

令和5年6月9日

世田谷区長 保坂 展人 様

大成建設株式会社  
代表取締役社長 相川 善郎

## 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)

先般、令和5年5月24日付け「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」にて工期の再延伸をお願いするに至った経緯につきまして、下記の通りご報告申し上げます。

### 記

#### 1. 今回の延伸に至った原因

今回、最大6ヶ月の工期延伸をお願いすることとなりましたが、その原因としては、以下の2点が考えられます。

##### ① 詳細工程の検証不足

- ▶ 作業所長が躯体工事までの詳細工程については検討しましたが、外装工事以降のクリティカルとなる詳細工程の検証が不十分なまま工程進捗をさせていただきました。
- ▶ 本社・支店も工事の難易度が高いという認識をもっていたにもかかわらず、関与とフォローが不足していました。

##### ② 2ヶ月の工期延伸時の検証不足

- ▶ 1度目の2ヶ月延伸が発生した際に、本来であれば1期工事の全体工程を検証すべきところ、支店工事部の危機意識の甘さがあり、直前に発生した鉄骨工程遅延の回復のみしか検証していませんでした。

#### 2. 経緯

令和5年3月	バルコニー躯体工事の遅延が発生
4月6日～8日	支店幹部による現場巡視後、工程検証を指示
5月18日	工程検証が完了し、最大6ヶ月の工程遅延が判明
5月19日	世田谷区にご報告
5月24日	正式に1期工事完成日の再延伸申入れ

### 3. 工期の再延伸の理由

最大 6 ヶ月の延伸が必要な理由としては、①躯体工事工程の検証不足による約 2.0 ヶ月の遅延、②外装工事工程の検証不足により約 1.0 ヶ月の遅延、③外構工事工程の検証不足により約 1.5 ヶ月の遅延及び④検査工程の認識不足により約 1.5 ヶ月の遅延によります。

#### ① 躯体工事工程の検証不足について（遅延：約 2.0 ヶ月）

##### 【原因 1】

- ・ 地上鉄骨工事と並行して 1 階外周部の躯体工事を施工できると考えていましたが、免震納まり検討の遅れなどにより、1 階外周部分の躯体工事を当初の工程通りに進めることができませんでした。
- ・ 1 階外周部分の躯体完成の遅れに伴い、バルコニー躯体を支える仮設支柱の設置ができませんでした。  
→3 階バルコニー躯体着手に約 1.0 ヶ月の遅延が発生しました。

##### 【原因 2】

- ・ 上記の遅延が顕在化したことにより、上階のバルコニー躯体の工程検証を行った結果、外部足場組立日数や 1 フロアあたりのバルコニー躯体の施工日数が不足していることが判明しました。  
→3 階から屋上バルコニー躯体（計 9 フロア）完了までトータルで約 1.0 ヶ月の遅延が判明しました。

#### ② 外装工事工程の検証不足について（遅延：約 1.0 ヶ月）

##### 【原因 1】

- ・ バルコニー躯体を支える仮設支柱を部分的に撤去して外装工事を進める計画としておりました。
- ・ 外装形状が異なる上層階では仮設支柱を部分的に撤去した状態では外装工事の着手ができないと判明しました。  
→上層階での外装工事の着手に約 0.75 ヶ月の遅延が判明しました。

##### 【原因 2】

- ・ 仕上工程に見込むべき塗装工程の一部が検討不足により見落とされておりました。  
→後施工すべき塗装工程を加えたことにより約 0.25 ヶ月の遅延が判明しました。

### ③外構工事工程の検証不足について（遅延：約1.5ヶ月）

#### 【原因】

- 外部足場の設置期間中に、埋設配管工事及び外構工事が重複していました。  
→外部足場解体後に埋設配管工事及び外構工事を着手する工程に見直し約1.5ヶ月の遅延が判明しました。

### ④検査工程の認識不足について（遅延：約1.5ヶ月）

#### 【原因】

- 行政検査（消防検査・東京都の仮使用検査）の開始後、約0.5ヶ月で引渡としておりました。  
→東京都の仮使用検査合格には1ヶ月程度必要であり、約0.5ヶ月の遅延が判明しました。  
→また、行政検査合格後の世田谷区経理課の検査及び是正期間を約1.0ヶ月としました。

## 4. 要因分析

### (1) 入札時について

#### 【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長（当時）	意思決定
審査者	建築部長（当時）	内容審査
支援体制	工事部長（当時）	工程検証責任者
担当者	作業所長A（当時）	工程作成責任者

入札時の工程検証において、弊社としては、厳しいながら実現可能な工程であると認識していました。

## (2) 着工後（令和3年7月30日）について

### 【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長（当時）	意思決定
審査者	建築部長（当時）	内容審査
支援体制	工事部長（当時）	工程検証責任者
	工事長（当時）	工程検証担当者
担当者	統括所長A（当時）	工程作成責任者
	作業所長B	工程作成副責任者

