

# 平成26年6月議会 議案説明資料

- |   |       |     |
|---|-------|-----|
| 1. 一般会計補正予算案（議案第125号）                               | …………… | 1頁  |
| 2. 公営住宅（六高住宅）新築工事請負契約の<br>一部変更について（議案第131号）         | …………… | 5頁  |
| 3. 公営住宅（中浜町住宅）新築工事請負契約の<br>一部変更について（議案第132号）        | …………… | 6頁  |
| 4. 公営住宅（弥永住宅）新築工事請負契約の<br>一部変更について（議案第133号）         | …………… | 7頁  |
| 5. 公営住宅（吉塚八丁目住宅その1地区）新築工事請負契約の<br>一部変更について（議案第134号） | …………… | 8頁  |
| 6. 公営住宅（吉塚八丁目住宅その2地区）新築工事請負契約の<br>一部変更について（議案第135号） | …………… | 9頁  |
| 7. 改良住宅（須崎裏住宅）新築工事請負契約の<br>一部変更について（議案第136号）        | …………… | 10頁 |
| 8. 改良住宅（西春町住宅）新築工事請負契約の<br>一部変更について（議案第137号）        | …………… | 11頁 |

平成26年6月26日

住 宅 都 市 局

# 1. 一般会計補正予算案（議案第125号）

（債務負担行為）

予算案 説明書 ページ	事 項	限 度 額		前年度末までの支出額	
				期間	金額
12 ・ 13	市営住宅整備事業 （弥永住宅 他3住宅）	補正前の額	千円 4,790,000	—	千円 —
		補正額	104,000	—	—
		補正後の額	4,894,000	—	—
	市営住宅ストック 総合改善事業 （福浜住宅 他1住宅）	補正前の額	1,474,000	—	—
		補正額	△ 564,000	—	—
		補正後の額	910,000	—	—
14 ・ 15	市営住宅ストック 総合改善事業 （中浜町住宅）	補正前の額	—	—	—
		補正額	419,000	—	—
		補正後の額	419,000	—	—

当該年度以降の支出予定額		左の財源内訳			
		特定財源			一般財源又は 当該事業財源
期間	金額	国県支出金	地方債	その他	
	千円	千円	千円	千円	千円
平成27年度 及び 平成28年度	27年度以降 4,790,000	2,075,000	2,527,000	—	188,000
平成27年度 及び 平成28年度	27年度以降 104,000	44,000	46,000	—	14,000
平成27年度 及び 平成28年度	27年度以降 4,894,000	2,119,000	2,573,000	—	202,000
平成27年度	1,474,000	605,000	764,000	—	105,000
平成27年度	△564,000	△233,000	△294,000	—	△37,000
平成27年度	910,000	372,000	470,000	—	68,000
—	—	—	—	—	—
平成27年度	419,000	172,000	210,000	—	37,000
平成27年度	419,000	172,000	210,000	—	37,000

## (債務負担行為)

予算案 説明書 ページ	事 項	限 度 額		前年度末までの支出額	
				期間	金額
14 ・ 15	今津運動公園野球場整備		千円		千円
		補正前の額	512,000	—	—
		補 正 額	165,000	—	—
		補正後の額	677,000	—	—

当該年度以降の支出予定額		左の財源内訳			
		特定財源			一般財源又は 当該事業財源
期間	金額	国県支出金	地方債	その他	
	千円	千円	千円	千円	千円
平成27年度	512,000	256,000	230,000	—	26,000
平成27年度	165,000	82,500	74,000	—	8,500
平成27年度	677,000	338,500	304,000	—	34,500

(議案第131号)

## 2. 公営住宅（六高住宅）新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	公営住宅（六高住宅）新築工事
理 由	本件は、平成25年2月議会の議決を経て契約した公営住宅建設の工事請負契約について、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、請負契約書第25条第6項の規定により、契約金額を変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
原契約日	平成25年2月21日
契約の相手方	柿原・岩崎建設工事共同企業体 代表者 ○福岡市中央区薬院三丁目4番21号 株式会社 柿原組 ○福岡市中央区西中洲12番25号 岩崎建設株式会社
工 事 概 要	鉄筋コンクリート造13階100戸建 1棟 延面積 6,604.43㎡
契約変更価額	○原契約 794,050,950円(37,811,950円) ○変更後 826,085,910円(40,184,910円) 増額 32,034,960円(2,372,960円) ※( )内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
工 事 地	福岡市博多区吉塚七丁目
工 期	議決の翌日から 640日間 (平成25年2月22日から平成26年11月23日<変更なし>)
保証期間	受渡完了の日から2年間

(議案第132号)

