

契約管財課
施 設 課

議案第 8 1 号

旧港区南麻布三丁目保育室解体工事について

- | | |
|-------------|--|
| 1 契 約 件 名 | 旧港区南麻布三丁目保育室解体工事 |
| 2 契 約 方 法 | 随意契約 |
| 3 契約金額（税込み） | 4 2 6 , 8 0 0 , 0 0 0 円 |
| 4 契 約 締 結 日 | 契約承認の日 |
| 5 工 期 | 契約締結の日の翌日から令和 9 年 7 月 3 0 日まで |
| 6 契約の相手方 | 合田・三和・セコムエンジ・相和技研異業種建設共同企業体
東京都港区浜松町二丁目 6 番 5 号 |
| 7 入 札 経 過 | 入札（見積）経過調書（別紙 1）のとおり |
| 8 概 要 | 工事概要等（別紙 2）のとおり |

入札（見積）経過調書

別紙 1

契約番号	08港契約第0040000095号	業務区分	工事
業 種	建築工事	詳細業種	
件 名	旧港区南麻布三丁目保育室解体工事		
履行場所	東京都港区南麻布三丁目5番15号		
履行期間	契約締結日の翌日 から 令和 9年 7月30日 まで		
入札方法	随意契約	契約方法	総価契約
開札日時	令和 8年 7月 28日 15時00分 契約管財課	落札方法	価格競争
摘要	本件は、港区議会の議決に付すべき案件のため、令和8年第3回定例会の議決を得た後に契約を締結します。		
落札業者	合田・三和・セコムエンジ・相和技研異業種建設共同企業体 株式会社合田工務店 東京本店 取締役 東京本店長 中野 勉 東京都港区浜松町二丁目6番5号		
落札価格	¥426,800,000	予定価格	¥430,760,000

項番	企業名又は委任先名	1回目 価格(円) (評価値)	2回目 価格(円) (評価値)	3回目 価格(円) (評価値)			備考
1	合田・三和・セコムエンジ・相和技研 異業種建設共同企業体	388,000,000					決定 区内
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

【随意契約とした理由】

旧港区南麻布三丁目保育室解体工事（以下「本工事」といいます。）は、合田・三和・セコムエンジ・相和技研異業種建設共同企業体（以下「本事業者」といいます。）を契約相手方とします。

本工事は、（仮称）障害者グループホーム南麻布等整備計画に基づき、旧港区南麻布三丁目保育室の解体工事を行うものです。

本工事の対象地では、解体工事後に「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」を整備する予定です。これらの実施に当たっては、制限された道路通行条件における施工計画の検討や既存躯体と一体になった擁壁の処理など、設計・施工上の課題に適切に対応する必要があることから、設計から施工までを同一事業者が一括して担う設計施工一括発注方式を採用し、令和7年度に公募型プロポーザル方式により事業候補者を選定しました。

プロポーザルによる選考後、基本・実施設計業務委託契約を締結するとともに、「（仮称）港区立障害者グループホーム南麻布等新築工事に係る基本協定書」（以下「協定書」といいます。）を締結しました。

基本・実施設計業務については、基本設計段階から施工者と設計者が連携し、地下構造物の解体や石綿除去に係る課題を早期に把握し、対応策を整理するとともに安全性に配慮した計画を策定してきました。

以上のことから、本工事は、プロポーザルにより選定され、協定書に基づき設計業務を適切かつ良好に履行してきた本事業者と契約することが最も合理的かつ効果的であるため、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約を行うものです。

