

午前十時開議

○山口ひろひさ委員長 ただいまからDX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会を開会いたします。

---

○山口ひろひさ委員長 本日は、報告事項の聴取等を行います。

それでは、1 報告事項の聴取に入ります。

まず、③本庁舎等整備工事の工期延伸に伴い区に生じた損害について、理事者の説明をお願いします。

○北村庁舎管理担当課長 それでは、本庁舎等整備工事の工期延伸に伴い区に生じた損害について御説明いたします。

1 の主旨でございます。区では、本庁舎等整備工事の工期延伸に伴い大成建設と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まして、区に生じた損害額の確定に向けて大成建設と交渉を行っております。このたび、令和七年十一月十二日開催の本委員会に報告いたしました本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う損害額確定に向けた、区が現段階で確認した損害項目の追加についてにお示しした金額に対し、大成建設から確認書を受領いたしましたので御報告いたします。

2 の大成建設からの確認書についてです。③の区が損害額として示した金額でございます。区は、令和四年十二月十六日から令和七年三月末までの区議会委員会における本件工期延伸に関する報告案件に要した会議録作成費等として算定した八十八万五千八百四十六円について、根拠資料を大成建設に示し、交渉を行いました。

④大成建設からの確認書についてでございます。二ページを御覧ください。交渉の結果、令和七年十一月十七日に、大成建設より三回目の確認書を受領いたしました。原本には、本庁舎等整備工事における契約者である大成建設株式会社の東京支店長の押印がなされております。これが表紙でございまして、三ページを御覧いただきまして、こちらが確認書の別紙に当たる実損計算書となります。損害の項目や金額の詳細となってございます。こちらは先月の十一月十二日に開催いたしました本委員会で報告した内容と同じ金額、項目となってございます。これらについて、大成建設から確認書を受け取ったというものでございます。

一ページにお戻りください。中ほど④を御覧いただきまして、こちらが技術提案

不履行違約金に対し、今回の確認書により確定した損害額の比較イメージを図に示してございます。

図の左側の技術提案不履行違約金約四・一五億円につきましては、一期竣工時に既に大成建設より支払いを受けております。区に生じた損害額は、大成建設との合意書に基づきまして、技術提案不履行違約金約四・一五億円を超えた分が区に支払われるということになつてございます。

現在、本件工期延伸に伴う損害額として、今回の確認書まで三億八千七百三十五万七百七十四円が確定したことになります。今後、損害額を完全竣工後までにさらに積み上げていまして、累計四・一五億円を超えた段階で、その超えた分を工事費の年度支払い、または各工期の竣工払いから相殺していくこととなります。

3の今後のスケジュールについては記載のとおりでございます。今後、二期竣工時点での損害額としての根拠資料をそろえた上で、今回と同様に、区として確定した額を議会に御報告の上、大成建設に示し、確認書を受領するということを予定してございます。三期も同様に進めてまいります。

説明は以上です。

○山口ひろひさ委員長　ただいまの説明に対して御質疑がございましたら、どうぞ。

○真鍋よしゆき委員　直接のこと、今日の中身だけじゃないんですけれども、設計をされた会社が、その後、この工事着工に対していろいろな監理業務というのかな、設計監理か何かをやっていると思うんですけども、今回のことでの延伸しているわけですから、またその費用も伸びていくわけですから、その辺はこの違約金というか、それに当然カウントされてきたんだろうし、これからもするんだろうと思うんですが、すみません、私、この中身が分からないので、ちょっと教えてもらえますか。

○北村庁舎管理担当課長　この違約金を請求する考え方ですけれども、延伸があった場合となかった場合を比較してその差額ということになりますので、当然、設計監理で伸びた分につきましては請求してまいります。

○真鍋よしゆき委員　ちなみに、設計監理料というのはお幾らなんですか。

○佐藤庁舎整備担当部長　前回参考でつけておりますけれども、一期の延伸分で六千七百六十一万二千六百円というのが一期の工事監理料でございまして、二期、三期については……。

○北村庁舎管理担当課長　ちょっとお待ちください。

○山口ひろひさ委員長 ちょっと時間を取りますか。よろしいですか、真鍋委員。

○真鍋よしゆき委員 また、次の項目で。

○中里光夫委員 今回合意したということなんですけれども、これは、こちらが提示したものがそのまま受け入れられたという理解でいいのかということと、もう三回目だから、どういう項目でというのがかなりすり合わせが進んでいるのかとは思いますけれども、相手方から意見なりなんなりそういうのがなかったのかどうか。

○北村庁舎管理担当課長 今回の確認書につきましては、特に意見もなく確認をいただいたというものでございます。

○山口ひろひさ委員長 真鍋委員、次の項目に移ってよろしいですか。

○真鍋よしゆき委員 はい。

---

○山口ひろひさ委員長 それでは次に、③本庁舎等整備工事の契約変更について、理事者の説明をお願いします。

○鳥居庁舎建設担当課長 本庁舎等整備工事の契約変更について御報告します。

まず、1の主旨です。本庁舎等整備工事は、現在、来年九月の二期棟竣工に向けて工事を進めております。このたび建築基準法関係規定の適合のために必要となった変更などに係る金額を取りまとめましたので御報告します。今後、本報告の変更金額を反映した工事請負契約を大成建設と締結いたします。

二ページを御覧ください。③相手方は記載のとおりです。

③契約金額につきましては、令和三年五月、御議決をいただいた当初契約金額は三百六十四億一千万円でした。以降、第三回の変更までは専決処分により記載の契約金額に変更してまいりましたが、令和六年第三回定例会における区長の専決処分事項の指定についての議決により、議会の議決を得た契約に係る一億八千万円以上の増額につきましては区議会の議決に付すことになったことから、第四回、第五回につきましては、御議決をいただいた後に契約変更を締結しております。

