

令和8年6月17日
庁舎整備担当部

本庁舎等整備工事への工事請負契約に係るスライド条項の適用について

1 主旨

世田谷区本庁舎等整備工事については、工事請負契約の相手方である大成建設株式会社東京支店（以下、「大成建設」という。）からの工事請負契約約款第25条第6項の規定に基づく請求があり、このたび、変更額を確定したので報告する。

工事請負契約約款第25条とは

賃金水準又は物価水準の変動（全体スライド）、特別な要因により工期内に主要な工事材料の価格に著しい変動が生じた場合（単品スライド）、また、急激なインフレーション又はデフレーションが生じた場合（インフレスライド）に、発注者または受注者が請負代金額の変更を請求することができることを定めている。

（参考）工事請負契約約款第25条に基づくスライド条項の概要

| 項目 | 全体スライド （第1項～4項） | 単品スライド （第5項） | 今回：インフレスライド （第6項） | |
|------------|---|---|---|--|
| 適用対象 工事 | <ul style="list-style-type: none"> 工期が12ヶ月を超える工事 かつ、 基準日（原則、請求日）以降、残工期が2ヶ月以上ある工事 | <ul style="list-style-type: none"> 基準日（原則、請求日）以降、残工期が2ヶ月以上ある工事 | <ul style="list-style-type: none"> 基準日（原則、請求日）以降、残工期が2ヶ月以上ある工事 かつ、 賃金水準の変更（公共工事設計労務単価の改定）のあった時期を工期内に含む工事 | |
| 金額変更 方法 | 対象 | <ul style="list-style-type: none"> 基準日以降の残工事量に対する資材、労務単価等 | <ul style="list-style-type: none"> 鋼材類及び燃料油 その他の資材 | <ul style="list-style-type: none"> 賃金水準の変更がなされた日以降の残工事量に対する資材、労務単価等 |
| | 受注者の負担 | <ul style="list-style-type: none"> 残工事費の1.5% | <ul style="list-style-type: none"> 対象工事費の1.0% | <ul style="list-style-type: none"> 残工事費の1.0% |

2 現在の契約概要

(1)相手方

東京都新宿区西新宿六丁目8番1号
大成建設株式会社東京支店 代表者 中村 有孝

(2)契約金額

当初契約（令和3年5月） 364億1千万円
現在契約（令和8年1月） 422億4689万7千円

(3) 契約金額変更の経緯

当初契約以降の契約金額の変更経緯及び主な変更理由等を以下の表に示す。

表 本工事請負契約にかかる当初契約からの契約金額の変更経緯

| 契約締結日 | 契約金額 | 主な変更理由 |
|----------------------------|--------------|--|
| 令和3年 5月20日 | 364億1千万円 | (当初契約) |
| 第1回変更 令和3年12月 (専決処分) | 366億1089万3千円 | ・公共工事設計労務単価に係る特例措置適用 ・アスベスト撤去費、電話・通信線の切り直し費等の追加 |
| 第2回変更 令和5年1月 (専決処分) | 392億8541万1千円 | ・スライド条項適用 ・IP電話の導入等、DX推進のための追加対応 ・地中障害物の撤去、想定外の既存状況への対応 |
| 第3回変更 令和6年1月 (専決処分) | 406億9950万5千円 | ・スライド条項適用 ・建築基準法関係規定適合対応 ・地中障害物の撤去、想定外の既存状況への対応 |
| 第4回変更 令和7年3月 (議決) | 415億4395万3千円 | ・既存樹木(けやき)の伐採、新植等 ・スライド条項適用 ・西棟1・2階エスカレーターの中止 |
| 第5回変更 令和7年9月 (議決) | 421億3041万8千円 | ・スライド条項適用 |
| 第6回変更 令和8年1月 (専決処分) | 422億4689万7千円 | ・建築基準法関係規定適合対応 ・集中豪雨への対応等、建物仕様の向上 |
| 以下、予定 | | |
| 第7回変更 令和8年8月 (専決処分) | 423億1011万4千円 | ・区が必要と判断した変更 ① 会議室等への電気制御錠の設置 ② 屋上庭園への転落防止フェンスの設置 ③ 中央区道への横断側溝の設置 ④ 1期棟エレベーター階数表示の追加 |

3 確定変更額

4億7134万2千円

※第8回変更後の契約金額 427億8145万6千円(仮)

4 確定までの経緯

令和8年5月～ 事前協議

6月8日 区積算額提示

12日 大成建設からの請求受理(基準日)

15日 大成建設からの承諾書受理(変更額確定日)

5 変更額算出におけるポイント

- (1) 入札時の落札率 86.4%を反映
- (2) 物価変動率を反映させる残工事量から、大成建設の責による工程遅延分を除外
- (3) 客観性を確保しつつ、可能な限り実態に即した物価変動率の採用

工事金額を構成する2種類の単価について、以下のとおり、物価変動率を算出した。

① 区積算単価(約 3,000 項目)

区積算単価を、前回基準日(令和7年7月11日)から今回基準日(令和8年6月12日)時点に更新した。

② 区積算単価に同じ項目が無いために専門業者の見積もりに基づく単価(約 3,500 項目)

