

令和5年6月21日
庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事における工程遅延に係る経緯等の検証結果について

1 主旨

本庁舎等整備工事（以下、「本工事」という。）については、令和5年6月9日、大成建設株式会社東京支店（以下、「大成建設」という。）より、工程遅延に係る経緯等報告書（1期工事）（以下、「報告書」という。）を受領した。その後、区長を座長とする工程遅延に関する対策会議の下、経緯等検証会議及び工程検証専門部会を設置し、専門的知見を持つ第三者専門家を交え、工程再延伸に至った経緯、要因及び責任の所在、また、見直し後の工程等の検証を進めてきた。

このたび、検証結果等を取りまとめたので、内容を報告する。

2 検証結果について

(1) 1期工事における工程遅延の経緯(令和4年12月の2か月延伸以降)

大成建設の説明

令和5年3月、免震構造に関する施工計画の検討の遅れにより1階床躯体工事等の遅れが生じていた。令和5年4月、大成建設の幹部職員による現場視察の際、非常に厳しい工程であるとの認識を持ち、現場担当者に対して、工程再点検の指示があり、幹部職員が工程再検証の責任者となり、今後の1期工程の見直しを開始した。本社による指導、支店による工程検証等を実施した結果、本工事の進捗管理上、重要な工事部分であるバルコニー部分の躯体工事に対する施工計画の検討不足等に起因する大幅な遅延が生じるとし、令和5年5月18日、最大6か月間の工程延伸は避けられないとの結論に達し、5月19日、区に対して口頭報告するに至った。

区の評価【参考資料1- ・ ・ 】

区は、毎週開催される定例会議において、大成建設に対し、再三に渡り工事進捗状況の確認を行ってきた。令和5年4月18日に開催された定例会議において、大成建設は、躯体工事の3週間程度の遅れを報告しているが、令和5年4月25日開催の工事連絡会において、大成建設は、本社・支店を挙げての総力体制での現場作業員の増員、また、今後の仕上げ工事の残業対応等で遅延を回復すると説明している。

令和5年5月8日に、現場作業所による見直し工程案が完成していたにもかかわらず、令和5年5月9日に開催された定例会議においても、大成建設は、現時点での工程遅延は3週間程度であると説明している。区としては、厳しいながらも、防音対策を実施し、夜

間・休日作業を実施することで回復可能な遅れであると認識し、夜間作業員の休憩場確保に向けた対応、隣接住民を対象とした工事説明会の開催等を行った。

なお、大成建設から受領した報告書では、令和5年4月の時点で、非常に厳しい工程であり、支店として、工程再延伸の可能性を認識した、とあるが、この時点で、区に対する説明や報告は一切なかったことは、区との信頼関係を損なうものであり、大変遺憾である。

(2) 1期工事における工程再遅延の原因【参考資料2 . . .】

区は、副区長を座長とする経緯等検証会議を開催し、報告書について、工事受注者への事情聴取等を行った。結果、区としては、本工事における工程遅延に至る原因は、以下の2点と判断する。

遅延原因1： 詳細工程の検証不足及び支店・本店の関与不足

大成建設の説明

令和3年7月の着工後、大成建設の現場担当者が作成した1期工事完成までの工程表では、外装工事で以降の工程については、詳細検証が実施されておらず、必要な工程が見込まれないまま、令和5年4月まで工事が進捗していた。現場担当者は、外装工事で以降は、詳細検討をせずとも、作業員の増員や夜間工事の実施等により、工程が成り立つと誤認していた。

区の評価

大成建設の本店・支店機能は、現場作業所からの発信がない限り、支援を行わず、現場担当者が作成した詳細工程を、組織として確認・検証する業務フローが、事実上、機能していなかったと判断せざるを得ない。また、現場作業所を支援するため、入札時の技術提案項目の一つとして設置された運営委員会についても、工程や施工計画を含めた現場作業所の課題を共有する会議体であったにもかかわらず、問題点が認識されることはなく、事実上、機能していなかった。

遅延原因2： 2か月の工程遅延時の検証不足

大成建設の説明

本来、2か月の工程遅延が発生した時点で、支店・本社が積極的に関与し、建物完成までの全体工程を再点検のうえ、延伸期間を判断すべきであったが、直前に発生した鉄骨工程に係る躯体工事の遅延回復のみの検証にとどまり、その後のバルコニー躯体工事以降の詳細な施工計画の検証は行わなかった。令和4年12月、大成建設の東京支店は、現場経験豊富なベテラン職員（工事長）を派遣し、現場作業所体制の強化を図ったものの、仕上げ工程・施工計画の検証不足を認識することは出来なかった。

区の評価【参考資料3】

区は、1期工事の2か月延伸に至る過程においても、再三にわたり、会社を挙げての支援体制を要請してきた。令和4年12月14日、1期工事の2か月延伸を判断するにあたり、区は、大成建設に対して、改めて、今後の工程の円滑な推進に向けて、現場作業所任せでない大成建設が一丸となった支援を要請している。

しかし、その後、全社を挙げての支援体制は構築されておらず、結果、再度の工程遅延が発生したことは、区との信頼関係を損なう事態であり、極めて受け入れ難い。

(3) 1期工事における工程再遅延の責任の所在

区は、着工以降、定例会議等を通じて、安全管理、工程進捗、施工品質など、工事受注者等に必要な指示を行ってきた。また、定期的な現場巡回や工程段階に応じた立会い検査の実施により、建物品質の確保に努めてきた。令和5年3月30日には、区監督員が立ち会う配筋検査において、再三にわたり区から施工品質管理についての指摘を繰り返す事態が続いたことから、大成建設に対して、改善指示を発している。また、令和5年4月21日には、東棟地下躯体部分において、配筋検査の指摘事項が是正されず、同部分のコンクリート打設日が確定していなかったことから、大成建設に対して、建物の品質・工程に影響を及ぼしかねないとして、改善命令を発している。

工事監理者である株式会社佐藤総合計画(以下「佐藤総合計画」)は、建築士法で規定する法定業務の他、大成建設が提出した工程計画に対する実際の工事進捗や施工品質の確認、また、定例会議等を通じて遅延が確認された場合又はそのおそれがある場合には、大成建設に対して遅延内容と原因の報告及び遅延解消策を求めるなど、対応してきた。

世田谷区本庁舎等整備工事請負契約約款第1条第3項では、「仮設、施工方法その他工事事目的物を完成するために必要な一切の手段については、受注者がその責任において定める」とあり、施工方法の選択は工事受注者の責任で定めるものであることが規定されている。法律上、契約上の役割分担からみても、今回の1期工事における工程再遅延については、最も経済的、効率的な手法を選択する立場である工事受注者の責によるものである。

なお、区と佐藤総合計画は、現場巡回時に、定例会議での大成建設からの工程説明と現場状況が一致していることを確認している。今回の工程再遅延は、延伸の申し出以降にさしかかる部分の工程、施工方法の検証不足に起因するものであったことから、区と佐藤総合計画が、事前に大幅な工程再遅延を把握し、大成建設に見直し指示を行うことは極めて難しいと判断する。