### 3. 公営住宅（中浜町住宅）新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	公営住宅（中浜町住宅）新築工事
理 由	本件は、平成25年2月議会の議決を経て契約した公営住宅建設の工事請負契約について、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、請負契約書第25条第6項の規定により、契約金額を変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
原契約日	平成25年2月21日
契約の相手方	東部・オークス建設工事共同企業体 代表者 ○福岡市東区原田一丁目1番21号 株式会社 東部産業 ○福岡市博多区山王二丁目1番16号 株式会社 オークス建設
工 事 概 要	鉄筋コンクリート造10階80戸建 1棟 延面積 5,009.14㎡
契約変更価額	○原契約 651,115,500円(31,005,500円) ○変更後 669,594,300円(32,374,300円) 増額 18,478,800円(1,368,800円) ※( )内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
工 事 地	福岡市城南区鳥飼七丁目
工 期	議決の翌日から 520日間 (平成25年2月22日から平成26年7月26日<変更なし>)
保証期間	受渡完了の日から2年間

(議案第133号)

#### 4. 公営住宅（弥永住宅）新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	公営住宅（弥永住宅）新築工事
理 由	本件は、平成25年9月議会の議決を経て契約した公営住宅建設の工事請負契約について、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、請負契約書第25条第6項の規定により、契約金額を変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
原契約日	平成25年9月25日
契約の相手方	照栄・旭・オークス建設工事共同企業体 代表者 ○福岡市南区向新町二丁目5番16号 昭栄建設株式会社 ○福岡市博多区博多駅南五丁目10番13号 株式会社 旭工務店 ○福岡市博多区山王二丁目1番16号 株式会社 オークス建設
工 事 概 要	鉄筋コンクリート造14階124戸建 1棟 延面積 7,221.90㎡
契約変更価額	○原契約 916,116,600円 (43,624,600円) ○変更後 <u>980,185,440円 (48,370,440円)</u> 増額 64,068,840円 (4,745,840円) ※ ( )内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
工 事 地	福岡市南区弥永団地
工 期	議決の翌日から 730日間 (平成25年9月26日から平成27年9月25日<変更なし>)
保証期間	受渡完了の日から2年間



(議案第134号)

5. 公営住宅（吉塚八丁目住宅その1地区）新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	公営住宅（吉塚八丁目住宅その1地区）新築工事
理由	本件は、平成26年2月議会の議決を経て契約した公営住宅建設の工事請負契約について、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、請負契約書第55条の規定により、契約金額を変更する必要性が生じたので、議会の議決を求めるものである。
原契約日	平成26年2月20日
契約の相手方	溝江・日建建設工事共同企業体 代表者○福岡市中央区赤坂一丁目9番20号 溝江建設株式会社 ○福岡市中央区六本松三丁目16番33号 日建建設株式会社
工事概要	鉄筋コンクリート造8階55戸建 1棟 延面積 3,512.61㎡
契約変更価額	○原契約 502,057,440円(37,189,440円) ○変更後 <u>549,597,960円(40,710,960円)</u> 増額 47,540,520円(3,521,520円) ※( )内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
工事地	福岡市博多区吉塚八丁目
工期	議決の翌日から 460日間 (平成26年2月21日から平成27年5月27日まで<変更なし>)
保証期間	受渡完了の日から2年間

(議案第135号)

## 6. 公営住宅（吉塚八丁目住宅その2地区）新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	公営住宅（吉塚八丁目住宅その2地区）新築工事
理由	本件は、平成26年2月議会の議決を経て契約した公営住宅建設の工事請負契約について、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、請負契約書第55条の規定により、契約金額を変更する必要があるため、議会の議決を求めるものである。
原契約日	平成26年2月20日
契約の相手方	サンコー・北洋建設工事共同企業体 代表者 ○福岡市博多区博多駅前一丁目31番17号 株式会社 サンコービルド ○福岡市中央区白金一丁目2番21号 株式会社 北洋建設
工事概要	鉄筋コンクリート造7階53戸建 1棟 延面積 3,501.66㎡
契約変更価額	○原契約 496,429,560円 (36,772,560円) ○変更後 <u>541,034,640円 (40,076,640円)</u> 増額 44,605,080円 (3,304,080円) ※ ( ) 内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
工事地	福岡市博多区吉塚八丁目
工期	議決の翌日から 440日間 (平成26年2月21日から平成27年5月7日まで<変更なし>)
保証期間	受渡完了の日から2年間

(議案第136号)

