

令和4年度

工事監査報告書

世田谷区監査委員

4世監第224号
令和5年3月29日

世田谷区議会議長様
世田谷区長様

世田谷区監査委員	田中	文子
同	中根	秀樹
同	上島	義盛
同	河村	みどり

令和4年度工事監査の結果について

地方自治法第199条第1項、第2項及び第5項に基づき実施した監査の結果に関する報告を、同条第9項の規定により、次のとおり提出します。

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第1項、第2項及び第5項の規定に基づく工事監査については、世田谷区監査基準（令和2年2月13日監査委員決定）及び令和4年度監査基本計画（令和3年3月4日監査委員決定）に基づき実施した。

第1 監査の対象

令和3年度から令和4年度監査実施日までに着手、施工又は竣工した工事のうち、次の工事を監査対象とした。

- 1 件 名 仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園新築工事
 - (1) 建築工事
仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園新築工事
 - (2) 設備工事
 - 電気設備工事
仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園新築電気設備工事
 - 機械設備工事
仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園新築機械設備工事
- 2 施工場所 世田谷区等々力四丁目19番18号

第2 監査対象部

施設営繕担当部
保育部

第3 監査の実施方法等

- 1 監査委員による監査
令和5年1月30日
監査資料、技術調査報告等による審査及び対象工事の現場調査を行うとともに、関係部課長等から事情聴取を行った。
- 2 事務局による監査
令和4年12月12日、22日
工事調書、技術調査報告等による調査、検証を行うとともに、担当者から事情聴取を行った。
- 3 技術調査
令和4年11月2日
工事の技術的な面については、公益社団法人大阪技術振興協会に調査（書類審査と現場調査）を委託した。

第4 監査の実施方針

- 1 区が発注した工事が適正に行われているかについて技術面や安全面の観点から監査を行った。
- 2 経済性、効率性、有効性に留意し、財務的な観点から監査を行った。

第5 監査の着眼点

- 1 設計は、適正かつ合理的なものとなっているか。
- 2 設計図書（図面、仕様書）及び積算は、適正かつ合理的、経済的なものになっているか。
- 3 施工及び施工管理は、適切に行われているか。
- 4 工事監理及び工事監督は、適正に行われているか。

第6 監査対象工事の概要

- 1 施設名称 仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園

2 建築概要

- (1) 所在地 世田谷区等々力四丁目19番18号
- (2) 敷地面積 1,601.56㎡
- (3) 建物構造 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上2階建
- (4) 建築面積 750.41㎡
- (5) 延床面積 1,674.81㎡

3 施設概要

地下1階（319.44㎡）

調理室、駐車場、ごみ保管庫

1階（701.98㎡）

保育室（0歳児、1歳児、2歳児）、おでかけ広場、

コミュニティスペース、事務室、医務室、相談室、倉庫、駐輪場

2階（653.39㎡）

保育室（3歳児、4歳児、5歳児）、遊戯室、ホール、休憩室、倉庫

4 設備概要

(1) 電気設備

幹線・動力設備、電灯コンセント設備、自動火災報知設備、非常放送設備、情報用配線（LAN）設備、電話設備、インターホン設備、音響設備、誘導支援設備、テレビ共同受信設備、太陽光発電設備（11.7kW）、自立運転コンセント

(2) 給排水衛生設備

給水設備（水道直結方式）、給湯設備、排水設備、衛生器具設備、ガス設備

(3) 空気調和設備

空調設備、換気設備（倉庫、トイレ等：第三種換気設備、保育室、おでかけひろば、事務室、調理室等：第一種換気設備）

(4) 昇降機設備

1 1 人乗りエレベーター 1 基、小荷物昇降機 1 基

5 設計及び工事種別の概要

(1) 設計関係

種別	請負者	契約期間	契約金額(円)
基本設計	株式会社 奥野設計	平成 29 年 10 月 27 日から 平成 31 年 1 月 22 日まで	22,140,000
実施設計	株式会社 奥野設計	平成 31 年 2 月 1 日から 令和 2 年 1 月 24 日まで	43,409,000
工事監理	株式会社 奥野設計	令和 2 年 12 月 9 日から 令和 5 年 5 月 31 日まで	25,509,000

