



国 監 告 第 8 号

定 期 監 査 結 果 の 公 表 に つ い て

地方自治法第 199 条第 9 項の規定により、令和 4 年度
第 1 回定期監査の結果を別紙のとおり公表します。

令和 4 年 7 月 8 日

国立市監査委員 庄 司 雅

国立市監査委員 青 木 淳 子

令和4年度第1回定期監査（工事）結果報告書

第1 監査の種類

地方自治法第199条第1項及び第4項の規定に基づく定期監査（工事）

第2 監査の対象事項

矢川複合公共施設新築工事（建築工事）

第3 監査の対象部局

- 1 工事所管 行政管理部建築営繕課
- 2 事業所管 都市整備部国立駅周辺整備課（富士見台地域まちづくり担当）

第4 監査の期間

令和4年4月1日（金）～令和4年6月24日（金）

第5 説明等聴取・実地調査日

令和4年5月23日（月）

第6 監査の主眼及び方法

工事の計画、設計、積算、契約、施工等の各段階において、技術面等から、当該工事及びこれに関連する事務が関係法令等に基づき適正かつ効率的に行われているかを主眼とし、書類審査、質問調査、実地調査等、通常実施すべき監査手続により実施した。なお、本監査は、「公益社団法人大阪技術振興協会」に技術調査業務を委託し、その協力を得て実施した。

第7 監査の着眼点

- 1 計画について
 - （1）工事の計画は妥当であるか。
 - （2）関連工事相互間の調整は適切に行われているか。
- 2 設計について
 - （1）事業目的に適合した設計となっているか。
 - （2）法令等に適合した設計となっているか。
 - （3）設計基準、設計資料等の整理状況及びその運用は適切に行われているか。
 - （4）現地の状況を十分に調査し、設計に反映させているか。

- (5) 仕様書、図面及び設計内訳書等の設計図書は的確に作成されているか。
- (6) 工期の設定は適切に行われているか。
- (7) コスト削減意識を反映した設計となっているか。
- (8) 維持管理が容易な設計となっているか。

3 積算について

- (1) 積算基準、積算資料等の整備状況及びその運用は適切に行われているか。
- (2) 歩掛け及び単価は適切か。
- (3) 数量、金額は正確か。また、その算出根拠は明確か。

4 契約について

- (1) 入札の方法は適正か。入札経過等の記録は整備されているか。
- (2) 議会の議決を要する契約について、必要な手続がとられているか。
- (3) 契約書、見積書等関係書類及び帳簿は確実かつ的確に整備されているか。

5 施工について

- (1) 工事施工に関する諸官庁等への事務手続は適正に行われているか。
- (2) 工事施工計画は適切か。
- (3) 設計図書どおり施工されているか。
- (4) 法令等を遵守して施工されているか。
- (5) 各種承諾書、工事記録写真等の請負人提出書類は整備されているか。
- (6) 各種検査、材料試験等は適正に行われているか。
また、その記録は整備されているか。
- (7) 諸材料の出納及び保管は適切に行われているか。
- (8) 現場の安全管理は適切に行われているか。
- (9) 工程管理及び品質管理は適切に行われているか。

第8 工事の概要（令和4年5月23日現在）

- 1 工事件名 矢川複合公共施設新築工事（建築工事）
- 2 工事場所 国立市富士見台4丁目17番地の65、66
- 3 計画概要
 - (1) 施設概要
 - ①敷地面積 3,426.50 m²
 - ②建築面積 1,232.52 m²
 - ③延床面積 1,902.06 m²
 - (2) 建物概要
 - ①構造規模 鉄骨造
地上2階建
 - ②基礎工法 直接基礎

(3) 施設内容

- ① 1階 共用部（とおりの土間、ホール、スタジオ、多目的ルーム）
児童館（図書コーナー、アトリエ、遊戯室）
- ② 2階 共用部（スタディコーナー）
幼児教育センター、子育てひろば

- 4 入札日 令和3年5月14日
- 5 契約日 【仮契約】令和3年5月17日
【本契約】令和3年6月4日
- 6 工期 令和3年6月7日から令和4年10月31日まで
- 7 契約金額 719,304,300円（税込）
- 8 受注者 株式会社イズミ・コンストラクション多摩営業所
- 9 これまでの経緯及び今後の計画

