

港区立みなと芸術センターの設計変更に伴う工事費について

浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業において整備する港区立みなと芸術センター（以下「みなと芸術センター」といいます。）の管理運営に合わせた施設及び舞台設備等に対応するための設計変更に伴う工事費を決定します。

1 経緯及び背景

区は、平成26年度に「(仮称)文化芸術ホール整備の考え方」を策定し、当該考え方に基づき、浜松町二丁目C地区再開発準備組合と基本設計等の調整を行ってきました。また、令和3年3月の新築工事着工に向け、浜松町二丁目地区市街地再開発組合（以下「組合」といいます。）及び特定業務代行者等と実施設計を進めてきました。

みなと芸術センターは、特定業務代行者が決定してから約8年という長期間に渡る計画のため、平成30年度の実実施設計着手時から、令和4年度及び令和5年度にかけて内装工事等の設計変更期間が設けられています。区は、令和4年度にみなと芸術センター技術専門参与を任用し、設計内容の精査や再見積もりを行い、良質な舞台芸術を実施できる設備性能等を確保しながら整備費を確定することとしていました。

区は、令和5年2月に特定業務代行者に設計変更依頼を行い、8月28日付けで設計変更に伴う見積書を受領しました。

2 設計変更に伴う工事費

(1) 設計変更に伴う工事費

みなと芸術センターの設計変更に伴う工事費は、12億5,676万9,000円（税込）です。令和5年2月時点の概算金額との比較は次のとおりです。

【概算・見積金額 内訳】

（単位：千円）

項目	概算金額 (令和5年2月)	見積金額 (令和5年9月)	差額
舞台機構設備	179,000	182,746	3,746
舞台音響設備	153,000	162,608	9,608
舞台照明設備	28,000	24,500	▲3,500
建築	406,000	836,018	430,018
その他費用 (設計料、手数料等)	172,000	204,252	32,252
設計変更によるコスト削減		▲153,355	▲153,355
合計	938,000	1,256,769	318,769

※当該見積金額には物価上昇等に伴う資材価格の上昇額は反映されておりません。物価上昇額は、令和6年度中に工事費に反映する予定です。

(2) 建築項目における主な増額要因

概算金額から見積金額に増額した主な要因は、以下の3点です。

ア 空調設備及び電気設備（約1億7,100万円）

令和5年2月概算時には、設計変更の中心であった舞台設備（舞台機構・舞台音響・舞台照明）の変更と、それに伴う建築各部の変更項目を中心に概算を行っていましたが、建築的な設計変更項目が確定した後に全体的な見直しを行う中で、シアター等に音の影響を及ぼさない空調設備及び電気設備の必要性が明らかになりました。具体的には、間仕切り壁の設置など諸室の配置の見直しにより、消防設備等の移設や排気ダクトのルート変更が生じ、シアター内への排気音を抑えるために消音対策が必要になったことが挙げられます。

イ 設計の深度化（約1億8,000万円）

概算時以降、設計変更図を作図する中で詳細設計を行うことにより、セキュリティ対策による安全性の向上や連絡設備の強化による運営の効率化、来館者へのバリアフリー、扉の位置変更による消防からの行政指導等の項目から増額となりました。

ウ 概算時に見込まれていなかった項目（約9,500万円）

令和5年2月概算時には見込まれていなかった項目は、以下の2つです。

(ア) 全体共用部におけるイベント用音響盤・電源盤追加

みなと芸術センターの施設内だけでなく、誰もが気軽に文化芸術に触れられる機会を創出するために、全体共用部にある広場でイベントが開催できるように組合と協議してきましたが、概算時以降に組合との協議が整い、設置が可能となったため、概算で見込めなかった項目です。

(イ) 防災設備の特例申請を伴う変更

みなと芸術センターの管理運営計画の検討を進める中で、演目により求められる特殊演出（スモークマシン等）にも対応できる施設とするために、令和4年4月から特定業務代行者と、舞台内の排煙・防災設備等の計画見直しを協議してきました。しかし、防災設備計画においては消防協議を並行して進めていく必要があり、所轄消防（芝消防署）より想定の実演を行う設備対応とするには本庁協議が必要であると指示されたのが概算時以降であったため、概算で見込めなかった項目です。

(3) コスト削減の検討について

概算時から令和5年8月の見積において、項番2(2)の理由で増額したため、性能や機能を下げずにコストを抑えるために、特定業務代行者の協力のもとコスト削減の検討を行うことで、約1億5,400万円を減額しました。

3 みなと芸術センターの整備費

設計内容の変更により見込まれる工事費を含んだ、みなと芸術センターに係る整備費は136億4,856万9,000円です。令和元年度に、整備費として78億4,080万円分の債務負担行為を設定していますが、設計変更により整備費が増額したため、89億417万円の債務負担行為を設定する必要があります。増額した整備費については、令和5年第4回港区議会定例会に、債務負担行為の補正予算案を提出します。

4 今後のスケジュール（予定）

令和5年11月下旬	令和5年第4回港区議会定例会（債務負担行為の補正予算案）
令和6年3月	区と組合間で、設計変更に関する費用負担の覚書を締結
令和6年度	物価上昇額を工事費に反映
令和7年3月	中層部着工
令和8年12月	竣工
令和9年6月	開館