

本庁舎等整備概算事業費等の見直し状況について

1 主旨

本庁舎等整備については、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う区の緊急対応に基づき、令和2年5月に予定していた施工者選定の公告を見送った。今後の厳しい財政状況を見据え、本庁舎等整備にかかる事業費の縮減の検討結果をまとめたので報告する。

2 事業費の縮減

(1) 建設・解体工事費

換気窓の増設等、新型コロナウイルス感染症を踏まえた対策を追加する一方で、仕上げ等仕様の見直しや材料費等の見積単価の精査により、約10億円を縮減する。

実施設計概要段階		⇒	今回(令和2年8月現在)	
項目	金額(億円)		金額(億円)	
建設工事費	約 432.1		約 422.1	(▲約 10.0)
解体工事費				

(内訳)

①新型コロナウイルス感染症を踏まえた追加対策 35百万円

②設計内容の見直し ▲391百万円

可能な限りの縮減策を洗い出し、法令の適合性、縮減効果などを検証しながら、実現可能なものを精査した。検討の結果を資料1に示す。

本庁舎等整備については、感染症対策も含め、災害対策機能の強化等、喫緊の課題を抱えている。そのため、縮減策の洗い出しに当たっては、構造計画に関わる設計変更等により、工事着工の延期を要することが無い範囲において行った。併せて、区民等利用者の利便性、快適性を損なわないことに留意した。

③材料費等の見積単価の精査 ▲644百万円

5月の発注公告を見送ったことにより、今回、再積算による時点修正を行った。その際に、特に、製造業者等からの見積価格等を参考に定める単価について、できる限り多くの業者に見積の提出(275項目、合計628社)を求めるとともに、近年の工事案件の実態調査に努め、市場の実勢価格を把握しながら、可能な限り見積単価の調整を行った。

(2) 関連事業費

机・キャビネット等の什器の仕様見直しによる本庁舎備品費の縮減、旧都立玉川高校の賃借料低減（区想定）による移転・ローリング関連対応費の縮減等により、約 4.7 億円を縮減する。引き続き、財政見通しとの調整を図りながら、毎年度の予算編成の中でさらに精査していく。

実施設計概要段階		⇒	今回(令和2年8月現在)	
項目	金額(億円)		金額(億円)	
ICT 関連工事	6.9	6.4	(▲0.5)	
防災機器工事	4.4	4.2	(▲0.2)	
本庁舎備品(什器等備品購入費及び処分費)	21.0	19.2	(▲1.8)	
A V 設備	2.2	2.0	(▲0.2)	
区民会館備品	3.2	2.9	(▲0.3)	
防災関連	0.9	0.9		
保健所検査機能	2.0	2.0		
厨房設備機器	0.4	0	(▲0.4)	
移転・ローリング関連対応	13.6	12.3	(▲1.3)	
合計	約 54.6	約 49.9	(▲約 4.7)	

(3) 総事業費

(1) ~ (2) などにより、総事業費全体で、約 15 億円を縮減する。

実施設計概要段階(令和2年4月)		⇒	今回(令和2年8月現在)	
項目	金額(億円)		金額(億円)	
建設・解体工事費	約 432.1	約 422.1	(▲約 10.0)	
移転・引越費	約 3.7	約 3.4	(▲約 0.3)	
調査・設計費	約 10.4	約 10.4		
関連事業費	約 54.6	約 49.9	(▲約 4.7)	
総事業費	約 500.8	約 485.8	(▲約 15.0)	

