

本庁舎等整備工事への工事請負契約に係るスライド条項の適用について(協議状況)

1 主旨

本庁舎等整備工事については、令和6年5月20日、工事請負契約の相手方である大成建設株式会社東京支店（以下、「大成建設」という。）より、工事請負契約約款第25条第6項の規定（以下、「インフレスライド条項」という。）に基づく請求があり、令和6年5月28日開催の本委員会において、請求概要を報告した。

このたび、区は、インフレスライド条項に基づく変更額（以下、「変更額」という。）を算出し、令和6年6月13日、大成建設との協議を開始した。協議状況及び変更額算出に係る考え方等について報告する。

2. 工事請負契約約款第25条(スライド条項)について

(1) スライド条項の適用項目の概要

項目		全体スライド(第1項~4項)	単品スライド(第5項)	今回:インフレスライド(第6項)
適用対象 工事		<ul style="list-style-type: none"> 工期が12か月を超える工事 かつ、 基準日(原則、請求日)以降、残工期が2か月以上ある工事 	<ul style="list-style-type: none"> 基準日(原則、請求日)以降、 残工期が2か月以上ある工事 	<ul style="list-style-type: none"> 基準日(原則、請求日)以降、残工期が2か月以上ある工事 かつ、 賃金水準の変更(公共工事設計労務単価の改定)のあった時期を工期内に含む工事
金額変更 方法	対象	<ul style="list-style-type: none"> 基準日以降の残工事量に対する資材、労務単価等 	<ul style="list-style-type: none"> 鋼材類及び燃料油 その他の資材 	<ul style="list-style-type: none"> 賃金水準の変更がなされた日以降の残工事量に対する資材、労務単価等
	受注者の負担	<ul style="list-style-type: none"> 残工事費の1.5% 	<ul style="list-style-type: none"> 対象工事費の1.0% 	<ul style="list-style-type: none"> 残工事費の1.0%
これまでのスライド請求		第1回(基準日:令和4年7月15日)		第2回(基準日:令和5年4月17日)

(2) 工事請負契約約款第25条の記載内容 一部抜粋

第25条 発注者又は受注者は、工期内で契約締結の日から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。 **全体スライド**

5 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、契約金額が不適当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定によるほか、契約金額の変更を請求することができる。 **単品スライド**

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適当となったときは、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。 **今回:インフレスライド**

7 前2項の場合において、契約金額の変更額については、発注者と受注者が協議して定める。ただし、協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。

3. 大成建設からの請求概要と区への対応

(1) 請求概要

令和6年5月20日、大成建設より、インフレスライド条項に基づき、賃金水準又は物価水準の変動により契約金額が不相当となったことを示す資料とともに、区に対して、契約金額の変更請求がなされた。

(2) 大成建設からの請求金額 960,482,213円

(3) 区への対応

令和6年5月22日、スライド協議開始予定日及び基準日を定め、大成建設に通知した。

工事設計内訳書に基づき、基準日時点での出来形数量を確定した。

出来型とは：工事施工が完成した部分（監督員が現場への搬入を確認した材料を含む）

出来形数量と大成建設の責による工程遅延分をスライド請求対象から除外した。

スライド請求対象に対し、変動後の賃金、物価等をもとに、区積算の変更額を算出した。

(4) 基準日 令和6年5月20日

(5) スライド協議開始予定日 令和6年6月13日

4. 大成建設との協議概要

(1) 協議開始日 令和6年6月13日

(2) 区積算による変更額 815,617,000円

(3) 区積算による変更額の算出方法

$$\text{変更額} : S = [P 2 - P 1 - (P 1 \times 1 / 1 0 0)]$$

受注者負担額 (変動前残工事金額の 1 / 100)

P 1 : 変動前残工事金額 (契約金額から基準日における既済部分に相応する契約金額を控除した額)

$$P 1 = \quad \times Z 1 \quad (\quad : \text{落札率})$$

Z 1 : 発注者の積算金額から基準日における既済部分に相応する積算金額を控除した額

P 1 及び Z 1 の算出に用いる単価は、**起工時 (前回基準日) における区積算単価**とする。

P 2 : 変動後残工事金額 (変動後の賃金又は物価等を基礎として算出した (P 1) に相当する額)

$$P 2 = \quad \times Z 2 \quad (\quad : \text{落札率})$$

Z 2 : 変動後の賃金又は物価等を基礎として算出した (Z 1) に相当する額

P 2 及び Z 2 の算出に用いる単価は、**基準日時点の区積算単価**とする。

P 2 及び Z 2 は、**基準日の物価指数等 (積算に使用する単価の変動率)**により定めることとし、
残工事に係る全ての単価を基準日時点のものに入れ替えて算出する。