変更五回目の部分、現在の契約額は四百二十一億三千四十一万八千円となります。その下、点線四角で囲む部分、今回変更六回目につきましては、令和八年一月専決処分により、現契約額より一億一千六百四十七万九千円の増額となる四百二十二億四千六百八十九万七千円となる予定です。

三ページを御覧ください。3変更内容です。③建築基準法関係規定への適合のため必

要となった変更です。この項目により、約五千二百万円の増額となります。

その内訳ですが、まず、①防火区画仕様の変更約二千万円。こちらは、当初、申請時の東京都からの指摘に基づき、西二期棟に設置となる火災時に消防隊による消火救助活動に使用する非常用エレベーターのホール部分に耐火認定ガラス壁を追加するものです。

②不燃断熱材への変更、約二千五百万円。こちらは、壁や天井に施工する断熱材について着工後の東京都との協議に基づき、室内に露出する部分を不燃仕様に変更するものです。

③鉄骨部材への耐火被覆仕様の変更、約七百万円。こちらも着工後の東京都との協議に基づき、中央区道上空で東西棟を結ぶ上空通路の屋外鉄骨柱に耐火被覆塗装を追加するものです。このほか、屋内の鉄骨柱へのボード工法による耐火被覆につきましても、部材製造元による仕様が廃止されたことから施工方法を変更しております。

四ページを御覧ください。△区が必要と判断した変更です。この項目により約六千百万円の増額となります。その内訳ですが、まず、①排水ルート及び配管径の見直し、約五千五百万円。こちらは、一期工事でも同様の変更を行っておりますが、昨今多発する集中豪雨にも対応できるよう、一時間当たり百八十ミリの降雨があった場合にも対応できるように、屋内外の排水ルート及び配管径を変更するものです。

②地下連絡通路の室内環境向上対応、約六百万円。こちらは、新庁舎の東西棟を南北二か所、地下一・二階で結ぶ地下連絡通路におきまして、地下水対策を実施するとともに、天井高さを確保するために、内装仕上げ仕様を一部変更するものです。

変更内容の説明につきましては以上です。

最後、五ページを御覧ください。4今後の予定です。令和八年一月、工事請負契約変更についての専決処分を行い、その後、変更契約を締結いたします。二月、第一回定例会に専決処分の報告を行い、三月、大成建設への年度払いを実施いたします。

御報告は以上です。

○山口ひろひさ委員長　ただいまの説明に対して御質疑がございましたら、どうぞ。

○大庭正明委員　雨水対策で気がついたんですけれども、駐車場には、この間どこかで大雨が降って、止水板が壊れていたとか、または止水板が機能したとかということになってくるんですけども、まず、ここも地下三階ぐらいまで駐車場があるのかな。とにかく地下に駐車場があるという前提で、ここも大雨が降らないとも限らないとした場合、止水板というのはどういう形でできているのかということ。

もう一つ、地下の駐車場に民間人が駐車をした場合に、万が一、雨水が入ったときに車が被害を受けたときに、そういう責任とか補償というのはどういうふうになっているのかというの、もう決めてあるんですか。

○鳥居庁舎建設担当課長 まず、一点目の止水板の設置の有無ということですけれども、まず、東棟につきましては、地下一階、地下二階が駐車場になります。最終的には職員用の駐車場が東棟、西棟の地下二階が来庁者の駐車場ということになります。それぞれ地下に降りるスロープの入り口部分に止水板は計画されております。なので、万が一、大雨が降ったときに、例えば道路の浸水が始まったというときには、止水板を持ってきて、その止水板を立てることによって地下への浸水は防げる、こういった対応は取っております。

ただ、東棟につきましては、地域全体の中で非常に高い位置にありますので、過去の事例なんかを見ても、そんなに水がたまって地下に浸水するおそれというのは比較的少ないんじゃないかなと思っていますが、西棟につきましては、浸水のマップなんかを見ても、大雨のときには浸水するという話がありますので、そういう可能性はあるということで、止水板だったり、あとはそのスロープを下り切ったところに、万が一、止水板を超えて水がさらに下っていったというときにも、その足元に排水側溝を設けていますので、そこで二重で水をきちんと処理できる、そういう計画になっております。

万が一の補償の件につきましては、今申し上げたように、まだどこに、最終的に区民用の駐車場になったときには、民間の事業者に委託するような予定で今進めているところなんですけれども、まずはハードの部分でしっかりそういう水が漏らないという対応をしているというところと、今後、今御指摘いただいたような万が一の雨水の被害があった場合につきましては、そういう点も含めてしっかりと検討していきたいと思います。

○真鍋よしゆき委員 この変更内容の中で、建築基準法関係規定への適合のため必要となった変更というのがあります。これは、ここで規定が変わったからこの変更をせざるを得なかつたということなんですか、教えてください。

○鳥居庁舎建設担当課長 今回、法適合のために必要な変更ということで御報告をしているわけなんですが、法改正があったわけではございません。具体には、今回の変更につきましては、まず当初、着工前の令和三年四月に一番最初の東京都からの確認済証を頂いているんですけども、そのときにいただいた指摘というのが一部あります。そのときは、もう実際本庁舎等整備工事の入札公告が始まっていたので、当初の計画通知申請の指摘だったんですけども、発注図書には反映できないタイミングだったということで、今

回変更なったという項目もございます。

それ以外に、工事を進める中で計画変更申請というのが必要になって、東京都との協議を行うわけなんすけれども、その中で、区として東京都との協議の結果、変更の必要性があるというふうに判断した上で、法適合のために必要ということで変更した項目も含まれております。

