

令和5年9月7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報告書(2・3期工事)等の 検証結果について

1. 主旨

令和5年7月14日、大成建設株式会社東京支店(以下、「大成建設」という。)より、2期及び3期の14.5か月の延伸申し入れを含む工程遅延に係る経緯等報告書(2・3期工事)の提出があった。区は、学識経験者4名を中心とした「世田谷区本庁舎等整備に係る2期及び3期工程検証委員会」(以下、「工程検証委員会」という。)を設置し、大成建設から提出された2期及び3期見直し工程について、計画の合理性や実効性等の確認を行った。

このたび、全4回の工程検証委員会を終え、検証結果を取りまとめたことから、検証結果及び2期及び3期の工期延伸期間の短縮に係る大成建設との協議状況等について報告する。

2. 工程検証委員会における検証結果について

(1)開催概要

① 第1回工程検証委員会(7月21日開催)、第2回工程検証委員会(7月24日開催)

7月14日に提出された大成建設の見直し工程に関する詳細説明に対し、より詳細な根拠の提示や、さらなる工程計画の合理化方策等、追加の検証を求めた。(別紙1参照)

【主な質疑応答等】

- ・ 技術提案時点では、2期及び3期についても、詳細な施工計画の検討ができていなかったのではないのか。
- ・ 「歩掛で工期が遅れます」という説明は、ゼネコンとしてありえるのかという疑問がある。請負であり、発注者は出来型を求めているわけで、これだけ手間がかかったから工期が遅れます、という話はない。
- ・ 工事請負者として、世田谷区・近隣住民・世田谷区民全体に対して、どのように責任を果たしていけるのかという思いを持ち、いろいろ検討する必要がある。
- ・ 世田谷区や設計者と協議しながら、前提条件を変えることで工期を短縮できるアイデアはないか。
- ・ 設計者の協力を得て、躯体に関して工夫できる余地はないか。

② 第3回工程検証委員会(8月1日開催)

第1回、第2回における追加検証事項に対する大成建設の検討結果について検証を行い、さらに追加の検証を求めた。(別紙2参照)

【主な質疑応答等】

- ・ 工期短縮に向けて何を検証したのか、採用の有無にかかわらず全て挙げ、その中で採用した提案は、どの程度の効果があったのか報告すること。
- ・ 1期の施工実績から2期及び3期の歩掛を設定し、それを工程遅延の要因としているが、地下階の階高が異なる等、2期及び3期では施工性が改善するのではないのか。各期の施工条件にあわせた歩掛設定が必要ではないのか。
- ・ 2期及び3期は、まだ着工していない。大前提として、契約工期を守るために、最大限努力してもらう必要がある。示された見直し工程が、十分検証を行い、合理的な計画に

基づき示されたものなのか疑問である。

- ・作業可能時間は、近隣住民に対して事前説明した内容を超えない範囲で最大限活用し、見直し工程を検証するべきである。
- ・工期短縮に向けた作業員増員は、施工者の責により判断されるものである。請負契約上、発注者として指示可能な内容は、十分に精査する必要がある。

③ 第4回工程検証委員会（8月8日開催）

第1回から第3回までの追加検証事項に対する検討を経て、新たに大成建設より示された、施工の合理化方策及びそれぞれの工程延伸期間短縮効果に対し、検証を行い、要請事項を取りまとめた。（別紙3参照）

【主な質疑応答等】

- ・区との協議により工期短縮が見込める項目は、詳細な施工条件等の精査を行うこと。
- ・今後の作業所体制の拡充において、経験豊富な社員の配置を強く望む。
- ・令和6年4月に建設業に適用される労働時間規制は、発注時点で見込まれていた内容であることから、確実に履行する必要がある。

(2) 2期及び3期工期延伸の理由

大成建設への質疑にて以下を確認した。

- ・大成建設が令和2年9月公告の技術提案型総合評価方式による入札時に、技術提案として示した全体工程表は、そもそも検討不足であった。
- ・その後も、大成建設は、詳細検討を行わず、着工後、2年が経過した時点で1期工事の残工事が成り立たないことを認識し、このたびの2期及び3期の工程再検証に至った。

(3) 区と大成建設における工期延伸期間の短縮の協議に際しての注意事項

工程検証委員会において、今後の区並びに設計者及び大成建設による2期及び3期の工期延伸期間の短縮に向けた協議に際して、法令順守や事故を防止する安全確保を第一に、確実な契約履行の観点から、次の通り、注意事項を取りまとめた。