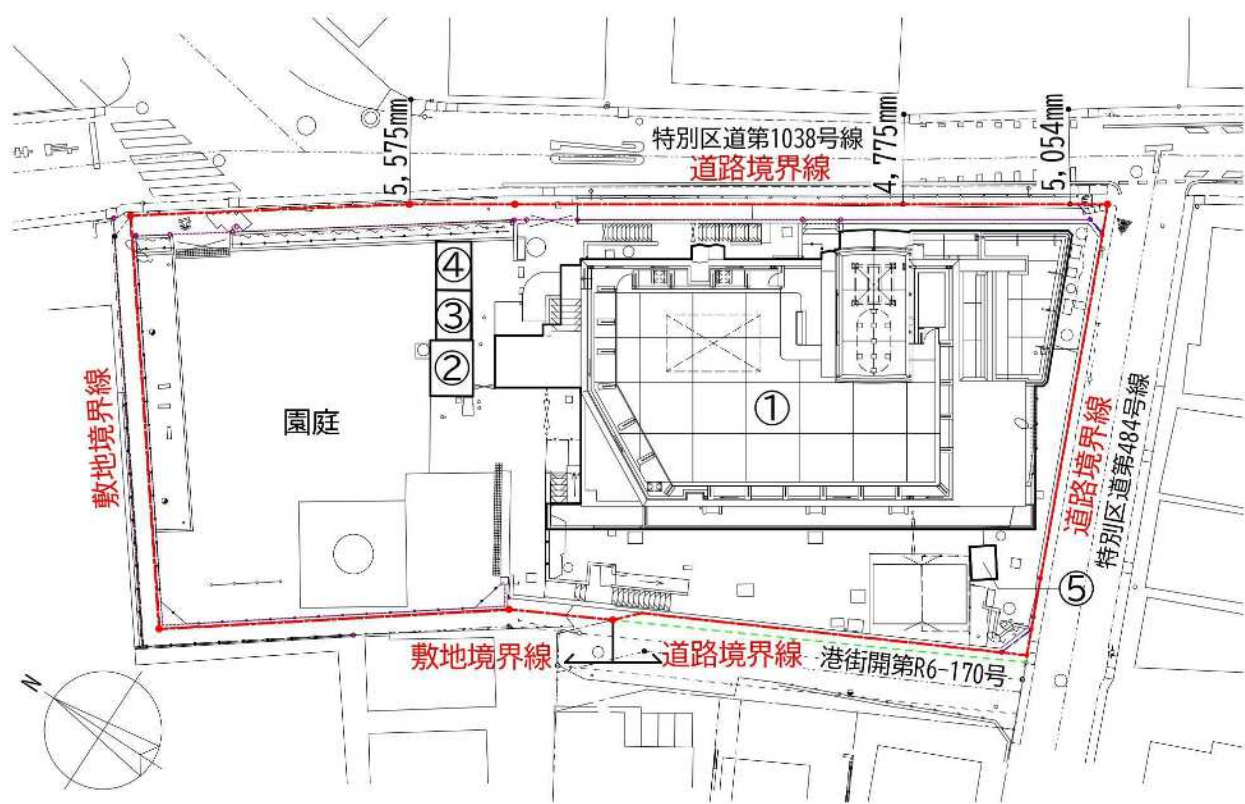
工事概要等

1 整備計画

令和6年3月に閉室した旧港区南麻布三丁目保育室用地において、施設整備に先立ち、上屋の解体及びアスベスト除去工事を実施します。周囲の住環境と安全に留意して工事を進めます。

2 配置図及び現況写真

[配置図]



Scale : 1/400

[現況写真]



施設外観（北東側道路）



施設外観（南西側道路）

3 工事概要

既存建物のアスベストを除去し、その後上屋の解体を行います。解体工事は原則として日中施工とし、令和8年11月から令和9年7月までの約9か月間実施する予定です。

[建物概要]

敷地面積： 1,100.20㎡

	①保育施設	②屋外トイレ	③倉庫	④倉庫	⑤倉庫
延床面積	1,517.55㎡	6.90㎡	4.75㎡	4.75㎡	2.45㎡
建築面積	371.17㎡	6.90㎡	4.75㎡	4.75㎡	2.45㎡
建物高さ	17.77m	2.45m	2.00m	2.00m	2.05m
階数	地下2階 地上3階	平屋	平屋	平屋	平屋
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	鉄骨造	スチール製既製品	スチール製既製品	スチール製既製品

[アスベスト含有建材]