○真鍋よしゆき委員 適法できちんと仕事をやるために、信頼ある設計会社さんが大変な審査の上で決定されて、今この庁舎建設になっているわけですけれども、そういうプロのもう本当に厳密な審査の下で選ばれたところの設計がこのような形で変更になるというのは、ちょっと私、そうですかということではなくて、そもそもその設計は大丈夫なのかとか、どうしても疑問に思ってしまうんですが、その点はどうお考えですか。

○鳥居庁舎建設担当課長 今回の御報告する項目の中にもあるんですけれども、当初の法適合申請時には法適合するという形で特に東京都の指摘がなく下りていた、その中で工事着工した。それで、改めて東京都に確認をすると、当初よりも厳しい指摘を受ける、こういったケースもございました。

建築基準法の条文ですけれども、明確にこれはこうするというふうに書いてあるというよりは、解釈の余地がある部分のあるものが比較的多くて、東京都による指導ですとか解釈により新たな対応を求められたようなケースはございました。区としましては、結局建物が完成したときに東京都が当然検査員、検査をして合格を出すというところになりますので、最終的な検査員となる東京都に対し、区側の法的な解釈、これはこうじやないですかという部分は伝えながらやってきたという対応をしてきましたが、今回の変更内容につきましては、最終的にはそういう検査をする側の東京都の指摘というところで変更の必要性があると判断し、変更することとしたものでございます。

○真鍋よしゆき委員 アマチュアならいざ知らず、プロ中のプロで、これまで公設の施設を手がけてこられた設計の会社さんが、解釈の違いとか、それで監督官庁というか、確認官庁のお墨つきというか、許可をもらえないというのは、ちょっとそう言われても、間々あると言われても、公費を使うこの問題で、そういうふうに東京都から指摘されたからしようがないんだみたいな、ああ、そうですかということだとは私どうしても思えないんですよ。それなら、ちゃんとプロとして仕事やってくださいと。

東京都のそういう事例なりなんなり、ある意味、熟知しているからこそ、プロだと私は思うし、先ほどちょっと数字は出なかったけれども、設計料もそうだし、それ以降の監理

料もそうだろうし、相当公金が出ていると思うんですね。これは後ほどこの時間内で分かったら金額を全部教えてほしいんですけども、最初に設計の委託費で幾ら払って、今

の総合監理で幾ら払っていてどうなのかというところの額と、こういう変更がきたら東京都から指摘されたから専決事項で決めましたということと、どうも違うような気がするんですね。その設計会社というのは全く瑕疵はないのか、区のお考えを聞かせてください。

○鳥居庁舎建設担当課長 まず、これまでに設計業務を受託している受託者に対してどれくらいの額をお支払いしているかというのは、今すぐ手元に資料がないので、ちょっとこれは調べて、改めて回答させていただきます。

このたびの変更に対する設計者の責任という部分に対する区の認識というところでお答えをいたしますと、これまで生じた設計変更の項目につきましては、金額が一番大きいのは、スライド請求、いわゆる物価上昇に対応した部分というところで、大体金額総額の九割ぐらいがこれに当たっています。

それ以外の項目としましては、今回御質問いただいている法適合のために必要になった変更ですか、あとは区が指示した仕様変更、区のほうでこうしてくださいというふうにお願いした項目だったり、あと想定外の既存条件に起因する変更。つまり地中障害物が出ましたとか、アスベストが発生しました。大きく分けるとこういう分類になります。

この中で設計者のいわゆる責によるものというのは、一つ法適合に関するものというのは、確かに当初の段階で設計者がしっかりと調整すべきじゃないかという項目が一部含まれています。あと、区が指示した仕様変更の部分につきましても、本来その当初の設計段階で見込んであればなおよかったですという部分が見込まれていなかったので、区として後に変更が必要だとした項目も一部ございます。

こういう設計事務所の調整不足だった内容というのは確かに含まれておりますが、区は、これまでこういう内容に対しては、設計事務所に対して、いわゆる業務の改善指示ですとか改善命令という仕組みがありますので、そういう書面でその都度しっかりと指導してきました。

ただ、明らかな調整不足だったとしても、例えば機能が追加になっているわけなんですね。新庁舎における例えば法適合に係る今回の変更についても、例えば耐火の塗装が追加になっているとか、雨水の対策で配管が太くなっているというふうに新庁舎の機能として明らかに追加の機能が付加されていますので、それを設計者に負担を求めるかというと、それは、やはり区がしっかり金額を精査した上で、最終的にはその金額は大成建設の当初

の落札時の落札率がありますのでそれを掛けて、その精査した額にちゃんと落札率をかけた上で金額をはじき出して区が見るものということでこの間対応してきたと、そのように考えております。

○真鍋よしゆき委員 この特別委員会は、今日のこの議題が本庁舎関連のことであって、当然、様々な視点から質問を受けるということは皆さんもとうにお分かりだと思うんですが、この委員会の段になって、ちょっと額は今分からないんで後ほどみたいな形というのは、果たしてあるべき姿なのかなと。こうやって、議会が特別委員会を編成して、今日はこの項目の審査をするということだったら、当然説明者側というのはそれなりの資料なりがちゃんとあって、こういう質疑に応答してもらうことだと思います。

ですから、この後のこの委員会が、後ほどの協議事項ですが、結構間が空くんじゃないかなと思いますので、どうでしょうか、正副委員長。ちょっと休憩していただいて、その辺の数字がお分かりになつたら再開してもらうほうが。今、休憩をちょっとしてもらって、その辺の数字がお分かりになつたらまた再開してもらうということをお願いしたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○山口ひろひさ委員長 ちょっと待ってください。