ただし、受発注者の協議資料等に基づき双方で**合意した場合は、別途の物価指数を用いること**
ができる。

参考) 「賃金等の変動に対する工事請負契約約款第25条第6項 (インフレスライド条項) の運用マニュアル (暫定版)」 (平成26年1月国土交通省大臣官房技術調査課)
「賃金等の変動に対する工事請負契約約款第25条第6項 (インフレスライド条項) の運用について」 (令和4年6月29日区経理課)

4. 大成建設との協議概要

(4) 本庁舎等整備工事での変動後残工事金額 (P2) 算出にあたっての対応

工事設計内訳書は、区積算単価に基づく項目、専門業者の見積もりに基づく項目、に分類される。

区は、変動後残工事金額 (P2) 算出にあたり、

は、前回基準日時点 (令和5年4月17日) から今回基準日時点 (令和6年5月20日) の区積算単価に変更した。

は、公共刊行物から算出した、類似単価における前回から今回基準日時点までの物価変動率を、各内訳項目に掛け合わせて算出した。

工事設計内訳書の項目イメージ (変更前)

2期工事(東)		東棟2期新設			型枠
名称	摘要	数量	単位	単価	金額
底型枠	運搬共	100	m ²	6000 (契約時点の区積算単価)	600,000
打継型枠	H 300 運搬共	50	m	2000 (専門業者の見積もり)	100,000

(変更後)

2期工事(東)		東棟2期新設			型枠
名称	摘要	数量	単位	単価	金額
底型枠	運搬共	100	m ²	6300 (基準日時点の区積算単価)	630,000
打継型枠	H 300 運搬共	50	m	2200 (=2000×1.1 [類似単価の物価変動率])	110,000

(5) 変更請求額 (大成建設算出) と変更額 (区算出) との間に乖離が生じた主な理由

大成建設が算出した請求額では、一部項目において、の区積算単価で計算すべきところ、の公共刊行物から算出した類似単価の変動率を乗じた単価を採用していた。その単価が、本来、採用すべき区積算単価の金額を上回っていたことから、大成建設算出の変更請求額が区算出の変更額より、高額となった。

