



令和5年9月8日

世田谷区本庁舎等整備工事について

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、及び、1期工事完成日の再延伸に伴う違約金等の協議状況について報告します。

1 工程遅延に係る経緯等報告書（2・3期工事）等の検証結果

(1) 経緯

令和5年7月14日、大成建設より「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）」を受領した。これを受け、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工事に係る2期及び3期工程検証委員会」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、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 2期及び3期工期延伸の理由

- ・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。

② 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、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）

ア) 条件精査により工期短縮を図る項目【合計▲2.75か月】※大成建設との協議により確定【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）

イ) 工期延伸期間の短縮の検討を継続する項目【合計▲1.25か月】

次の項目は、構造設計の変更を要し、詳細検討及び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に向けた検討を継続する。

- ・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）

(3) 今後の予定

引き続き、大成建設に対して、2期及び3期の工期延伸期間のさらなる短縮に向けた検討を求め、令和6年3月下旬を目途に、区として、2期及び3期の工期延伸期間を見極める。

2 1期工事完成日の再延伸に伴う違約金等の協議状況

(1) 経緯

区は、本庁舎等整備工事の1期工事完成日の再延伸に向け、大成建設との契約書に基づき、違約金等に関する協議を重ねている。現在、大成建設との合意を目指して調整中の内容について報告する。

(2) 1期工事完成日延伸に伴う違約金等について

① 1期工事の完成予定日の変更について

区は、大成建設からの申し出に基づき、下記(2)②の遅延違約金を徴収して、本契約の1期工期を、令和5年9月29日(現契約)から令和6年3月29日に延長する。

② 工程延伸に伴う遅延違約金(1期工期分)

遅延違約金として、契約金額のうち1期工事相当の額、約183億円について、本工事請負契約約款に基づき、1期工事完成日を令和5年7月31日(当初契約)から令和6年3月29日とした遅延日数(242日)に応じ、年3%の割合で計算した額、約3億6,300万円を請求する。

③ 技術提案不履行に伴う違約金

大成建設の責により1期工事に著しい工程遅延を生じたことに対し、入札時の13項目の技術提案のうち、事業特性を考慮した施工体制や全体工期及び各工期の設定等の3項目を不履行と認め、契約に基づき、約4億1,500万円の違約金を請求する。

④ 1期工事完成日延伸に伴う損害賠償

延伸に伴う区事業への影響については、現在、引き続き調査中である。なお、工期延長に基づく区及び区民に生じた損害に関して、当該損害賠償の範囲について協議中である。

⑤ 1期工事完成日延伸に伴う見えない(数値化が難しい)部分の損害賠償

工程遅延が無ければ得られたはずの利益(逸失利益)など、数値化する数式は持ち合わせていないが、損害として考えられるものの賠償についても協議中であるが、上記の違約金等と合わせて、誠意をもって対応するよう大成建設に求めている。

(3) 違約金等の支払いについて

上記2(2)②及び③の違約金は、本工事請負契約約款に基づき、1期工事代金の支払い時に相殺する。

(4) 今後の予定

令和5年9月中旬迄	1期工事の完成予定日を変更する変更契約の締結
9月29日	現契約における1期工事の完成予定日
令和6年3月29日	変更後契約の1期工事の完成予定日
3月以降	1期棟検査合格後の竣工払いにおいて違約金を相殺

◎問合せ 庁舎建設担当課 電話03-5432-2986
庁舎管理担当課 電話03-5432-2088