○鳥居庁舎建設担当課長 額の件ですけれども、先ほど私が後ほどと申し上げたのは、設計、今回契約しているのは工事監理業務というのを契約していく、当初の契約金額については、今、私の手元に資料はございます。それは、四億一千二百六十三万四千百円というのが当初の工事監理の契約料です。四億一千二百万円です。

それが、先ほど真鍋委員がおっしゃったように、工期延伸に伴つて工事監理の期間も延びていますので、その分の増えた額については……。

○北村庁舎管理担当課長 先ほど質問のございました工事監理の伸びた分でございますけれども、一期については先ほど申しました大体六千七百万円でございますけれども、二期につきましては一千八百万円、三期が二千万円でございます。

○山口ひろひさ委員長 もう一回言つていただけますか。

○北村庁舎管理担当課長 先ほど申しました工事監理費のいわゆる伸びた分、違約金として請求させていただこうと考えている部分でございますけれども、一期が約六千七百万円でございます。二期が約一千八百万円、三期が約二千万円でございます。

○真鍋よしゆき委員 結構な、違約金だけでも今の額が出てきて、トータルで相当な監理業務をやっておられるわけですね。ですから、そこがこの設計をして、プロポーザルです

か、それでそこに決まって、設計されて、間違いないだろうと、それでやってきたと。だからこそ、今も関わっていろいろこの庁舎建設のためにお仕事してくれていると思うんですね。大成、施工者の様々な問題があつて今こういう違約金の問題が出ているんですけれども、ずっと伺ってきて、じゃ、その設計を担う方が、また、その後の監理業務をする方が全く瑕疵がないというのは、どうもちょっと私は腑に落ちない。全部大成が悪いんだみたいなふうにも私は聞こえる。

そして、こうやって毎回設計変更とか出てきて、前は専決、専決だったのが、今は一億八千万円以上は議決だけれども、また今回これは専決なんですね。そうすると、こうやって皆さんに対して質問できるというのも、専決ですから、もうこの場になっているわけです。

もちろんいろいろ議会はこれからのような質疑の場はあるんですけども、専決であるだけに、これはやっぱり今日は丁寧な審査が、審議が必要だと私は思って臨んできました。ですから、いま一度確認したいんですが、設計監理等をやっておられるところには、この間の一連のことについては全く瑕疵がないと、こういう判断でよろしいでしょうか。

○鳥居庁舎建設担当課長 変更項目につきましては、先ほど申し上げたとおり、内容によっては本来見込んでいるべきではなかったかと、区としても思う内容はございました。その中で、確かに設計者に対してどういう責任を問えるのかというのを、やはり契約約款の中にどのように書いてあるかという部分になってきて、一度検討したことがありますのでちょっと申し上げます。

委託者、我々区側の損害賠償請求等という項目がやっぱり約款の中にはあって、どういう場合に損害賠償を請求できるかというのは具体例が記載されているんですが、まず第一項に、履行期間内に業務を完了することができないとき、なので遅れましたというときは、この損害賠償請求できる。それ以外には、成果物に契約不適合があるときとか、あとは契約解除されたときという内容があったり、あと債務の本旨に従つた履行をしないときというような記載があるんですね。

こういった内容で、これまで起きたことを実際にこういう損害として請求できるのかというところをちょっと検討したこともあるんですけども、実際なかなか明確に遅延したわけでもなく、なかなかこれに該当しないという部分はちょっと、契約の所管ともちょっと相談しながらやってきたんですけども、やはりそこまで踏み込むほどの内容ではないというところで、そこに至っていないというところでございます。

なので、我々としては、ただ、やはり様々なその後の変更を生じていますので、先ほどもちょっと申し上げたように、改善指示、改善命令というのがあって、それというのは最終的に成績評定、今回のこういう業務に対して、工事なんかもあるんですけども、最終的に何点という評定をつけるんですね。そのときに、ある一定の点数を下回ると、それは仕組みとしては指名停止につながるというものになっています。

なので、我々としては、やはりその都度その都度、起きた事象に対し、きちんと改善指示だったり、改善命令というのを書面で出して記録を残す。最終的にその業務が完結したときに、じゃ、どうだったんだというところを改めて振り返って、それがもう、やはりこれは一定の基準を下回ったというふうなことであれば、今申し上げたような対応も可能ですので、我々としては、一つ現時点での損害賠償請求できるほどの状況は生じていないという認識ですけれども、起きたことに対しては、きちんと書面で記録を残している、そういう状況でございます。

○加藤たいき委員 真鍋委員の関連なんですけれども、ちょっとまず時系列を教えてもらいたいんですが、この建築基準法の規定で、東京都の話で指摘があったのはどのタイミングなのかというところと、設計変更の仕様変更をどのようにタイミングで決定したのか等々をちょっと教えてもらいたいんですが。

○鳥居庁舎建設担当課長 まず、この内容を把握したタイミングということでしょうか。これにつきましては、冒頭でもちょっと御質問に答えましたけれども、当初の一番最初の計画通知申請、それはもう令和二年の九月に出しているんですけども、その翌年の令和三年の四月にその確認が終わりましたという確認済証というのを受領しているんですけども、その一番最初の当初の申請時に東京都から指摘されていた内容も含みます。

それ以外ですと、その後、工事を進める中で計画変更申請というのを東京都に対してその都度出していますので、その中でこの変更が必要だという判断、指摘が東京都からあって変更したことになりますので、当初の一番最初の頃に指摘されたものもありますし、令和三年四月の着工以降、東京都との協議の中で、指摘されて追加になった項目で構成されております。