東京都による都営矢川北アパートの建替事業に伴い、同じ都有地内にある児童館、学童保育所、保育園が取り壊されることとなった。国立市はこれらの公共施設の建替や移転先を検討する必要があり、この建替事業により生ずる空地を、これらの施設の機能を含む公共的用途に使えるよう東京都に要望し、活用可能となった。その後、国立市都市計画マスタープランに則した「矢川駅周辺地域ビジョン」を策定し、「国立市富士見台地域まちづくり庁内検討会」において周辺地域の多様な主体との協議を重ね、「矢川公共用地（都有地）の活用計画」へと具体化し、児童福祉施設を核とした本工事へ発展し、令和5年度開館を目指している。

第9 監査の結果

書類審査、実地調査等による監査を行った結果、本工事及びこれに関連する事務は、計画、設計、積算、契約、施工等の各段階において、概ね適正かつ効率的に行われているものと認められた。

また、今回工事技術調査業務を委託した技術士から、技術的な観点を踏まえた所見が付されているので、今後の適正な工事施工の参考とされたい。

1 書類調査における所見

計画・設計に関する書類は、全般的に市民との合意形成に優れた施策となっており、基礎調査・基本構想・基本計画・基本設計・実施設計の各計画及び設計図書間の整合性に問題はない。事前調査では、矢川メルカード商店街周辺の人流について、国立市独自に調査を行っていた。目視調査であり数値で表す調査ではないが、現状の本質を確認できる調査として有用なものであると考える。

スタジオに関して、確保すべき遮音性能を当初は 65dB と設定し、2 階の床は鉄筋コンクリート造のままとし、1 階の内壁および天井にて遮音する考え方であった。その後、より音量の大きな音楽の練習に耐えうるよう、70dB まで要求性能のレベルを上げていた。建築計画のみでは成立し辛いため、設備による内壁貫通部分への対策に関して詳細図により提示するなどの取組をしていた。要求性能の確保について、竣工後に厳密な検証を実施して頂きたい。

地盤改良のために設置するラップルコンクリートが、元の計画より厚みが拡大し、基礎の柱脚が短くなっている状況の説明を受け、建築確認申請上の計画変更該当する可能性があると考え、計画変更の届出の要否の確認をすべきであると助言した。後日主管課から「建築確認申請機関に確認したところ、当内容については計画変更該当せず、軽微な変更として対応して良いとの回答を得た。」との連絡を受けた。竣工検査申請の時期を待たず、軽微な変更の速やかな提出をお願いしたい。

2 現場視察調査における所見

現場施工状況については、鉄骨梁の耐火被覆に関して、耐火被覆施工後に入った内装工事作業などが原因と見られる欠損箇所があった。鉄骨造の耐火建築物において、鋼材の強度が火災の高熱により弱まることを防ぐための耐火被覆は、最重要材料である。指摘した箇所以外にも耐火被覆の欠損が発生していないか点検し、問題箇所は是正するよう助言した。この件に関し、後日耐火被覆の点検結果及び是正写真を受領し、是正が完了したことを確認した。

これからいよいよ仕上げ工事が佳境に入るので、特に留意して欲しい点の 1 つ目は、室内環境対策である。当該施設において重要な要素であり、これから色々な仕上げ材、塗料、接着材が頻繁に納入されることになると思うが、まずは水際での材料規格の確認（F☆☆☆☆、SDS（安全データシート））などが重要である。環境測定について、十分な換気を行った上で、周到な準備にて慎重な対応・測定をお願いしたい。

2 つ目は、この時期から工事の出来高が急速に上がることになり、多種多様な工事項目が輻輳し、作業員の人数も多くなり、事故の起こりやすい状況となり得る。事故にはくれぐれも気をつけていただきたい。

3 その他の所見（維持管理計画について）

修繕・更新計画、LCC（ライフサイクルコスト）など、どの項目も建物を健全に維持・活用していく上で欠かせない。しかし、高度経済成長期以降に集中整備した公共施設等が今後一斉更新の時期を迎え、厳しい財政状況から、更新需要の全てに対応することは困難となっている。

当該施設は、基本設計の業務の中に、維持管理費の検討を盛り込んでおり、設計者による 2023 年の供用開始から 50 年先の 2072 年までの維持管理費の検討がなされていた。その内容は、毎年実施する清掃に始まり、5 年毎の再塗装、10 年毎の防水工事、15 年毎の設備機器更新など多岐に渡る。特に 10 年毎に足場掛け払いを見込んでおり、大規模修繕が 10 年毎に設定されていた。なお、今後の維持管理費予算の策定においては、この検討を叩き台として、材料費や労務費の変動等を十分に考慮する必要があると考える。

今後は、施設の長寿命化を実現するために、当該施設の維持管理計画が策定され、維持管理が計画的かつ着実に実行されることが望ましい。優れた維持管理計画を実践し、優良な社会資本を確実に次世代へと伝えていくことも、忘れてはならない重要な項目である。

以上