

令和6年9月4日
庁舎整備担当部

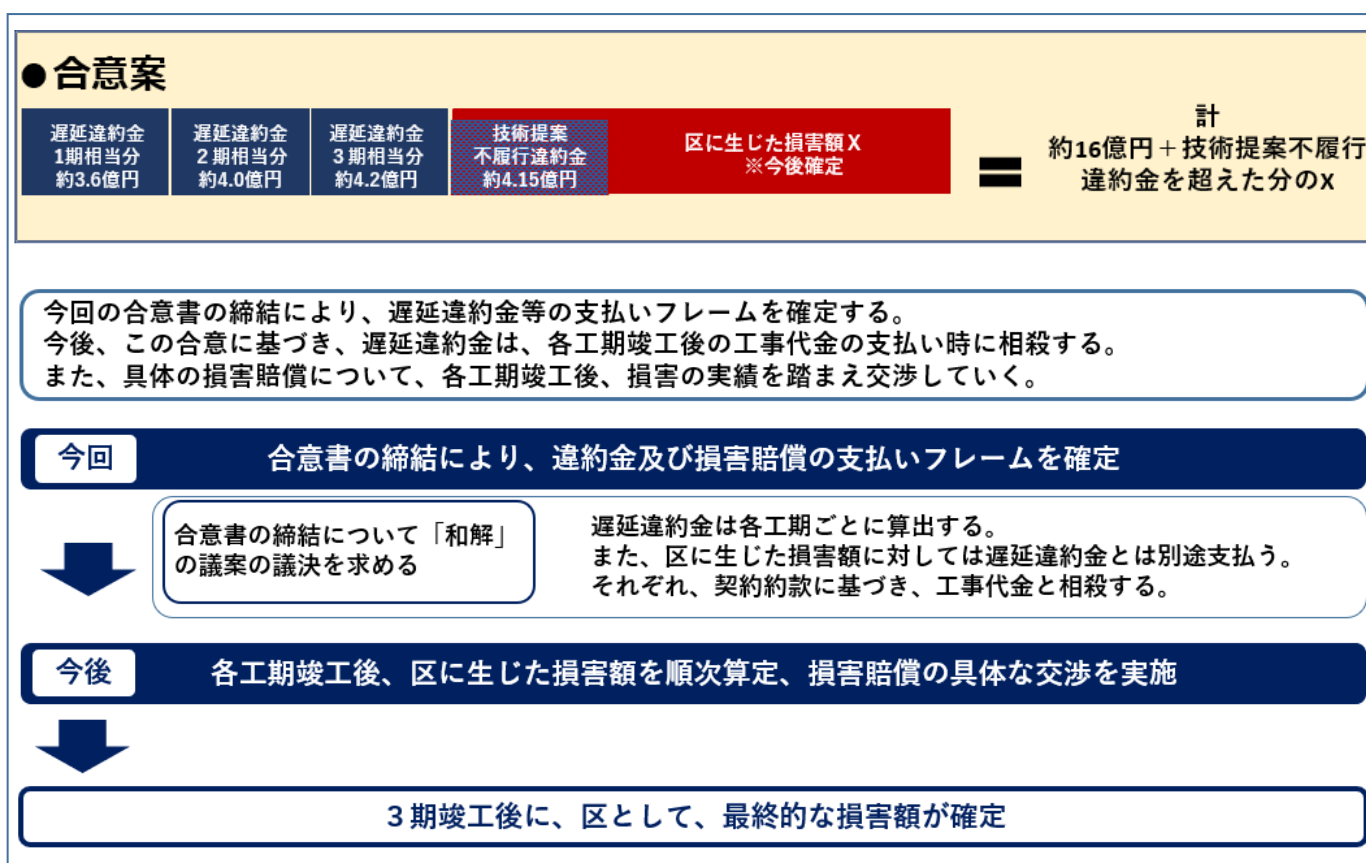
本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う区への損害額確定に向けた取り組み状況について

1 主旨

令和6年3月1日付で締結した、「世田谷区本庁舎等整備工事における工期延伸に関する合意書」に基づき、本件工期延伸に伴い区に生じた損害額の確定に向けて、庁内調査を実施の上、大成建設と交渉を開始したため、現在の状況について報告する。

2 これまでの経緯

- (1) 令和6年3月1日、区と大成建設は、①各工期ごとの遅延違約金 ②技術提案不履行違約金、③区に生じた損害額のうち技術提案不履行違約金を超えた分を、大成建設から区へ支払う内容で、合意書を締結した。
- (2) 令和6年3月28日、1期工期竣工後、1期分の遅延違約金（約3.6億円）及び技術提案不履行違約金（約4.15億円）の合計、約7.8億円の相殺により、大成建設から区へ支払われた。