それと、もう一点の質問を、すみません、もう一度お願いします。

○加藤たいき委員 どれぐらいの期間をかけてこの設計の仕様変更に至った、建設の設計書から至ってこの金額が出てきたのかというところですね。

○鳥居庁舎建設担当課長 今申し上げたとおり、最初の結構前に指摘されて変更の必要性

が判明した内容もございます。あとは、直近の変更申請の中で指摘された内容なんかもあるんですけども、具体的な変更の仕様ですとか、正確な数量。例えば今回ですと雨水配管の話なんかもあるんですけども、仕様はすぐ決まるんですけども、どれくらいの長さが必要だというのは、やはり工事のある程度直前にならないと具体的な数字というのが確定しないんですね。正確な数字が確定しないというのがありますので、指摘自体は比較的一期工事中とか当初に指摘された内容だったとしても、二期の工事中のものであれば、やはり二期の工事のある程度直前の段階にならないと正確な金額が確定しないということもあり、今回まとまったものを御報告したという次第でございます。

○加藤たいき委員 もう一個聞きますけれども、建築基準法関係の話の仕様変更で、区が後乗せしていない防火仕様と、鉄骨と、不燃断熱材というこれに関して、設計会社に新たに支払っているフィーみたいなのは生まれたんですか。

○鳥居庁舎建設担当課長 この変更に伴う工事監理受注者である佐藤総合計画に対する追加の費用負担というのは、区としては発生していません。

○加藤たいき委員 今の課長の説明で、最初のほうだとある程度予見されていたというところは理解して、工事のタイミングじゃないと分からぬるものもあったと、両面あるというのを理解できたんですけども、たしか一期目のときにも防火扉等々の仕様変更が入ってきておりまして、ある程度この手の類いのものだったら予見できたのではないかと思うわけです。

今、もう二期まで来てしまったのでというところで、三期目にはこういったものが専決に紛れ込まないようにしてもらいたいんです。そうしないと、真鍋委員もおっしゃったように、工事間際でないと分からぬものは確かにあるということは今答弁で分かったんですけども、ある程度予見できるもの、扉って多分予見できるものですよね。鉄骨部材とか、不燃材を新たに入れなきゃいけないというものに対しては。

こういったものを、せっかく我々議会としては、専決にある程度縛りをつけて、しっかりと議会で議論しましょうという形を取ったにもかかわらず、今回のように一億二千万円で専決で出てきてしまうというのはあまり議会としては、皆さんどう思っているか知らないんですけども、私個人的にはあまりよろしくないことだと思っておりますので、ある程度予見できるものは最初に設計の段階で考えていただきたい。毎年毎年必ずスライド条項等々が出てきているわけじゃないですか、それにある程度乗っけることは可能だと思うんですというところも含めて、ちょっと今後は検討してもらいたいということは要望してい

ます。

○山口ひろひさ委員長 要望、質問でいいんですか。（「じゃ、お願ひします」と呼ぶ者あり）

○鳥居庁舎建設担当課長 今回専決処分ということになって、これは前回、本年九月の御議決いただいたところからの変更金額の累計が一億八千万円を超えていないというところで、一億八千万円を超えたときに御議決を改めていただくという仕組みになりますので、今回、累計金額が一億八千万円を超えてなかったので専決処分ということで、今回御報告させていただいたものです。

今後の見込みというところで、今回の項目が一期でも同様のものがあって、もっと早い段階で見込めたんじゃないかという御指摘ですけれども、御指摘のとおり、三ページの①防火区画仕様の変更、②不燃断熱材の変更につきましては、一期でも同様の変更をしていますので、実際、一期のその時点で二期でも発生する、場合によっては三期でも発生するというのは当然分かっておりました。ただ、それは先ほど申し上げたように、ある程度工事の直前のタイミングにならないと具体的な精査、精緻な数量が出ないというんでしょうか、きちんとした数量は出ませんので、把握したのはもっと早かったんですけれども、今回、二期工事分の正確な数量が把握されたので、このたび報告したということになります。

三期の見込みですけれども、今回の報告でいいますと、②の不燃断熱材への変更という部分は各期共通でありますので、これは同様のものが見込まれます。額につきましても、ざくっと幾らぐらいという部分はもちろん区としては把握はしているんですけれども、正確に幾らというところになると、やはりそのタイミングになってしまふということになります。

もう一つの四ページの排水ルート、配管径の見直しにつきましても各期共通で必要になりますので、一期の分は以前御報告していて、二期が今回、また三期の工事の途中の段階で数量などが精査されたときに改めて御報告することになりますが、報告のタイミングにつきましては分かり次第速やかにと思っておりますが、ただ、それが専決になるのか、議決になるのかという部分につきましては、その他の変更の次第によってしまいますので、なかなかちょっと読めない部分はあるのかなというふうに考えています。

○中塚さちよ委員 私も真鍋委員や加藤委員がおっしゃっていただいたことと、本当にそのとおりだなと思いまして、ちょっと追加というんですか、質問させていただきたいんで

すけれども、やはり今回の特に変更の中で、建築基準法に適合させる必要があった変更と、あと、先ほど御説明にあったとおり、区が必要と判断したものだけれども、一部は最初からそのような設計になっているべきだったんじゃないのかというものの追加というのが発生しているわけですね。

これを、先ほどの課長のお話ですと、設計者の負担というところまで踏み込む内容ではないんじやないか、積み重なれば指名停止につながるかもしれないけれどもというようなお話だったと思うんですが、これがまかり通るということになってしまふと、悪いことを考えれば、最初のプロポーザルの段階で、ちょっとこれは法律の解釈で曖昧で駄目かもしれないけれども取りあえずこれで出しちゃおう、何かあったら後から追加でいいやというようなことで安く札を入れたというのか、応募したところが通つてしまつて、真面目に描いていた事業者さんが落選してしまうとか、そうしたことがまかり通つてしまうことになるんじやないかということも懸念されるんですよね。

