

契約管財課
施設課

区長報告第11号

東麻布二丁目公共施設整備工事請負契約の変更について

- 1 契約件名 東麻布二丁目公共施設整備工事
- 2 契約の相手方 奥村・三木・八千代・三晃・大建異業種建設共同企業体
- 3 工事場所 港区東麻布二丁目1番1号
- 4 工期 令和6年7月27日から令和9年5月31日まで
- 5 変更内容
契約金額（税込み）

変更前	3,309,414,860円
変更後	3,373,721,680円
増額	64,306,820円
- 6 変更新月日 令和8年7月3日
- 7 変更理由
 - (1) 公共工事設計労務単価及び資材価格の上昇に対処することに伴い、工事請負契約書約款第24条第6項のインフレスライド条項を適用したため（基準日は令和7年11月20日）
 - (2) 公共施設棟の新築工事において内装材として使用する協定木材の調達先が決まり、木材の材料費、運搬費等の額が確定したため
 - (3) コンクリート構造物等の地中障害物が確認されたことに伴い、新たに撤去工事を行ったため
- 8 増額金額内訳 別紙1のとおり
- 9 変更工事概要 別紙2のとおり

増額金額内訳

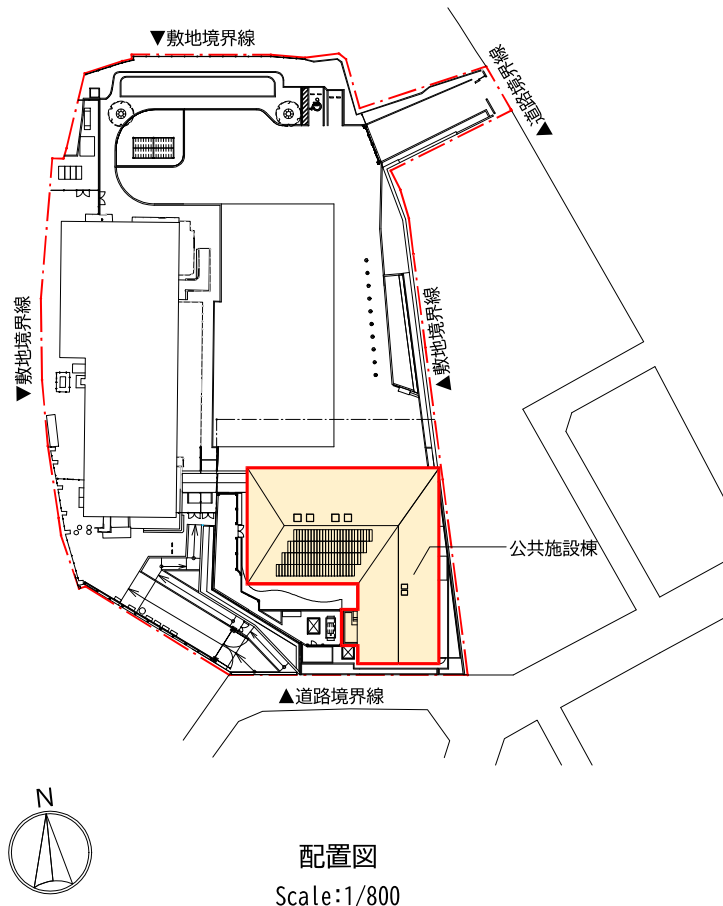
項 目	金額（円）
建築工事（内装材の仕様変更及び地 中障害物撤去工事）	19,554,360
共通費	2,705,640
インフレスライドによる変更	36,200,746
小 計	58,460,746
消 費 税 額	5,846,074
合 計	64,306,820

※共通費 現場管理費、一般管理費、共通仮設費等

変更工事概要

東麻布二丁目公共施設整備工事は、東麻布二丁目複合施設（旧飯倉小学校）の体育館棟及び屋外プールを解体し、プール跡地に東麻布区民協働スペース及び小規模多機能型居宅介護施設からなる公共施設を整備するものです。

