

赤坂地区総合支所管理課
地域振興課
健康推進課
住宅課
人 事 課

赤坂コミュニティーぷらざ大規模改修工事に係る整備スケジュール 等の変更について

1 概 要

赤坂コミュニティーぷらざ大規模改修工事（以下「本工事」といいます。）について、令和3年度に策定した整備計画で掲げた「ゼロカーボンシティ実現に向けた取組としてZEB（※）を目指した設計」に基づき、ZEB化の達成に必要な工事を実施するため、工事期間を32か月から40か月に変更し、工事費を増額します。

また、追加工事の実施に伴い、赤坂区民センターの休館期間を6か月から10か月に、健康増進センターの休館期間を4か月から7か月に変更します。

※ ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支を、省エネルギー性能の向上や再生可能エネルギーの活用等により、正味（ネット）でゼロにすることをめざした建物のことです。

2 施設概要

所在地：港区赤坂四丁目18番13号

竣工：平成7年12月

敷地面積：2,750.94㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

延床面積：19,251.00㎡

主な用途：赤坂地区総合支所、赤坂区民センター、健康増進センター、
シティハイツ赤坂（区立住宅）、職員住宅（災害対策住宅）、
港区スポーツふれあい文化健康財団事務局

3 経 緯

本工事については、整備計画を令和3年12月に策定し、令和4年1月の常任委員会（総務、保健福祉、建設、区民文教）に報告しました。

整備計画では、「ゼロカーボンシティ実現に向けた取組としてZEBを目指した設計」に取り組むことを掲げ、LED照明などの環境配慮・省エネルギーの工事項目を盛り込みましたが、ZEB化に必要なエネルギー消費量削減率を確保するには至っていませんでした。

このため、令和4年度に行う基本設計において、ZEB化の達成を目指すため、エネルギー消費量の削減に必要な工事項目を追加することに伴い、工事期間等及び工事費を見直す必要が生じました。

4 ZEB化の達成見込みについて

区は、「港区区有施設環境配慮ガイドライン」（令和4年9月改定）において、既存施設の大規模改修については、「可能な限りERR(一次エネルギー消費量削減率)を高める」、「施設毎に実現可能なERR目標値を定める」としました。

本工事において、エネルギー消費量の削減に効果のある工事を改めて検討した結果、①外皮改修、②空冷ヒートポンプチラー及び③ふく射式冷暖房を新たに工事項目として基本設計に追加することで、ERRが41%となり、「ZEB Oriented (ERR40%以上)」を達成する見込みです。

項目	工事内容等	ERR	工事費(税込)※1	
整備計画 (当初)	LED照明への更新 空調の効率機器への更新 マイクロコジェネへの更新	27%	45.23億円 (うちZEB化に係る経費 5.8億円)	
ZEB化 に係る追 加工事項 目	① 外皮改修※2	7%	8.02 億円	10.17 億円
	② 空冷ヒートポンプチラー※3	6%		
	③ ふく射式冷暖房※4	1%		
その他 付随経費	物価上昇 居ながら工事仮設費等		2.15 億円	
計		41%	55.4億円	

※1 工事費は、実施設計で精査します。

※2 二重サッシ化、室内側からの断熱材吹付け等を行います。

※3 空調用の冷温水を作る機器です。

※4 空気を間接的に冷やしたり、温めたりするもので、床暖房はふく射式冷暖房の一種です。

5 ZEB化による効果

区有施設の大規模改修におけるZEB化は、区で初めての取組であり、区が率先して取り組むことで、地球環境に配慮する姿勢を対外的に示し、民間建築物の省エネ化を促進するとともに、以下の効果が期待できます。

- (1) 電気・ガスの使用料金が3割以上削減できます。
- (2) CO₂排出量が3割以上削減できます。
- (3) 外皮改修による断熱性能や遮音性能の向上により、快適性や健康性等の室内環境が改善し、利用者へのサービスが向上します。
- (4) 省エネ性能の向上により、災害時に使用する非常用発電機の供給先の増加や運転時間の延伸等、防災機能が強化されます。

6 工事期間等及び工事費の変更について

ZEB化に伴う改修工事のため、工事期間等について次のとおり変更します。

なお、赤坂地区総合支所及び港区スポーツふれあい文化健康財団事務局の執務スペースにおいて行う外皮改修や天井内設備全更新等の工事の実施に当たっては、建物内に新たな執務スペースを確保し、それぞれが順次移動しながら、業務を継続します。

(1) 工事期間等の変更

項目	変更前	変更後	追加月数
工事期間	32か月 (R6.8~R9.3)	40か月 (R6.8~R9.11)	8か月
休館期間 赤坂区民センター	6か月 (R8.3~R8.8)	10か月 (R8.3~R8.12)	4か月
健康増進センター	4か月 (R8.3~R8.6)	7か月 (R8.3~R8.9)	3か月
工事实施日(※) 赤坂地区総合支所 港区スポーツふれあい 文化健康財団事務局	土日・祝日 平日夜間	平日日中 ※必要に応じて土日・ 祝日、平日夜間	

※ 赤坂区民センター、健康増進センター、シティハイツ赤坂及び職員住宅に変更はありません。

(2) 工事費の変更

【変更前】45億2,300万円

【変更後】55億4,000万円(10億1,700万円増)

《整備スケジュール》

	令和5年度			令和6年度			令和7年度			令和8年度			令和9年度						
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
変更前	実施設計(12か月)			2定議案提出			改修工事(32か月)						区民センター休館(6か月)			健康増進センター休館(4か月)			
変更後	実施設計(12か月)			2定議案提出			改修工事(40か月)						区民センター休館(10か月)			健康増進センター休館(7か月)			

7 今後のスケジュール（予定）

令和5年度 実施設計

令和6年度 第2回港区議会定例会工事契約議案提出、工事着手

令和9年度 工事完了