(4) 見直し後の工程検証

区は、技監を座長とする工程検証専門部会を開催し、令和5年6月9日に報告書と併せて提出された詳細工程表等の根拠について、大成建設への事情聴取を行うとともに工事ステップ図等の追加資料を求め、確認を行った。そして、全2回の工程検証専門部会による検証の結果、1期工事の完成予定日を、令和5年9月29日から、令和6年3月29日へと変更することは、やむを得ないと判断した。しかしながら、区としては、見直し後の詳細工程表は、

着工以降の再三にわたる指摘にもかかわらず、会社を挙げた支援体制が構築されなかったこと、また、区からの改善指示・命令を発してきた経緯等を踏まえると、大変受け入れ難い内容ではあることを付記する。

工程検証専門部会での事情聴取時の主な質疑応答は以下の通り。

【主な質疑応答】

- ・ 詳細工程表は、具体的な施工計画を立案し、作成されたものか。
外装工事、議場内装工事について、仮設計画図や工事ステップ図等の詳細計画を確認した。
- ・ 詳細工程表は、外装製作物（サッシ等）の現場納入日と整合しているか。
現場納入予定表を確認し、詳細工程表との整合を確認した。
- ・ 荒天時等、不測の事態に備えた工程計画となっているか。
詳細工程表で見込む作業員数は、建物規模から現場全体での適正人数を考慮し算出したものである。各工程部分の人員計画は、余力を見込んでおり、一時的な工程遅延発生時には増員可能であることを確認した。
- ・ 休日、夜間工事の実施を見込んだ工程なのか。
詳細工程表は、日曜祝日、18時以降の工事は見込まず作成している。

(5) 検証総括

今回の1期工事の工程再遅延は、大成建設の施工計画の検討不足及び工程管理が至らなかったことに起因するものであり、大成建設の落ち度であることは明らかである。

全体を総括すると、再遅延の根源は、着工時に現場作業所の担当者が作成した工程表に対し、それが施工計画と整合し成立しているのか否かという、大成建設の会社組織としての検証が不十分だったことにある。

そして、そのまま、令和4年12月に2か月延伸に至った時点にも、鉄骨工程に係る躯体工事の遅延回復のみの検証にとどまり、その後のバルコニー躯体工事以降の工程表の再検証はなされなかったこと、その後、遅延の要因となった該当部分に着手して、初めて大成建設は、施工計画の問題を認識したこと、令和5年4月に開始した工程再点検の過程で、大幅な工程延伸のおそれがあることを認識しながらも、約1か月間、区側に報告しなかったこと、これらが「1期工事完成日を4か月後に控えた時点での6か月の工程再延伸」を生じさせたということが、検証結果としての結論である。

本工事は、工事と部署移転(ローリング)を同時に行う、非常に調整の難しい事業であり、こうした事業特性に対し、区との連絡体制を重視することは入札時の実施要領にも明記している。

区としては、報告書と併せて提出された詳細工程表の根拠等を確認し、1期工事の完成予定日を6か月間延伸することはやむを得ないと判断するものの、大成建設には、着工以降、幾度となく、立ち止まって、工程表の詳細検証を実施すべきタイミングはあったはずである。検証不十分な工程表が、現場作業所及び本社・支店により、「成り立っているものと誤って認識」されたまま、工事を進捗させたことに対し、本工事に対する大成建設の責任感の欠如を指摘せざるを得ない。早急かつ確実な体制改善を強く要請する。

3 再発防止策について

(1)大成建設への要請事項【回答期限:令和5年7月14日】

今後の確実な工程進捗とともに、安全第一で工事品質を確保するため、大成建設に対して、以下の事項を要請し、具体的な再発防止策を提出することを求めた。

本店、支店の支援体制の確立

工事進捗、安全対策、施工品質確保、また、施工方法の詳細検証等について、現場任せではない、会社を挙げての現場支援体制を構築すること。支援体制の構築により、本社・支店は、現場作業所の状況を常に把握し、解決すべき課題が発生した場合には、速やかに区と協議を行い、解決方針を決定すること。これらの取組み状況を毎月、区に書面報告すること。

確実な工程進捗と遅延発生時の対応

今後、更なる修正工程の作成は行わず、詳細工程表のみに基づき工程進捗管理を行い、定例会議（毎週火曜日開催）の場で進捗状況を報告すること。詳細工程表から遅延が生じた場合、本社・支店・現場作業所の関わりや、工程回復対策を講じる判断基準、区との協議体制等を明確にした対策フローを作成し、速やかな工程回復が可能な体制を構築すること。下記（3）に記載の基準値を定め、区に報告すること。

現場管理体制の強化

令和5年4月より、新たに統括所長が現場常駐となる等、現場作業所への人員配備体制については一定の改善が図られてきたが、今後の施工方法の詳細立案・検証や、施工品質の確保、突発的事象への臨機な対応などを考慮すると、経験豊富な現場技術者の増員を含めた現場管理体制の強化が必要である。これらを踏まえた、現場作業所の人員配置編成を提出すること。

(2)佐藤総合計画(工事監理者)の取組み

詳細工程表に基づき毎週工事進捗を大成建設と確認する。佐藤総合計画の本社監理部の幹部職員及びベテラン職員が、定期的（月1回程度）に現場巡回を行い、現場の進捗状況・品質管理状況を確認するとともに、現場常駐の工事監理者及び大成建設に対して、必要な指示を行う。

(3)区の取組み

工程・品質管理の再徹底に向けた取組みを実施し、引き続き、監督員としての職責を果たしていく。

工程遅延時の緊急工程対策会議の開催

今後、大成建設より、工程進捗管理上、重要な工事部分について、事前に定める基準値以上の工程遅延の報告があった場合、大成建設の東京支店長が出席する緊急工程対策会議を開催し、至急、工程回復に向けた対策を協議する。

更なる工程延伸防止に向けた契約上の工夫の導入

大成建設の責めに帰すべき事由による、1期工事の更なる工程延伸防止を目的として、契約約款第47条の2に定める損害賠償及び違約金に加えた、更なる契約上の工夫を検討するとともに、その導入を大成建設に求めていく。

4 今後の予定

工程遅延に係る経緯等報告書(2・3期)を受領後、改めて、工程検証専門部会を開催し、確実な全体竣工に向けた検証作業を行うとともに、工程再遅延に伴う影響調査についても精査・検証を進め、適時、報告していく。

令和5年7月14日 大成建設より再発防止策の報告

工程遅延にかかる経緯等報告書(2・3期工事)」を受領

7月下旬 上記検証状況について報告(本委員会 臨時開催調整中)

9月7日 上記検証結果について報告(本委員会)

参考資料

- 1- 工事連絡会等における議事録要旨(工程関連)
- 1- 令和4年12月(2か月延伸時)以降の大成建設と区の対応経緯
- 2- 工程延伸に至った経緯概略
- 2- 第1期工事の工程遅延要因と見直し工程のイメージ図
- 2- 遅延要因解説イメージ図
- 3 令和4年12月の2か月延伸時における大成建設の理由書に対する区の回答
- 4 令和5年6月9日付で大成建設より受理した工程遅延に係る経緯等報告書(1期工事)
- 5 世田谷区本庁舎等整備工事の工程遅延に係る経緯等検証会議及び工程検証専門部会の設置について

