

文京区監査委員告示第3号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第9項の規定により、定期監査の結果に関する報告を別紙のとおり公表する。

平成31年2月28日

文京区監査委員	竹澤正美
同	松本理恵子
同	渡邊智子

## 工事監査結果報告書

### 1 監査実施期間

平成30年10月12日から平成30年12月26日まで

### 2 監査対象工事

工事監査実施標準（別紙）に基づき、平成29年度に完了した工事のうち、次の2件を監査の対象とした。

- (1) 文京区立小石川福祉作業所改修工事外
- (2) 江戸川公園便所・江戸川公園内公衆便所等整備工事

### 3 監査の着眼点

別表のとおり

### 4 監査の結果

#### (1)文京区立小石川福祉作業所改修工事外について

##### ア 工事の概要

本工事は、昭和62年に建設された文京区立小石川福祉作業所の老朽化に伴い、設備、内外装及び外構等の全面改修並びに昇降機の更新を行うことにより、利用者の作業環境の向上を図るものである。

平成28年度に設計事務所への設計委託、平成29年度に建築工事、各設備工事の発注及び実施設計受託者への工事監理委託を行ったものである。

所管：施設管理部整備技術課

	工 費 (消費税含)		工 期	概 要
	当初契約金額	契約変更後金額		
建築工事	220,104,000円	226,996,560円	平成29年6月23日～ 平成30年3月15日	鉄筋コンクリート造 地上2階 地下1階建 延床面積 640.103㎡
増額		6,892,560円		
電気設備工事	42,876,000円	42,876,000円	平成29年6月23日～ 平成30年3月15日	
増額		—		
機械設備工事	61,452,000円	61,927,200円	平成29年6月23日～ 平成30年3月15日	
増額		475,200円		

##### イ 建築工事について

本工事について、契約、設計及び工事関係図書等を調査した結果、過大な設計や積算、不適切な工事は認められず、おおむね妥当な執行である。

(ア) 設計について

本設計は、設計事務所への委託によるものであり、老朽化した設備機器の全面改修、内装及び外壁の全面改修、外構改修、昇降機更新等を行う全面改修工事の設計である。設計にあたっては所管部署及び施設運営法人と綿密な打合せが行われ、施設目的に沿った設計となっている。

(イ) 積算について

本積算は、東京都財務局の標準単価表に基づき、単価表に記載のないものについては、原則3社以上のメーカー見積もりを徴し、最低金額の見積もりを採用しており、積算基準に基づいた積算である。

(ウ) 施工及び工事監理について

壁、床、天井など、既存仕上げ部分撤去後の状況を適切に把握し、電気設備工事、機械設備工事の各施工者、工事監理者との連携がとれた適切な施工がなされている。また、施工段階ごとに必要な書類確認、立会い、検査等がなされ、適切な工事監理が行われている。

(エ) 設計変更について

着工後でなければ実施できない既存仕上げ部分撤去後の調査等の結果を踏まえ、既存躯体の補修箇所を追加、石綿含有建材の撤去箇所・方法の変更のほか、建具仕様の変更等が生じたため設計変更を行ったが、やむを得ない変更である。これらによる工期の変更はなく、各設備工事の施工者及び工事監理者との連携が認められる。

ウ 電気設備工事及び機械設備工事について

本工事について、契約、設計及び工事関係図書等を調査した結果、過大な設計や積算、不適切な工事は認められず、おおむね妥当な執行である。

(ア) 設計について

本設計は、設計事務所への委託によるものであり、利用者の利便性を考慮し、照度確保等の環境改善及び老朽化した空気調和設備、給排水設備の改修を目的とした設計となっている。

電気設備工事の設計は、照明設備のLED化、太陽光発電設備の設置等により省エネルギー化を図り、環境に配慮したものとなっている。

機械設備工事の設計は、空気調和設備においては、室外機1台で複数の室内機が使用可能となるマルチエアコンに変更することで室外機の数が減り、省スペース化や音量の低下に寄与している。給排水衛生設備においては、だれでもトイレの導入、便器の洋式化、温水洗浄暖房便座、厨房の自動手指洗浄消毒器の設置等が行われ、利便性の向上が図られている。

(イ) 積算について

本積算は、東京都財務局の標準単価表に基づき、単価表に記載のないもの

については、原則3社以上のメーカー見積もりを徴し、最低金額の見積もりを採用しており、積算基準に基づいた積算である。

(ウ) 施工及び工事監理について

設計図書に基づき適切に施工されており、不良部分、出来高不足は見受けられなかった。また、施工計画書に基づき、適切に搬入、施工、試験が行われている。施工体制台帳が整理されており、元請事業者が下請事業者を適切に把握し、安全管理上も問題はない。