しかも、この設計が変更が必要になったというのも、なんか前にも聞いたことがある気がすると思って見たら、加藤委員おっしゃったちょうど去年の令和六年の九月二十五日ですか、この特別委員会でも設計変更があったという報告があったんですね。

結局のところ、何回、今まで計画変更というのをやっているのか、ちょっと回数を教えていただきたいんですけども。あと、ついでに今回の報告で、①②③で建築基準法関係三か所入っていますけれども、何回出して、何か所変えなきゃいけなくなったのか、教えていただけますか。

○鳥居庁舎建設担当課長 今、中塚委員のほうから、これまであった変更の回数という御指摘ですけれども、東京都に対する、いわゆる計画変更申請という点で御答弁します。東棟につきましては、この間、十回計画変更申請をしております。東棟と西棟は別敷地で別申請になりますので、西棟につきましては九回。だから、合計で東で十回、西で九回という形でこれまで東京都に対して変更申請を提出しているという状況です。

○中塚さちよ委員 十九回になるわけですけれども、今回の一回で三個入っていますけれども、十九回で何か所ぐらい変更が必要になっているんですか。

○鳥居庁舎建設担当課長 計画変更の変更内容と、今回のように追加で変更になる内容というのは、必ずしも全てがリンクするというわけではなくて、今の御質問に対してちょっと何回というのをお答えするのは難しいんですけども、少しづれてしまいますが、具体的な法適合に関する額というところで、この間、今回五千二百万円というところで御報告

しているんですけども、以前にも同じように東京都に対する先ほど申し上げたようなやり取りを経て、法適合のため必要になったという報告を以前しております。

二〇二三年十二月五日の本委員会での御報告ですけれども、そのとき一期工事で必要になった法適合変更ということで、そのときは八千七百万円の変更をしておりますので、法適合関連で言いますと本日と合わせまして大体一・四億円ぐらいの変更金額が追加になっているというのをございます。

○中塚さちよ委員 この一・四億円に関しては、今のところは設計者の負担ではなく、区が負担をしているということですか。

○鳥居庁舎建設担当課長 先ほど申し上げたとおりの考え方に基づき、区が負担をしております。

○中塚さちよ委員 十九回も変更の届出を出して、一・四億円を区が負担することになっているというのは、今までちょっと大成建設のことで私たちも一生懸命やり取りしていたと思うんですけども、こちらの問題も、これがまかり通るということになってしまっては、非常にいかがなものかというふうに思いますよね。これも区民の税金なわけですから。

あと、東京都のこの変更をするのに手数料もかかるということをちょっとお聞きしているんですけども、その手数料とかは幾らになっていて、これはどこが負担することになっているんですか。

○鳥居庁舎建設担当課長 まず、東京都に対する変更申請、計画通知の申請手数料というところですけれども、一回当たり、ホームページで調べた情報になるんですけども、本庁舎の計画規模によりますと、二十四万九千円。一回当たり申請手数料は二十五万円弱というのが手数料として必要になってくるのだろうと思います。

この間、申請変更手数料につきましては区のほうで負担はしておりません。これは工事監理業務を進める中で様々な変更項目が必要になったという、明らかになった変更につきましては、これは受託者である設計者、監理者の責任において必要になったというところがありますので、そういう判断の下に、区には申請手数料については請求がされず、受託者のほうで負担をしているという状況でございます。

○中塚さちよ委員 最後に、もう一点だけ気になることを質問させていただきたいんですけども、今回の建築基準法適合のための変更というのも、前々から実はこれはやらなきやいけないかなというのが、タイミングの関係で今回上げてきましたという御説明があ

りましたが、ということは、今後工事していくところでも、同じように既に今問題となつていて、これは変えなきやいけないと分かっているんだけれども、またこれが出来上がるまでの間に、そのタイミングになったといって出されるような計画変更というのがあるんじゃないかなという疑念があるんですけれども、そこはいかがですか。（「そういうものなんだよ」「あると言っていたよね」と呼ぶ者あり）

○山口ひろひさ委員長 お静かに。

○鳥居庁舎建設担当課長 本庁舎等整備ですけれども、設計が令和二年に取りまとめたということになります。その後にコロナ禍があったり、DXというのも、設計を取りまとめている段階ではまだあまり言われていなかったタイミングだったんですけども、DXの推進というのは強く必要になってきたという、そういう社会情勢の変化がありました。

この間、区としましては第一期・第二期工事におきましても、必要な機能向上、新庁舎に求められる機能として、こういうDXの対応ですとかが必要だというところで、この間、必要な仕様変更、平面プランの見直しなどを実施してきたというふうに認識をしております。なので、今後、三期におきましても、やはり設計が令和二年というところもあり、改めて実は今、三期で整備する範囲につきましても設計内容の再確認をしておりまして、必要に応じて、各所管に対する、こういう平面プランで当時まとめたんですけどもこれで大丈夫ですかと、業務についてもいろいろと変わってきたりしている部分がありますので、改めてそういうヒアリング、確認なんかは実施しています。それで、必要な見直しについては実施をしています。

なので、変更というのは、最終的にできたものが利用される方に満足していただけるものにするためには、やはりその都度必要な変更というのは出るのかなと思っておりますので、時代に即した新庁舎になるように、今三期についても必要な見直しについては検討しながら進めているという状況でございます。