3 財源内訳の見直し

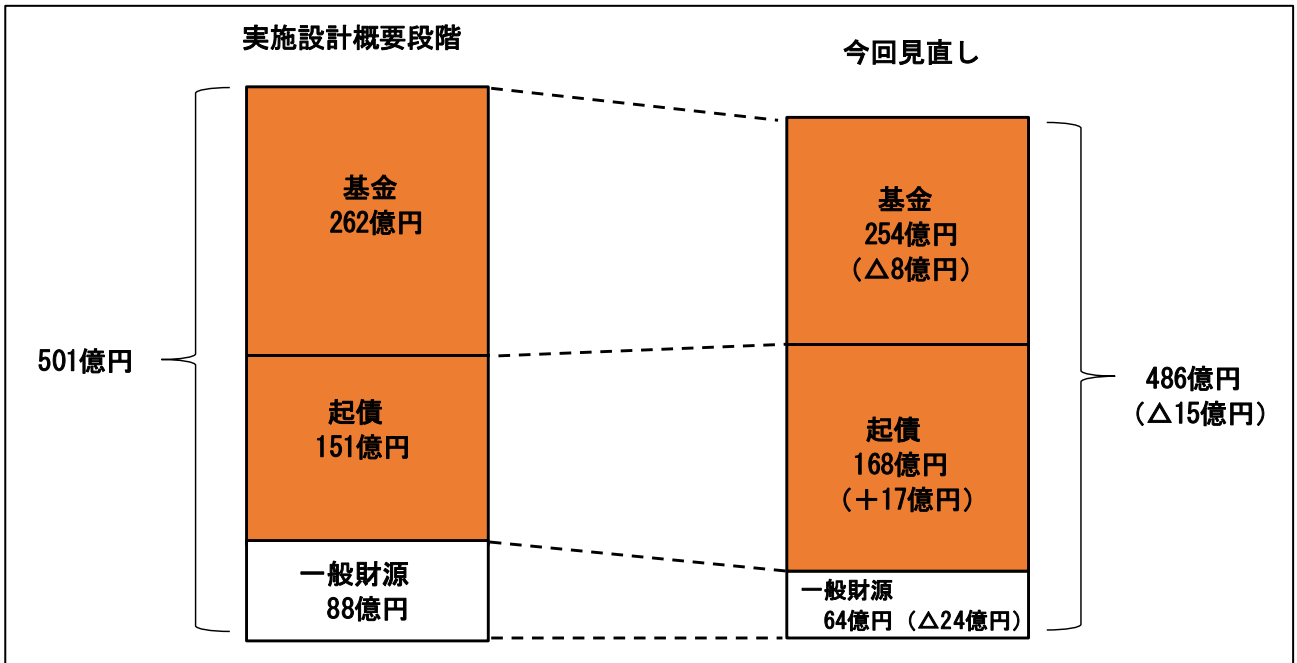
新型コロナウイルス感染症の影響による厳しい財政状況が見込まれる中、後年度負担等を十分に考慮しながら、基金と起債の計画的な活用により、総事業費にかかる一般財源の負担を最小限とする財源構成に見直しを行った。

また、環境対策(太陽光発電)に対する都補助金、区民会館改修に対する国庫補助金等のその他特定財源の活用については、現在協議を行っている段階である。

【財源内訳】

実施設計概要段階		⇒	今回（令和2年8月現在）	
項目	金額（億円）		金額（億円）	
庁舎等建設等基金	262	254	（▲8）	
起債	151	168	（+17）	
一般財源	88	64	（▲24）	
合計	約501	約486	（▲約15）	

