

2伊監第40号
令和3年3月30日

伊那市長 白鳥 孝 様
伊那市議会議長 飯島 進 様

伊那市監査委員

北原 藤重
登内 正史
宮島 良夫

工事監査の結果について（報告）

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定により、随時監査（工事監査）を実施しましたので、同条第9項の規定により、その結果を次のとおり報告します。

令和2年度工事監査報告書

第1 準拠する基準

伊那市監査委員は、伊那市監査基準（令和2年伊那市監査委員告示第4号）に準拠して監査を実施した。

第2 監査等の種類

随時監査（地方自治法第199条第1項及び第5項の規定による監査）

第3 監査の対象

対象工事	令和2年度 竜北地域交流センター（仮称）建設建築工事
主管課	福祉相談課
工事監督課	都市整備課

第4 監査の着眼点及び主な実施内容

対象工事の適法性、合理性、効率性を検証し、さらに設計、施工が適正かつ能率的に行われているかを、財政面及び技術面から監査するため、公益社団法人日本技術士会に工事技術調査業務を委託し、工事事務について関係書類の審査を行った。

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、技術士による工事現場の訪問は行わず、施工状況の調査は監査委員が行い、意見、質問については技術士へ報告を行った。そのうえで技術士による調査結果の報告に基づいて、総合的に判断を加える方法により監査を実施した。

第5 監査の実施場所及び日程

監査実施場所	竜北地域交流センター（仮称）建設現場（伊那市山寺298番地1）他
監査実施日程	令和2年11月12日から令和3年2月28日

第6 監査の結果

監査対象工事については、事業は概ね適切な運営が行われ、公共事業として適正であることが確認された。別紙工事技術調査業務報告書を確認し、今後の工事に役立てるよう希望する。

伊那市監査委員 殿

工事技術調査報告書

工事名

令和 2 年度 竜北地域交流センター
(仮称) 建設 建築工事

令和 2 年 12 月 23 日 (水)
(工事技術調査実施日)



社会委員会 工事監査支援登録会員

技術士(建設部門)

(登録番号 第 34880 号)

一級建築士、構造設計一級建築士

園部 隆夫

目 次

まえがき	・・・・・・・・・・	1	
第一章 一般事項			
1. 調査目的	・・・・・・・・・・	2	
2. 実施日及び場所	・・・・・・・・・・	2	
3. 調査方法	・・・・・・・・・・	2	
4. 日程	・・・・・・・・・・	4	
第二章 工事概要			
・・・・・・・・・・			4
第三章 所 見			
1. 総合所見	・・・・・・・・・・	8	
2. 個別所見			
(1) 計画	・・・・・・・・・・	9	
(2) 設計	・・・・・・・・・・	9	
(3) 積算	・・・・・・・・・・	10	
(4) 入札・契約	・・・・・・・・・・	11	
(5) 施工	・・・・・・・・・・	11	
(6) その他の事項	・・・・・・・・・・	13	
あとがき	・・・・・・・・・・	14	

まえがき

本工事技術調査報告書は、監査委員の要請のもと、地方自治法第 199 条第 1 項及び第 5 項の規定に基づいて、標記物件に対して実施された技術調査を報告するものです。当該工事監査に伴う技術調査のうちの建築の技術的な立場からその調査結果として所見をまとめたものです。

また、新型コロナウイルス感染を防ぐため、本技術調査は、全て書面による調査に基づき行われております。

第一章 一般事項

1. 調査目的

監査委員は、標記工事に関する工事技術調査を公益社団法人日本技術士会に依頼されました。今回、その工事のうち建築工事の技術調査を表記の技術士が、下記の要領に従って実施しました。

本報告書は、専門技術的な立場からその対象とする事項としては、標記工事に関する計画、設計、積算、入札／契約、施工等について調査・報告するものであります。主として技術的な内容とその監査に伴う調査の結果について所見を報告します。

2. 実施日及び場所

実施日：令和2年11月より書類審査開始
：書類調査—送付された資料に基づき調査・確認
現地調査—送付された資料に基づき調査・確認

3. 調査方法

新型コロナ感染防止のため、工事監査に基づく技術調査は、監査委員事務局より送付された資料に基づき、内容を確認し、報告書を作成しました。送付頂きました資料は以下の内容のものとなっています。

- ①伊那市組織図
- ②担当部局、担当者名簿
- ③入札経過書（設計業務委託、建築工事）
- ④見積経過書（監理業務委託）
- ⑤設計業務委託仕様書（設計業務委託、入札公示資料）
- ⑥工事見積要領書（建築工事、入札公示資料）
- ⑦監理業務委託仕様書（監理業務委託、見積資料）
- ⑧個別施設計画