① 自主施工の原則

仮設計画、施工方法は、関係法令順守や現場の安全管理に影響を及ぼす内容であり、必要な一切の手段は、大成建設の責任により定めるものである点を踏まえ、採否を判断すること。

② 関係者間の協議・調整

技術的課題・行政手続き等への影響について詳細検討を行い、関係者間で十分協議・調整の上、採否を決定すること。

③ 性能確保・責任分担の明確化

工期延伸期間の短縮を検討する項目が設計変更を伴う場合、行政手続き等の期間を考慮するとともに、変更前と同等以上の性能を有するものとし、建物機能・床面積への影響が生じない項目に限ること。また、契約上の責任分担を明確にすること。

④ 信頼関係の再構築

周辺住民、建物利用者、区民全体への影響を考慮した施工に努めるとともに、関係者間の信頼関係の再構築に向けて、相互に取り組むこと。

⑤ 現場体制

本工事は長期間に渡ることから、現場で働く方々が安心して働ける配慮が重要である。

安全確保や労働関係法規の順守等、すべての工事関係者が健全な状態で働ける現場体制を構築し、適正な労働条件の確保に努めること。

3. 2期及び3期の工期延伸期間の短縮に係る、区と大成建設との協議状況

4回にわたる工程検証委員会での検証結果を踏まえ、区と大成建設は2期及び3期の工期延伸期間の短縮に向けて以下のとおり協議を進めることとした。（▲は、大成建設が示した短縮可能期間）

(1) 大成建設が示した見直し工程の条件精査により工期延伸期間の短縮を図る項目

(計 2.75 か月)

次の項目については、区と大成建設との間で実施に向けて協議を進めることとする。

【2期工事】

- ・ 区引越し作業計画等を踏まえた解体工事着手時期の見直し（▲0.25 か月）
- ・ コンクリート打設作業可能時間の見直し（▲0.5 か月）
- ・ 各関係機関の検査を重複させることによる検査期間の見直し（▲0.5 か月）

【3期工事】

- ・ コンクリート打設作業可能時間の見直し（▲0.25 か月）
- ・ 各関係機関の検査を重複させることによる検査期間の見直し（▲0.5 か月）
- ・ 工事期間中の中央区道の道路占用（▲0.75 か月）

(2) 工期延伸期間の短縮の検討を継続する項目(計 1.25 か月)

次の項目については、構造設計の変更を要し、大成建設と設計者(株式会社佐藤総合計画)による詳細検討及び構造設計変更に伴う行政手続き等が必要であることから、今後も工期延伸期間の短縮に資する施工の合理化等に向けた検討を継続する。

【2期工事】

- ・ 免震下部基礎のプレキャストコンクリート化（▲0.25 か月程度）
- ・ 地下1階鉄骨鉄筋コンクリート造梁の施工合理化（▲0.5 か月程度）
- ・ 地下1・2階鉄筋コンクリート造部分のプレキャストコンクリート化（▲0.5 か月程度）

4. 再発防止策について

(1) 大成建設への要請事項

大成建設に対し、今後の確実な工程進捗に向けた具体的な再発防止策を求め、以下の項目について確認した。

- ① 作業所職員の増員等の組織体制、人員配置の見直し
- ② 工程、安全、品質管理の徹底のための本社、支店による支援体制の強化
- ③ 工程遅延が生じた場合の原因および遅延回復方策の検証体制

(2) 佐藤総合計画(工事監理者)の取組み

工期延伸期間の短縮の検討を継続する項目について、大成建設が検討する仮設計画や構造・工法の変更に關し、各段階において状況確認及びその影響について助言を行うとともに、申請内容にかかわる事前協議等に協力する。現場の進捗状況及び品質管理については、引き続き、定期的に現場を確認し、大成建設に対して必要な指示を行う。

