

令和8年2月市議会 建設水道委員会資料

第44号議案 工事の請負契約の一部変更について
日見大曲・宿町団地第1期整備事業

目次	ページ
1 工事の請負契約の一部変更について	2～3
2 概要	4～7

建 築 部
令和8年2月

1 工事の請負契約の一部変更について

第 4 4 号 議 案 資 料		担 当	建 築 部
工 事 名		日見大曲・宿町団地第1期整備事業	
契 約 金 額	変 更 前	1, 4 6 4, 1 0 0, 0 0 0 円	
	変 更 後	1, 4 9 5, 0 3 9, 7 0 0 円	
工 期		議会の議決を得た日から令和9年12月28日まで ※議会の議決を得た日 令和6年9月20日	
契 約 変 更 の 理 由		労務単価等が上昇したため、契約の金額を変更するもの。	
相 手 方		<p>西海建設・建友社設計共同企業体 代表者 長崎市興善町2番8号 株式会社 西海建設 代表取締役 寺澤 孝憲 長崎市平野町3番5号 株式会社 建友社設計 代表取締役 平松 晃一</p>	

1 工事の請負契約の一部変更について

工 事 概 要	1 工事場所	宿町												
	2 工事内容													
	(1) 建築物の構造及び種別	鉄筋コンクリート造地下1階地上8階建												
		<table border="0"> <tr> <td>1棟</td> <td>3LDK</td> <td>2戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2LDK</td> <td>12戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2DK</td> <td>32戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1DK</td> <td>14戸</td> </tr> </table>	1棟	3LDK	2戸		2LDK	12戸		2DK	32戸		1DK	14戸
1棟	3LDK	2戸												
	2LDK	12戸												
	2DK	32戸												
	1DK	14戸												
	(2) 建築物の面積	<table border="0"> <tr> <td>建築面積</td> <td>632.61平方メートル</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>3,388.96平方メートル</td> </tr> </table>	建築面積	632.61平方メートル	延べ面積	3,388.96平方メートル								
建築面積	632.61平方メートル													
延べ面積	3,388.96平方メートル													
	(3) その他	<table border="0"> <tr> <td>機械設備工事</td> <td>一式</td> </tr> <tr> <td>電気設備工事</td> <td>一式</td> </tr> <tr> <td>構内舗装等外構工事</td> <td>一式</td> </tr> <tr> <td>昇降機工事</td> <td>一式</td> </tr> <tr> <td>附属施設工事</td> <td>一式</td> </tr> <tr> <td>既存施設等解体撤去工事</td> <td>一式</td> </tr> </table>	機械設備工事	一式	電気設備工事	一式	構内舗装等外構工事	一式	昇降機工事	一式	附属施設工事	一式	既存施設等解体撤去工事	一式
機械設備工事	一式													
電気設備工事	一式													
構内舗装等外構工事	一式													
昇降機工事	一式													
附属施設工事	一式													
既存施設等解体撤去工事	一式													

2 概要

(1) 目的

居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民生活の安定と社会福祉の増進、併せて地域のまちづくりに寄与するため、老朽化した日見大曲アパート及び日見大曲、宿町住宅について、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替えを行うもの。

(2) 事業内容

整備住宅等の設計、建設業務等を事業者が一括で行うDB方式(デザインビルド)で、新たに1棟60戸の公営住宅を新築するため、工事の請負契約を締結し、令和6年度から7年度にかけて基本・実施設計を行ったうえで建設工事に着手し、令和10年1月からの供用開始を目指すもの。

(3) 契約変更経過

当初契約 令和6年9月議会 【契約議案】	契約金額	1,464,100,000円
	工期	令和6年9月20日から令和9年12月28日まで



1回目変更 令和8年2月議会 【契約変更議案】	契約金額の増額	30,939,700円
	変更契約金額	1,495,039,700円
	変更理由	労務単価等が上昇したため、契約の金額を変更するもの。



配置図

2 概要

(4) 変更概要

契約書約款第35条(賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更)に基づき、変更を行ったもの。

【抜粋】契約書約款第35条(賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更)