## 7. 改良住宅（須崎裏住宅）新築工事請負契約の一部変更について

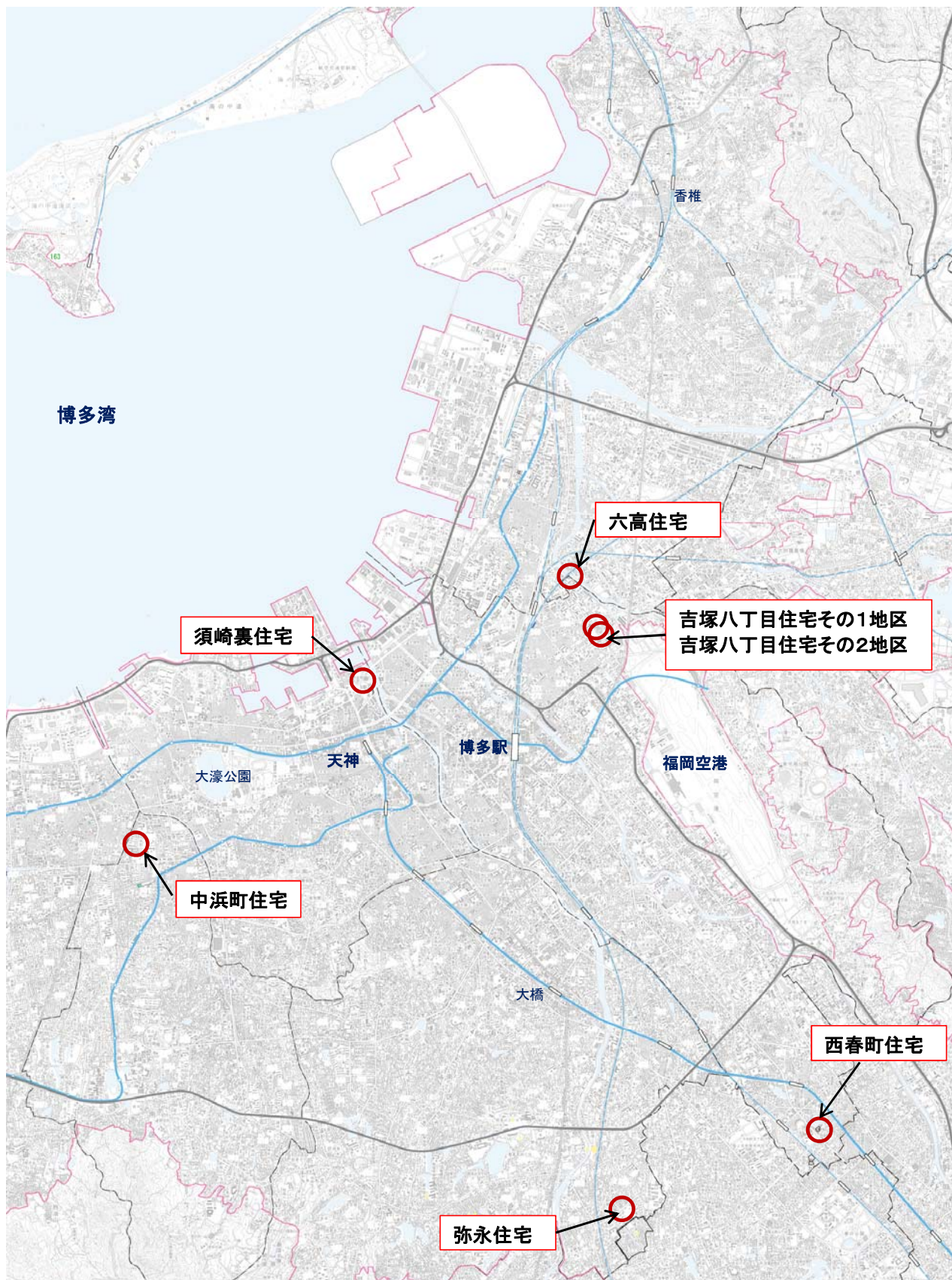
契約件名	改良住宅（須崎裏住宅）新築工事
理 由	本件は、平成24年9月議会の議決を経て契約した改良住宅建設の工事請負契約について、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、請負契約書第25条第6項の規定により、契約金額を変更する必要性が生じたので、議会の議決を求めるものである。
原契約日	平成24年9月20日
契約の相手方	岩崎・大高建設工事共同企業体 代表者 ○福岡市中央区西中洲12番25号 岩崎建設株式会社 ○福岡市博多区上牟田一丁目29番6号 大高建設株式会社
工 事 概 要	鉄筋コンクリート造13階58戸8店舗建 1棟 延面積 4,263.19㎡
契約変更価額	○原契約 792,753,150円 (37,750,150円) ○変更後 <u>833,538,270円 (40,771,270円)</u> 増額 40,785,120円 (3,021,120円) ※ ( ) 内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
工 事 地	福岡市中央区天神五丁目
工 期	議決の翌日から平成26年11月30日まで (平成24年9月21日から平成26年11月30日まで<変更なし>)
保証期間	受渡完了の日から2年間

