

令和 8 年 9 月市議会建設水道委員会資料

第 8 3 号議案 令和 8 年度長崎市一般会計補正予算（第 5 号）

目 次 ページ

[8 款 土木費 6 項 住宅費]

1 目 住宅管理費

〔債務負担行為補正〕

三原団地公営住宅建設事業	・ ・ ・ ・ ・	2 ～ 8
--------------	-----------	-------

建 築 部
令和 8 年 9 月

債務負担行為補正		期 間	限度額 (設定額)
ページ	事 項		
38～39	三原団地公営住宅建設事業	令和9年度	千円 14,709

1 債務負担行為の目的

市営三原住宅の建替え事業において、新築電気・管工事におけるインフレスライド条項の適用により、契約変更を行う必要が生じ、工事費が増額となることから、令和9年度の増額分について、債務負担行為の設定を行うもの。

2 事業概要

三原団地は、昭和43年に建設された3棟90戸の住宅であるが、耐震診断の結果、耐力不足が判明しており、躯体が老朽化し、外壁の剥落等が懸念されるため、建替え事業を実施するもの。

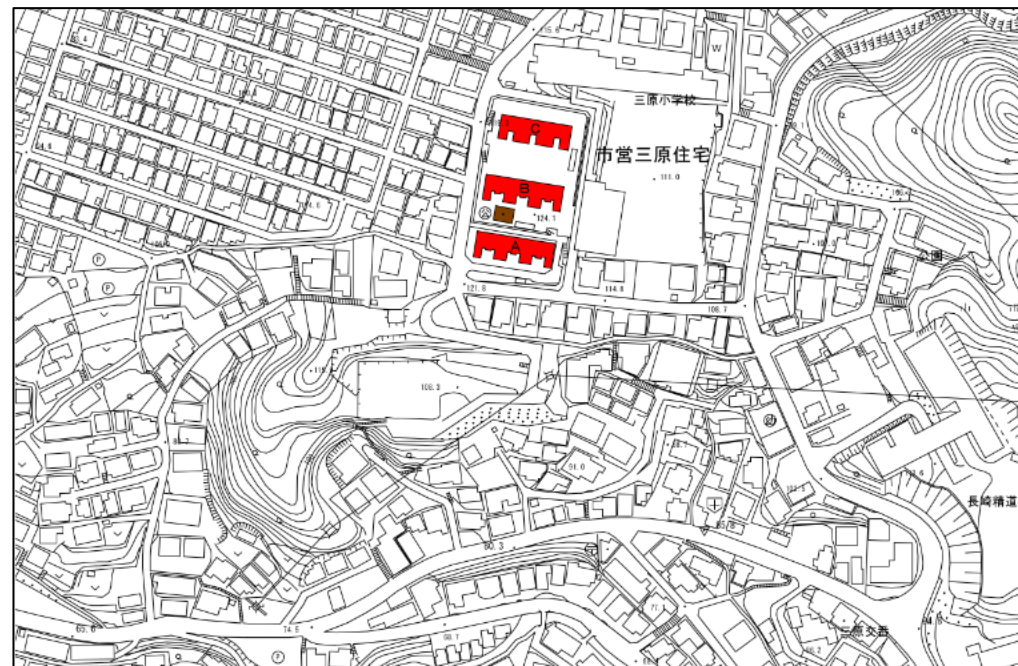
既存3棟90戸 ➡ 1棟49戸

新築工事 住宅：49戸 集会室1室

構造・階数：鉄筋コンクリート造・地下1階地上9階

間取り：1DK、2DK、2LDK、3DK、3LDK、車いす

工期：令和7年6月26日～令和9年10月29日



3 債務負担行為限度額の内訳

(1) 限度額：14,709千円

(2) 期間：令和9年度

(3) 契約内容：

件名	契約日	内容	請負代金額	うち増額分
三原団地公営住宅新築 電気工事	令和7年6月26日 令和7年6月議会可決	当初契約	154,044,000	—
	【予定】専決報告 (令和8年11月議会)	インフレスライド条 項に基づく変更	168,161,400	14,117,400 (9.2%↑)
三原団地公営住宅新築 管工事	令和7年6月26日 令和7年6月議会可決	当初契約	140,013,500	—
	【予定】専決報告 (令和8年11月議会)	インフレスライド条 項に基づく変更	144,280,400	4,266,900 (3.0%↑)
			増額合計	18,384,300
			(令和8年度 3,676,000 令和9年度 14,708,300)	