図：合意内容の概念図

※令和6年1月15日開催 DX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会報告資料より抜粋

3 区に生じた損害額に関する庁内調査の実施

令和5年度に実施した庁内への実損見込み調査をもとに、今回は、1期棟竣工後の支出実績等を確認するため、令和6年5月に、改めて全庁調査を実施した。

(1) 調査概要

- ① 調査票による、1期工期延伸に伴う実損の有無及び実損概要の把握
- ② ①で実損があると回答した課の支出関係書類等の根拠資料の収集
- ③ ①で実損があると回答した課に対するヒアリング調査
- ④ ②、③に基づく1期工期延伸に伴う実損項目及び金額の精査及び弁護士相談
- ⑤ 2期、3期工期延伸に伴う実損の見込みの確認

(2) 調査結果（概要）

- ① 1期工期延伸に伴う実損があると回答した主な課及び実損内容
 - ・DX推進担当課（新庁舎へ設置したサーバー機器の旧庁舎への仮設置及び移設費用）
 - ・災害対策課（地域系防災無線システムの統制局設備保守管理料）
 - ・文化・国際課（区民会館の備品関係の保管料、区民会館施設利用料の歳入減等）等
 また、今回調査で新たに、中学校音楽発表会実施に伴う施設利用料が挙げられた。
- ② 2期及び3期の工期延伸に伴う実損が見込まれると回答した主な課及び実損内容
 - 都市計画課、道路管理課、環境計画課等、主に、二子玉川分庁舎等の仮庁舎と本庁舎との移動にかかる交通費旅費が挙げられた。

なお、令和5年度調査をもとに作成した、令和6年1月15日開催のDX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会報告資料「本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う損害賠償について」を、参考までに、別紙として再掲する。

3 大成建設との交渉状況

(1) 主な出席者

交渉に当たっては、区側は、庁舎整備担当部の管理職が、大成建設は、東京支店管理部事務センター長及び同総務室（法務担当）課長が出席している。

(2) 経緯及び主な内容

- 第1回：4月 8日（交渉の進め方、スケジュール等の確認）
 - 第2回：5月20日（損害額を証明するための必要書類等の確認）
 - 第3回：6月25日（同上）
 - 第4回：7月23日（庁内調査の結果を踏まえた1期工期延伸に伴う損害項目の提示）
 - 第5回：8月 7日（7月に提示した具体の項目について、質疑応答、協議）
- ※各回の交渉前後に、弁護士に状況を共有、相談しながら進めた。

4 今後のスケジュール(予定)

- 令和6年 9月～ 引き続き、大成建設との交渉
- 12月 DX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会報告
（1期工期遅延により生じた損害額について）

令和6年1月15日
庁舎整備担当部

本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う損害賠償について

1 主旨

区は、「世田谷区本庁舎等整備工事における工期遅延に関する合意書（案）」（令和5年12月5日DX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会にて報告）により、工事受注者である大成建設株式会社東京支店（以下「大成建設」という。）と、違約金等の考え方、支払いフレームについて合意ができた場合、その後、具体の損害賠償の交渉を進める。世田谷区が、大成建設に請求する損害賠償に関し、現時点で想定する項目等について報告する。

2 区が大成建設に求める損害賠償の項目等

区に生じる損害の事例については、下表のとおり。損害は、今後、各工期竣工後に算出し、大成建設に対し提示しながら交渉を進める。

表：区に生じる損害の例（令和6年1月15日現在）

項目	内容等	金額	確定時期
工事監理料	工事監理料（延伸分）	合計約1億円	各工期竣工後
DX関連	新庁舎へ設置予定のサーバー機器の現庁舎への仮設置及び再移設費用等	約1.1億円	1期竣工後
	新庁舎の竣工遅れにより、必要となった情報化基盤整備の設計変更費用等		
防災システム関連	新庁舎の竣工遅れにより、追加で必要となった地域系防災行政無線システムの統制局設備保守管理料	約2,300万円	1期竣工後
庁舎維持管理関連	現庁舎フロア案内委託料、AED・給茶機等の賃借料の延伸分	約600万円	1期竣工後
工程検証等	工程検証にかかる費用	約200万円	1期竣工後
区民会館	・区民会館備品関係の保管料	約300万円	1期竣工後
	・ピアノの保管料等		
仮庁舎賃借料	・区民会館施設利用料の歳入減	約1,100万円	1期竣工後
	2期竣工後返却の二子玉川分庁舎等賃借料（延伸分）	約1億円	2期竣工後
人件費等	3期竣工後返却の梅丘分庁舎、三軒茶屋分庁舎等賃借料（延伸分）	約7億円	3期竣工後
	庁舎整備担当部職員人件費（延伸分）	数億円	3期竣工後
	各仮庁舎と本庁舎間の移動に係る費用（旅費・人件費）		2期及び3期竣工後

※金額は現時点で試算したのも含むため、今後変更の可能性あり。

※工期延伸を、2期が12か月、3期が18.5か月と仮定し、額を試算。