令和８年１１月１２日
子ども・若者部
児童課
保育課

# （仮称）九品仏地区児童館・保育園複合施設の整備について

## １　主旨

（仮称）九品仏地区児童館・保育園複合施設整備については、令和７年５月２３日の子ども・若者施策推進特別委員会にて「（仮称）九品仏地区児童館・保育園複合施設改築工事基本設計について」を報告し、令和１０年４月の開設に向け準備を進めていたが、今後のスケジュール等に変更が生じたため報告する。

## ２　建築概要

（１）施設名称　　（仮称）世田谷区立九品仏地区児童館・保育園複合施設
（２）所在地　　世田谷区奥沢八丁目４番１４号
（３）敷地面積　　約１，１５４㎡
（４）構造／階数　　鉄骨造／地上２階（１階：区立児童館、２階：私立認可保育園）
（５）建築面積　　約６２６㎡
（６）想定延床面積　約９７１㎡
（１階：約５３１㎡、２階：約４１３㎡、Ｒ階：約２７㎡）
（７）建築高さ　　約７．８ｍ

## ３　経過

本件建築工事については、令和８年４月に開札の結果、入札参加事業者３社がすべて辞退したため不調となった。辞退理由としては以下のとおりであった。

・資材高騰や物価・労務費の上昇、小規模施工等の影響により、区の設定単価と市場価格が乖離していたため。（１社）
・技術者および作業員の配置が難しいため。（２社）

再入札において再度不調となり、整備スケジュールにさらなる遅れが生じることを避けるため、入札参加事業者へのヒアリング等による要因分析に加え、改めて資材等に関する想定経費の再算出を行うなど、再入札に向け精査を進めてきた。

また、本件については、なるべく早期（令和８年度内）に再入札する方向で整備スケジュールの検討を進めていたが、国庫補助事業・都補助事業の交付スケジュールを確認した結果、令和８年度中に整備を予定している建築物の何らかの構造物ができていなければ、補助金の交付が受けられず、今後申請を行っても当該建築物は交付対象外となることが判明した。

こうした状況を踏まえ、整備スケジュールを変更し、令和９年４月開札及び令和１１年４月開設を目指し、再入札を行うものとする。

4　想定経費の増額について

入札参加事業者へのヒアリング等の結果、事業者の想定している価格と区が設定した入札予定価格に乖離があることが判明したため、あらためて経費の見積もりを行ったところ、整備にあたっての工事関連経費の増額が必要となった。主な内訳としては以下２点である。

（１）建築工事にかかる経費の増額

主として中東情勢、小規模施工による工事費用の割増分

（２）工事時期の遅れによる単価上昇

工事スケジュールが１年遅れることによる建築・設備工事の単価上昇率分

5　概算経費　（単位：千円）

| | | Ｒ８年度 | Ｒ９年度 | Ｒ１０年度 | 合　計 |
|---|---|---|---|---|---|
| 歳出 | Ｒ８年度時点の予算額 | 346,652 | 519,978 | － | 866,630 |
| | 見直し後の想定経費 | － | 480,400<br>（＋133,748） | 720,600<br>（＋200,622） | 1,201,000<br>（＋334,370） |
| 歳入 | 特定財源（国庫補助事業・都補助事業合計額） | － | 46,914 | 70,372 | 117,286 |

6　保育室の移行について

私立認可保育園は、ドレミファ保育室の移行先となる予定だが、開設を１年遅らせることに関しては、運営事業者と調整済みである。今後も、移行計画に支障が生じないよう、事業者と進捗状況を適切に共有し、連携、協力を図りながら計画を進めていく。

7　今後のスケジュール（予定）

令和　９年１月　入札参加者等選定委員会
令和　９年４月　開札
令和　９年６月　新築工事着手
令和１１年１月　工事竣工
令和１１年４月　区立児童館・民営保育園開設