

令和5年2月28日
庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事の確実な工程履行に向けた対策について

1 主旨

本庁舎等整備工事は、令和4年12月に工事進捗に遅れが生じているとの工事受注者からの申し入れを受けて、1期工事の完成予定日を2か月延伸することとした。以降、区と工事受注者は、工程回復策等の検討を行ってきた。

各工期の完成予定日及び今後の確実な工程履行に向けた対策等について、現在の検討状況を報告する。

2 各工期の完成予定日について

1期工事で生じた約2か月間の工程遅延は、2期・3期の工事期間をそれぞれ1か月ずつ短縮することで吸収し、全体工期の変更は行わない。なお、2期の工事期間の更なる工程短縮について、令和6年12月頃までを目途に、検討を継続する。

表 各工期の完成予定日と工事期間

	変更前		変更後	
	完成予定日	工事期間	完成予定日	工事期間（変更前との差）
1期	令和5年7月31日	24.5か月	令和5年9月29日	26.5か月（+2か月）
2期	令和7年9月15日	25.5か月	令和7年10月15日	24.5か月（-1か月）
3期	令和9年10月15日	25か月	変更なし	24か月（-1か月）
全体		75か月		75か月（±0か月）

3 工程の確実な履行に向けた対策について

(1) 1期工事完成に向けて実施する対策

① 複数の協力業者への発注による作業員の確保

工事受注者が行う協力業者への発注について、通常は工種毎に1社としているところ、労務不足が懸念される工種においては、複数の協力業者への分割発注とし、必要な作業員数を確実に確保する。

② 夜間・休日作業の実施

内装工事等、近隣住民への影響が少ない作業については、騒音対策を実施し、夜間・休日にも工事を行うことで、確実に工事を進捗させる。

(2) 1期工事での対策に加え、2期・3期工事で実施する対策

① 部署移転期間における効率的な準備工事の実施

1期棟完成後の部署の移転計画を区と工事受注者との間で共有の上、精査し、約1.5か月間の移転期間においても、移転計画への影響が無い範囲で準備工事等を行う。

② 一部構造部材のプレキャスト化

1期工事では、全てを当該工事現場内で構築した構造部材について、2期、3期では、外部の工場等であらかじめ成形し、工事現場内では組立及び設置のみを行うプレキャスト化工法を採用することで、工程の短縮を図る。

③ 1期工事で得た施工実績の反映

基礎工事着手までの施工手順や採用工法等について、1期工事で得た施工実績を活かし、2期・3期工事では、より効率的に施工を進める。

④ 安全かつ効率的な解体工事等の実施（2期工事のみ）

2期工事では、2期棟建設に先立ち、第一庁舎及び第三庁舎の解体、第一庁舎と第二庁舎をつなぐ現在の地下通路の撤去、さらに、新たに東棟と西棟とをつなぐ地下通路の築造等を行う。中央区道を工事範囲に取込む時期等、作業工程を工夫し、これらの工事を可能な限り効率的に進める。

4 工事完成予定日の変更に伴う影響について

(1) 1期工事完成予定日2か月延伸の影響

- ・仮庁舎賃借料は、1期工事完成後に返却予定の仮庁舎等はないことから、区の支出負担への影響はない。
- ・区民会館は、開設前準備期間の調整により対応するため、開設時期への影響は無い。

(2) 2期工事完成予定日1か月延伸の影響

- ・仮庁舎賃借料は、旧玉川高校等の1か月分の賃借料として約940万円が追加となる。これについては、金額が、入札時の技術提案にかかる違約金（約1.4億円）の範囲内であることから、工事受注者に対する損害賠償請求等を行わない。

5 今後の予定

令和5年 3月	各工期の完成予定日変更を区ホームページに掲載 本庁舎等整備 News 配布（近隣住民等）
9月下旬	2期工事 工事説明会（対面式及び動画配信）
9月29日	1期工事完成
9月30日～11月中旬	移転作業、1期棟（庁舎部分）供用開始
10月初旬	2期工事 着工