1 発注者又は受注者は、工期内でこの契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により契約金額が不適当となったと認めるときは、相手方に対して契約金額の変更を請求することができる。

2 発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、契約金額の変更に応じなければならない。

<参考>変動額算定の概要

物価変動率を算定

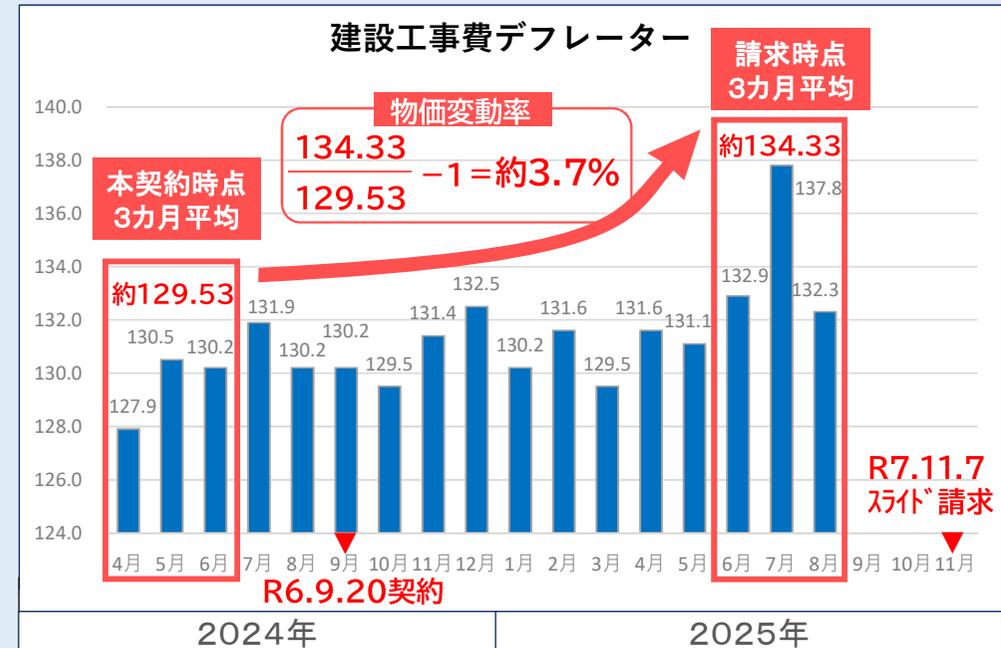
$$\text{物価変動率} (\alpha - 1) = \frac{\text{請求時点 直近3か月間の物価指数の平均値}}{\text{本契約時点 直近3か月間の物価指数の平均値}} - 1$$

※物価指数：建設工事費デフレーター(引用:国土交通省総合政策局情報政策課)
当該月の2か月前のデータを公表(例:6月末に4月分を公表)

残工事に対して、物価変動率を乗じ変更に応じる

$$\text{変動後 残工事代金額} = \text{変動前 残工事代金額} \times (1 + (\alpha - 1) - 0.015)$$

※物価変動率の1.5%は受注者負担



2 概要

(4) 変更概要

全体スライド条項の適用による契約金額の増額変更

+ 30,939,700 円

年度	令和6年												令和7年												令和8年												令和9年																						
月	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																							
日見大曲・宿町団地 第1期整備事業													R7.11.7 スライド請求(基準日) ▼																																														
													設計業務 済 61,275,500円(税込) (設計業務+建設・工事監理の一部)												残 工事(スライド前) 1,402,824,500円(税込)												スライド対象																						
	設計業務期間 R6.9.20~ R7.9.30												建設業務・工事監理業務期間 R7.10.1~ R9.12.28												【契約工期】 R6.9.20 ~ R9.12.28																																		
																								契約変更額(残工事の約2.2%) 30,939,700円(税込)												受注者負担分(残工事の1.5%) 21,041,900円(税込)												スライド変動額 +51,981,600円 物価変動率 約+3.7%											

解体前(R6年)



着工前(R7年)



スライド請求時(R7.11月7日)



完成予想パース(R9.12月)



2 概要

(5) 事業スケジュール