公共刊行物において類似する項目を抽出し、その単価における前回基準日時点から今回基準日時点までの物価変動率を、各内訳項目(金額)に掛け合わせて算出した。

6 今後の予定

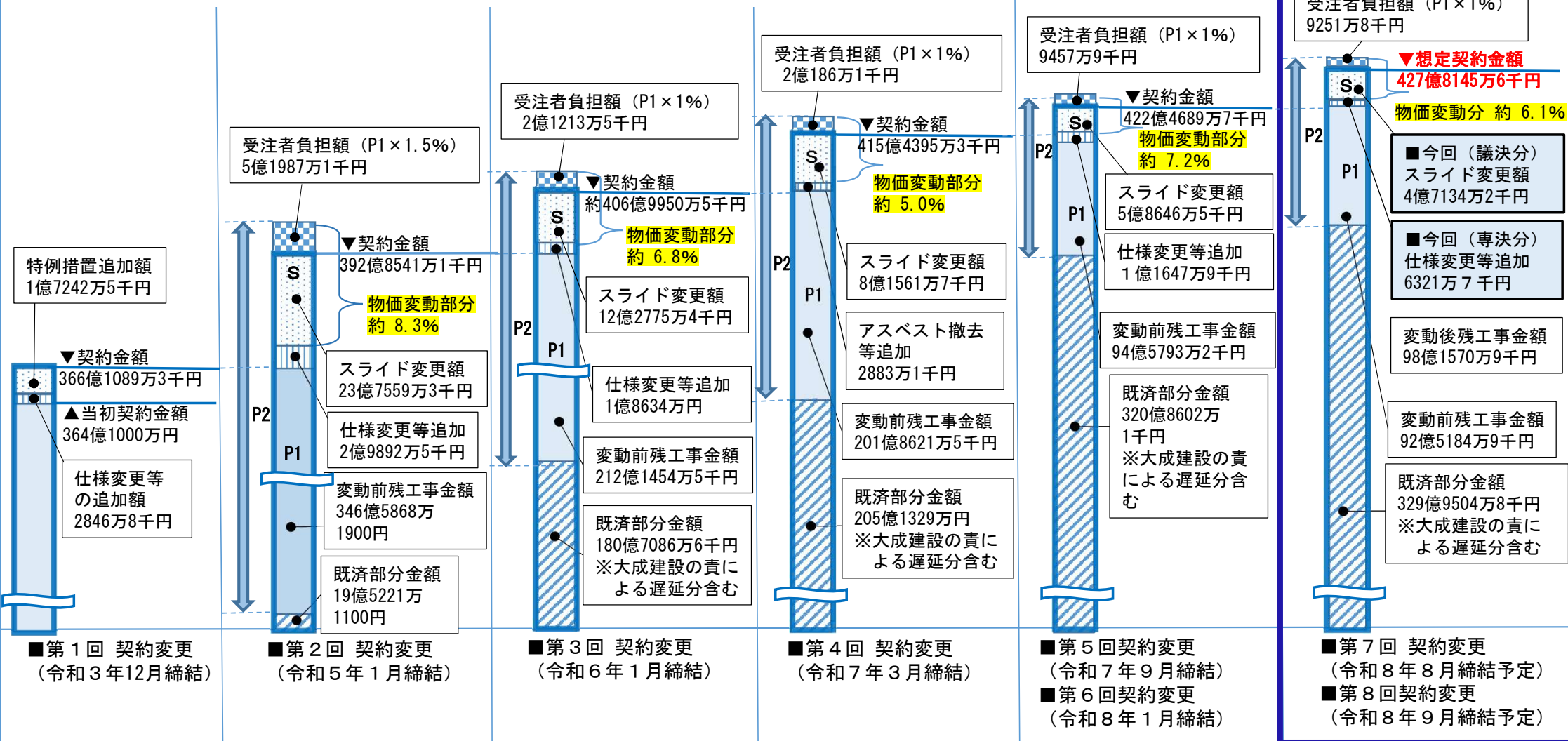
令和8年9月 第3回区議会定例会(契約金額の変更に係る工事請負契約変更)
本件議決後、大成建設と変更契約の締結

スライド条項に基づく変更金額について (イメージ)

インフレスライド条項に基づく変更額: $S = [P2 - P1 - (P1 \times 1/100)]$

※記載の金額は全て落札率 (86.4%) を反映 (全て税込)

P1: 変動前残工事金額 P2: 変動後残工事金額



※今回

受注者負担額 (P1 × 1%)
9251万8千円

▼想定契約金額
427億8145万6千円

物価変動分 約 6.1%

■今回 (議決分)
スライド変更額
4億7134万2千円

■今回 (専決分)
仕様変更等追加
6321万7千円

変動後残工事金額
98億1570万9千円

変動前残工事金額
92億5184万9千円

既済部分金額
329億9504万8千円
※大成建設の責による遅延分含む

■第7回 契約変更
(令和8年8月締結予定)

■第8回契約変更
(令和8年9月締結予定)

東京都積算標準単価の改正による上昇率（17モデル建物平均・平成24年度基準）

