

（仮称）障害者グループホーム南麻布等整備計画の整備スケジュール変更について

令和6年11月に策定した（仮称）障害者グループホーム南麻布等整備計画（以下「整備計画」といいます。）の整備スケジュールを変更し、施設開設時期を令和11年9月から令和11年12月に変更します。

1 計画概要

- （1）所在地：港区南麻布三丁目5番15号
- （2）敷地面積：1,100.20㎡
- （3）案内図



2 経緯（整備計画を変更する必要性）

令和6年3月に閉室した南麻布三丁目保育室の用地に、「日中サービス支援型グループホーム」及び「障害者（児）居場所づくり事業活動場所」を整備するため、令和6年11月に整備計画を策定しました。その後、設計施工一括発注方式（合田・三和・セコムエンジニア・相和技研異業種建設共同企業体）による基本設計に着手し、本年5月に完了しました。

整備計画では、令和9年1月に既存建物の解体工事に着手し、令和11年6月にしゅん工、同年9月に施設開設予定としていました。

解体工事に当たり、施工事業者が令和7年10月に事前調査を行ったところ、建物外壁

の仕上げ塗材等にアスベストが含有されていることが判明しました。基本設計期間中に施工事業者がアスベスト除去・搬出による工期への影響を精査したところ、既存建物の解体・新築工事に当たり、アスベストの飛散防止対策を講じながら、外壁の仕上げ塗材等を撤去する作業等に時間がかかるため、3か月の工期延伸が見込まれることが分かりました。

計画地は、既存建物と一体となった高さ約6.5mの擁壁が前面道路である区道を支える役割を果たしており、区道の安全を確保しながら建物を解体・新築するためには施工事業者の高い技術力が求められるなど工事の難易度が高く、施工方法等の見直しによりアスベスト除去・搬出によって延伸が見込まれる3か月を短縮することは難しい状況であることから、整備スケジュールを変更する必要が生じました。

なお上記とは別に、基本設計において解体手法や工程等を見直した結果、解体工事の工期について2か月の延伸が見込まれることとなりました。これに対し、共同企業体内での設計事業者と施工事業者の協議により、解体工事の実施設計を基本設計期間中に同時並行で実施することで、解体工事に係る設計の完了を当初予定より早め、解体工事の着工を2か月前倒しすることで対応します。

3 整備スケジュールの変更

次のとおり、整備スケジュールを変更することにより、開設時期を3か月延期し、令和11年12月とします。

(1) アスベストの除去・搬出による工期の変更

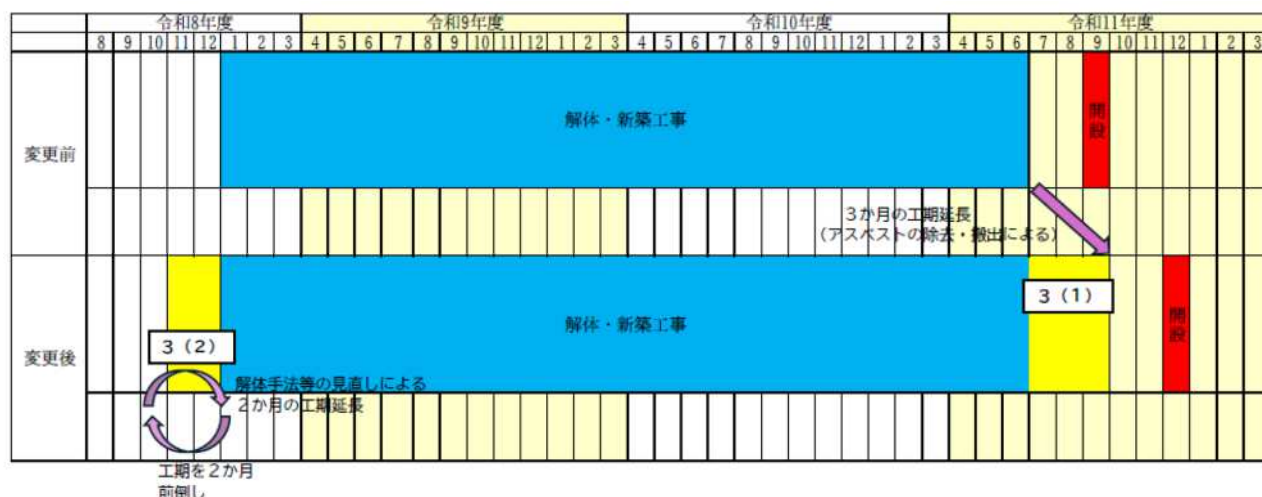
アスベストの除去・搬出のため、解体・新築工事の工期を3か月延伸し、しゅん工を令和11年9月に変更します。

(2) 解体工事の着工時期の変更

整備計画では解体工事を令和9年1月から開始する予定でしたが、着工を2か月前倒し、令和8年11月に変更します。これに伴い、工事議案の提出時期も、令和8年第4回定例会から令和8年第3回定例会へ変更します。

(3) 開設時期の変更

(1) 及び (2) のことから、開設時期を令和11年9月から同年12月に変更します。



4 工事費への影響

今回新たに検出されたアスベストの除去・搬出費用については約7,500万円を見込んでいますが、令和7年10月に実施した調査で含有が判明していたため、令和8年度予算の解体工事費に含んで計上しています。また、解体工事費の総額は、約4億3千万円（債務負担行為分を含む）です。

5 今後のスケジュール（予定）

令和 8 年	9 月	保健福祉常任委員会（解体工事議案の提出について） 令和 8 年第 3 回定例会（解体工事議案の提出）
	1 1 月	解体工事着工
令和 9 年	6 月	保健福祉常任委員会（新築工事議案の提出について） 令和 9 年第 2 回定例会（新築工事議案の提出）
	7 月	新築工事着工
令和 1 1 年	9 月	しゅん工
	1 2 月	開設