4 変更概要

三原団地公営住宅新築電気工事 【工期】 令和7年6月26日から令和9年10月29日（約2年4ヶ月）

年度	R7 年度				R8 年度				R9 年度			
月	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
電気工事	令和8年5月11日 インフレスライド請求(基準日)								残工事に対する変動前後の差額 +15,629,541 円 (変動率 +10.3%)			
済 工事(出来高:1.8%) 2,829,845円					インフレスライド 変更額 ➡ 14,117,400円 受注者負担分 (残工事の1%)➡ 1,512,141円 残 工事(約98.2%) :スライド対象 151,214,155円							

三原団地公営住宅新築管工事 【工期】 令和7年6月26日から令和9年10月29日（約2年4ヶ月）

年度	R7 年度				R8 年度				R9 年度			
月	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
管工事	令和8年5月7日 インフレスライド請求(基準日)								残工事に対する変動前後の差額 +5,651,904 円 (変動率 +4.1%)			
済 工事(出来高:約1.1%) 1,513,141円					インフレスライド 変更額 ➡ 4,266,900円 受注者負担分 (残工事の1%)➡ 1,385,004円 残工事(約98.9%) :スライド対象 138,500,359円							

4 変更概要

科目別内訳のスライド変動状況

	スライド前(円) 【当初積算時】	済工事(円) 【出来高】	残工事(円) 【スライド対象】	スライド後(円) 【基準日】	残工事に対する変動 前後の差額(円)	変 動 率
	①	②	③=①-②	④	⑤=④-①	⑤/③
直接工事費						
電灯幹線設備	16,686,410	303,250	16,383,160	19,029,390	2,342,980	14.3%
動力設備	592,720	38,000	554,720	700,510	107,790	19.4%
電灯設備	253,230	0	253,230	316,900	63,670	25.1%
電灯コンセント設備	29,854,420	48,100	29,806,320	33,172,970	3,318,550	11.1%
共用部電灯設備	5,654,790	120,650	5,534,140	6,246,660	591,870	10.6%
雷保護設備	3,097,160	563,820	2,533,340	3,791,330	694,170	27.4%
太陽光発電設備	13,361,180	42,640	13,318,540	16,299,900	2,938,720	22.0%
電話・情報用配管設備	14,916,220	213,750	14,702,470	15,282,540	366,320	2.4%
テレビ共同受信設備	5,024,480	69,200	4,955,280	5,389,400	364,920	7.3%
火災報知設備	13,178,960	66,140	13,112,820	14,373,000	1,194,040	9.1%
呼出表示用配管設備	1,834,490	15,600	1,818,890	1,949,820	115,330	6.3%
構内配電線路設備	3,927,960	270,600	3,657,360	4,434,640	506,680	13.8%
構内通信線路設備	532,700	102,900	429,800	623,950	91,250	21.2%
発生材処理	168,410	67,090	101,320	168,410	0	0.0%
外灯設備	1,615,100	12,780	1,602,320	1,795,870	180,770	11.2%
計	110,698,230	1,934,520	108,763,710	123,575,290	12,877,060	11.8%
共通費	42,459,770	879,049	41,580,721	45,122,710	2,662,940	6.4%
工事価格	153,158,000	2,813,569	150,344,431	168,698,000	15,540,000	10.3%
工事費(消費税込み)	168,473,800	3,094,926	165,378,874	185,567,800	17,094,000	10.3%
契約額ベース(落札率91.88%)	154,044,000	2,829,845	151,214,155	169,673,541	15,629,541	10.3%

4 変更概要

科目別内訳のスライド変動状況

	スライド前(円) 【発注時】	済工事(円) 【出来高】	残工事(円) 【スライド対象】	スライド後(円) 【1回目基準日】	残工事に対する変 動前後の差額(円)	変 動 率
	①	②	③=①-②	④	⑤=④-①	⑤/③
直接工事費						
衛生器具設備	12,155,050	0	12,155,050	12,363,060	208,010	1.7%
給水設備	19,895,820	564,160	19,331,660	20,681,720	785,900	4.1%
排水設備	18,283,630	185,200	18,098,430	19,172,950	889,320	4.9%
給湯設備	19,600,010	0	19,600,010	20,438,910	838,900	4.3%
消火設備	3,014,980	31,900	2,983,080	3,078,520	63,540	2.1%
ガス設備	8,138,396	29,347	8,109,049	9,155,732	1,017,336	12.5%
換気設備	17,188,900	7,600	17,181,300	17,591,090	402,190	2.3%
発生材処理	423,596	62,700	360,896	424,804	1,208	0.3%
計	98,700,382	880,907	97,819,475	102,906,786	4,206,404	4.3%
共通費	40,333,618	621,649	39,711,969	41,740,214	1,406,596	3.5%
工事価格	139,034,000	1,502,556	137,531,444	144,647,000	5,613,000	4.1%
工事費(消費税込み)	152,937,400	1,652,811	151,284,589	159,111,700	6,174,300	4.1%
契約額ベース(落札率91.55%)	140,013,500	1,513,141	138,500,359	145,665,404	5,651,904	4.1%

