

令和4年12月16日
庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事の1期工事完成日の変更について

1 主旨

本庁舎等整備工事は、令和3年7月の着工以降、解体工事、掘削工事等の工事を進め、現在、地下部分の躯体工事を行っている。

このたび、工事受注者より、工事の進捗に遅れが生じており、予定通りの完成が難しいことから、1期工事の完成日を2ヶ月延伸してほしい旨の申し入れがあった。区としても、これを受けて、1期工事完成日を変更することとした。

この間の経緯及びこれに伴う区の対応等について報告する。

2 変更内容

1期工事完成日（変更前）令和5年7月31日

（変更後）令和5年9月29日

※2期工事の完成日は、現在、工事受注者と協議を行っている。工期（令和9年10月15日）は変更しない。

3 経緯

進捗管理のため工事受注者と共有する工程表に対し、区が把握する工事遅延の要因及び遅延期間は、下表に示す通りである。区としては、いずれも受注者の責めに帰すものと判断している。一方、工事受注者は、令和4年12月9日付で区に提出した「世田谷区本庁舎等整備工事（1期工事）の工程について」において、自らの責めに帰すものではないとする遅延理由を別途挙げている。これに対する区の見解は別紙（令和4年12月14日付で工事受注者に通知済み）の通り。

表 工程表に対する工事遅延要因等と区の指示概要等

年 月	工事遅延の要因	遅延期間 (延べ) [週間]	区の指示概要 〈 〉内は受注者実施対策
令和3年11月末	・騒音・振動対策等	2	修正工程表の検討を指示
令和4年 1月		0	修正工程表（1回目）の受理
2月末	・山留作業開始遅延	2	
5月末	・支持地盤面掘削困難	3	〈掘削工法の見直し〉
8月末	・鉄筋工の労務不足	6	修正工程表の検討を指示 〈応援作業員の確保〉
10月末	・過密に伴う作業日数の見直し	7	
11月初旬		0	修正工程表（2回目）の受理
11月末	・重機作業の再調整に伴う遅延等	2	
12月6日	工事受注者より1期工事完成日延伸の申し入れ		
12月9日	工事受注者より「世田谷区本庁舎等整備工事（1期工事）の工程について」受領		

4 総合評価方式による入札時の技術提案に起因する違約金について

入札時の技術提案において、工事受注者より、1期・2期工事を前倒しで完成し、3期工事の完成を確実にするとの提案を受けている。1期工事完成日の変更に伴い、この提案内容は未達成となることから、契約時に工事受注者と取り交わした「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」に基づき、約1.4億円の違約金の対象とする。