工事監理については、施工段階ごとの現場確認、書類の承諾、検査の立会い等が適切に行われている。

(エ) 設計変更について

電気設備工事に設計変更はない。

機械設備工事は、外構掘削後、地中から発見された隣接する区立児童遊園の給水管の撤去及び新設が必要となり設計変更を行ったが、やむを得ない変更である。なお、これによる工期の変更はない。

エ まとめ

本工事においては、内外装及びトイレの全面改修により作業所全体が明るくなり、バリアフリー化が進み、利用者の作業環境の向上が図られている。今後とも施設を有効かつ適切に使用するとともに、利用者の安全性に配慮し、施設及び設備の状況の的確な把握により、適切な維持管理に努められたい。

(2) 江戸川公園便所・江戸川公園内公衆便所等整備工事について

本工事について、契約、設計及び工事関係図書等を調査した結果、過大な設計や積算、不適切な工事は認められず、おおむね妥当な執行である。

ア 工事の概要

本工事は、「公衆・公園等トイレの整備方針」に基づき、神田川に沿った東西に長い江戸川公園内のトイレ2箇所の建て替えを行うとともに、隣接する広場等の整備を行ったものである。トイレは、男女別トイレに加え、だれでもトイレを設置しており、長時間滞在するとブザーが鳴る装置を設けるなど、清潔で防犯面に優れた使いやすいトイレとなっている。

東側エリアは、近隣住民の意見を反映して従来のトイレの配置を見直し、地域のイベントで活用できる広場を拡大させている。また、近隣の保育園等の幼児が安全に遊ぶことも遊具スペースや健康増進を目的とした健康遊具を設置して、公園機能の拡充を図るとともに、災害時に川の水をポンプで汲み上げて利用する防災用トイレユニットの採用や、シェアサイクルの駐輪スペース及び日本語と英語で表記された観光案内看板の設置など、防災や観光面等にも配慮したものとなっている。

所管：土木部みどり公園課

	工 費 (消費税含)		工 期	概 要
	当初契約金額	契約変更後金額		
造園工事	150,120,000円	154,332,000円	平成29年7月7日～ 平成30年3月30日	公園内トイレ2箇所建て替え工事 及び公園一部整備工事
増額		4,212,000円		

イ 設計について

高齢者、障害者等に配慮し、バリアフリー等に適合するよう設計されている。東側エリアは、意見交換会やアンケート等での意見・要望等を集約し、地域のイベントで活用できる広場や遊び場等としている。また、トイレ本体を工場で作ること（ユニット型トイレ）により、工事期間及びトイレの休止期間を短縮するとともに、経費の削減を行っている。

ウ 積算について

本積算は、東京都建設局の積算基準に基づき、設計単価表にない製品については、原則3社以上の見積もりを徴し、最低金額の見積もりを採用しており、積算基準に基づいた積算である。

エ 施工及び工事監理について

施工については、設計図書に基づき適切に施工されており、不良部分、出来高不足は見受けられなかった。品質管理及び出来形管理についても書類等が整理されており、安全管理・産業廃棄物処理も適切に行われている。

また、公園利用者や歩行者の通行の妨げにならないよう工区を分けて施工している。

工事監理については、設計者の意図をより反映させ、工事を確実に遂行するため設計者に委託している。委託報告書で施工段階ごとに書類確認、立会い、検査等がなされていることを確認でき、適切な工事監理が行われている。

オ 設計変更について

トイレの音声標識ガイドシステムの設置を、工事契約後、公衆・公園等トイレの整備方針として決定し追加したこと等により設計変更を行っている。また、悪天候により地方工場で製造されるユニット型トイレの供給が遅延したこと等により、工期の延長をしている。いずれもやむを得ない変更であり、手続きは適切に処理されている。

カ まとめ

本工事により、だれでもトイレの整備を始めとしたきめ細かなバリアフリー化がなされ、高齢者、障害者、子育て世代及び外国人観光客等に配慮した、だれにでもやさしい公衆・公園トイレが利用できるようになった。

今後は、地域活性化や観光、防災等、多くの役割を持つトイレ及び公園が有効に活用されるよう、適切な維持管理に努められたい。

# 工事監査実施標準

平成17年4月25日 委員決定

## 1 土木工事関係

- (1) 工事費が5千万円以上の工事
- (2) 特色のある工事

## 2 公園工事関係

- (1) 工事費が5千万円以上の工事
- (2) 比較的大規模な改良工事

## 3 建設工事等（設備工事を含む。）関係

- (1) 新規の建設工事
- (2) 工事費が5千万円以上の改修工事
- (3) 特色のある工事

(別表)