5 財源内訳

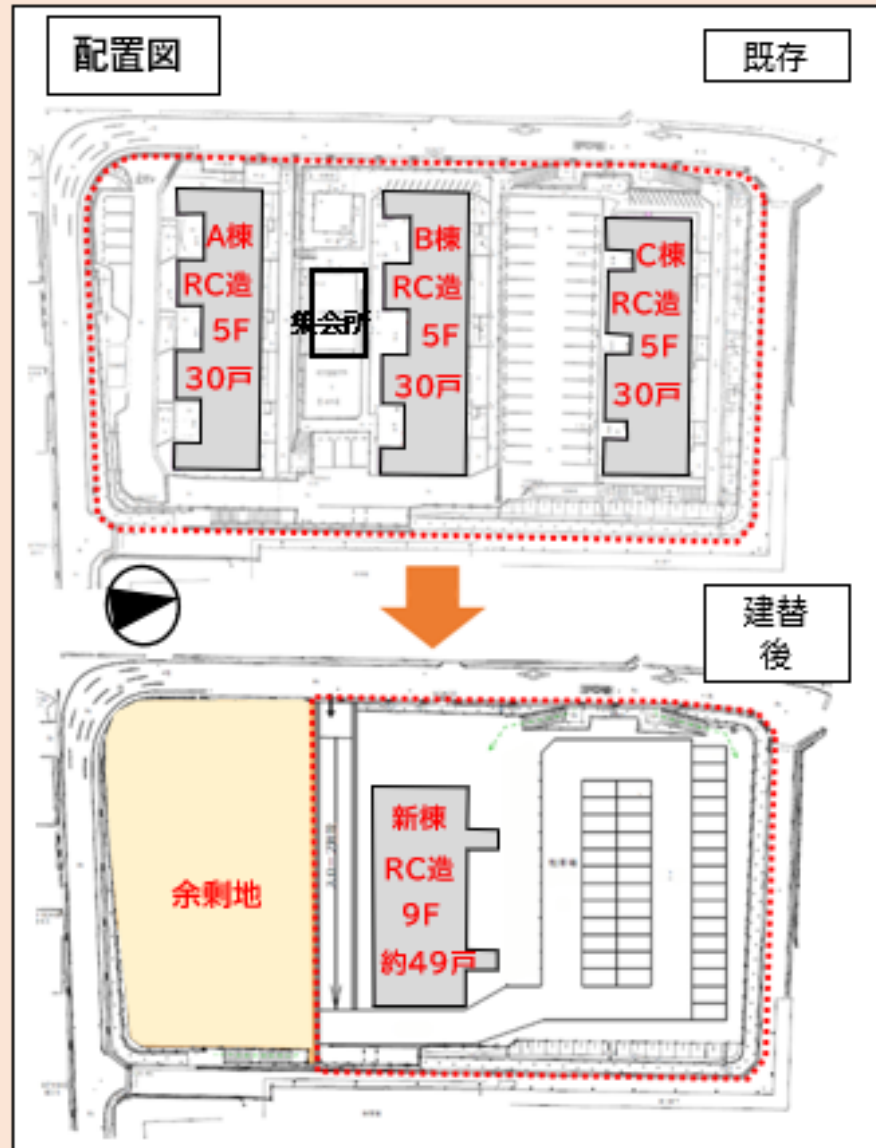
金 額		財 源 内 訳				
		国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
補正額	千円 14,709	千円 6,619	千円 -	千円 8,000	千円 -	千円 90

※1:社会資本整備総合交付金(45/100)

※2:公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率 -%)

6 スケジュール

	R6	R7	R8	R9	R10	R11
B棟(集会所含む)解体・造成工事	➡					
建設工事	本契約★ ➡			➡		
入居者移転				➡		
A・C棟解体・造成工事					➡	
外構・駐車場整備						➡



現況写真



• 完成イメージ



既存

棟数	3棟
戸数	90戸



建替後

棟数	1棟
戸数	49戸