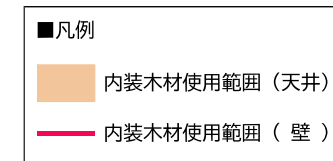
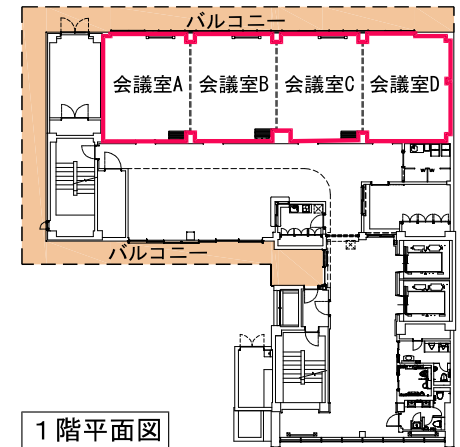
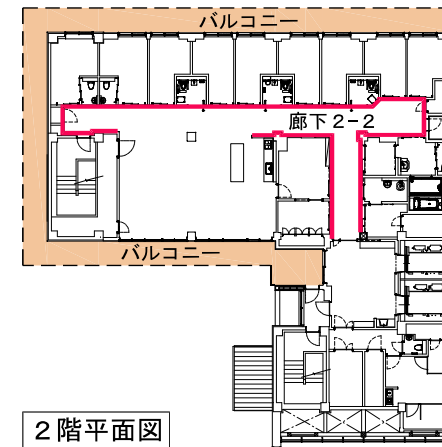
本件は整備工事を進める中で、協定木材の利用拡大及び当初設計では想定していなかった地中障害の発現により設計変更を行います。



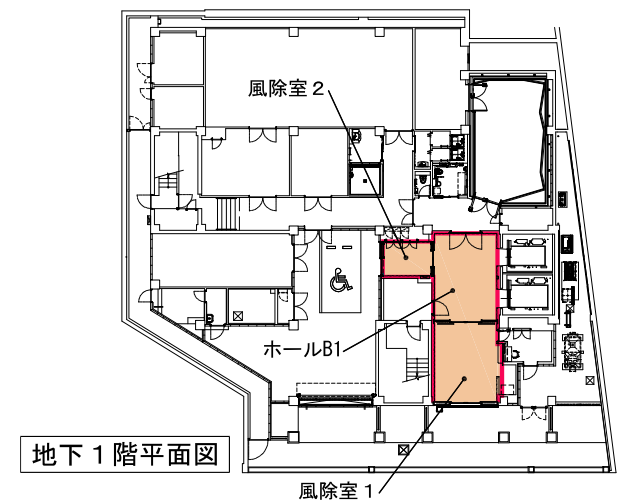
(1) 協定木材の利用拡大

本施設は区有施設初の中規模木造建築物として、全国の協定自治体から積極的に協定木材を活用する計画としています。

協定自治体との調整の結果、79自治体のうち60自治体の木材を外装材として使用する計画となっており、外装材の調達ができない19自治体について、10自治体の木材が内装材として使用できる見通しが立ったことから、本施設の内装材として使用します。



