



狛教教体発第 100058 号
平成 20 年 9 月 26 日

狛江市監査委員

栗山輝夫様
道下勇様

狛江市教育委員会
教育長 木村 忍



工事監査の結果に基づく措置について (通知)

平成 20 年 3 月 25 日付け狛監委発第 100092 号により、工事監査の結果について措置を求められた事項について、地方自治法第 199 条第 12 項の規定により別紙のとおり通知します。

監査の結果に基づいて講じた措置等

適用（要望）事項等

1 設計について

(1) 設計は合理的なものとなっているか

本市民プールは竣工後 22 年を経過したので、部材の老朽化に係わる「部材診断調査」を実施し、その結果に基づいて改修計画を行っている。また、市道 32 号線の通学路整備に伴い、プール西側のプールサイド約 2.5m のセットバックを行う必要があったため、合わせて改修、移転がされている。

また、説明にあった既存プールの二分割利用に関しては、新しい形態・機能基本にした安全性の検討に重点をおいて、慎重な工学的証明が必要と考える。

今後の措置

今後、既存プールの改修等に係る新しい形態・機能等を付加する整備については、安全性を重視し、工学的観点からの検討を付加し慎重に計画していきます。

(2) 設計、積算において、数量、単価、歩掛などは適正か

建築工事に係る積算、数量、単価に関して事情聴取の範囲で齟齬はない。本調査においても、変動する市場単価の適正を判定するための信頼できるデータを示すことは困難を伴うものである。予定価格積算の技術上の問題点があるとすれば早急に解決を図る必要がある。また、予定価額を事前に公表した電子入札であるから今後、一般競争入札も視野に入れるべきである。

今後の措置

予定価格の積算についての技術的検討や入札に係る一般競争入札の導入について、今後も東京都や近隣区市町村及び関係部署と連携し適正に執行できるよう努力していきます。

(3) 設計図書は適正に表現されているか

適正な建築が生産されるためには、その第一段階として真正な設計図書が不可欠である。

一般的に、改修工事の場合は、改修対象の建設物の所有者、建設時の設計者、施工者、調査診断実施者、建設後の管理者、保全担当者、テナント、使用者など、新築の場合に比べて、より多くの立場の人が関係している。したがって、それらの人々の相互協力と理解がなければ、目的にあった改修を円滑に行うことはでき

ない。

今回の改修工事に関して、公共工事の発注者は、的確な改修用設計図の作成基準や表示マニュアルを検討する必要がある。

今後の措置

改修工事の実施の際には、所管部署や使用団体等との協議を十分行い目的にあった改修を目標に設計図書を作成するよう努力をしていきます。

改修用設計図の作成基準や表示マニュアルについては、今後も資料の収集に努力して標準化の検討をしていきます。

2 施工について

(1) 施工体制は十分か

台帳の整備状況から、現時点における施工体制に問題点は見られないが、今後の工事進展に伴って、施工体制が拡大し、複数の2次下請け、3次下請け等複雑な施工体制が形成されてくる可能性があるため、工事監督員の適切な指導が必須となってくる。

施工関係図は、建設業法の規定による「工事関係者が見やすい場所及び公衆(市民)が見やすい場所」に掲示する目的で、仮り囲いのゲート付近に施工関係図を設置している。今後の掲示に当たっては、「見やすい場所」のみならず「見やすい掲示」にも意を用いることが望ましい。

今後の措置

適切な施工体制の確保については、工事監督員の適切な指導が必須と考えます。「見やすい掲示」への配慮についても適切に指導できるよう努力していきます。

(2) 出来高不足のものはないか

調査時点における根拠ある出来高は50.25%であるとの報告があった。進捗率と工期の経過日数(約63%)を比較すると若干懸隔がある。工程管理が不相当とはいえないが、工程計画の根拠を明らかにする必要がある。

今後の措置

工程計画については、各工事の状況を考慮し、適切な工期を確保して安全・適格・円滑に工事がすすんでいくよう努力していきます。

(3) 施工不良のものはないか

工程の進行から、現時点における施工実績は、解体工事、土工事、躯体工事、

一部仕上工事などである。部分的には、目視の範囲で特段の不備は見られない。

既存プール槽は再塗装して利用する計画であるから、工事は十分な養生（工事個所の防護）を行う必要がある。プール槽の中を鉄骨加工場に使用しているのは不適切である。その他、プール槽の中を建設資材置き場に使用していることも不適切である。

講じた措置及び今後の措置

プール槽の加工場や置場への一時使用については、厳重に注意し中止いたしました。今後の工事についても作業場所等については施工者と十分協議し、適切な施工計画により工事の品質を確保するよう努力します。

(4) 工事監理・工事監督は適正に行われているか

工事監理委託は「市民プール改修工事監理業務委託仕様書」があり、工事監理業務内容を契約している。受託者は契約に基づき、工事監理指針を策定して、施工者を監理・指導し、その状況を文書にまとめて記録に残すことが必要である。現状では、口頭による工事経過報告に疑義はないが、文書に残すべきである。

今後の措置

工事監理委託による受託者の施工者への監理・指導内容については、担当者と共通理解ができるように、書面にまとめて記録に残すことを委託仕様書に記載し円滑に工事監理が進むようにしていきます。

3 その他

今回の改修は部材の老朽化による改修工事であった。

老朽化問題には二つの側面があります。第一は建築の構成材料が物理的に文字通り老朽化して材料機能を喪失することです。この事態の原因は主として材料機能の保全に関する知見の低さが伺えます。第二は施設の用途性能を喪失する場合です。

社会環境の変化等要因は多々あると思いますが、改修、補修して利用することで、ニーズにあった継続的な活用がされると思量します。

また、一部設計変更があった。設計変更に伴う積算価格は定価となっていることが十分考えられるので、設計変更のないよう方針を明確にし、不要な支出はできるだけ抑えるべきであり、積算価格の確認はしていただきたい。

講じた措置及び今後の措置

材料機能の保全に関する維持管理方針については、今後も十分検討し計画的に実施できるよう努力していきます。

変更に係る工事費の積算について、価格の査定の状況を再確認いたしました。

今後も工法や価格を比較検討し適正に算出していくよう努力していきます。