(議案第137号)

## 8. 改良住宅（西春町住宅）新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	改良住宅（西春町住宅）新築工事
理 由	本件は、平成25年9月議会の議決を経て契約した改良住宅建設の工事請負契約について、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、請負契約書第25条6項の規定により、契約金額を変更する必要が生じたので、議会の議決を求めるものである。
原契約日	平成25年9月25日
契約の相手方	松本・上村建設工事共同企業体 代表者 ○福岡市東区馬出一丁目1番19号 株式会社 松本組 ○福岡市博多区住吉四丁目3番2号 上村建設株式会社
工 事 概 要	鉄筋コンクリート造9階72戸建 1棟 延面積 4,212.16㎡
契約変更価額	○原契約 597,007,950円(28,428,950円) ○変更後 <u>647,100,510円(32,139,510円)</u> 増額 50,092,560円(3,710,560円) ※( )内は、うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
工 事 地	福岡市博多区西春町一丁目
工 期	議決の翌日から 520日間 (平成25年9月26日から平成27年2月27日まで<変更なし>)
保証期間	受渡完了の日から2年間

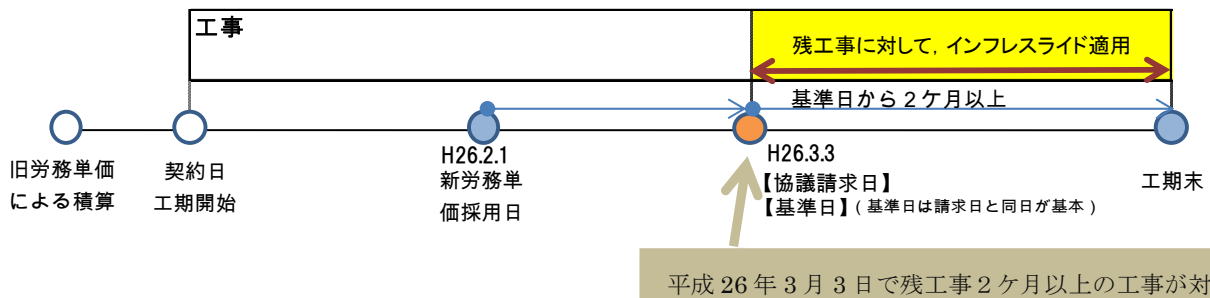
# 議案上程住宅位置図



## ■請負契約書第25条第6項（インフレスライド）とは、

予期することが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を生じ、請負代金が著しく不相当となった時に請負代金額を変更できる制度。

条項の適用は、平成26年2月1日時点で、工事中の契約のうち、発注者又は受注者より請負金額の変更協議の請求があり、その日以降の残工事が2ヶ月以上ある工事を対象とする。



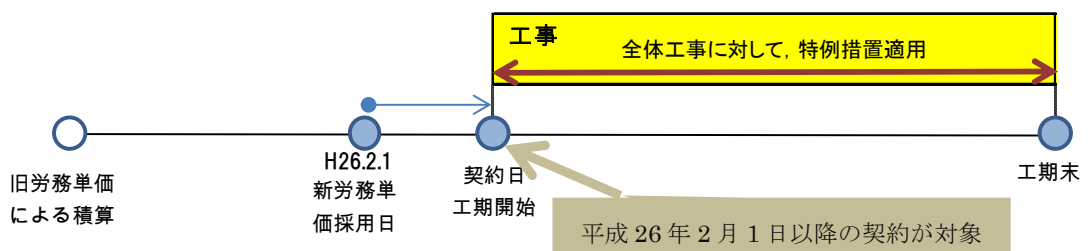
・対応方法

当初契約	変更契約
旧労務単価で契約	インフレスライドを適用（契約書第25条第6項） 新労務単価及び基準日時点の市積算単価による請負代金

## ■請負契約書第55条（特例措置）とは、

契約約款に定めのない事項について、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める制度。

条項の適用は、平成26年2月1日以降に契約を締結する工事（建設系コンサルタント業務等も対象）のうち、平成25年4月の公共工事設計労務単価（旧労務単価等）を適用して設計金額を積算した工事で、受注者より変更協議の請求があった契約を対象とする。



・対応方法

当初契約	変更契約
旧労務単価で契約 公告・入札時に特例措置施行について説明、契約後に変更契約	特例措置を適用 新労務単価及び契約日時点の市積算単価による請負代金

## ■スライド条項

物価変動等による請負代金金額の変更の規定（スライド条項）は、昭和24年の建設業法の制定に伴い、昭和25年に標準請負約款を策定した当初から、第25条に規定されている。その後、規定の明確化や変更が行われ、昭和47年にいわゆる「インフレスライド条項」が規定されたもの。