- ⑨ 確認済証
- ⑩ 設計事務所登録番号、設計者の資格と登録番号
- ⑪ 構造図一式
- ⑫ 個別計算編
- ⑬ 一括計算出力
- ⑭ 構造計算関連追加資料
- ⑮ 太陽光発電設備図
- ⑯ ペレットストーブカタログ
- ⑰ 木質化計画
- ⑱ 50年の森林（もり）ビジョン概要版
- ⑲ 監督員、監理者等の資格など
- ⑳ 受注者資格資料
- ㉑ 設計契約、業務内容資料（事前提出工事概要）
- ㉒ 受注者許可通知
- ㉓ 工事進捗状況報告書（毎月の工事進捗状況報告書で監理業務、
建築工事分）
- ㉔ 特定建設工事共同企業体協定書
- ㉕ 総合施工計画書
- ㉖ 工種別施工計画書
- ㉗ 工事変更内容内訳書
- ㉘ 施工協議書（変更項目）
- ㉙ 内容変更一覧
- ㉚ 施工協議書（内容変更）
- ㉛ 重点工事管理項目など
- ㉜ シックハウス資料（特記仕様書）
- ㉝ リサイクル等の再利用に関する資料
- ㉞ 「竜北地域交流センター（仮称）」（福祉まちづくりセンター）
個別施設計画 平成30年6月 伊那市
- ㉟ 工事監査 実地検査で出た監査委員から出た意見

4. 日程

今回の工事監査における技術調査につきましては、新型コロナ感染症防止のため、すべて書類審査によることとしました。工事監査に伴う技術調査のための書類は、監査委員事務局から令和 2 年 11 月 24 日にお送りいただき、以後内容の確認と報告書の作成に入りました。書類の内容において不明な点については、メール等により確認をさせて頂きました。

第二章 工事概要

伊那市では、平成 27 年度に公共施設等の今後 10 年間ににおける総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を取りまとめた「伊那市公共施設等総合管理計画」が策定されました。この総合管理計画における「事業用資産の総量縮減」という方針を受け、勤労者福祉センター、勤労青少年ホーム、サンライフ伊那、女性プラザ伊那の勤労 4 施設が閉鎖されました。これらの施設が持つ住民の交流拠点機能を統合し、他の施設と集約・複合化したうえで、この度、「福祉まちづくりセンター」を「竜北地域交流センター（仮称）」（福祉まちづくりセンター）として改築されました。

本施設は福祉まちづくりセンター及び伊那市保健センターと同一敷地に建設されています。伊那市福祉まちづくりセンターの老朽化に伴い、福祉の拠点施設として計画されています。当施設には、市役所福祉相談課や伊那市社会福祉協議会などの事務所が入ることとなっています。

1. 建設に係る業務

- ① 工事名 : 令和2年度 竜北地域交流センター（仮称）建設
建築工事
- ② 建設場所 : 伊那市山寺 298 番地 1
- ③ 施設用途 : 事務所
- ④ 工期 : 令和2年5月13日～令和3年3月26日
- ⑤ 設計者 : 株式会社 城取建築設計事務所
- ⑥ 施工者 : 西武・清野特定建設工事共同企業体
- ⑦ 請負金額 : 建築工事
689,700,000 円（消費税を含む）

2. 主管部課

- ・ 保健福祉部 福祉相談課
- ・ 建設部 都市整備課

3. 工事監督員

- ・ 総括監督員
保健福祉部長 松澤 浩一
- ・ 主任監督員
福祉相談課長 唐澤 利幸
- ・ 監督員
都市整備課 建築係 副主幹 白井 淳一
- ・ 副監督員
福祉相談課 地域福祉推進係主幹係長 宮下 誠

4. 建築工事金額

本工事の建築工事費は以下のようになっています。

建築工事	689,700,000 円（税込み）
	延べ面積 2,504.32 m ²
	275,404 円／m ² （908,834 円／坪）
電気設備工事	115,500,000 円（税込み）
	46,120 円／m ² （152,197 円／坪）

機械設備工事 135,080,000 円 (税込み)
53,939 円 / m² (177,998 円 / 坪)

5. 建物概要

1) 建築工事

- ① 建築面積 : 1,203.89 m²
延床面積 : 2,504.32 m² (本体棟)
付帯工事 : カーポート : 鉄骨平屋建て (延べ面積 96.9 m²)
倉庫 : 鉄骨プレハブ平屋建て (延べ面積 61.6 m²)
外構 : 雨水排水、工作物、植栽、舗装
- ② 構造 : 鉄骨造
基礎 直接基礎 (独立フーチング)
- ③ 階 層 : 3階建て 地下なし