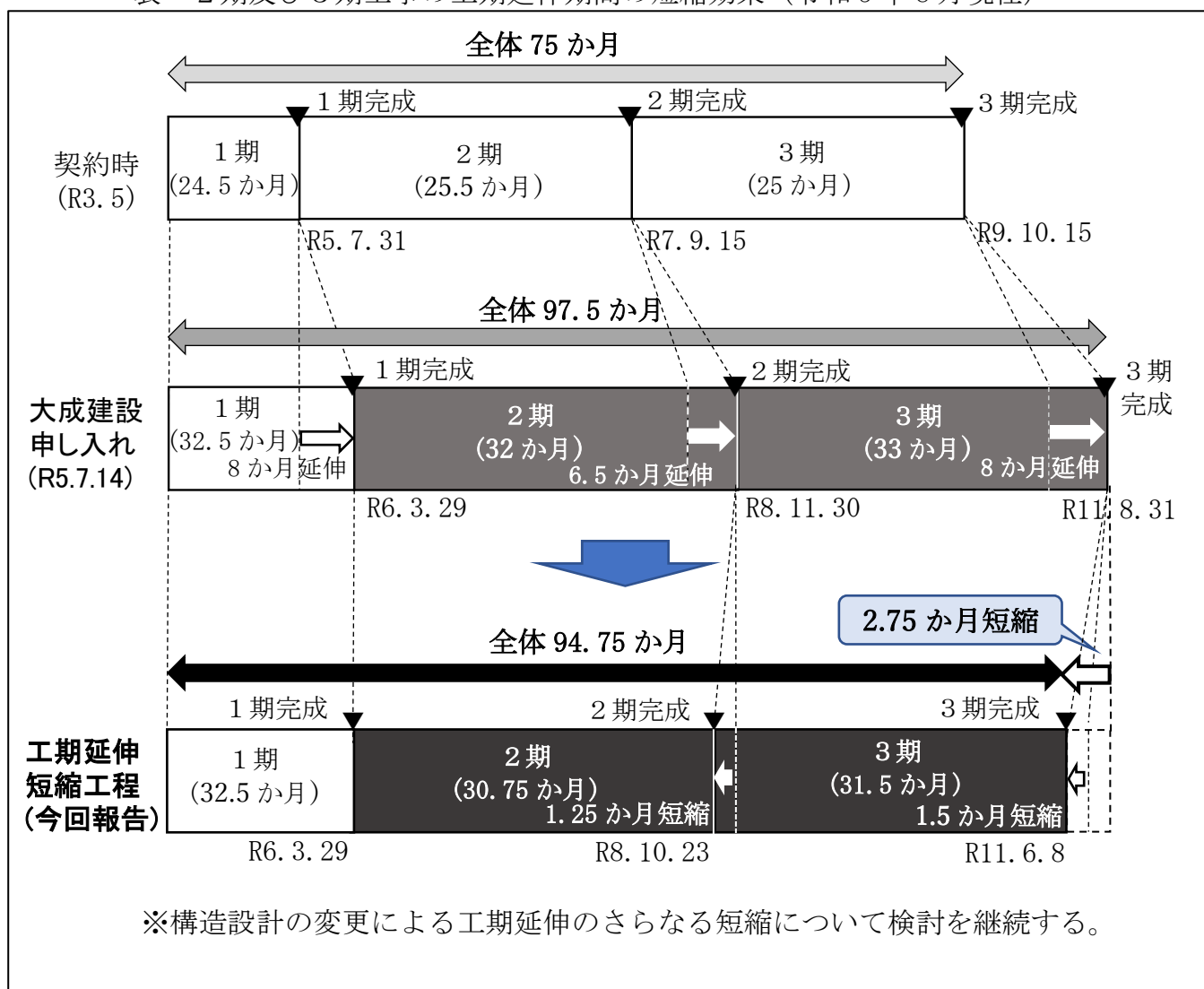
(3) 区 の 取 組 み

引き続き、常に先を読み、かつ、広い視野をもって事業全体の進捗状況を把握し、関係者に対して必要な指示・確認を行うとともに、必要に応じて、改善指示等を速やかに要請する。事前に定めた基準日数以上の工程遅延が発生した場合、その都度、速やかに議会に状況報告し、遅延回復方策を早期に確定し、確実な履行により遅延を取り戻す。区民に対しては、本庁舎等整備工事の進捗状況について、適宜、区ホームページや区のお知らせ等を通じ、迅速かつ的確に情報提供を行う。

5. 今後の予定

引き続き、大成建設に対し、2期及び3期の工期延伸期間のさらなる短縮に向け、3(2)に示す項目について検討を求め、令和6年3月下旬を目途に、区として、工期延伸期間を見極める。以降、契約工期の変更議決後、2期及び3期の工期を変更する変更契約を、大成建設と締結する。

表 2期及び3期工事の工期延伸期間の短縮効果 (令和5年8月現在)



令和5年7月24日
庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会
追加検証事項について

令和5年7月21日（第1回）及び令和5年7月24日（第2回）に実施した世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会（以下、検証委員会）において、追加検証事項を取りまとめた。下記について、工事受注者に対し、令和5年8月1日（第3回）及び令和5年8月8日（第4回）の検証委員会に書面での回答を要請する。

