

港区赤坂地区総合支所等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

港区赤坂地区総合支所等大規模改修工事（以下「本工事」といいます。）は、令和4年度に基本設計、令和5年度に実施設計を行い、令和6年8月から工事を開始する予定でしたが、令和6年5月に工事請負契約の入札が不調となったことから、整備スケジュール等を変更します。

1 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

2 経緯

本工事については、令和3年12月に整備計画を決定し、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。

その後、令和4年6月の区有施設整備における省エネルギー性能等の基準値の見直しを踏まえ、ZEB水準の達成を目指し、令和4年12月に、エネルギー消費量削減に必要な工事を追加するため、工事期間等を見直すとともに、基本設計をまとめ、令和5年1月に常任委員会（総務・保健福祉・建設・区民文教）に報告しました。

基本設計の完了後、令和5年度に実施設計を行い、令和6年5月に工事請負契約の入札を行いました。不調となりました。

3 変更内容

(1) 工事の着工時期

当初の計画は、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機能を維持するとともに、シティハイツ赤坂や職員住宅についても居住しながらの工事としており、窓口繁忙期や施設運営に不可欠な空調等の設備機器の運用を考慮した綿密な改修スケジュールを計画していました。

区民や施設利用者等への影響を最低限とするためには、当初の計画を1年スライドさせた改修スケジュールとすることが最も妥当であることから、工事の着工時期を1年延期します。

(2) 施設の休館・休業時期

工事に伴う休館・休業期間については、区民等への影響を最低限とするため、すでに大規模改修の計画を公表している青山いきいきプラザの休館予定時期との重複を避け、次のとおり変更します。(参考資料)

項目	変更前	変更後
工事期間	R 6. 8月～R 9. 11月 (40か月)	R 7. 8月～R 10. 11月 (40か月)
休館・休業期間		
赤坂区民センター	R 8. 3月～R 8. 12月 (10か月)	R 9. 4月～R 10. 1月 (10か月)
健康増進センター	R 8. 3月～R 8. 9月 (7か月)	R 9. 4月～R 9. 10月 (7か月)
職員食堂 (レストラン)	R 8. 3月～R 8. 9月 (7か月)	R 9. 4月～R 9. 10月 (7か月)

(3) 工事費(見込み)

入札不調を受け、次回の入札不調を回避するため、建設市場の実勢価格や物価上昇を反映した工事費を再積算しました。

変更前	64億7,709万円
変更後	106億9,644万円
増額	42億1,935万円

4 今後のスケジュール(予定)

令和 7年 6月 第2回港区議会定例会工事契約議案提出
 令和 7年 8月 工事開始
 令和10年11月 工事完了

赤坂地区管内区有施設の改修計画の全体像

赤坂地区総合支所等大規模改修工事スケジュール

区分	令和6（2024）年度									令和7（2025）年度									令和8（2026）年度									令和9（2027）年度									令和10（2028）年度																						
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
赤坂地区総合支所等大規模改修工事	当初予定	工事契約	大規模改修工事（40か月）																																																								
			令和6年5月入札不調	赤坂区民センター休館 健康増進センター休館 職員食堂(レストラン)休業																																																							
赤坂地区総合支所等大規模改修工事	変更	工事契約	大規模改修工事（40か月）																																																								
			工事スケジュールを1年延期	赤坂区民センター休館 健康増進センター休館 職員食堂(レストラン)休業																																																							

青山いきいきプラザの大規模改修工事スケジュール（予定）

区分	令和6（2024）年度									令和7（2025）年度									令和8（2026）年度									令和9（2027）年度									令和10（2028）年度										
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
青山いきいきプラザ大規模改修工事	基本設計									実施設計									工事契約	大規模改修工事（15か月）																											
																				休館																											