

令和6年2月7日
庁舎整備担当部

世田谷区本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う
違約金等の取扱いに係る和解について

世田谷区本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う違約金等の取扱いについては、別紙和解条項により和解に応ずる。

1 和解当事者

東京都世田谷区世田谷四丁目21番27号

発注者 世田谷区

東京都新宿区西新宿六丁目8番1号

受注者 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

2 事件の概要

世田谷区は、大成建設株式会社東京支店（以下「大成建設」という。）と令和3年5月20日付で、世田谷区本庁舎等整備工事請負契約を締結した。

令和5年5月24日付で、大成建設から世田谷区本庁舎等整備工事における1期工期の延伸の申出があり、同年7月14日付で、2期及び3期工期についても延伸の申出があった。

世田谷区本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う違約金等の取扱いについて、世田谷区は、世田谷区本庁舎等整備工事請負契約の約款に基づき、各工期に係る遅延違約金、技術提案不履行に伴う違約金及び世田谷区に生じた損害額を請求することができることと主張する一方で、大成建設は、遅延違約金について、全体工期の末日までに引渡しが完了しない3期工期に相応する契約金額に対し、全体工期の延伸日数に応じて算定すること及び遅延違約金は、原則として損害賠償の予定であることから当該遅延違約金とは別に世田谷区に生じた損害額を支払う義務はないことを主張し、違約金等の算定方法に係る解釈について争いが生じた。

この解釈について世田谷区と大成建設の間で協議を重ねた結果、遅延違約金については、各工期に相応する契約金額に対し、当該各工期の延伸日数に応じて算定し、世田谷区に生じた損害額については、技術提案不履行に伴う違約金を超過した場合に、その超過分について、遅延違約金とは別に支払うことで、合意に向けた協議が整った。

令和5年11月27日付で、世田谷区本庁舎等整備工事の工期延伸に伴う違約金等の取扱いについて、別紙和解条項の内容により、世田谷区と大成建設とで、和解が成立する見込みとなった。

3 今後のスケジュール（予定）

令和6年2月 第1回区議会定例会（工期延伸に伴う違約金等の取扱いに係る和解）

3月 大成建設と合意書の締結

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）

2期・3期工期の延伸期間の見極め

別紙

和 解 条 項

- 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18,435,208,000円を基礎に計算した場合18,435,208,000円×3パーセント×242日÷365日により366,683,800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」、②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。