

令和5年12月5日  
庁舎整備担当部

本庁舎等整備工事の工期延伸に係る違約金等に関する合意書(案)の締結について

## 1 主旨

世田谷区は、本庁舎等整備工事に関し、令和5年5月24日付「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」及び令和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)」による、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。)からの申し出に端を發した1期工期、2期工期及び3期工期の延伸(以下「本件工期延伸」という。)について、令和3年5月20日締結の世田谷区本庁舎等整備工事に係る工事請負契約書(以下「本件契約書」という。)に基づき、大成建設と、違約金等に関する協議を重ねてきた。

このたび、本件工期延伸に伴う違約金等の考え方について合意に向けた協議が整ったため、内容を報告する。

なお、本件、合意書の締結については、地方自治法第96条第1項第12号の規定により、令和6年第1回区議会定例会に議案を提出する。

## 2 これまでの経緯

- |           |   |
|-----------|---|
| 令和5年5月24日 | 大成建設より、1期工事の完成日再延伸の申し出  |
| 以降        | 工期延伸に伴う違約金等について大成建設と協議  |
| 6月21日     | 「世田谷区本庁舎等整備工事1期工事延伸に伴う影響調査の取りまとめ状況について」DX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会に報告    |
| 7月14日     | 大成建設より、2期及び3期工事の完成日延伸の申し出   |
| 7月28日     | 「世田谷区本庁舎等整備工事の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」DX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会に報告 |
| 9月7日      | 「世田谷区本庁舎等整備工事の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」DX・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会に報告 |
| 11月27日    | 大成建設より、「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)」(以下、「合意書案」という。)の提案           |

## 3 合意の内容

別紙「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)」の通り。

合意書案では、本件工期延伸に関し、1期だけでなく、現在再検証中の2期及び3期の工期延伸についても、違約金等の考え方を整理した。主な項目の概要を以下に示す。( )内は合意書案において対象となる条項を示す。

- (1) 1期工期について、当初契約時に令和5年7月31日と定めていた工期を、令和6年3月29日に延長する。(第1項)
- (2) 大成建設は、区に対し、以下の違約金等を支払う義務があることを確認する。
- ①当初契約時の各工期からの遅延日数及び各工期に相応する契約金額を算定根拠とした遅延違約金(第5項、第9項)
  - ②1期工事の延伸について、技術提案3項目分の技術提案不履行違約金(第6項第1号及び第2号)
  - ③区に生じた損害額への賠償として、技術提案取扱いの条文「区に生じた実際の損害額が(技術提案不履行)違約金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求する」に基づき、区の損害額が、上記(2)②の技術提案不履行違約金額を超える場合には、その超過分(第6項第3号)
- (3) 本件工期延伸に加え、今後、大成建設の責により更なる延長が生じる場合には、違約罰として取り決めた金額を区に支払う。(第2項、第7項)

#### 4 議会の議決を必要とする理由

区は、本件契約書の約款に基づき、各工期における遅延違約金、技術提案不履行違約金、これらに加え、損害賠償を請求できるとした。

一方で、大成建設は、遅延違約金について、当初全体完成予定日からの延伸期間と、当初全体完成予定日に引渡し完了しない3期相当契約額のみを基に算定すること、さらに、技術提案不履行違約金に加え、遅延違約金は支払うものの、遅延違約金は、損害賠償の予定であるから、別途損害賠償を支払う義務はないことが原則であると主張した。

こうした状況に対し、上記3の内容で合意に至ることとなり、合意に至る協議の過程において、契約書の解釈に相違が存在し、法律上の争いがあったものと判断し、本件和解することにつき、地方自治法第96条第1項第12号に基づき、議会の議決を求めるものである。

#### 5 今後のスケジュール(予定)

- |        |  |
|--------|--|
| 令和6年2月 | 企画総務常任委員会(工期遅延に係る違約金等の支払いに関する和解)<br>第1回区議会定例会(工期遅延に係る違約金等の支払いに関する和解) |
| 3月     | 大成建設と合意書の締結<br>1期竣工払い(1期の遅延違約金と技術提案不履行違約金を相殺)<br>2期及び3期工期の延伸期間の見極め   |
| 5月     | D X・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会(全体工期変更の報告)                                   |
| 9月     | 第3回区議会定例会(全体工期変更に係る工事請負契約変更)<br>工事請負契約変更の締結(全体工期変更)                  |

## 別 紙

## 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）

世田谷区（以下「発注者」という。）及び大成建設株式会社東京支店（以下「受注者」という。）は、令和3年5月20日に締結した世田谷区本庁舎等整備工事に係る工事請負契約（以下「本契約」という。）の履行において、令和5年5月24日付「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」及び令和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）」による受注者からの申し出に端を発した1期工期、2期工期及び3期工期の延伸（以下「本件工期延伸」という。）について、以下の事項を合意する。