参考資料 1-

工事連絡会等における議事録要旨（工程関連）

2 か月延伸決定（令和 4 年 12 月 16 日）以降の、工事連絡会（月末開催）・工事定例会及び分科会（毎週火曜日開催）での工程関連の発言要旨は、以下の通り。

（令和 5 年 1 月 31 日開催）工事連絡会

・大成建設からの説明要旨「工程に遅延なし」

区（庁舎整備担当部・監督員）

・昨年 12 月に 2 ヶ月伸ばす事となったが、その 2 ヶ月をどう考えていくか、結論に至っていないが、検討状況について説明願う。

大成建設（現場担当者）

・1 期工事の工程については、ゴールデンウィーク明けから防音対策を施し、近隣に説明した上で残業および日曜・祝日も作業させていただきたい。支店から工事長、所長が着任し、施工計画のフォロー、製作物についてもソフト工程の精度を上げる等行っている。加えて仕上げ労務のヒアリングを実施し事前に不足の無い様フォローしている。

（令和 5 年 2 月 7 日開催）建築分科会

・大成建設からの説明「楽屋棟の工程遅延に伴うホール棟の工程遅延あり」

大成建設（現場担当者）

・楽屋棟の行政中間検査の遅れにより 1 ヶ月の遅延が発生。これによりホールの舞台装置搬入等の工程に遅延が生じる。

区（庁舎整備担当部・監督員）

・全体の工程遅延にはつながらないということによいか。

大成建設（現場担当者）

・検討は続けているが、厳しい状況。残業・夜間作業・日曜作業をしないと 1 ヶ月の短縮は難しい。

区（庁舎整備担当部・監督員）

・近隣への理解を求め、反応を見ながら対応を行うこと。

（令和 5 年 2 月 14 日開催）建築分科会

・大成建設から、2 期 3 期工事の工程短縮計画（案）の報告

大成建設（現場担当者）

・2 期工事を 1 ヶ月、3 期工事を 1 ヶ月短縮する計画とする。3 期工事は難易度が高く、工期短縮が難しいので、2 期工事期間の 2 ヶ月短縮を計画している。

区（庁舎整備担当部・監督員）

・3 月中に 2 期 3 期の工程短縮計画を正式に提出すること。

(令和5年2月28日開催)工事連絡会

- ・大成建設からの説明「工程に遅延なし」

(令和5年3月28日開催)工事連絡会

- ・大成建設からの説明「(ホール棟の舞台鉄骨工事で)2週間程度の工程遅延あり」

区(庁舎整備担当部・監督員)

- ・今後、工程回復できると見込んでいるのか。

大成建設(現場担当者)

- ・クリティカル部分が遅れているため工程表を修正する。今後、練習室関係、バルコニー躯体関係、機械室関係等で遅れが発生する可能性あり。

(令和5年3月28日開催)定例会議

- ・大成建設から、2期3期工事の工程短縮計画の報告

(令和5年4月18日開催)定例会議

- ・大成建設からの説明「バルコニー躯体の工程遅延が発生している。」

大成建設(現場担当者)

- ・バルコニー躯体は2～3週間遅れている。原因は南の排気塔が遅れており、外部足場を組み立てられないから。

区(庁舎整備担当部・監督員)

- ・回復策はあるか。また、排気塔周りが遅れている理由は何か。

大成建設(現場担当者)

- ・回復策はあるが、かなり頑張らないと回復できない。排気塔の納まりが難しかった。

区(庁舎整備担当部・監督員)

- ・改めて回復策について説明の場を設けること。

(令和5年4月25日開催)工事連絡会

- ・大成建設からの説明「東棟のコンクリート工事等で1ヶ月程度の工程遅延あるが、以下の工程回復策にて、対応を考えている。」

【工程回復策】

- ・工種を重複して行う
- ・現場作業員の増員と残業で対応する
- ・本社・支店合わせて総力体制(作業所の人員を1.5～2倍に増員)
- ・休日・夜間作業の検討

(令和5年4月25日開催)定例会

・大成建設からの説明(主に鉄骨工事・コンクリート工事の具体的日程について説明)

区(庁舎整備担当部・監督員)

・東棟の設備工事が、機器搬入後、進捗していないように見える。工事が進まない理由は何
か。設備工事の遅れは、どの程度か。

大成建設(現場担当者)

・ピット内部で配管作業等の前段取り作業を行っている。現在、建築の遅れに伴い、3週間
程度、遅れている。

区(庁舎整備担当部・監督員)

・外装工事の製作は間に合っているのか。

大成建設(現場担当者)

・多少の遅れはあるが、間に合う範囲であり、6月頭には、入る予定。納期が不明確なもの
は、工務と毎日確認中。ギリギリだが間に合っている。

(令和5年5月9日開催)定例会議

・大成建設からの説明(主に鉄骨工事・コンクリート工事の具体的日程について説明)

区(庁舎整備担当部・監督員)

・東棟の外装工事の工程を教えてほしい。

大成建設(現場担当者)

・現在、バルコニー躯体が遅れており、外装工事に着手できていない。腰壁型枠解体後に着
手となり、6月中旬になる。

区(庁舎整備担当部・監督員)

・現在、3週間程度の遅れと聞いているが、そこから更に遅れるのか。

大成建設(現場担当者)

・3週間強の遅れとなる。

区(庁舎整備担当部・監督員)

・今週末、工事説明会が開催される。防音対策の徹底をお願いする。

大成建設(現場担当者)

・承知した。

(令和5年5月16日開催)定例会議

・大成建設からの説明(主に鉄骨工事・コンクリート工事の具体的日程について説明)

区(庁舎整備担当部・監督員)

・6月中旬から、外装取り付け開始のはずだが、工程表から抜けている。

大成建設(現場担当者)

・追記修正する。6月6日の週から、3階から取り付けを予定している。

区(庁舎整備担当部・監督員)

・エレベーターの設置・取り付けはいつから開始か。

大成建設(現場担当者)

・楽屋は6月中旬、本体(東棟)も6月中旬を目指している。

参考 夜間作業員の休憩所確保等に向けた区の対応(行政財産使用許可)

【第一庁舎地下1階食堂・倉庫 357.83㎡】

申請：令和5年4月27日申請、令和5年5月12日許可

使用目的：作業所職員の執務室、作業員休憩所

使用期間：令和5年6月10日から令和5年11月19日まで

使用料：金716,596円 大成建設支払い済

【青葉橋材料試験室(世田谷三丁目9番11号)82.08㎡】

申請：令和5年4月28日申請、令和5年5月12日許可

使用目的：作業所職員の会議室

使用期間：令和5年5月20日から令和5年10月31日まで

使用料：金1,240,795円 大成建設支払い済

時期	大成建設の対応		区の対応
	本店・支店	現場作業所	
令和3年 7月	工事着手		
令和4年12月	1期工事完成日を2か月延伸 (2期工事完成日は1か月延伸、3期工事完成日(全体竣工)は変更無し)		
令和5年 2月	1期工事の確実な履行に向けた対策として以下の実施を報告(2/28 特別委員会)		
	<ul style="list-style-type: none"> ・複数の協力業者への発注による作業員の確保 ・夜間、休日作業の実施 		
3月		1階外周部躯体工事の遅延に伴うバルコニー躯体の遅延	3/30 改善指示(工程・品質管理上の落ち度)
4月6~8日	幹部職員による現場視察「非常に厳しい工程」、4/10 工程再点検指示		
4月13日		新たに統括所長が着任、工程再点検に着手	
4月15日		夜間・休日工事説明会(第1回)	
4月21日			4/21 改善命令(工程・品質管理上の落ち度)
4月末	1期工事の遅延可能性を認識		
5月 8日		見直し工程案完成	
5月 9日	見直し工程案の検証開始		
5月12日			夜間作業員の休憩所確保に向けた対応(行政財産使用許可)
5月13日		夜間・休日工事説明会(第2回)	
5月18日	最大6か月延伸と結論		
5月19日	区に対して、口頭での工程再延伸申し入れ		
5月24日	区に対して、書面での工程再延伸申し入れ		