記

■第1回及び第2回検証委員会に提出した管理工程表及び施工計画図等について、以下の内容が確認できる資料を提出すること。

- ・はね出しバルコニー以外のプレファブ化や施工時の工区割りの見直しなど、施工計画の合理化等により、技術提案時と比較して工程短縮の可能性を検討した項目すべての検証経緯と工程短縮等の効果の有無がわかる根拠資料を提出すること。
- ・融通可能な作業可能時間に整合したコンクリートの打設区画の設定など、効率を上げる工程計画についてさらに検討し、結果を報告すること。
- ・躯体工事の設定歩掛について、2・3期工事の施工条件、施工計画とそれを踏まえた作業計画の改善を盛り込んだ歩掛とした場合の施工日数を明示すること。また、想定人工の設定についての考え方を1期工事の人工の実績と比較して示すこと。
- ・「世田谷区役所本庁舎等整備工事のお知らせ」（令和3年6月近隣住民等に配布）に記載した下記に示す現場作業時間の内容を考慮した場合、2・3期工事における各種施工日数の違いについて検証し、工程短縮等の効果の有無がわかる根拠資料を提出すること。

「令和3年6月世田谷区役所本庁舎等整備工事のお知らせ」近隣説明資料（現場作業時間）より抜粋

作業時間は原則として午前8時から午後6時までを予定しております。

（その前後に準備および後片付けの作業をさせていただきます。）

※ただし、下記項目の場合は上記時間外に作業をさせていただきます場合があります。

- ①コンクリート打設等の連続して行わなければならない作業
- ②内装工事等、近隣に対し影響の少ない軽微な作業
- ③道路交通法により、時間的に車両規制を受ける資器材の搬出入作業
- ④自然災害、交通事故、機械障害等、緊急を要する作業
- ⑤水道、ガス工事等で、諸官庁との協議により作業日時を指定された作業

- ・引越し期間において、安全に配慮しながらも、工程短縮等の効果が見込める実施可能な作業はないか検証し、効果の有無がわかる根拠資料を提出すること。

- ・行政検査等の実施、指摘の是正期間として見込む2か月において、重複できる検査等を検証し、工程短縮等の効果の有無がわかる根拠資料を提出すること。（行政検査等における指摘是正期間と契約所管の検査を重複可能とした場合）
- ・免震接続部分の施工計画及び工程計画について、設計者・工事監理者である(株)佐藤総合計画と協議調整のうえ、管理工程表の見直しを実施すること。また、見直し経緯がわかる根拠資料を提出すること。

■その他

- ・西アプローチ階段の鉄骨、躯体工事の開始時期としている令和10年12月を前倒しできない根拠を示す資料を提出すること。
- ・1期竣工に向けたものと併せて、2期着工に向けた準備・検討等、具体的な役割分担を明確にし、労働基準法の改正に伴う働き方改革の適用を見据えた現場作業所の編成表を提出すること。
- ・総合図の着手及び検討期間を明示した製作物の発注スケジュール（ソフト工程表）を提出すること。

以上

令和5年8月1日
庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会
追加検証事項について

令和5年8月1日（第3回）に実施した世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会（以下、検証委員会）において、追加検証事項を取りまとめた。下記について、工事受注者に対し、書面での回答を要請する。

記

■以下の内容が確認できる資料を提出すること。【回答期限：令和5年8月8日（火）】

- ・2・3期見直し工程作成の過程において、プレファブ化や施工時のコンクリートの打設区画の設定など、施工計画の合理化等により工程短縮の可能性を検討した項目について、最終的に採用しなかった項目も含め、検討内容と工程短縮の効果の有無が分かる根拠資料を提出すること。なお、工期短縮の効果は、技術提案時ならびに採用しなかった場合と比較したものを示すこと。（再指摘事項）
- ・（上記に含める項目として）2・3期見直し工程作成において採用された躯体工事の設定歩掛や想定人工の考え方について示すこと。その際、施工性に影響する制約条件（階高、フロア面積等）を説明するなど、設定歩掛等を採用した根拠を分かりやすく示すこと。（再指摘事項）

■その他【回答期限：令和5年8月25日（金）】

- ・第1回から第4回までの工程検証委員会における質疑を踏まえ、施工計画等の見直しを反映させた総合仮設計画図及び工程表等、また、説明に際し必要となるステップ図等を追加作成の上、再提出すること。必要に応じて、関係部署との協議を行うこと。

【追加作成資料に反映させる項目の例】

- ① 2期解体工事時における作業範囲の見直し
- ② 2期および3期地下工事におけるアースアンカーの範囲
- ③ 3期地上工事における鉄骨大梁の搬入計画および補助タワークレーンの配置計画
- ④ 3期外構工事における工事着手時（2028年12月以降）の作業ヤードや資材置き場等を記載した総合仮設計画図の追加