○中塚さちよ委員 すみません、ちょっと意図が伝わっていなかったみたいで。もちろん時代に応じて変わってくというのは当然のことなんですけれども、そうではなくて、最初に出した段階で、建築基準法に適合しているのか、していないのかが解釈の部分でちょっと微妙なんだけれどもやっぱり駄目で、これは何かのときにタイミングを見て変えなきやなというものがあった、そういうことが今後また起こり得るのかということと、それはよくあることだという御意見をいただいていた方もいるので、本当に最初から建築基準法に適合しているかしていないかの解釈が曖昧なものをして、後からやはりということで計

画の変更することは本当によくあることなのかも教えていただければと思います。

○鳥居庁舎建設担当課長 よくあるかどうか、何と比較してという部分があるので、ちょっと答えが難しい部分ではありますが、申請に出す図書、図面というのはなかなかイメージが伝わりづらい部分があるかもしれません、全てを詳細に描いてあるわけではなくて、ある程度縮尺の大きな図面の中に法適合に必要な内容が記載されているというつくりになっているんですね。それを、実際に工事の段階で詳細な設計図を、施工できる工事用の図面化していく中で、様々やっぱり疑問点というか、確認しなければいけない項目が出てくるというのは一般的によくあることだと思います。本庁舎等整備工事に限らず、民間も含めて、通常の建設プロジェクトの場合は、そういうことは一般的にはあるというふうに私は認識をしています。

その中で、具体に工事を進める中で、詳細な図面を作ったときに、ここはどのようにしようかというのがやはり疑問点として出てきて、それを検査をする立場である東京都の話を聞くというのは我々としても必要に応じて行ってきて、今回の変更についても、その段階で、当初では詳細な図面がなかった中で、より具体的なものが出てきて、東京都に聞いたら必要になったという項目も幾つかございます。

ただ、もともと最初に申し上げたように、本来見込むべきだったんじゃないかという項目も確かにありますので、繰り返しになりますけれども、それは必要な指示をやはり区としてはしっかりとしつかりしてきているというふうに考えています。

○佐藤ひろと委員 るる質問を皆さんからいただいて、答弁を伺わさせていただいたんですけども、基本設計は二〇一八年ぐらいですよね。確認申請、これは計画措置という類いになるんですけども、私の経験から言うと、こういうことは昔からあるのはもう当たり前で、そのために設計監理業務というのをお願いしているわけなんです。計画措置というのは、さっき鳥居さんが答弁されていましたけれども、あくまでも二次元で基本的な図面を出して、それに基づいて判断して、確認済証が発行される。それから、業者としては実施設計に入って細かいところ、あくまでも二次元上ですけれども、細かい図面を作成して見積りの精算をしていく。それで、その金額に応じて建築主と契約に至ってということになるわけですよ。

問題はそこからで、もう既に二〇一八年の基本設計のときの仕様が、今はもう令和七年ですから、大きく変わっているわけなんですね。もちろんさっき中塚委員がおっしゃっていたように、時代に合った形にどんどんどんどん変えていかなければいけないの

は、逆に変えるべきなんです。それから、大庭委員が冒頭おっしゃっていた様々な環境の変化において、止水板の設置とか、それから万が一、災害が起きたときの民間の車の被害があったときの補償をどうするか、そういう細かい点も含めて当然やっていかなければいけないと思います。もっと言うと、止水板なんかも、さっきの答弁だと手で運んで設置するみたいになっていましたけれども、今はもう自動でできるのもあるし、耐水シャッターという防護措置だってあるわけですよ。

そうやってどんどんどんどん設計監理業務という中で、実施設計を基に施工図を作つて、その施工図の上に今度は設備とか電気という情報を全部入れて三次元の構成になって初めて分かる問題というのがたくさん出るわけですよ。それを見過ごされてしまうことのほうがよっぽど怖いんですね。だから、しっかり検討すべきことは全部洗い出して検討していただきたいということなんです。それを採用するのかしないのか、コストを比較してどうなのか、それから、これはもともとの設計業務の中の瑕疵に当たるかどうかという判断をそこでしていくべきなんですよ。

でなければ、今日出しているような内容で、例えば防火区画仕様の変更を、こんな議会の委員会でどうやって議論するんですか。この耐火耐熱ガラスは、いや、こっちのメーカーのほうがいいですかとかできませんから、そこはもう皆さんに信頼を託すしかないわけです。建材だって、認定だってもう日進月歩、いろんなものが安くて性能が上がって、スペックもグレードが上がっているようのがいっぱいあるわけですから、だから、この工事の中でしっかり設計業務の監理とかんでいただきて、現場定例会を毎週やっているんでしょうから、とにかく懸念されること、心配なこと、不安なところの項目は全部洗い出していただきて、しっかり検討していただいた上で、どういう判断をするかということを決めいただきたいということをぜひお願いをしたいんですね。

だから、これを出すとまた委員会でいろいろ言われるとか、そういうことではなくて、必要なものをやっておかないと、後で結局、何だこれはというふうになってしまふのと、またそれを修正したり、改善したり、修繕したりすることで、また余計なコストがかかりますから、どうかそこは遠慮しないでどんどん積極的にやっていただきたいということを、私から強く要望しておきます。

○真鍋よしゆき委員 それで、設計会社が決まって、それから基本設計、実施設計をやって、実施設計をやって詳細に詰めてみたら工期が延びて、本来借りる予定になかったというか、それが提案されなかった旧玉川高校を借りることになって、それによって数か月ま