アスベストは、外壁や軒裏の外装材、天井や床等の内装材、ダクトのパッキンや配管の保温材、煙突の断熱材等で含有を確認しています。



建物東側

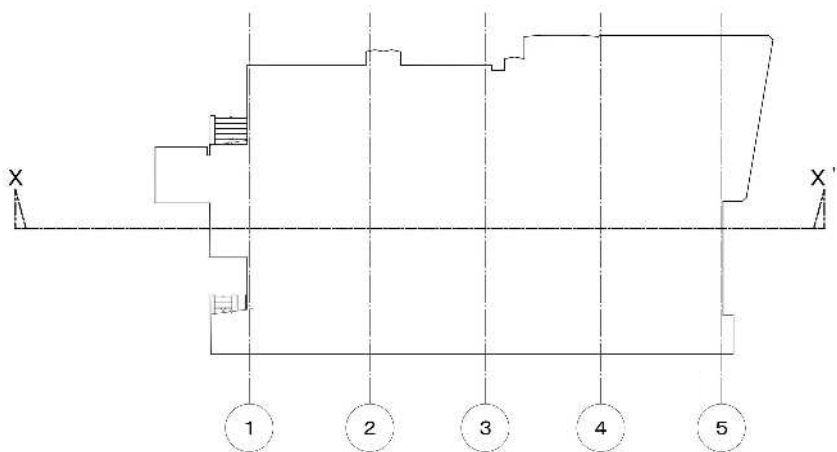
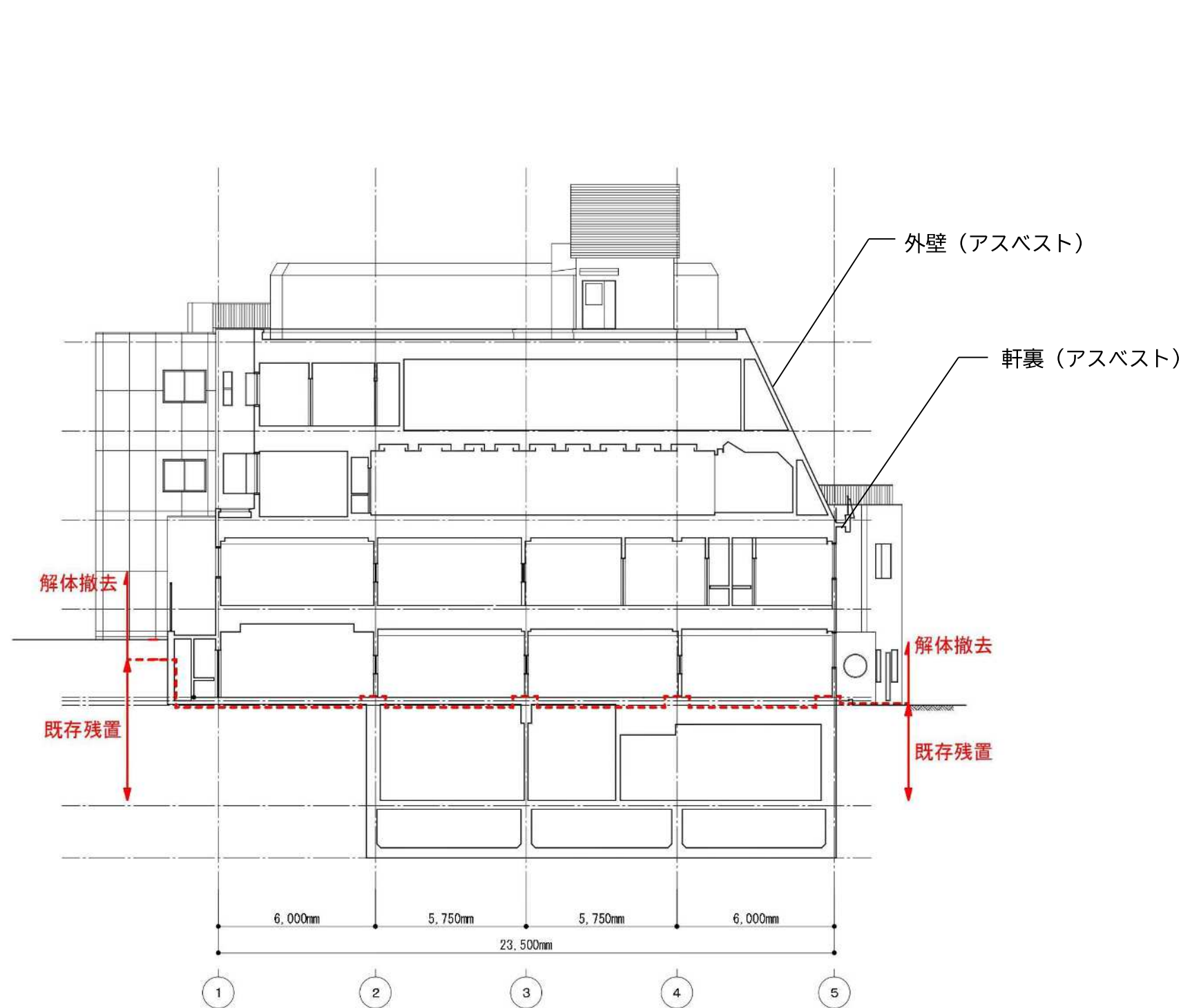


2階バルコニー

4 アスベスト除去方法

アスベストの飛散が特に懸念される外壁や軒裏の外装材については、専用の機器により粉じんを吸収・回収しながら除去します。
その他、天井や床等の内装材、ダクトのパッキンや配管の保温材等については、湿潤化してカッターや手ばらしにより除去します。
また、周辺へのアスベストの飛散を防止するため、シートで周囲を覆い、集じん掃除機により粉じんを吸引しながら作業します。

5 断面図



断面位置図

X-X' 断面図

Scale : 1/200