(6) 協議期限と変更額の確定について

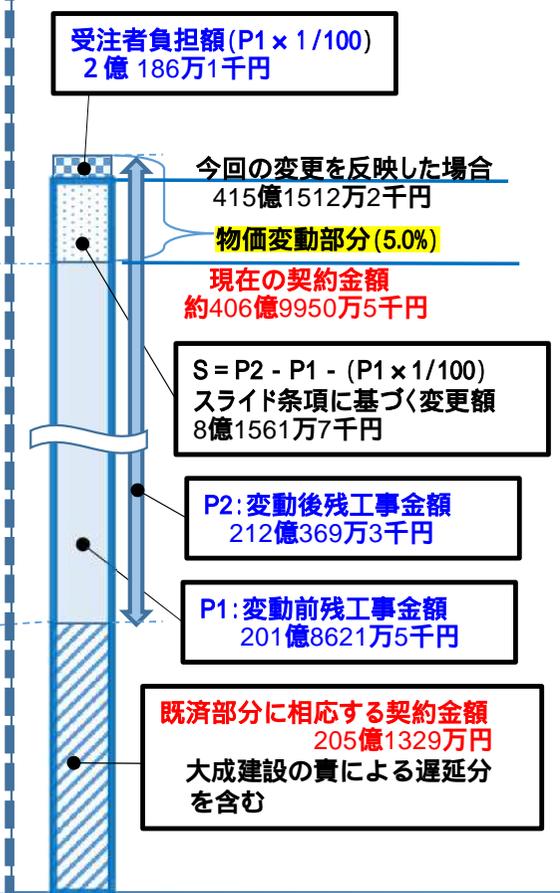
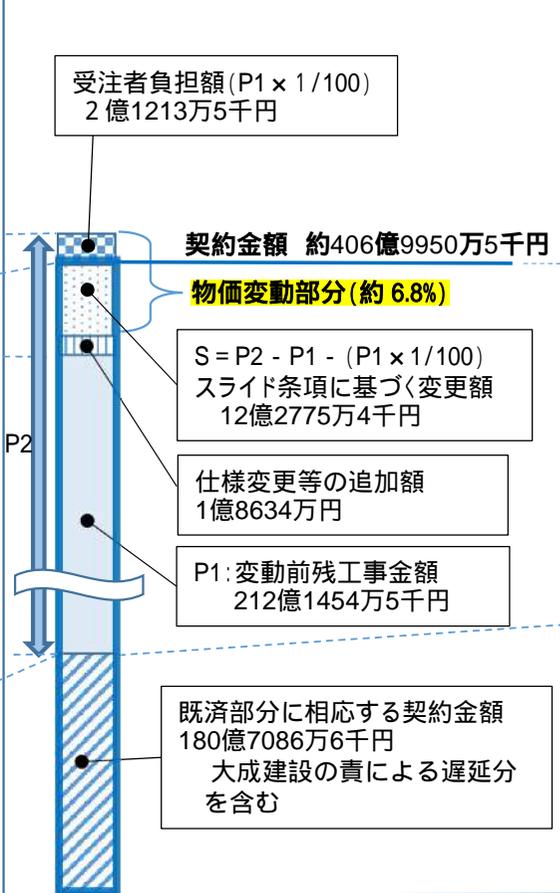
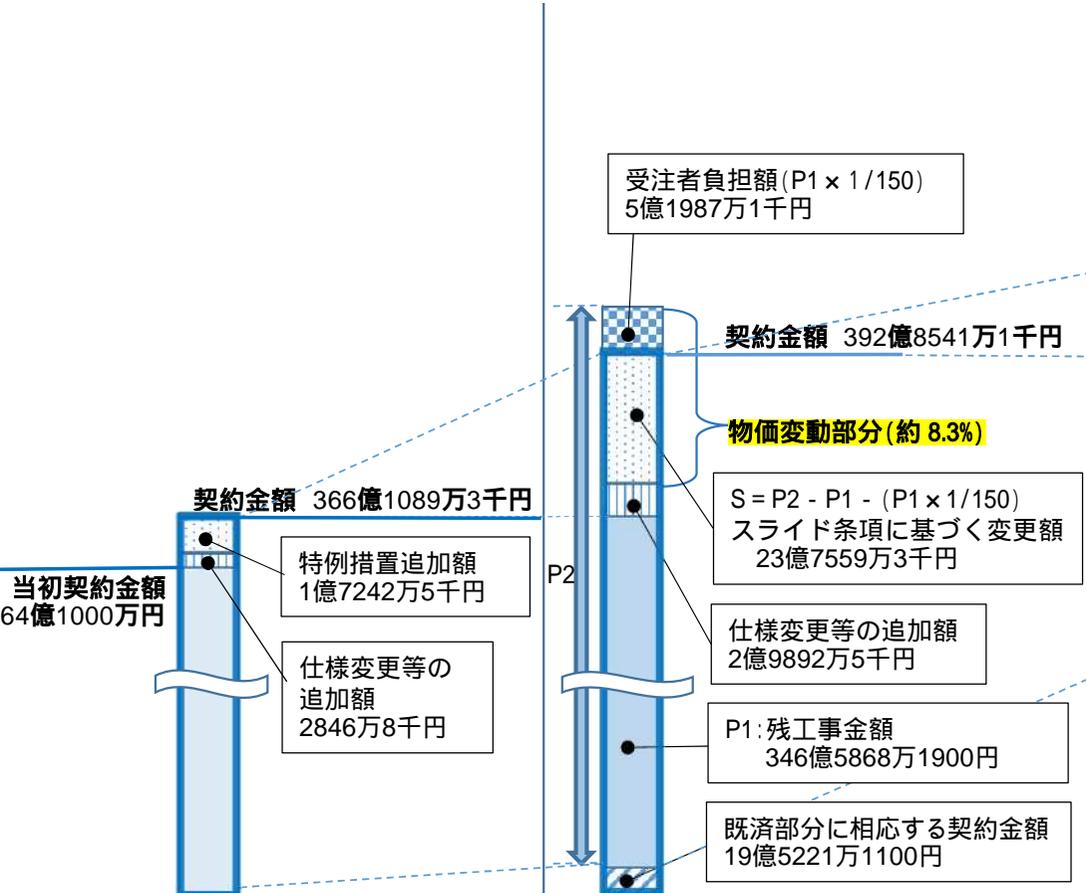
協議開始日の翌日から起算して14日以内に協議が整わない場合には、工事請負契約約款第25条第7項の規定に基づき、区が変更額を定め、大成建設に通知する。

(7) 予算措置

本件変更に伴い、今後、補正予算等の必要な予算措置を行う予定である。

世田谷区本庁舎等整備工事 スライド条項に基づく変更金額について(イメージ)

インフレスライド条項に基づく変更額： $S = [P2 - P1 - (P1 \times 1 / 100)]$
 記載の金額は全て落札率を反映(税込)