注) : 大成建設へのヒアリング、報告書による。

4月下旬までの大成建設(現場作業所)の認識:

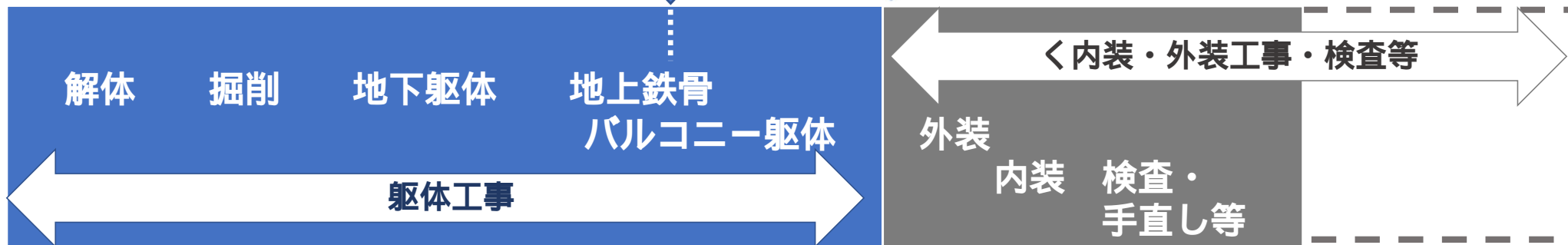
鉄骨躯体工事が完了できれば外装・内装工事は作業人数を増やせば短縮可能

令和3年7月着工

令和5年3月下旬

令和5年6月中旬

令和5年9月下旬



令和5年3月下旬

1階外周部躯体工事遅延
(免震納まり検討遅れ)

