

外構整備工事について

【これまでの考え方】

- 住棟本体・外構整備それぞれについて、可能な限り業種を分割し発注

《住棟本体工事》

建築・給排水衛生・電気・ガス・EV・給湯器浴槽・畳の7業種

《外構整備工事》

一般土木・給排水衛生・電気の3業種

- 敷地が狭小、搬出入の制約など施工条件が厳しいものは、これまでも、外構整備単独ではなく、各工種とも住棟本体に組み入れて一括発注を実施

【課題】

- 近年、主体となる一般土木の不調に加え、屋外設備の不調も増加傾向
- これにより、居住者移転が遅れる結果、後続する団地の建替着手も後ろ倒しになる状況が発生

《外構整備・屋外設備発注件数》

		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
全体（東西合計）		42 件	66 件	59 件
東部住宅 建設事務所	一般土木（外構整備）	16 件	13 件	17 件
	屋外給排水衛生	12 件	11 件	11 件
	屋外電気	11 件	8 件	15 件
西部住宅 建設事務所	一般土木（外構整備）	3 件	13 件	16 件
	屋外給排水衛生	0 件	13 件	0 件
	屋外電気	0 件	8 件	0 件
【参 考】 都営住宅経営部 施設整備課	一般土木 （道路・下水道工事等）	11 件	7 件	10 件

【当面の考え方】

- 円滑に建替事業を進めるため、**施工条件**の厳しい外構整備については、各業種とも住棟本体に外構整備を組み入れた**一括発注を継続**
- 今後の業界の動向や契約状況を踏まえた上で、外構整備の発注について、更なる検討を実施