6. 設計・工事監理

事務所登録と設計者の資格については下記のとおりです。

(1) 設計者

株式会社 城取建築設計事務所
代表取締役 城取 健太
一級建築士事務所 : 長野県知事登録 (伊那) L 第 2Y051 号
管理建築士 伊澤 省吾
一級建築士大臣登録番号 第 84341 号

(2) 工事監理者

株式会社 城取建築設計事務所
代表取締役 城取 健太
一級建築士事務所 : 長野県知事登録 (伊那) L 第 2Y051 号
管理建築士 伊澤 省吾
一級建築士大臣登録番号 第 84341 号

(3) 確認済証

- ・申請者名 : 伊那市長 白鳥 孝
- ・建築主事名 : 長野県伊那建設事務所 建築主事 中沢倫明
- ・確認済証交付日及び交付番号
令和2年3月25日 元伊建業101-745号

7. 施工者

(1) 建築工事

西武・清野特定建設工事共同企業体

代表構成員 :

西武建工株式会社

代表取締役 春日 貞秋

特定建設業許可番号 :

国土交通大臣許可(特-1)第18495号

有効期限 : 平成29年12月3日から平成34年12月2日

構成員 :

清野建設株式会社

代表取締役 栗原 敦司

特定建設業許可番号 :

長野県知事許可(特-1)第16016号

有効期限 : 令和2年2月23日から令和7年2月22日

現場代理人 : 氣賀澤 宏之 (西武建工株式会社)

一級建築施工管理技士 第95550214号

監理技術者資格者証 第00040631818号

監理技術者 : 氣賀澤 宏之 (西武建工株式会社)

村上 満幸 (清野建設株式会社)

一級建築施工管理技士 第62500113号

監理技術者資格者証 第30870491号

(2) 電気設備工事

株式会社伊那エンジニアリング

代表取締役 田中 和俊

特定建設業許可番号：

長野県知事許可（特-30）第 9230 号

有効期限：

平成 30 年 12 月 24 日から平成 35 年 12 月 23 日

現場代理人・主任技術者：上島 浩

第一種電気工事士 長野県第 10208 号

（3）機械設備工事

池田建設株式会社

代表取締役 池田 幸平

特定建設業許可番号：

長野県知事許可（特-27）第 22913 号

有効期限：

平成 28 年 1 月 13 日から平成 33 年 1 月 12 日

現場代理人：鈴木 正博

監理技術者資格者証 第 00001351828 号

主任技術者：北原 良一

監理技術者資格者証 第 00050124026 号

第三章 所 見

1. 総合所見

本施設は伊那市福祉まちづくりセンターの老朽化に伴い、建て替えられる施設です。市役所の福祉相談課や社会福祉協議会などの事務所が入り、福祉に関する複合的な課題に対し包括的に対応できる体制を整えています。また、福祉サービスを必要とする団体などの活動を支援するほか、福祉活動の担い手育成の推進も図る計画となっています。

本計画の必要性、新設の妥当性は十分市民の方々に説明できる内容となっていると考えます。

起案の根拠は明確であり、設計、工事監理、施工に関しては一般競争入札が行われ、安定した品質の建物を妥当な価格で実現することができていると判断することができます。

施工に際しては、工期は 10.3 か月となっており、付帯工事も含むこ

とから、多少厳しい工事期間であると判断します。

施工計画、各種施工要領に準じ、現場代理人を中心にルールに則り工事が進められているものと判断します。

2. 個別所見

(1) 計画

本施設は、福祉まちづくりセンターの老朽化に伴い、新たに福祉の拠点施設として建て替えが計画されたものです。福祉に関する複合的な課題に対し、包括的に対応できる体制が取れるよう諸室の計画、建物の配置などが計画されています。整備計画の基本方針は以下の4項目となっています。

- ア. 防災及びアクセシビリティに配慮した新たな施設の建設及び周辺の道路環境の改善を図り、だれもが訪れやすく、使いやすい、地域住民の交流の拠点となるコミュニティ施設とする。
- イ. 地域福祉の推進を担う社会福祉協議会や福祉行政に関係する組織の事務所を集約することにより、市民の利便性を高め、新たな交流機会を創出する。
- ウ. 地域住民や施設利用者の交流の場となるコミュニティカフェを整備する。
- エ. 高齢者、障害者など分野を問わず横断的に対応できる総合的な相談・支援窓口を設置する。