契約金額は消費税込み、契約期間、金額は変更後の内容である。

(2) 工事関係

種別	請負者	契約期間	契約金額(円)
建築	神興・中秀建 設共同企業体	令和 2 年 5 月 20 日から 令和 5 年 4 月 28 日まで	973,113,020
電気設備	株式会社 電虎社	令和 3 年 2 月 26 日から 令和 5 年 4 月 28 日まで	148,214,000
機械設備	大橋エアシス テム株式会社	令和 3 年 2 月 26 日から 令和 5 年 4 月 28 日まで	173,712,000

契約金額は消費税込み、契約期間、金額は変更後の内容である。

(3) 変更契約等

種別	契約	契約日	工期	契約金額(円)
建築	当初	令和 2 年 5 月 20 日	令和 4 年 1 月 28 日	919,490,000
	変更 1	令和 2 年 12 月 4 日	令和 4 年 8 月 5 日	変更なし
	変更 2	令和 3 年 12 月 8 日	令和 5 年 2 月 3 日	変更なし
	変更 3	令和 4 年 12 月 7 日	令和 5 年 4 月 28 日	変更なし
	変更 4	令和 4 年 12 月 22 日	変更なし	973,113,020
電気設備	当初	令和 3 年 2 月 26 日	令和 4 年 8 月 5 日	145,200,000
	変更 1	令和 3 年 12 月 8 日	令和 5 年 2 月 3 日	148,214,000
	変更 2	令和 4 年 12 月 7 日	令和 5 年 4 月 28 日	変更なし

機械設備	当初	令和 3 年 2 月 26 日	令和 4 年 8 月 5 日	170,830,000
	変更 1	令和 3 年 12 月 8 日	令和 5 年 2 月 3 日	173,712,000
	変更 2	令和 4 年 12 月 7 日	令和 5 年 4 月 28 日	変更なし
工事監理	当初	令和 2 年 12 月 9 日	令和 4 年 8 月 19 日	22,550,000
	変更 1	令和 3 年 12 月 8 日	令和 5 年 2 月 28 日	25,509,000
	変更 2	令和 5 年 1 月 11 日	令和 5 年 5 月 31 日	変更なし

(4) 変更理由

建築変更 1 (回)

本件工事の前に行う世田谷区玉川総合支所庁舎・区民会館改築工事の完了が当初の工期よりも遅れたことにより、着工時期を延期する必要が生じたため。

建築変更 2、電気設備変更 1、機械設備変更 1、工事監理変更 1

工事着手後、地中障害物が発見されたことによる建物のくいの設置位置の変更に伴い、再度、建築基準法に基づく申請等が必要となったため。

建築変更 3、電気設備変更 2、機械設備変更 2、工事監理変更 2

工事監理事業者が配筋に係る変更の報告を区に適切に行わなかったことにより、工程の見直しが発生したため。

建築変更 4

工事請負契約約款第 2 5 条第 6 項の規定に基づき、賃金水準及び物価水準の変動に係る費用を追加する必要が生じたため。

工事着手後、地中障害物が発見され、一部の撤去工事が必要となるとともに、くいの設置位置の変更に伴う工期延伸により共通仮設費や現場管理費等が増加したため。

6 施設及び整備の特徴等

- (1) 区立深沢保育園と区立奥沢西保育園を移転・統合し、玉川地域の拠点保育園とする。
- (2) 拠点保育園として、地域の在宅子育て家庭への支援を行うことを目的に、子育て中の親子が気軽に立ち寄り、交流や相談ができる「おでかけひろば」を設置する。
- (3) 医療的ケアを必要とする児童の受け入れのため、医務室や医務コーナーを設ける。
- (4) 保育対象年齢は、0 歳児から 5 歳児までとする。
- (5) 定員は、拠点保育園の役割・機能及び直近の地域における保育の必要量等を勘案し、調整を図った結果、150 名程度とする。

第 7 技術調査の結果

公益社団法人大阪技術振興協会へ委託した技術調査によれば、仮称世

田谷区立玉川地域拠点保育園新築工事は、「特に問題となるところはない」とされたが、次のような助言等があった。

1 建築工事について

(1) 品質管理

仕上げ材・塗料・接着剤・設備用機材、家具類等のF の規格を、受入れ時に確実に管理されたい。

(2) 安全管理

工事現場は複数の業者の集まりの中で工事が進められることから、定期的に会合を持ち、現場視察を行うなど、各業者が連携し問題点の指摘や改善を繰り返しながら業務を推進することにより、更に安全を確保されたい。

