

区営仲宿住宅改築事業の工期の延長について

区営仲宿住宅改築事業は、令和4年6月22日から工事を進めているところである。今般、工期を延長する必要があることが判明したため、報告する。

1 対象工事の工期変更

(1) 環境整備工事（未契約） ※「改築工事」とは別途、契約予定。

請負者	当初計画	変更後
未定	令和6年3月末日～ 令和6年12月13日	令和6年3月末日～ 令和7年3月14日

(2) 電気設備工事及び機械設備工事

請負者	変更前	変更後
北工電気株式会社 (電気設備工事)	令和4年6月22日～ 令和6年12月13日	令和4年6月22日～ 令和7年3月14日
第五冷暖房株式会社 (機械設備工事)	令和4年6月22日～ 令和6年12月13日	令和4年6月22日～ 令和7年3月14日

(3) 昇降機設備工事

請負者	変更前	変更後
日本エレベーター製造 株式会社	令和4年10月20日～ 令和6年12月13日	令和4年10月20日～ 令和7年3月14日

(4) 工事監理委託

請負者	変更前	変更後
株式会社楠山設計	令和4年6月22日～ 令和6年12月13日	令和4年6月22日～ 令和7年3月14日

2 工期が延長となる主な原因

- (1) 区が指定した建設発生土処分先の受入れ拒否によるもの。
- (2) 工事敷地内の電柱移設にて近隣住民との調整に時間を要したこと。
- (3) 近隣住民の要望による杭工事期間中の作業時間の制約によるもの。

3 工期の延長による影響

(1) 移転元の各住宅における延長分の維持管理費・借上げ料*の発生

区営住宅（2住宅）	約100万円
区立高齢者住宅（3住宅）	約3,900万円
計	約4,000万円

・対象住宅：区営南常盤台二丁目アパート、区営徳丸一丁目アパート、常盤台けやき苑、中台けやき苑、桜川けやき苑

※本工期変更に伴う、約3ヶ月分の見込み額とする。

※移転元の延長により、区営仲宿住宅の維持管理費は発生しない。

(2) 対象工事の経費

・工期変更に伴う工事請負金額の変更

(3) 次期整備計画のスケジュール延伸

・対象住宅：(仮称) 区営南常盤台住宅等

(4) 次期整備計画の区立高齢者住宅における延長分の維持管理費・借上げ料の発生

・対象住宅：成増けやき苑、小豆沢けやき苑、大谷口上町けやき苑

4 今後の対策

(1) 区営仲宿住宅改築工事での対策

- ① 躯体工事の工期短縮に向けた工法・材料等の見直し検討を行う。
- ② 仮設足場に影響する廃棄物保管庫の早期着手に向けた検討を行う。

(2) 次期整備計画以降の対策

- ① 複数の建設発生土処分先を指定する。
- ② 不確定要素のある地中工事等の一定対応期間を考慮する。
- ③ 昨今の建築資材の納期長期化、人材不足や週休2日制を考慮し、躯体工事期間等を適切に設定する。
- ④ 各種工事検査期間を確保する。

5 今後の予定

令和6年2月 区立高齢者住宅の建物オーナーへの説明

令和6年3月 移転対象者向けの説明会
別途発注する環境整備工事の契約

令和6年6月 対象工事の契約変更（議会上程）