バルコニー躯体(コンクリート
工事)を支える仮設支柱を
設置することができない

その先の工程に影響

令和5年4月13日~

1期完成までの工程再検証開始

大成建設現場作業所は、バルコニー躯体工事以降は作業員増及び夜間工事実施により工程回復できると判断していたが、支店長指示による再検証により、以下が判明。

バルコニー躯体工事の仮設計画の
検討不足

バルコニー躯体工事の検討不足が
外装工事の施工計画にも影響

外部足場を撤去するまで埋設配管工事
及び外構工事に着手できない

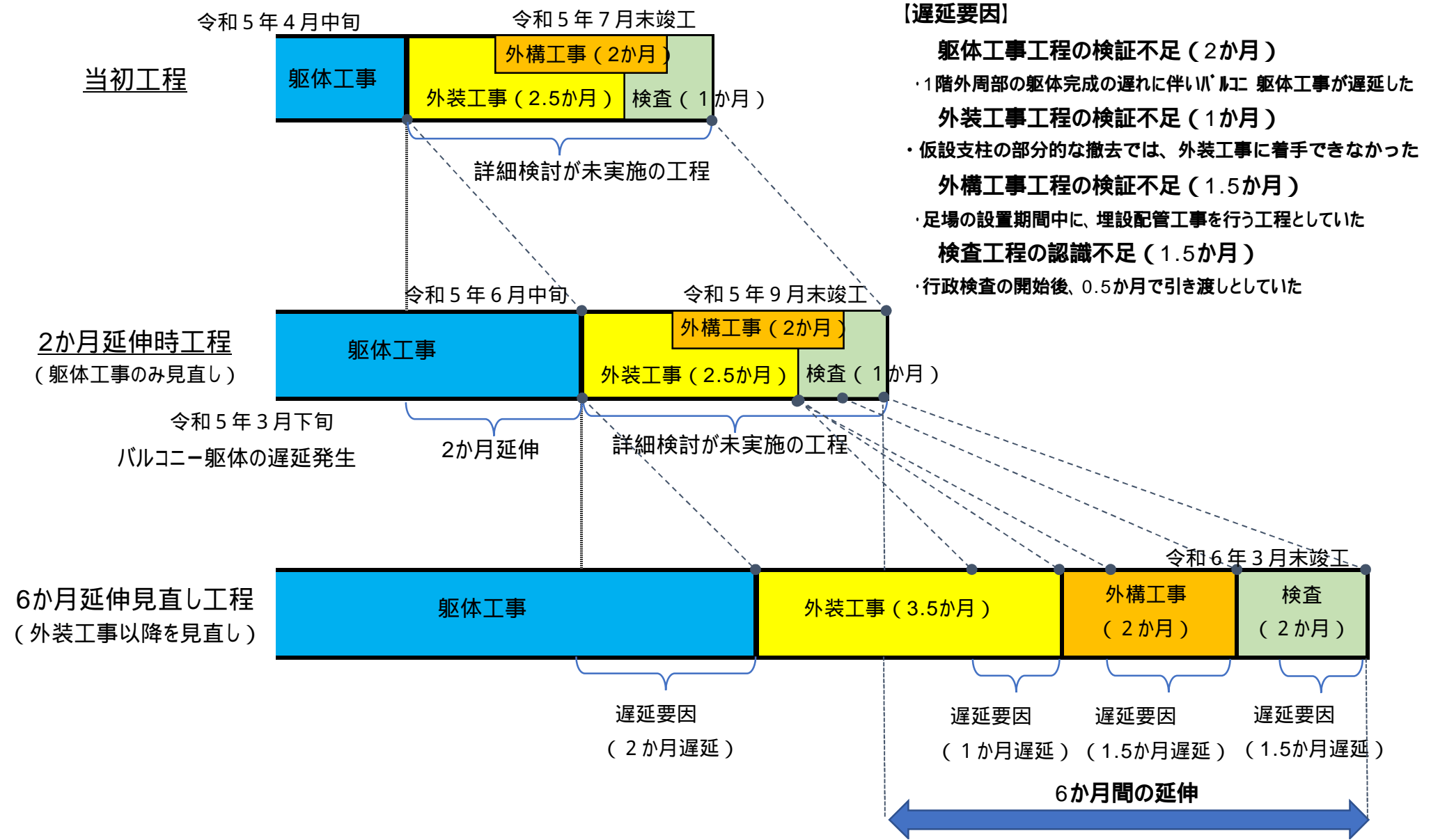
検査工程に余裕がない

6か月
不足

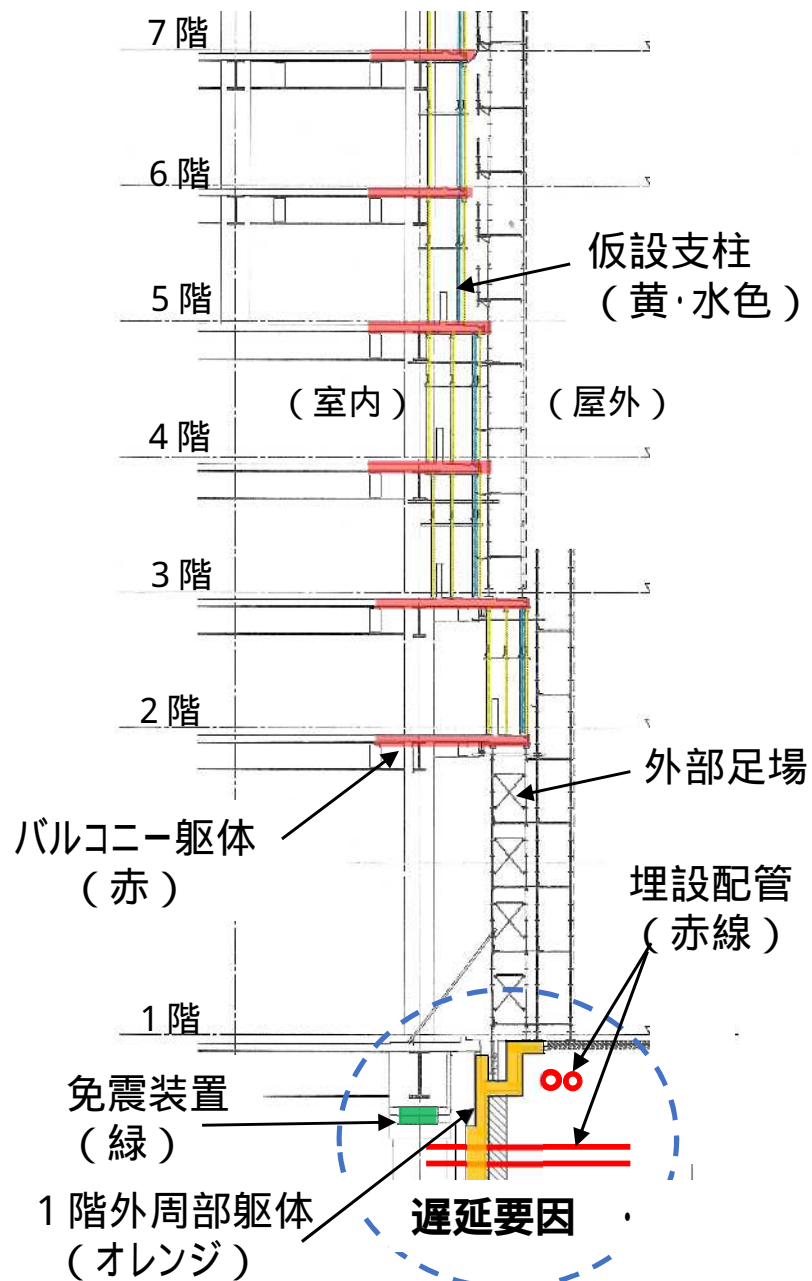
第1期工事の工程遅延要因と見直し工程のイメージ図

参考資料2-

(大成建設報告書及び質疑回答より世田谷区庁舎整備担当部作成)



バルコニー部分 断面図



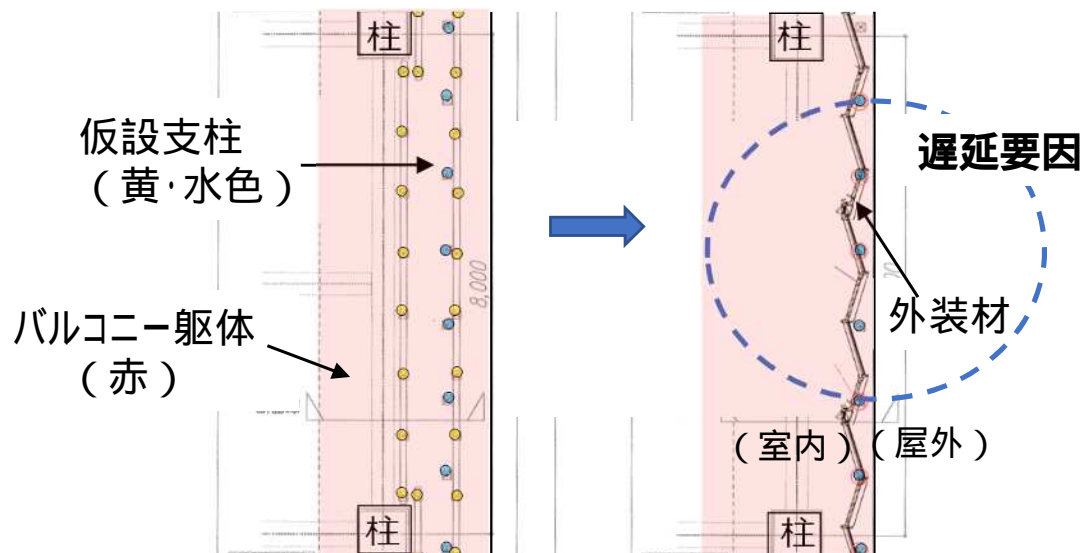
バルコニー部分 平面図

ステップ1

一定のコンクリート強度を確認後、
仮設支柱 (黄) のみを解体する

ステップ2

仮設支柱 (水色) を残したまま、
外装材を設置予定とした
互いが干渉し、設置できない。



遅延要因 「躯体工事工程の検証不足」

・1階外周部の躯体完成遅れに伴い、バルコニー躯体工事が遅延した。

遅延要因 「外装工事工程の検証不足」

・仮設支柱の部分的な撤去では、外装工事に着手できなかった。

遅延要因 「外構工事の検証不足」

・足場の設置期間中に、埋設配管工事を行う工程としていた。

遅延要因 「検査工程の認識不足」

・行政検査の開始後、0.5か月で引き渡しとしていた。

4 世 庁 舎 建 第 6 6 号
令 和 4 年 1 2 月 1 4 日

大成建設株式会社東京支店

常務執行役員支店長 奥畑 浩一郎 様

世田谷区庁舎整備担当部長 佐藤 絵里

「世田谷区本庁舎等整備工事（1期工事）における工程について」に対する回答

令和4年12月9日付「世田谷区本庁舎等整備工事（1期工事）の工程について」（以下、「提出資料」）を受領しました。提出資料について、区側の見解を回答致します。

■遅延事由①「掘削工事における、ご近隣住民様のご意見を反映した重機稼働時間の縮減」について

提出資料では、「本件工事着手後、ご近隣住民様からのご意見をふまえた世田谷区様との協議により、解体重機の稼働時間を8時30分から17時とすることとなりました。」と記載されています。しかし、着工前の令和3年7月12日、貴社は、特定建設作業実施届出書の提出にあたり、近隣住民に対して「解体作業のご連絡」を配布しており、この中で、「解体作業時間については、8時30分から17時」と、区の確認を受けることなく、自ら記載しています。なお、このことについては、令和3年7月13日の工事定例会で、近隣住民に対して、工事に関連する資料を配布する場合には、事前に区の確認を受けるよう指摘しています。