## 工事監査の着眼点

分野	項目	着眼点
1 計画	(1) 工事の実施計画	<ul style="list-style-type: none"><li>① 事前の調査、研究は十分行われているか</li><li>② 施設の目的に照らして計画の規模が過大となっていないか</li><li>③ 施行目的を達成する合理的、効率的工法となっているか</li><li>④ 工事の規模、難易度等から判断して工期が適切に設定されているか</li><li>⑤ 全体計画、または関連工事との連絡調整は適切に行われているか</li><li>⑥ 将来の施設、設備設置計画を配慮した内容になっているか</li></ul>
2 設計	(1) 施設の設計・積算	<ul style="list-style-type: none"><li>① 設計、積算は合理的、経済的に行われているか</li><li>② 工事に係わる調査、設計等の委託は適切か</li><li>③ 施設の機能が確保できる構造、使用材料となっているか</li><li>④ 新技術、工法の検討が十分なされた設計となっているか</li><li>⑤ 事前調査が適切になされているか</li><li>⑥ 現場の条件に適合した設計となっているか</li><li>⑦ 標準設計図の正確な適用がなされているか</li><li>⑧ 維持管理の容易性、経済性を検討したものとなっているか</li><li>⑨ 施工中及び竣工後の維持管理において安全が確保されているか</li><li>⑩ 設計、積算を確認する事務体制は効果的に機能しているか</li><li>⑪ 資源の有効かつ効率的利用がはかられているか</li></ul>
	(2) 設計図書の表示	<ul style="list-style-type: none"><li>① 設計図書に設計意図が十分に表現されているか</li><li>② 設計図書の表現に誤りがないか</li><li>③ 設計図と仕様書との間に矛盾はないか</li></ul>
	(3) 法令、技術基準	<ul style="list-style-type: none"><li>① 準拠すべき法律、条例、規則等に違反している部分はないか</li><li>② 関係する技術基準、指導指針を正しく理解した設計となっているか</li></ul>

3 積算	(1) 積算基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 積算基準の内容に矛盾はないか</li> <li>② 積算基準の改正が適正になされ、十分に周知されているか</li> <li>③ 積算基準の適用が適正に行われているか</li> <li>④ 歩掛り、単価は妥当か</li> </ul>
	(2) 積算における不合理、違算	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 積算基準に基づいた正しい積算となっているか（特に、間接工事費、諸経費類について）</li> <li>② 工法、器材の選定が合理的・経済的に行なわれているか</li> <li>③ 数量算定、単価・歩掛りの適用に誤りがないか</li> <li>④ 見積りによる積算において、その検討が適正になされているか</li> <li>⑤ 一式計上としている項目の内容は適正なものとなっているか</li> </ul>
4 施工	(1) 施工	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施工に不良な部分は見受けられないか</li> <li>② 出来高不足はないか</li> <li>③ 契約図書に示した指定工法は守られているか</li> <li>④ 工程管理、品質管理、安全管理等が適切に行なわれているか</li> <li>⑤ 施工段階ごとの必要な立会い、確認、承諾、検査が適正に履行されているか</li> <li>⑥ 設計が現場の実態に適合しない場合の処置は適時、適切に行われているか</li> </ul>
	(2) 施工管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 工事記録（工程表、日誌、写真等）は整備されているか</li> <li>② 使用材料の品質、器械類の性能確認は適正に行われているか</li> <li>③ 必要な承諾図の提出がなされているか</li> <li>④ 発生材の処理は適正になされているか</li> <li>⑤ 中間検査、竣工検査は適正に行われているか</li> </ul>
5 維持管理	(1) 維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設、設備機器の維持管理は適切に行われているか</li> </ul>
6 工務	(1) 工事契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 工事実施前の処置（許認可事務等）は適正に行われているか</li> <li>② 契約関係書類が整備されているか</li> <li>③ 契約方法は適正か</li> <li>④ 施工業者の選定が工事内容に適合しているか</li> <li>⑤ 契約内容が起工意図に適合しているか</li> </ul>
	(2) 工事の事務処理	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 現場の状況あるいは条件変更に伴う設計変更は適切かつ迅速に行われているか</li> <li>② 維持管理要領書が整備されているか、また、その内容は適正か</li> <li>③ 管理部門への引継ぎ等の事務処理が、遅滞なく適正になされているか</li> </ul>