



令和6年3月25日

## 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の締結及び区役所本庁舎1期棟・区民会館の完成について

世田谷区は、本庁舎等整備工事の工期延伸に向け、違約金等に関する協議を重ねて大成建設と合意書を締結しました。

また、令和3年7月に着工した本庁舎等整備工事は令和6年3月29日に1期が竣工し、新庁舎1期棟と大規模なりノベーションを施した区民会館が完成します。

### 1 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締結までの経緯及び今後の対応について

#### (1) 経緯

区は、令和5年5月の大成建設による工期延伸の申出以降、大成建設との契約書に基づき、違約金等に関する協議を重ね、和解の議決を受け、令和6年3月1日に大成建設と合意書を締結した。

交渉の過程において、大成建設が原則的な解釈として示したのは、遅延違約金は、本庁舎等整備工事請負契約約款上の最終工期である3期工期の遅延日数及び工事費のみから算定するものであり、また、遅延違約金と損害賠償とは別途には支払わないという見解であった。

これに対し、区は、本工事の請負契約約款の規定からは、大成建設が原則とする解釈は読み取れず、遅延違約金とは別途に損害賠償は支払われるべきと主張した。

大成建設からは、区に生じた損害額を支払い総額の上限とした代替案も示されたが、区は、改めて、遅延違約金と損害賠償とは別建てである旨、本工事の請負契約約款の条項を基に解釈を示し、大成建設の代替案に対し、法的根拠を求めた。

大成建設からは、明確な根拠は示されず、結果として、遅延違約金とは別建ての損害賠償という、交渉において大きな争点であった事項は、契約時に区が作成した技術提案取扱いの規定を活用した形での合意となった。

今回の合意書締結により、工期ごとの遅延違約金、技術提案不履行違約金、さらに、区に生じた損害額について、技術提案不履行違約金を超えた分を、遅延違約金とは別途で賠償するという、大成建設から区に対する違約金等の支払いフレームが確定した。

#### (2) 違約金等の支払い及び今後の対応

合意書に基づき、まず、1期竣工後に、1期の8か月遅延分の遅延違約金と、技術提案不履行違約金の合計、約7.8億円を、今年度末の大成建設への1期工事の竣工払いから相殺する。同様に、2期及び3期の遅延違約金も、それぞれの工期の工事竣工払いにおいて、相殺する。

また、今後、各工期竣工後、区に生じた損害額を順次算定し、具体的損害賠償の交渉を進める。

## 2 区役所本庁舎 1 期棟・区民会館の完成について

これまでの区役所本庁舎と区民会館は、約 60 年前に建てられたもので、老朽化と狭隘化が著しいことから、災害対策や区民サービス、また、区民活動の拠点の整備に向けて、改築・改修を行った。

平成 28 年に基本構想の策定、令和元年に基本設計策定を経て、令和 3 年に着工し、1 期工事の完了も当初予定より大幅に遅れたが、この春、新庁舎 1 期棟と大規模なリノベーションを施した区民会館が完成した。

### (1) 新庁舎の施設

#### ① レリーフの再生（東棟エントランスホール）

区役所第一庁舎 1 階の大階段脇の壁に施された大沢昌助氏原画作成のレリーフを、約 70%に縮小しつつ、竣工当時の色彩や木材型枠の風合いも含め再生し、新庁舎東棟 1 階のエントランスホールに設置した。

#### ② 区議会議場（東棟 9 階、10 階）

区議会も、現在の第二庁舎から新庁舎に場所を移して開催する。議場は 2 層吹き抜けの明るく清々しい空間となり、傍聴席も 69 席から 93 席に増設した。

#### ③ 防災拠点としての庁舎（東棟 3 階）

東棟 3 階は、災害時の災害対策本部となる。オペレーションルームには、総合防災情報システムの映像情報や各種データ画像、Web 会議画面等を表示する大型ディスプレイを設置し、発災直後から、迅速な状況把握と災害対策指揮系統を確立する。

### (2) 世田谷区民会館

新たな世田谷区民会館は、エントランスホールや楽屋等を新築し、ホール部分は、外観の折板構造を保存しつつ、耐震性を高め、屋根や内装を全面的に改修した。

9 月 1 日にリニューアルオープンし、区民の誰もが、質の高い文化・芸術を鑑賞し、気軽に文化・芸術活動を楽しみ、さらには文化・芸術を通じて交流できる場や機会を提供していく。

#### ① ホール・客席の機能向上

- ・天井及び壁面ライン、音響反響板などの工夫により、音響性能が向上し、舞台上の音がバランスよく客席に届くようになった。
- ・舞台照明には LED 光源を積極的に採用し省エネルギー化を図るとともに、様々な演目に対応できるよう、調光制御等の機能が向上した。
- ・客席前方の一部が可動式の舞台となっており、上昇させることで、大編成の演奏にも対応可能となる。
- ・座席空間が広くなり、ゆったりと鑑賞いただけるようになった。
- ・周囲に気兼ねなくお子さんと一緒に鑑賞できる親子室を新設した。

#### ② 集会室・練習室の機能向上

- ・集会室は、プロジェクターやスクリーン等を備え、講演会や各種会議のほか、展覧会等にも利用可能。
- ・音楽やダンス、バレエ等の練習や、公演前のリハーサル室としても利用できる防音性の高い練習室を 2 室新設した。

### 3 新庁舎の内覧会の開催について

新庁舎1期棟の竣工を記念し、どなたでもご参加いただける内覧会を開催する。

当日は、新庁舎の工事風景や新たな設え等を説明したパネルとともに、東1期棟及び区民会館をご案内する。

### 4 今後の予定

3月29日	1期工事の竣工
3月30日～5月19日	新庁舎への部署移転
5月18日	内覧会（関係者向け）の実施 *報道機関含む
5月19日	内覧会（どなたでも参加可）の実施

◎問合先 庁舎管理担当課 電話03-5432-2088  
庁舎建設担当課 電話03-5432-2986