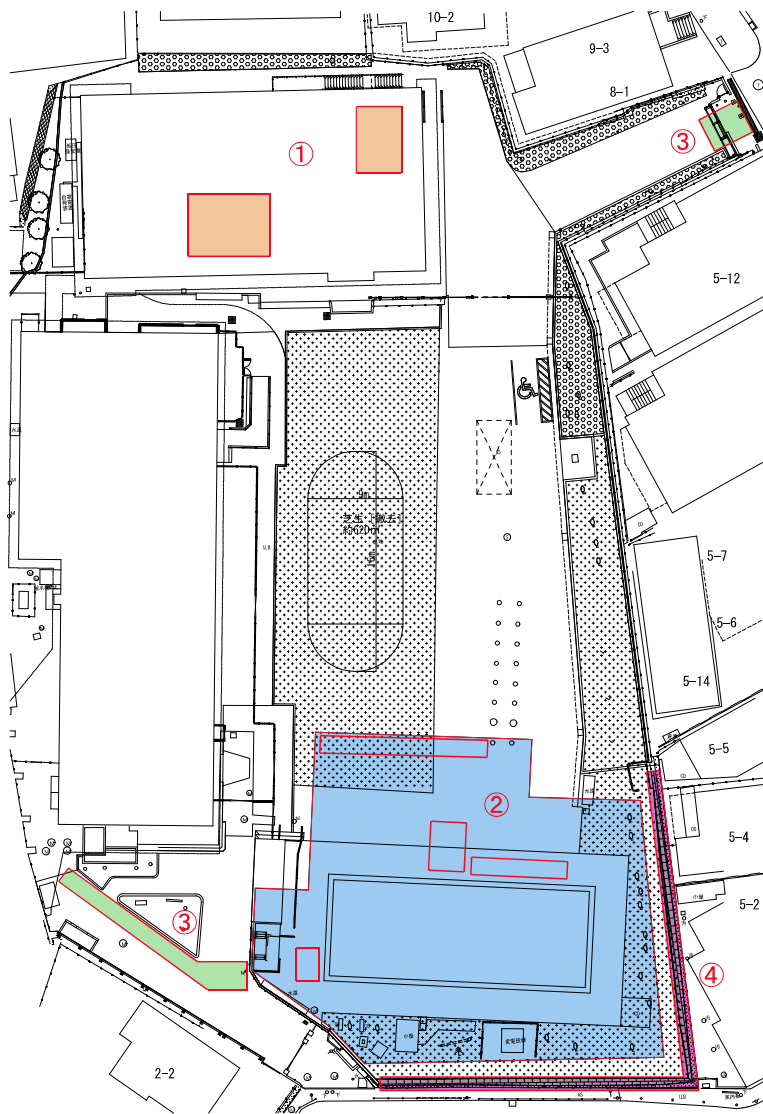
内装木材使用量：約567㎡
使用自治体数：10



変更工事概要

(2) 地中障害物の撤去工事

土工事で旧校舎基礎・杭等の地中障害物が発現したため、解体し撤去を行いました。



地中障害物位置図

① 体育館棟部旧建物基礎等



③ 埋設コンクリートガラ



② プール棟部旧建物基礎等



④ 既存擁壁RC控壁



地中障害物の概要

	障害物	数量
①	体育館棟部旧建物基礎等	2.72㎡
②	プール棟部旧建物基礎等	52.58㎡
③	埋設コンクリートガラ	2.62㎡
④	既存擁壁RC控壁	11.56㎡

インフレスライドについて

国は、令和7年度に実施した公共事業労務費調査に基づき、「令和8年3月から適用する公共工事設計労務単価」を決定しました。

公共工事の品質確保の促進に関する法律は、公共工事の担い手に適正な利潤が確保されるよう、市場実態等を的確に反映し適正に予定価格を設定することとしています。

区は、これを踏まえ、工事請負契約書約款第24条第6項の規定に基づき、インフレスライドを実施します。

インフレスライドの概要

1 インフレスライド

工事請負契約書約款第24条第6項の規定に基づき、契約締結時の労務単価及び資材価格等で積算した契約金額を、インフレーション又はデフレーションを反映した契約金額に変更することをいいます。

(参考) 工事請負契約書約款

第24条

6 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、契約金額が著しく不相当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定にかかわらず、契約金額の変更を請求することができる。

2 適用対象工事

契約書にインフレスライド条項が規定された工事で、かつ、残工期が2月以上あること。

3 変更額（スライド額）の算出方法

(1) スライドの対象・・・A

- ・基準日以降に施工する部分
- ・基準日以降に購入等をする工事材料

※基準日：受注者がスライド協議を請求した日を基本とし、出来高を確認する日

(2) スライドの対象外

- ・基準日時点で施工済み部分
- ・基準日時点で現場搬入済み工事材料

(3) 計算式

変更額（スライド額）＝Aの変動額（基準日時点の工事金額－契約日時点の工事金額）
－Aの契約日時点の工事金額 × 1%