

港区立みなと芸術センターの追加工事に伴う変更覚書の締結について

港区立みなと芸術センター（以下「センター」といいます。）について、機能向上によって生じた追加の工事費を決定し、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。）と費用負担に関する変更覚書を締結します。

1 経緯及び背景

区は、「(仮称)文化芸術ホール整備の考え方」に基づき、組合及び特定業務代行者（以下「特業」といいます。）と平成28年度から29年度に基本設計、平成29年度から令和2年度に実施設計を行いました。その後、「港区立みなと芸術センター管理運営計画」を踏まえ、令和5年度に運用上必要な設計変更を行うとともに、コストダウンにも努めてきました。

設計変更の工事費については、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、センターの整備に係る債務負担行為額は、89億416万9千円となっており、令和6年3月に、区と組合は、「追加工事（港区要望による設計変更対応）に係る費用負担に関する覚書」を締結しています。

2 機能向上の内容について

(1) 機能向上した項目について

設計変更が終了した令和5年度以降、設計内容を施工段階に落とし込む過程で、運用を想定した詳細な検証や令和7年4月から指定管理者予定者による開館準備を進める中で、より利用者に使いやすい施設を目指し、機能を向上するために仕様変更する必要が出てきました。

主な変更項目は、以下のとおりです。

ア 運用を想定した検証により、運営時の人的負担軽減、安全性向上など変更による効果が明らかに大きいと見込まれるもの

イ 実際の運用を想定し、利用者及び主催者の利便性が大きく向上するもの

ウ 音響調整卓製造中止による代替措置 ※

エ 火災感知器発報放送の手段変更 ※

※令和5年度の設計変更に起因する変更内容です。

(2) 追加の工事費について

項番2(1)に係る費用は、9,856万8,800円であり、この費用については、特業と協議を重ね、区と特業の負担割合についても検討及び調整した結果です。

なお、区が契約している施工図の管理・監修及び劇場のコンサルタントの2者により、各々の専門範囲において、必要性及び見積金額の妥当性を確認しております。

【機能向上に伴う追加工事費の内訳】

項目	金額	内容
ア 人的負担軽減、安全性向上	4,165,610 円	セキュリティ強化、技術要員の負担軽減や安全確保等
イ 利用者及び主催者の利便性を向上	10,269,209 円	照明操作の効率性向上、荷物管理の利便性向上等
ウ 音響調整卓製造中止による代替措置	2,141,100 円	音響調整卓製造中止による機材見直し
エ 火災感知器発報放送の手段変更	62,645,200 円	演目により求められる特殊演出にも対応できる施設とするため
諸経費等	10,386,881 円	
消費税(10%)	8,960,800 円	
合 計	98,568,800 円	

3 変更覚書の締結について

項番 2 (2) の追加工事費については、令和 5 年第 4 回港区議会定例会で設定した債務負担行為額に令和 6 年度に実施した V E C D (バリューエンジニアリング・コストダウン) 等により余力がある関係で、今回の増額も範囲内で包含できます。このため、債務負担行為額を組み直すことなく、令和 6 年 3 月に締結した覚書の変更として、令和 8 年 3 月に区と組合は変更覚書を締結します。

なお、今回の追加工事費を含んだセンターに係る整備費は 1 3 6 億 3, 8 5 6 万 1, 4 5 0 円です。今後、物価上昇分及び建築確認申請後の行政指導分について金額を確定し、令和 8 年第 4 回港区議会定例会で、債務負担行為の補正予算案を付議する予定です。

4 今後のスケジュール (予定)

令和 8 年	3 月	区と組合間で、費用負担の変更覚書を締結
	1 1 月	令和 8 年第 4 回港区議会定例会 (債務負担行為の補正予算案) ※保留床の譲渡金額確定後、追加工事分を含め議案提出予定
令和 9 年	3 月	港区保留床譲渡及び追加工事費等の負担金に関する契約
	5 月	竣工
	1 1 月	開館