なお、1期工事完成日の変更は、工事請負契約約款上の工期の変更には該当しないことから、約款第47条の2第5項に基づく遅延違約金の対象とはならない。

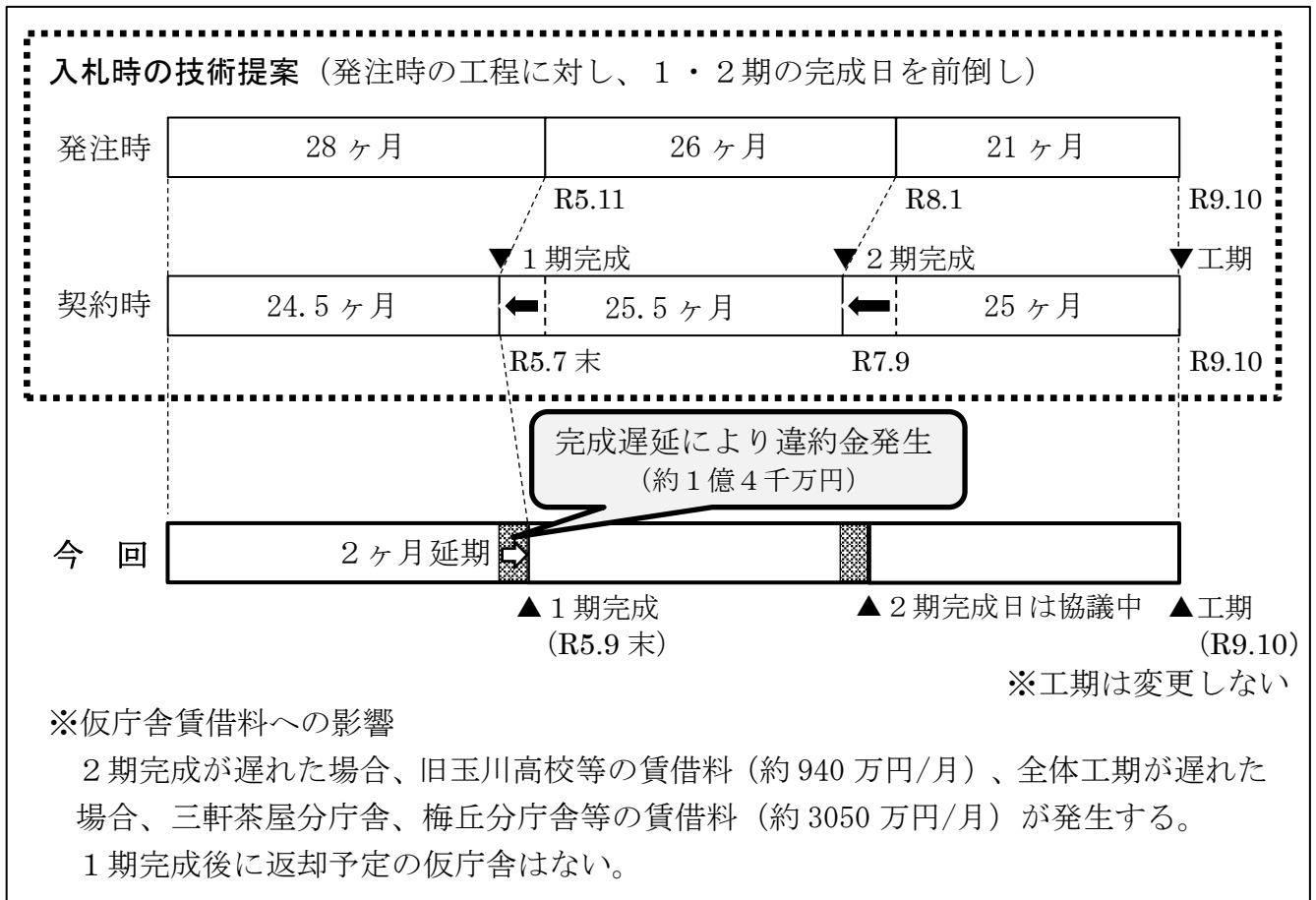


図 入札時の技術提案を踏まえた契約時の工期設定と今回変更する工期設定

5 今後の予定

令和4年	12月以降	HP、本庁舎等整備 News 等による区民への周知
令和5年	3月頃	2期工事の完成日の決定
	4月以降	2期工事完成日の変更に伴う変更契約の締結 新たな移転スケジュールの策定
	9月29日	1期工事完成
	10月	一部竣工に伴う支払い（違約金を差し引いた額）

表 工事受注者による遅延事由と区の見解について

	工事受注者による遅延事由（概要）	区の見解
1	<p>【掘削工事における重機稼働時間短縮】 当初、設計図書の記載の通り、作業時間を8時から18時と想定し、工程を立案。しかし、着工後の近隣住民の意見をふまえた区との協議により、重機の稼働時間が8時30分から17時となり、1.5時間/日分の重機作業が減少した。該当作業期間換算で約18日間の遅延となる。これは工事請負契約約款第18条1項4号に該当する。</p>	<p>着工後、区の確認を受けることなく、受注者自らが近隣住民に配布した資料には、解体作業時間は8時30分から17時と記載されている。さらに、その後、近隣住民から工事騒音・振動の陳情があり、重機作業の開始時間を8時30分以降としたが、作業時間帯については8時から18時のまま変更していない。その後の工事定例会における進捗報告においても、重機稼働時間に起因する工程の遅延は報告されていない。よって、工事請負契約約款第18条1項4号には該当しないと認識する。</p>
2	<p>【社会情勢による鉄筋工労務確保困難】 外国人技能実習生の割合が多い鉄筋工について、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による帰国、政府の水際対策による再入国制限、加えて円安による生活苦から帰国の増加があった。これらは入国禁止解除の令和4年11月まで継続し、外国人鉄筋工の供給困難は悪化の一途であった。令和3年夏頃からは、経済活動が徐々に回復したが、その結果、建設業者間での鉄筋工確保の動きが激化。鉄筋工確保が困難な状況が続き、結果として約20日間の遅延が生じた。これは、工事請負契約約款第18条1項5号に該当する。</p>	<p>本工事で発生した鉄筋工労務不足については、他現場で発生した新型コロナウイルス感染症の集団感染の影響により、一時的に鉄筋工の労務不足が生じた旨、報告を受けていた。工事受注者に対し、東京近郊において、広く鉄筋工の労務不足が生じているのであれば、客観的事実の提示とともに状況報告するよう伝えたものの、以後、報告は無く、本工事特有の事象と判断する。また、新型コロナウイルス感染症蔓延後の社会情勢の変化に伴い、鉄筋工の需給状況が急激に変化したとのことだが、予期することができなかつたと主張するこれらの要因が、本工事での20日間の遅れにつながるほどの影響を及ぼす状態にあったかは確認できない。よって、工事請負契約約款第18条1項5号には該当しないと認識する。</p>

参考：工事請負契約約款

（条件変更等）

第18条 受注者は、工事の施工にあたり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (4) 工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が相違すること。
- (5) 設計図書で明示されていない施工条件について予期することができない特別な状態が生じたこと。