掘削工事における重機稼働時間については、令和4年3月18日、区は、貴社からの提案を受け、一部の近隣住民に対して、作業開始時間変更（7時30分作業開始）についての説明を行っています。説明の結果、7時30分からの作業開始については、ご理解を得られませんでした。作業時間帯については、これまで通り8時から18時（重機作業は8時30分開始）で了承されています。この内容については、令和4年3月22日の工事定例会にて共有しており、改めて、18時まで作業可能であることを伝えています。

上記のとおり、貴社は、解体重機の作業時間帯を8時30分から17時とすることを、自らの判断で近隣住民に対して周知しています。あわせて、重機稼働時間は8時30分開始としたものの、作業時間帯については、特記仕様書に記載の通り8時から18時まで実施可能であったことから、区としては、工事請負契約約款第18条1項4号に記載する「人為的な施工条件と実際の工事現場の相違」には該当しない、と認識しています。なお、その後の工事定例会における進捗報告においても、重機稼働時間に起因する工程の遅延は報告されていません。

また、仮に、約款18条1項4号に該当する「条件変更」であれば、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求すべきところ、なされておりません。貴社としても、条件変更にあたる事象として認識がなかったものと考えます。

■遅延事由②「新型コロナウイルス感染症蔓延後の社会情勢の変化により、鉄筋工労務の確保が困難になったことによる施工日数増」

世田谷区本庁舎等整備工事（以下、「本工事」）で発生した鉄筋工の労務不足については、令和4年8月2日の工事定例会において、他現場で発生した新型コロナウイルス感染症の集団感染の影響により、他現場を含めた鉄筋工の労務調整の必要性が生じ、東1期棟における鉄筋工の労務不足が生じていると、報告を受けています。

区としては、東京近郊において、広く鉄筋工の労務不足が生じているのであれば、客観的事実の提示とともに状況報告するよう貴社に伝えておりましたが、その後、状況報告が無かったことから、本工事における特有の事象であると判断しています。

提出資料では、建設労働需給調査結果に基づく鉄筋工の不足率、また、新型コロナウイルス感染症蔓延後のさまざまな社会情勢の変化により、鉄筋工の需給状況は急激に悪化（不足）したとの記載があります。しかし、予期することができなかつたと貴社が主張する記載の内容による鉄筋工の労務不足が、本工事での約20日間の遅れにつながるほどの影響を及ぼす状態にあったかについては確認できませんでした。このことから、区としては、工事請負契約約款第18条1項5号には、該当しないと認識しています。

■会社を挙げての支援体制等について

本工事は、住宅地に近接した現地において、庁舎機能を維持しながら、解体と新築工事を繰り返す難易度の高い工事であることから、技術提案型総合評価方式による入札を実施し、高い技術力とともに組織体制が評価されて、貴社を落札者として決定しています。

しかしながら、1期工事の完成日変更に至る経過において、区から再三にわたり、会社挙げての要員支援などの体制強化を要請しておりましたが、結果として、今回の完成日の変更により、技術提案である1期工事の前倒しの完成は達成されないこととなります。

本工事は、工事と部署移転（ローリング）を同時に行う、非常に調整の難しい事業であり、こうした事業特性に対し、区との連絡体制を重視することは入札時の実施要領にも評価の視点として明記したところです。そうした中で、このたびの貴社の提出資料「2. 工程進捗の経過」においては、「iii）全体工程表（変更その2）提出時点において（中略）すでに50日の工程遅延が生じておりました。」との記載があります。これについて、工事月間報告書に添付されている工事日誌を確認しましたが、施工手間増の影響により遅れが生じたとする集会室棟解体工事については、概ね、承諾していた全体工程表（変更）の通りに完了したことを確認しており、遅延が生じた事実はありません。こうした虚偽とも捉えられる内容の提示は、受発注者間の信頼関係を損なう恐れがあるものと考え、このことに断固として抗議します。

今後、貴社の責によらない施工条件の変更が生じたと判断する場合は、クリティカルパスにおける工事への影響を検証の上、速やかに監督員に報告するよう要請します。併せて、今後の工程の円滑な推進に向け、作業所任せでない、貴社一体となった支援を改めて要請します。

以上

令和 5 年 6 月 9 日

世田谷区長 保坂 展人 様

大成建設株式会社
代表取締役社長 相川 善郎世田谷区本庁舎等整備工事における
工程遅延に係る経緯等報告書(1期工事)

先般、令和 5 年 5 月 24 日付け「世田谷区本庁舎等整備工事における 1 期工事完成日の再延伸について」にて工期の再延伸をお願いするに至った経緯につきまして、下記の通りご報告申し上げます。

記

1. 今回の延伸に至った原因

今回、最大 6 ヶ月の工期延伸をお願いすることとなりましたが、その原因としては、以下の 2 点が考えられます。

① 詳細工程の検証不足

- ▶ 作業所長が躯体工事までの詳細工程については検討しましたが、外装工事以降のクリティカルとなる詳細工程の検証が不十分なまま工程進捗をさせていただきました。
- ▶ 本社・支店も工事の難易度が高いという認識をもっていたにもかかわらず、関与とフォローが不足していました。

② 2 ヶ月の工期延伸時の検証不足

- ▶ 1 度目の 2 ヶ月延伸が発生した際に、本来であれば 1 期工事の全体工程を検証すべきところ、支店工事部の危機意識の甘さがあり、直前に発生した鉄骨工程遅延の回復のみしか検証していませんでした。

2. 経緯

令和 5 年 3 月	バルコニー躯体工事の遅延が発生
4 月 6 日～8 日	支店幹部による現場巡視後、工程検証を指示
5 月 18 日	工程検証が完了し、最大 6 ヶ月の工程遅延が判明
5 月 19 日	世田谷区にご報告
5 月 24 日	正式に 1 期工事完成日の再延伸申入れ

3. 工期の再延伸の理由

最大 6 ヶ月の延伸が必要な理由としては、①躯体工事工程の検証不足による約 2.0 ヶ月の遅延、②外装工事工程の検証不足により約 1.0 ヶ月の遅延、③外構工事工程の検証不足により約 1.5 ヶ月の遅延及び④検査工程の認識不足により約 1.5 ヶ月の遅延によります。

① 躯体工事工程の検証不足について（遅延：約 2.0 ヶ月）

【原因 1】

- ・ 地上鉄骨工事と並行して 1 階外周部の躯体工事を施工できると考えていましたが、免震納まり検討の遅れなどにより、1 階外周部分の躯体工事を当初の工程通りに進めることができませんでした。
- ・ 1 階外周部分の躯体完成の遅れに伴い、バルコニー躯体を支える仮設支柱の設置ができませんでした。
→3 階バルコニー躯体着手に約 1.0 ヶ月の遅延が発生しました。