- 1 発注者は、第5項記載の遅延違約金を徴収して、当初契約締結時に令和5年7月31日と定めていた本契約の1期工期を、令和6年3月29日に延長する。
- 2 発注者と受注者は、本契約の2期工期及び3期工期の延長についても、受注者が申し出た見直し工程の条件に基づき現在協議中であり、令和6年3月下旬を目途に工期延伸期間並びにこれにともなう世田谷区本庁舎等整備工事請負契約約款（以下「約款」という。）第47条の2第5項及び第6項に基づく遅延違約金の金額及び専ら受注者の責めに帰すべき理由により延長後の工期までに工事を完成させることができずさらなる延長が生じる場合の違約罰の金額を協議、合意の上、確定させ、世田谷区議会の議決を経たうえで本契約の工期変更契約を締結することを確認する。
- 3 発注者と受注者は、本件工期延伸の原因は、発注者には一切なく、全て受注者にあることを確認する。
- 4 受注者は、本件工期延伸により、発注者及び区民に影響を及ぼしている状況を踏まえ、速やかに人員・機材等を調整のうえ、迅速かつ的確な工事実施に向けて、最大限努めるものとする。
- 5 受注者は、発注者に対して、第1項記載の1期工期の延長にあたって、約款第47条の2第5項及び第6項の規定に基づく遅延違約金として、1期工期に相応する契約金額（以下「1期工期相応金額」という。）につき、当初契約締結時の1期工期からの遅延日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額（現時点での1期工期相応金額 18,255,314,220円を基礎に計算した場合 18,255,314,220円×3パーセント×242日÷365日により 363,105,700円）を支払う義務があることを確認する。なお、第1項記載の1期工期若しくは1期工期相応金額のいずれか一方又はその両方に変更があった場合には、当該変更に基づき再計算するものとする。

- 6 発注者と受注者は、本件工期延伸に関し、令和3年5月20日付3世庁舎建第18号「世田谷区本庁舎等整備工事における技術提案等の取扱いについて」（以下「技術提案取扱い」という。）第8項及び同別紙「世田谷区本庁舎等整備工事における技術提案に係る違約金について」（以下「別紙」という。）第2項(4)に基づく違約金（以下「技術提案不履行違約金」という。）について、次の(1)ないし(4)のとおり合意する。
- (1) 第1項記載の本契約の1期工期の延長について、技術提案のうち、①事業特性を考慮した施工体制「長期間かつ、複雑な事業であることを考慮した施工体制及び技術者の配置」、①事業特性を考慮した施工体制「区との連携、区民対応を考慮した体制や工事運営の具体的な提案」及び④全体工期及び各工期の設定「社会情勢の変化や施工におけるリスクを考慮した工期遵守のための方策」の3項目について、不履行と認め、1項目につき2点減点とすることを確認する。
  - (2) 受注者は、発注者に対し、本項(1)の減点に基づく技術提案不履行違約金として、415,801,881円を支払う義務があることを確認する。
  - (3) 受注者は、本項(1)の3項目の不履行によって発注者に生じた実際の損害額（本件工期延伸にともない発注者に生じた損害額を含む。）が本項(2)に定める技術提案不履行違約金の額（本件工期延伸により技術提案不履行違約金が増額される場合の額を含む。）を超える場合においては、別紙第2項(4)に従い、超過分につき支払う義務があることを確認する。
  - (4) 受注者は、本項(2)に定める技術提案不履行違約金を本契約の請負代金額の1期工期の支払期日に支払うものとする。なお、本項(3)に定める発注者に生じた実際の損害額のうち1期工期において発生した金額が本項(2)に定める技術提案不履行違約金の額に満たない場合には、その差額を、2期工期又は3期工期の精算の際に、本項(3)に定める発注者に生じた実際の損害額のうち2期工期又は3期工期において発注者に生じた損害額から減算するものとする。
- 7 今後、専ら受注者の責めに帰すべき事由により、本契約の1期工期について、第1項記載の延長後の工期までに工事を完成することができず、さらなる延長が生じる場合（以下「1期工期の更なる延長」という。）には、受注者は、発注者に対し、第5項に定める遅延違約金に加えて、違約罰として、138,600,627円（ただし、当該違約罰の金額は、技術提案取扱いに基づく技術提案のうち、①事業特性を考慮した施工体制「長期間かつ、複雑な事業であることを考慮した施工体制及び技術者の配置」及び①事業特性を考慮した施工体制「区との連携、区民対応を考慮した体制や工事運営の具体的な提案」の2項目につき、各1点の減点があったものとして計算される技術提案不履行違約金の額と同額である。）を支払うものとする。さらに、受注者は、発注者に対して、1期工期の更なる延長によって発注者に生じた実際の損害額を、違約罰とは別に、支払う義務があることを確認する。

- 8 第5項ないし第7項による損害賠償又は違約金は、約款第49条の規定により、約款第38条又は第32条（約款第39条によって準用する場合を含む。）の規定による支払い時に、請負代金額と相殺する。
- 9 本合意書第2項に従い2期工期及び3期工期の工期変更契約を締結した場合、約款第47条の2第5項及び第6項の規定に基づく遅延違約金については、本合意書第5項の定めを準用して算出する。
- 10 前各項で定める事項に基づき、本契約を変更するものとする。ただし、世田谷区議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例により、世田谷区議会の議決に付すべき契約変更については、当該議決を要件とする。
- 11 発注者及び受注者は、本合意書の締結後、本契約が解除された場合には、本合意書に基づき受注者が発注者に支払った金額を約款第47条の2第2項に定める違約金から控除することを確認する。
- 12 発注者及び受注者は、本件工期延伸について、本合意書に定めるもののほか、受注者が何ら債務を負担するものではないことを確認する。

本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和6年〇月〇日

発注者 世田谷区契約担当者 世田谷区長 保坂 展人 印

受注者 東京都新宿区西新宿六丁目8番1号  
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