図 本庁舎等整備にかかる財源構成



4 今後のスケジュール

令和2年8月6日 本庁舎等整備概算事業費等の見直し状況を区ホームページにて公表

中旬 本庁舎等整備概算事業費を踏まえた中期財政見通しの修正

9月1日 企画総務常任委員会

・中期財政見直し修正の公表

3日 地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会

・本庁舎等整備の実施判断結果の報告

## 建設工事費の縮減について

## 1 採用した縮減策

縮減策の内容		削減額 (百万円)	
仕様を見直した もの	1	サインの仕様、設置箇所の見直し	▲251
	2	会議室等間仕切壁の仕様変更 (採光に影響のない箇所のガラスを壁に変更)	
	3	管理用シャッターの仕様の見直し(電動から手動へ変更)	
	4	区民会館地下1階ホワイエの床仕上げの変更	
	5	区民会館地下1階廊下の天井仕上げの変更	
	6	区民会館トイレの床、壁仕上げの変更	
	7	風除室天井仕上げの見直し	
	8	区民交流スペースの壁仕上げの変更	
	9	駐車場入りロゲートサイン仕様見直し	
	10	地下駐車場の床仕上げの変更	
	11	美術品展示スペースの仕様の見直し(既製品への変更)	
	12	流し台の仕様の見直し(吊戸棚の取りやめ)	
	13	共用部分の床仕上げの変更	
	14	屋上防水仕様の見直し	
形状、 数量等を見直した もの	15	屋上機械置場の目隠しの仕様の変更	▲102
	16	東棟階段室外壁構造の見直し	
	17	照明、輻射パネルの設置方法の見直し	
	18	パラペット形状の変更	
	19	東棟6階外壁形状の見直し	
	20	議場手すり形状の変更	
	21	議場天井形状の見直し	
	22	議場電動ロールスクリーンを電動カーテン(横引き)に変更	
	23	西棟1階外部サッシの見直し	
	24	電気自動車用急速充電設備設置箇所の見直し	
	25	管理用シャッターの設置位置の見直し(設置箇所の削減)	
	26	待合空間天井ルーバーの設置間隔の調整	
	27	防火シャッター設置位置の見直し	
	28	ブラインド設置箇所の見直し	
中止した もの	29	地下倉庫、文書庫等、バックヤードの天井の取りやめ	▲38
	30	外装ルーバーの一部中止(環境性能への影響がない箇所)	
	31	網戸の一部中止	
	32	地下通路の天井の取りやめ(職員利用が主となる通路)	
	33	東棟屋上デッキの取りやめ	
	34	西棟北側の室外機置場のルーバーの一部取りやめ	
	35	サンクンガーデンの既存池の調査を取りやめ	
	36	議場キャットウォークの手すりの取りやめ	
削減額合計		▲391	

## 2 採用しなかった縮減策

縮減策の内容		不採用とした理由
37	レストラン部分の外壁仕様の見直し	東側道路からのメインエントランスとしての景観への配慮が必要と判断したため
38	天井ルーバー仕様の見直し	代替仕様を検討した結果、減額効果が限定的であるため
39	4階以上の共用部のルーバー天井の取りやめ	避難安全検証法により、煙を透過する仕上げとする必要があり、ルーバーを取りやめることができないため
40	サンクンガーデン南側園路の取りやめ	条例上、園路を確保する必要があるため
41	区民会館ホワイエの床放射冷暖房の取りやめ	省エネ効果が低減するため
42	区民会館エントランスホール階段のガラス手すりの取りやめ	減額効果が限定的であるため
43	庇の縮小	減額効果が限定的であるため
44	外部手すりの仕上げの見直し	減額効果が限定的であるため
45	執務サポートエリアの床仕上げの見直し	職場分散など、将来的に執務スペースへのレイアウト変更の可変性に配慮するため
46	区政情報センター家具仕様の見直し	代替仕様を検討した結果、減額効果が限定的であるため
47	区民会館風除室の取りやめ	強風時のエントランス環境が悪化するため機能上、必要との判断に至ったため
48	議場バトンの昇降装置の見直し	利便性を考慮したため
49	サンクンガーデン水景ポンプ取り換えの取りやめ	本工事にて更新が必要との判断に至ったため
50	押し出し成型板（外壁）の塗装の取りやめ	耐久性、防水機能上、必要との判断に至ったため
51	会議室 OA フロアの取りやめ	職場分散など、将来的に執務スペースへのレイアウト変更の可変性に配慮するため
52	セルフレベリングの取りやめ	施工における質の確保に必要との判断に至ったため