【原因 2】

- ・ 上記の遅延が顕在化したことにより、上階のバルコニー躯体の工程検証を行った結果、外部足場組立日数や 1 フロアあたりのバルコニー躯体の施工日数が不足していることが判明しました。
→3 階から屋上バルコニー躯体（計 9 フロア）完了までトータルで約 1.0 ヶ月の遅延が判明しました。

② 外装工事工程の検証不足について（遅延：約 1.0 ヶ月）

【原因 1】

- ・ バルコニー躯体を支える仮設支柱を部分的に撤去して外装工事を進める計画としておりました。
- ・ 外装形状が異なる上層階では仮設支柱を部分的に撤去した状態では外装工事の着手ができないと判明しました。
→上層階での外装工事の着手に約 0.75 ヶ月の遅延が判明しました。

【原因 2】

- ・ 仕上工程に見込むべき塗装工程の一部が検討不足により見落とされておりました。
→後施工すべき塗装工程を加えたことにより約 0.25 ヶ月の遅延が判明しました。

③外構工事工程の検証不足について（遅延：約1.5ヶ月）

【原因】

- 外部足場の設置期間中に、埋設配管工事及び外構工事が重複していました。
→外部足場解体後に埋設配管工事及び外構工事を着手する工程に見直し約1.5ヶ月の遅延が判明しました。

④検査工程の認識不足について（遅延：約1.5ヶ月）

【原因】

- 行政検査（消防検査・東京都の仮使用検査）の開始後、約0.5ヶ月で引渡としておりました。
→東京都の仮使用検査合格には1ヶ月程度必要であり、約0.5ヶ月の遅延が判明しました。
→また、行政検査合格後の世田谷区経理課の検査及び是正期間を約1.0ヶ月としました。

4. 要因分析

(1) 入札時について

【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長（当時）	意思決定
審査者	建築部長（当時）	内容審査
支援体制	工事部長（当時）	工程検証責任者
担当者	作業所長A（当時）	工程作成責任者

入札時の工程検証において、弊社としては、厳しいながら実現可能な工程であると認識していました。

(2) 着工後（令和3年7月30日）について

【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長（当時）	意思決定
審査者	建築部長（当時）	内容審査
支援体制	工事部長（当時）	工程検証責任者
	工事長（当時）	工程検証担当者
担当者	統括所長A（当時）	工程作成責任者
	作業所長B	工程作成副責任者

新築着工時には竣工までの詳細工程を検証するべきでしたが、総合仮設計画や工種別の施工計画、躯体工事までの詳細工程の立案を統括所長A（当時）が行ったものの、外装工事以降の詳細検討が不十分でした。また、各種の難易度が高い工事という認識を支店としても持っていたにもかかわらず、統括所長A（当時）が作成した工程表に基づいて問題がないと判断しており、結果的に本社・支店の関与とフォローが不足し、外装工事以降の工程検証が不十分のままとなりました。

(3) 2ヶ月の延伸時（令和5年1月31日時点）について

【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長（当時）	意思決定
審査者	建築部長	内容審査
支援体制	工事部長（当時）	工程検証責任者
	工事長（当時）	工程検証担当者
担当者	統括所長A（当時）	工程作成責任者
	作業所長B	工程作成副責任者

2ヶ月延伸時は、統括所長A（当時）が地上鉄骨工事開始から地上鉄骨工事終了までの工程を見直しましたが、後工程であるバルコニー躯体工事や仕上工事の工程検証が不十分であるにもかかわらず、作業所としては厳しい工程ながら9月末に竣工できると考えておりました。

また、支店としても、2ヶ月延伸後の工程で確実に竣工させるための対策を実施する為、令和4年12月に工事長（当時）を常駐させ、鉄骨工事の詳細工程の検討や専門工事業者との調整及び手配を行わせました。

しかしながら、2ヶ月延伸時における運営委員会において、作業所は後工程に関して厳しいながら実現可能と判断しており、工程検証が不十分ということを本社・支店とも認識することができませんでした。

(4) 6ヶ月延伸時（令和5年6月9日時点）について

【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長 ※	意思決定
審査者	建築部長	内容審査
支援体制	工事部長 ※	工程検証責任者
	工事長 ※	工程検証担当者
	支店建築部	工程検証内容チェック
	本社建築本部	工程検証責任者への助言
担当者	統括所長（新たに増員）	工程作成責任者
	作業所長A（前統括所長A）	工程作成副責任者
	作業所長B	工程作成副責任者

※4月に着任

令和5年3月に工程上のクリティカルパスにあたるバルコニー躯体を施工する予定でしたが、予定通り着手できなかつたにもかかわらず、作業所としては今後の工程の見直しと残業を行えば本年9月末の1期工事の竣工に間に合わせられると考えておりました。

4月6日から8日にかけて、東京支店幹部が現場巡視を行った際、非常に厳しい工程であることを認識し、竣工までの詳細工程を再精査して報告するよう指示しました。支店工事部として、同月13日より新たに統括所長を常駐させ、1期工事の工程検証を開始しました。

なお、支店としては、4月の段階で工程再延伸の可能性を認識しておりましたが、1期工事の工程検証をした上で報告すべきと考え、統括所長は1期工事の全体詳細工程を作成し、工事部長が工程検証の責任者となり、1期工事全体の工程を見直しの上、更に本社・支店による指導や工程検証を実施しました。

詳細工程の作成に約1ヶ月を要し、翌5月18日に最大6ヶ月の工程遅延が生じることが避けられないとの結論に達し、5月19日に報告するに至りました。

5. まとめ・今後の対応について

弊社において大幅な工程遅延事例につきましては、地中障害の発生などの施工条件の変更や不可抗力などの個別事情によって、発注者と協議のうえ工期延伸を行っている事例がございます。

しかし今回は冒頭の通り「詳細工程の検証不足」「2ヶ月の工期延伸時の検証不足」が原因で、最大6ヶ月の工期延伸をお願いする結果となりました。

8ヶ月もの工程遅延が生じたことにつきまして、誠に申し訳なく、深くお詫び申し上げます。なお、今回の工程遅延を踏まえた今後の確実な工程履行に向けた取組みについては、2・3期工事の工程検証結果と併せ、7月14日までにご報告させていただきます。

本件について事態の重大さを痛感するとともに、本社・支店にて必要な検証を行い見直しました工程表に基づき、全社をあげて徹底した工程管理体制を構築し、事業完遂に向けて全力を尽くしてまいります。

以 上

世田谷区本庁舎等整備工事 管理工程表 (一期工事)

全体工期 (契約時)

2021年 7月15日 ~ 2027年10月15日 (75.0か月)

発注者 : 世田谷区

一期工事期間 (見直し後)