(3) 室内環境対策

環境測定に際して、周到な準備、十分な換気を行った上、慎重な対応・測定を行われたい。

工期終盤は、各工事が錯綜し、事故が起こりやすい状況となるため、事故防止に特に注意されたい。

施工場所周辺は閑静な住宅地で、住宅が近接している。騒音・振動・プライバシーなど近隣対策には十分に配慮されたい。

2 電気・機械設備工事について

(1) 施工管理

工事が適正に行われたことが後日第三者にも理解されるように、写真撮影等により施工状況を確実に記録されたい。

(2) 品質管理

装置検査や試運転を計画通り実施し、検査や試験の結果を写真も含めて確実に記録されたい。

(3) 安全管理

天井配管は3 m程度の高さに設置されており、工事の際は手すり付足場台を使用している。転落・転倒等事故防止に努めるとともに、安全には十分に配慮されたい。

毎朝、危険予知活動が実行されているが、当該活動は一般的に形骸化しやすく、災害に繋がることもある。当該活動の記録、使用方法を工夫し、実効性が高まるよう努められたい。

3 その他

修繕・更新計画やライフサイクルコストなどの項目は、建物を健全に維持・活用していく上で欠かせない。当該建物の設計においては、耐久性の高い材料の使用や維持管理の容易な計画に配慮しているが、定期的

な修繕・更新は重要である。今回の建物は100年近い耐久性を目途に建設されている。維持管理計画を次世代、次々世代に確実に伝えていくことが重要である。

第8 監査の結果

監査の結果、仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園新築工事（世田谷区等々力四丁目19番18号）については、概ね適正に行われていると認められた。ただし、工事監理については意見を後述する。

第9 意見

監査の結果は上述のとおりであるが、今後の工事に資するため、地方自治法第199条第10項に基づき、監査の結果に添えて次のとおり意見を述べる。

区では、「区立保育園の今後のあり方」において、区立保育園を「保育所保育指針に基づき養護と教育を一体的に行いつつ、地域における身近な公設の児童福祉施設として、『子どもの育ちのセーフティネット』としての役割を行政の責任のもと担い、すべての子どもの安全と健やかな育ちを保障する」場と定めている。この方針に基づき、在宅子育て家庭を含む地域子育て支援や保育の質の維持・向上に向けた取組み等の予防型施策に重点をおいた事業へ転換するため、計画的な区立保育園の再整備に取り組んでいる。

本件保育園は、区立深沢保育園と区立奥沢西保育園を移転・統合し、玉川地域内の保育施設間のネットワークの中心としての役割や在宅子育て支援を担う「拠点園」として整備され、子育て中の親子が気軽に立ち寄り、交流や相談ができる「おでかけひろば」や医療的ケアを必要とする児童を受け入れることができる医務室等が設けられている。また、地域内の保育施設の会議や研修会場としても使用できるように遊戯室は広めに設計され、遊戯室専用の音響装置も設置される。開園後は、拠点園・統合園として整備される様々な機能を生かしながら、玉川地域の保育の中心を担う「拠点園」としての役割を果たすべく運営に努められたい。

本件工事の技術調査は、工期が令和5年4月に延伸された工程表等を基に行われ、調査結果は「特に問題となるところはない」とされた。当該工程表に基づく現在の出来高も98パーセント程度となっている。しかし、本件工事では既に工期が3回延伸されており、そのうち3回目の延伸は、工事監理事業者が配筋に係る変更の報告を区に適切に行わなかったことにより、工程の見直しが発生したことを理由としている。これ以前に、区は当該工事監理事業者に対して、各工事の不適切な進行管理等を理由として、令和4年1月に改善指示書を、同年5月に改善命令書

を発出していた。その後、区は、毎週行われる定例会に加え、各施工事業者、工事監理事業者により構成される「総合分科会」にも参加し、情報共有の強化に努めたが、結果的に工期の延伸を防げなかったことは誠に遺憾である。工期延伸に伴う開園延期については、入園申し込み冊子「保育のごあんない」や区HPにて事前周知が図られたことなどにより、大きな混乱に至らなかったが、保育園などの区民が利用する施設工事における工期延伸が及ぼす区民への影響は少なくない。今後は、着実な工期遵守に向けた仕組みを検討するとともに、発注者としての適切な工程管理や安全管理に努められたい。