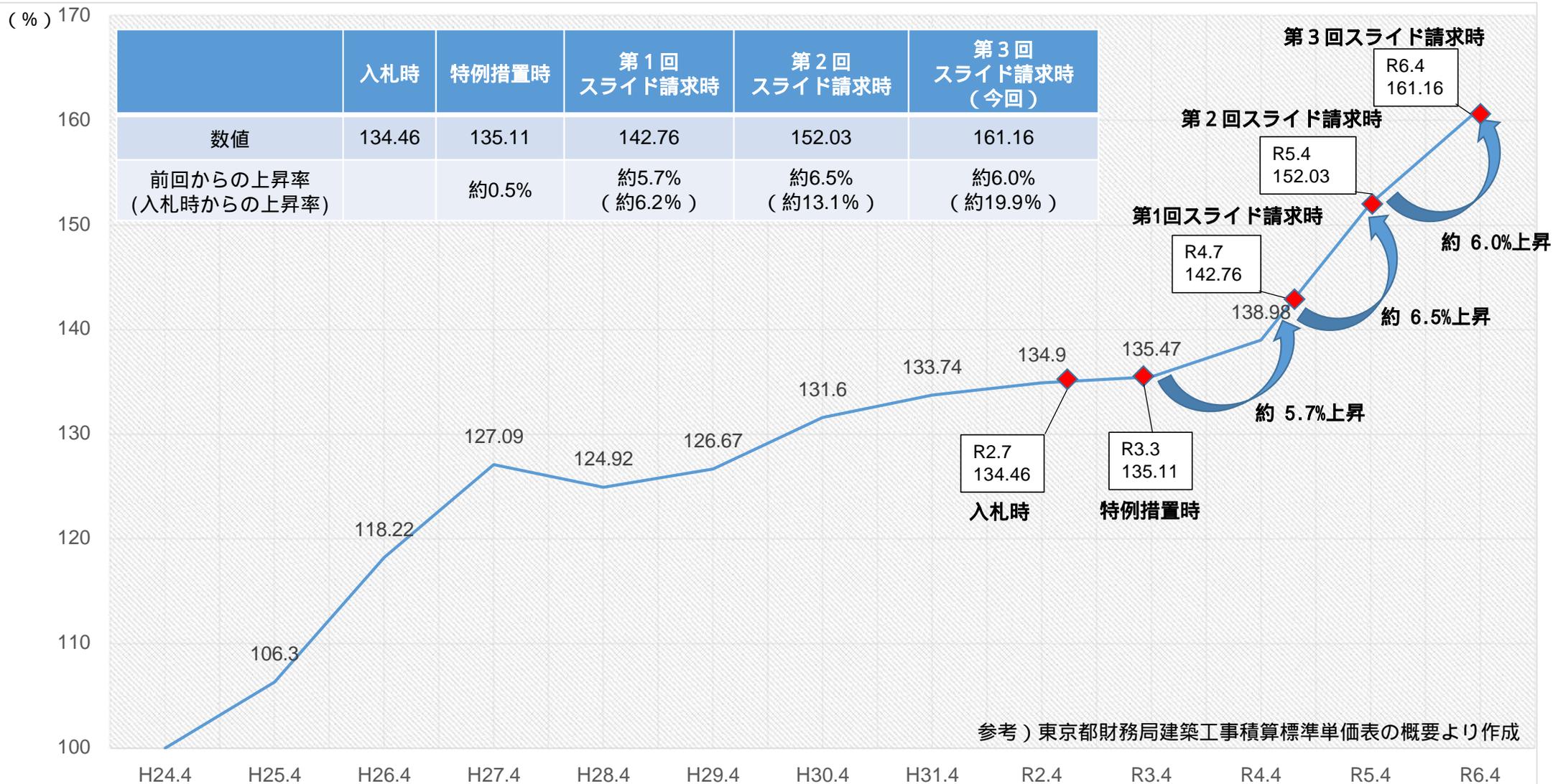
第1回 契約変更(令和3年12月締結)
 主な変更理由
 ・公共工事設計労務単価に係る特例措置に基づく変更
 ・アスベスト撤去費の追加等

第2回 契約変更(令和5年1月締結)
 主な変更理由
 ・全体スライド請求
 (基準日: 令和4年7月15日)
 ・DX推進に向けた追加対応等に伴う変更

第3回 契約変更(令和6年1月締結)
 主な変更理由
 ・インフレスライド請求
 (基準日: 令和5年4月17日)
 ・建築基準法への適合等に必要の変更等

今回
 ・インフレスライド請求
 (基準日: 令和6年5月20日)

東京都積算標準単価の改正による上昇率 (17モデル建物平均・平成24年度基準)



建設工事費デフレーター：建設工事に係る名目工事費を基準年度の実質額に変換する目的で国土交通省が毎月作成・公表するデータ(全国)。2015年(平成27年)を100とする。