新築着工時には竣工までの詳細工程を検証するべきでしたが、総合仮設計画や工種別の施工計画、躯体工事までの詳細工程の立案を統括所長A（当時）が行ったものの、外装工事以降の詳細検討が不十分でした。また、各種の難易度が高い工事という認識を支店としても持っていたにもかかわらず、統括所長A（当時）が作成した工程表に基づいて問題がないと判断しており、結果的に本社・支店の関与とフォローが不足し、外装工事以降の工程検証が不十分のままとなりました。

## (3) 2ヶ月の延伸時（令和5年1月31日時点）について

### 【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長（当時）	意思決定
審査者	建築部長	内容審査
支援体制	工事部長（当時）	工程検証責任者
	工事長（当時）	工程検証担当者
担当者	統括所長A（当時）	工程作成責任者
	作業所長B	工程作成副責任者

2ヶ月延伸時は、統括所長A（当時）が地上鉄骨工事開始から地上鉄骨工事終了までの工程を見直しましたが、後工程であるバルコニー躯体工事や仕上工事の工程検証が不十分であるにもかかわらず、作業所としては厳しい工程ながら9月末に竣工できると考えておりました。

また、支店としても、2ヶ月延伸後の工程で確実に竣工させるための対策を実施する為、令和4年12月に工事長（当時）を常駐させ、鉄骨工事の詳細工程の検討や専門工事業者との調整及び手配を行わせました。

しかしながら、2ヶ月延伸時における運営委員会において、作業所は後工程に関して厳しいながら実現可能と判断しており、工程検証が不十分ということを本社・支店とも認識することができませんでした。

#### (4) 6ヶ月延伸時（令和5年6月9日時点）について

##### 【体制】

	役職名	役割
決定者	支店長 ※	意思決定
審査者	建築部長	内容審査
支援体制	工事部長 ※	工程検証責任者
	工事長 ※	工程検証担当者
	支店建築部	工程検証内容チェック
	本社建築本部	工程検証責任者への助言
担当者	統括所長（新たに増員）	工程作成責任者
	作業所長A（前統括所長A）	工程作成副責任者
	作業所長B	工程作成副責任者

※4月に着任

令和5年3月に工程上のクリティカルパスにあたるバルコニー躯体を施工する予定でしたが、予定通り着手できなかつたにもかかわらず、作業所としては今後の工程の見直しと残業を行えば本年9月末の1期工事の竣工に間に合わせられると考えておりました。

4月6日から8日にかけて、東京支店幹部が現場巡視を行った際、非常に厳しい工程であることを認識し、竣工までの詳細工程を再精査して報告するよう指示しました。支店工事部として、同月13日より新たに統括所長を常駐させ、1期工事の工程検証を開始しました。

なお、支店としては、4月の段階で工程再延伸の可能性を認識しておりましたが、1期工事の工程検証をした上で報告すべきと考え、統括所長は1期工事の全体詳細工程を作成し、工事部長が工程検証の責任者となり、1期工事全体の工程を見直しの上、更に本社・支店による指導や工程検証を実施しました。

詳細工程の作成に約1ヶ月を要し、翌5月18日に最大6ヶ月の工程遅延が生じることが避けられないとの結論に達し、5月19日に報告するに至りました。

## 5. まとめ・今後の対応について

弊社において大幅な工程遅延事例につきましては、地中障害の発生などの施工条件の変更や不可抗力などの個別事情によって、発注者と協議のうえ工期延伸を行っている事例がございます。

しかし今回は冒頭の通り「詳細工程の検証不足」「2ヶ月の工期延伸時の検証不足」が原因で、最大6ヶ月の工期延伸をお願いする結果となりました。

8ヶ月もの工程遅延が生じたことにつきまして、誠に申し訳なく、深くお詫び申し上げます。なお、今回の工程遅延を踏まえた今後の確実な工程履行に向けた取組みについては、2・3期工事の工程検証結果と併せ、7月14日までにご報告させていただきます。

本件について事態の重大さを痛感するとともに、本社・支店にて必要な検証を行い見直しました工程表に基づき、全社をあげて徹底した工程管理体制を構築し、事業完遂に向けて全力を尽くしてまいります。

以 上

# 世田谷区本庁舎等整備工事 管理工程表 (一期工事)

全体工期 (契約時)

2021年 7月15日 ~ 2027年10月15日 (75.0か月)

発注者 : 世田谷区

一期工事期間 (見直し後)

2021年 7月15日 ~ 2024年 3月29日 (32.5か月)

設計・監理 : 株式会社総合計画

二期工事以降

検証中

施工 : 大成建設株式会社