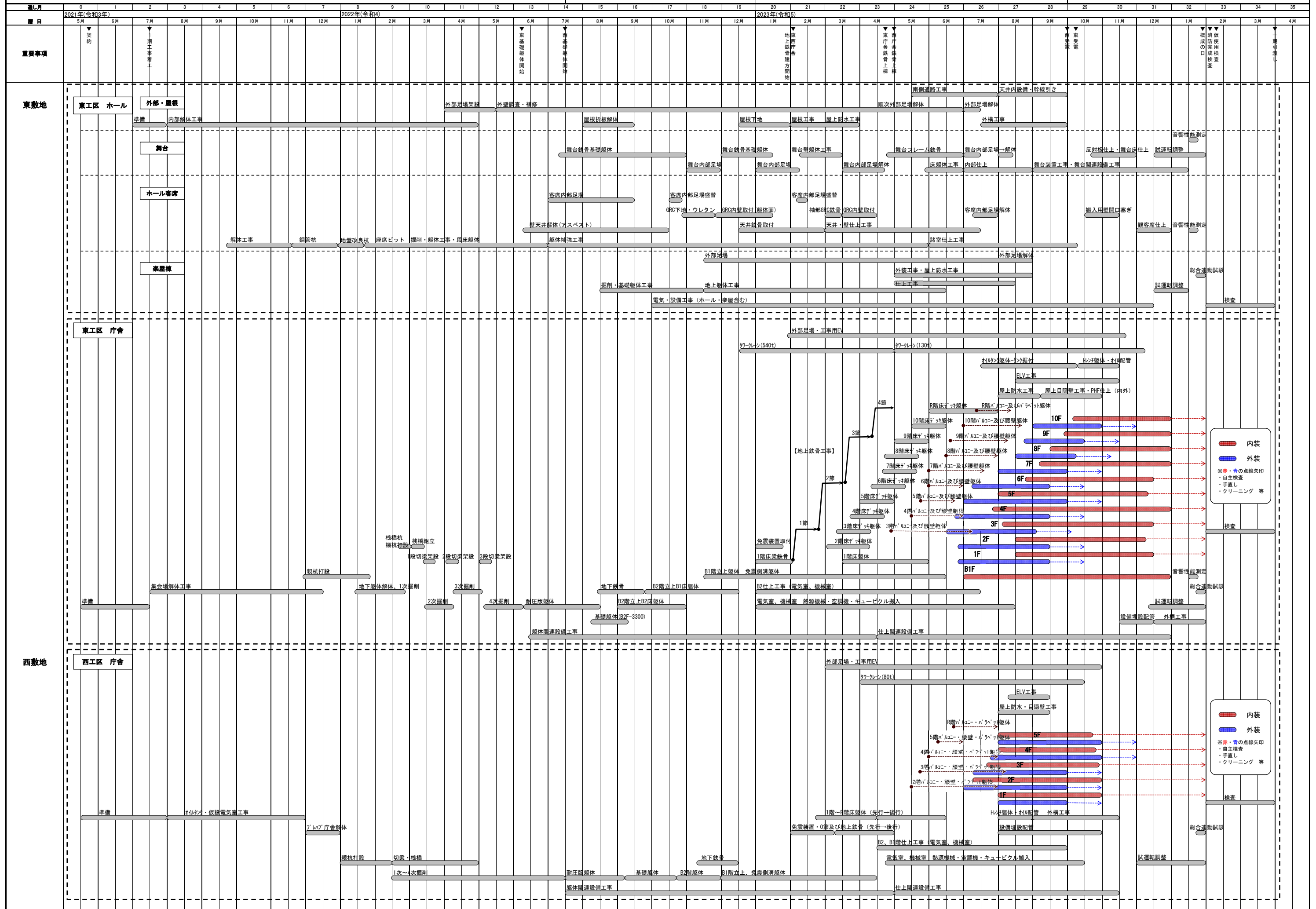
2021年 7月15日 ~ 2024年 3月29日 (32.5か月)

設計・監理 : 株式会社総合計画

二期工事以降

検証中

施工 : 大成建設株式会社



令和5年6月9日
庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事の工程遅延に係る
経緯等検証会議・工程検証専門部会の設置について

区は、本庁舎等整備の工程再延伸を受け、本庁舎等整備工事工程遅延に関する対策会議（以下、「対策会議」という。）を設置した。今後、更に対策会議の下に経緯等検証会議及び工程検証専門部会を設置し、再延伸に至った経緯や要因を明らかにするとともに、再発防止策を早急に取りまとめていく。

1 経緯等検証会議について

1) 出席者

世田谷区 : 副区長（座長）、技監、総務部長、財務部長、施設営繕担当部長、
庁舎整備担当部長、庁舎管理担当課長、庁舎建設担当課長
明豊ファシリティワークス(株) : コンストラクションマネージャー 2名
(株)佐藤総合計画 : 工事監理者 2名

2) 説明者

大成建設(株)東京支店 : 建築第二部長、事務センター長

3) 検証内容

「工程遅延に係る経緯等報告書」の内容を確認し、大成建設(株)に対してヒアリング等を行う。再延伸に至った経緯や原因を明らかにしたうえで、今後の対処方法、区としての再発防止策を取りまとめる。

4) 開催日時

令和5年6月12日(月)午後6時～（予定）

2 工程検証専門部会について

1) 出席者

世田谷区 : 技監（座長）、施設営繕担当部長、庁舎整備担当部長、
庁舎建設担当課長
明豊ファシリティワークス(株) : コンストラクションマネージャー 2名
(株)佐藤総合計画 : 工事監理者 2名

2) 説明者

大成建設(株)東京支店 : 建築第二部長、現場責任者

3) 検証内容

「工程遅延に係る経緯等報告書」のうち、最大6か月延伸の根拠として提出される詳細工程表について、その実効性を検証する。

【主な検証内容】

- ・コンクリート工事の工程、施工計画について
- ・仕上げ工事（基準階・議場・外装・外構）の工程、施工計画について
- ・クリティカルパスの考え方
- ・検査日程の考え方について

4) 開催日時

①詳細工程表（1期工事）について

第1回：令和5年6月13日（火）午後7時～（予定）

第2回：令和5年6月15日（木）午後7時～（予定）

②詳細工程表（2・3期工事）について

第3回：令和5年7月中旬

第4回：令和5年7月下旬

3 検証結果の報告について

検証結果については、区が取りまとめを行い、令和5年6月21日（水）開催のDX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会及び令和5年7月の同特別委員会（臨時、未調整）において、遅延により区が受ける影響や対応方針等と併せ、適時、報告する。

参考：検証体制について

本庁舎等整備工事の工程遅延にかかる対策会議

座長：区長 副座長：副区長

メンバー：政策経営部長、総務部長、財務部長、庁舎整備担当部長、ほか、課題報告の課長

事務局：総務部総務課

【第三者専門組織】明豊ファシリティワークス(株)について
以下、明豊FW

平成29年度から令和2年度にかけて本庁舎等整備工事のCM（コンストラクション・マネジメント）業務を受託し、設計内容を理解しているとともにCM業務にて設計時の施工スケジュールに対し施工計画等を踏まえた提案を区に行い、工程検証の実績を有している。

報告

経緯等検証会議・工程検証専門部会

座長：副区長 工程検証専門部会：技監

メンバー

世田谷区：技監、総務部長、財務部長、施設営繕担当部長、庁舎整備担当部長、
庁舎管理担当課長

明豊FW：コンストラクションマネージャー（2名）

(株)佐藤総合計画：工事監理者（2名）

事務局：庁舎建設担当課

※工程検証専門部会は、下線のあるメンバーにて実施

必要に応じて説明

説明者

大成建設(株)東京支店