以上

令和5年8月8日
世田谷区庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会
要請事項について

令和5年8月8日に実施した第4回世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会（以下、工程検証委員会）において、工事受注者への要請事項を取りまとめた。下記について、工事受注者に対して、回答期限までに書面での回答を要請する。

記

- (1) 次の内容が確認できる資料を提出すること。【回答期限：令和5年8月25日まで】
- ・テラス回りの外部足場計画において、はね出し足場等の足場計画の工夫による外装および外構着手時期を検証し、その工程短縮効果について根拠資料を提出すること。
- (2) 全4回の工程検証委員会での質疑応答・追加検証指示等を踏まえ、見直し工程に対する貴社の認識、施工計画等が見誤りが発生した要因分析、今後の信頼関係構築に向けた取り組み等を記載した見解書を提出すること。

【回答期限：令和5年8月10日（木）正午まで】

以上



令和5年8月10日

世田谷区 庁舎整備担当部 御中

大成建設株式会社 東京支店
常務執行役員支店長 中村 有孝

印

世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会 を踏まえた当社見解について

本工事につきましては、令和5年7月14日付「世田谷区本庁舎等整備工事 工程遅延に係る経緯等報告書（2・3期工事）」にてご報告の通り、1期に引き続き2期・3期につきましても工程の大幅な延伸をお願いせざるを得ないこととなり、世田谷区様をはじめ、御関係の皆様にも多大なご迷惑とご心配をお掛けしますことを深くお詫び申し上げます。

先般開催されました「世田谷区本庁舎等整備工事に係る2期及び3期工程検証委員会」を踏まえ、今般の工期の延伸のお願いにあたり、弊社としての見解を述べさせていただきます。

1. 1期工事の工程遅延と2期・3期工事の工程検証について

令和5年6月9日付「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）」にてご報告の通り、1期工事については契約工期から8ヶ月の工期延伸をお願いすることとなり、同年6月21日の特別委員会でも区議の皆様から様々なご指摘を頂戴いたしました。弊社として工程遅延による世田谷区様・区民の皆様他、ご関係者の皆様への影響の大きさを改めて認識するとともに、皆様に多大なご迷惑をお掛けすることとなりましたことを改めてお詫び申し上げます。

1期工事については地上躯体工事以降の工程遅延が顕在化し、1期工事全体の施工計画の詳細な検討が不足していることが判明した為、2期工事・3期工事につきましても施工計画及び工程の再検証が必要と判断し、1期工事で得た近隣環境や実績等を踏まえ工程検証を行った結果、認識不足や見誤りが明らかとなり、大幅な工期延伸をお願いせざるを得ない結論に達しました。

2. 2期・3期工事の工程遅延の要因について

入札時は契約工期の75か月間のうち、工数やボリュームの多い3期を確実に施工するために1期・2期を前倒しで完成させる工程とする等、各期及び1～3期全体の工事を踏まえて工程を計画しましたが、本工事の難度を考慮した工程の計画と工程短縮策の検討が不十分なまま、作業員の増員や作業時間の延長等を図ることで契約工期内に工事を完了させることができるものと判断しておりました。

3. 2期・3期工事の再検証後の工程と確実な履行について

7月14日に提出いたしました2期・3期工事の見直し後の工程は、作業環境や作業時間・本工事の最大作業可能人員等を考慮の上、本社・支店のチェック・検証を踏まえ、現状において弊社が考える品質面、安全面が担保された最短工期での工程といたしました。今後、世田谷区様・佐藤総合計画様と共に工程短縮策の検討を継続し、今回の見直し工程の短縮が図れるよう取り組んでまいります。

また今回の見直し工程を確実に遂行していくため、労務の確保に最大限取り組むと共に作業所へのマイスター（経験豊富な社員）の人選を進め、本社・支店のバックアップ体制を強化の上、併せて第三者によるモニタリングによる意見等を適宜反映させ、着実な工程進捗を図ります。

4. 関係者様との信頼関係の再構築について

今般の工期延伸により世田谷区様・佐藤総合計画様はじめ、区民の皆様他、ご関係者の皆様への信頼を毀損させたことを重く受け止めております。

まずは施工者として世田谷区様・佐藤総合計画様と密に連携の上、工期延伸後の工程を確実に遵守し、新たに策定した施工計画を基に高品質の建物を安全かつ工期通りにお引渡しすることで、世田谷区様・佐藤総合計画様、ひいては区民の皆様、ご関係者の皆様との信頼関係の再構築が図れるよう、全社一丸となって本工事に取り組んでまいります。

以上