た短縮ができたという経緯だと思うんですよ。だから、実施設計って大変重いですよね。

実施設計をやって工期が延伸したけれども、旧玉川高校も借りることになって、それで手を挙げてもらって建設会社が決まったと。たしかそのときの私の記憶では、世田谷区が設定した予定価格は四百二十億円ですよね。大体それぐらい。そして建設会社が入れたのが三百六十億円だったかな。六十億円も差異があるから低入札審査会が開かれて、やってみたら、大きな企業だし、経験もあるし、材料も一括して購入するし、間違いないということで、低入札の審査会はそれでオーケーを出して、そしてやってみたら今になっている。

今の話をずっと議論を聞いていると、だから、最初の予定価格の四百二十億円というのは、もしかしたら妥当だったんじゃないかなと思うわけですよ、とすら思うんですよ。それだけ安く入札して取れて、その後こんなことになってね。だから、何ていうのかな、いろいろな組み立て方が、それこそ細部にわたって実施設計をやって、それで建設会社を決めて今に至っているわけだから、結果的に今日この話を聞いて、もう変更は五回目で、もちろんスライド条項もありますけれども、もう予定価格の四百二十億円を突破しているんですよね。

だから、やっぱり公のお金の使い方とか工期とか、時間というのも大変重要ですから、それがために職務の場所が、いろいろなところがばらばらになってしまったりして、それが延びてきて、私はもう、聞けば見える数字の違約金というか損害賠償だけれども、もう時間的、空間的な様々な影響を受けている中身なんですよ。

だから、もともと世田谷区としては、解釈の仕様やいろんなことの中で、でも、これならば妥当だろうというものの予定価格があって、建設会社が決まってみて、やってみたらこうだったというふうに、どうしても数値の上を追っていくと思ってしまうんですね。だから、いろいろな現実対応での変更は分かりますけれども、何かこういうスタートをし、いろんな変更があり、そして今に至っている過程を見たときに、どうしてもこの本庁舎等の変更変更が出てくると、何となくそこに戻っていって、単にそのことを受けているよりも、もともと火種はもっと先にあったんじゃないかと思ってしまうので、私はあえて質問したわけです。

今のお話で、もう大体見通せるこれから変更もあるんでしょうから、ということは、今五回目で四百二十億円を超えたけれども、これはもっと額が上がると思えるんですが、やっぱりそうなっていくんでしょうね。数字は見えないかもしれません、本当に

ざくばらんな質問で、この本庁舎整備というのは一体幾らかかるのか、どういうふうに見積もっておられるのか教えてください。

○鳥居庁舎建設担当課長 まず、スライド条項という意味で申し上げますと、当初の工期の令和九年十月を超えると、もうスライド請求はできませんので、あとスライド請求ができるのは二回になります。来年の春以降と再来年の春以降で、スライド請求の対象となる、いわゆる工事に着手していない残工事量と呼ばれている部分というのはどんどん減っていくので、金額は前回五億数千万円だったんですけども、来年は幾らかというところのシミュレーションになりますけれども、仮に今と同じ、大体年六%ぐらいの上昇というのがずっと続いてきたわけなんですけれども、その六%というのを前提にしてお答えすると、たしか四億円弱ぐらい。次、来年の春にあった場合です。

さらに、その翌年にもう一回スライド請求があったときにはさらに金額が落ちて、ちょっと今手元に資料がないんですけども、四億円よりも下の数字、恐らく一億円とか、そういう数字になるんじゃないかなと思っています。なので、物価上昇が続ければ、四億円足す一億数千万円とかそういう数字がスライドでさらにプラスになる。これは契約約款にあるものですので、請求があれば、工期延伸の影響なんかをしっかり除外した上で金額を出すべきものというふうに考えています。

それ以外のいわゆる法適合の話ですと、先ほど申し上げた、今回の御報告で言うと三ページの②につきましては三期でも同様のものが発生すると考えています。金額につきましては、正確な数字やはり先ほど申し上げたように直前にならないと精緻な数字にならないんですけども、近いような数字になるんじゃないかなというふうに考えています。

四ページの①の排水ルートにつきましても、同じく三期でも必要になりますので、恐らく近い数字というところになりますので、合わせると一億円行かないぐらいの今回の同じ項目が、スライド以外には一億円弱ぐらいはあるのかなというのが現時点の見込みになります。

---

○山口ひろひさ委員長 次に、その他ですが、ほかに区側から報告事項はございますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○山口ひろひさ委員長 特になれば、以上で報告事項の聴取を終わります。

---

○山口ひろひさ委員長 次に、2請願の継続審査についてお諮りいたします。

令五・七号「本庁舎等工事大幅遅延への対応にあたり、第三者専門家を加えた検証会議・専門部会を構成するよう、区と協議することを求める陳情」外一件を閉会中の継続審査とすることに御異議ございませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○山口ひろひさ委員長 御異議なしと認め、そのように決定いたします。

---

○山口ひろひさ委員長 次に、3閉会中の特定事件審査（調査）事項についてお諮りいたします。

1. デジタルトランスフォーメーションについて
2. 地域行政制度について
3. 公共施設整備（手法を含む）について
4. 本庁舎整備について
5. 火葬場設置の検討について
6. 国公有地等の対策について

とすることに御異議ございませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○山口ひろひさ委員長 御異議なしと認め、そのように決定いたします。

---

○山口ひろひさ委員長 次に、4協議事項に入ります。

○次回委員会の開催についてですが、年間予定であります二月五日木曜日午前十時から開催したいと思いますがよろしいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○山口ひろひさ委員長 それでは、次回委員会は、二月五日木曜日午前十時から開催することと決定いたします。

以上で協議事項を終わります。

---

○山口ひろひさ委員長 そのほか何かございますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○山口ひろひさ委員長 以上で本日のDX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会を

散会いたします。

午前十一時一分散会

---