(2) 設計

① 建築設計

指定されている設計仕様に準じて実施設計は進められました。主要諸室を以下に示します。

- 1 階：事務室、相談室、調理室、管理人室、洗濯室、
情報コーナー・フリースペース、飲食コーナー、
トイレ、湯沸室
- 2 階：事務室、団体事務室、多目的室、相談室、調理室、

応接室、印刷室、サーバー室、マイナンバー室、浴室、
トイレ、湯沸室

3階：会議室、事務室、相談室、更衣室、休養室、書庫、
トイレ、湯沸室

また、地域産木材使用が腰壁、天井、梁型、柱型、建具などに
利用されています。さらにペレットストーブなども設置されてい
ます。

② 構造設計

本構造計算は、ルート 3（保有水平耐力の確認）で進められて
います。また、基礎は直接基礎（独立基礎）が採用されています。
地盤の支持力が基礎底レベルで不足する部分については、支持力
を確保するまでの深さを無筋コンクリートのかさ上げ（ラップル
コンクリートと称する。）にて補填しています。鉄骨造 3 階建ての
1 階柱脚部は露出型の柱脚（柱脚部を固定するアンカーボルトが 1
階床に露出している。）を採用しています。上部架構は、純ラアメ
ン架構としています。

性能、コスト共に適正な案が選定されていると判断します。

③ 設備設計

太陽光発電設備設置工事が計画されています。

(3) 積算

第二章 4. で記述するように、設備工事を含めた全工事費は
375,463 円 / m²（1,239,029 円 / 坪）となっています。要求された
諸室を制限された条件の中で効率よく配置した合理的な設計がな
されていると判断することができます。主な財源としては、公共施
設等適正管理推進事業債（充当率 90%、交付税参入率 50%）およ
び社会資本整備総合交付金（交付率 対象事業費の 40%）が予定さ
れています。

(4) 入札・契約

実施設計の業務委託に関しては、一般競争入札が行われ、4 者の応札があり、最低価格の 13,284,000 円（消費税込み）で株式会社城取建築設計事務所が落札し決定されています。落札率は 83.0%となっています。

工事監理の業務委託については、随意契約にて株式会社城取建築設計事務所が 9,625,000（消費税込み）で 2 回目の見積り合わせで決定されています。見積り合わせの結果は予定価格の 98.9%で決定されています。実施設計時に得た設計情報を正しく施工者に伝達するためには、設計担当者の情報を正しく施工者に情報伝達しなければなりません。実施設計者と工事監理者が同一であれば、円滑に設計情報の業務伝達も可能となり、効率的な工事監理の進め方ができると考えられます。

建築工事の発注に関しても、一般競争入札が行われ、4 者の共同企業体の応札がありました。その結果西武・清野特定建設工事共同企業体が最低価格で落札し、決定されています。落札率は 98.8%となっています。

いずれの選定、及び決定プロセスも規定に準じて行われ、その過程は明快であり、特に問題となるところはないと判断します。

(5) 施工

工期は令和 2 年 5 月 13 日～令和 3 年 3 月 26 日となっています。

特に施工上問題となるところはなかったとのことでした。

定例は毎週木曜日午後に行われていました。定例議事録には前回の定例議事録の確認、工程に関する確認、その他の諸問題等必要な事項について審議が行われている状況が記述されていました。

また、施工を進めるに際し、提出すべき各種施工計画書、施工要領書などが規定に沿って提出され、工事監理者である（株）城取建築設計事務所により、内容等が吟味され、工事監督員の承認のもと確実に施工が進められました。定例の席上で、工事監理者より工事費用の増減、工程の管理については、注意深く状況の確認がされていました。

施工要領書、施工計画書について、確認した事項、気の付いた点を以下に記述いたします。

総合施工計画書につきましたは、内容も吟味されていきました。9章品質目標及び管理目標において、特に本工事に対し重点的に管理すべき事項、10章においては確認方法がチェックリスト形式で示されていますが、どのような基準に準じて具体的な判定をするのか、準拠する基準、指針等を明確に示しておく必要があると考えます。

ガス圧接工事施工計画書において、圧接部の検査は超音波探傷試験によるとされていますが、超音波探傷検査の検査要領書が提出されているのか確認ができませんでした。

コンクリート工事施工計画書は規定に準じてまとめられていました。型枠工事施工計画書は、規定に準じてまとめられていましたが、施工精度について具体的に示されていませんでした。品質確保の上で、精度の具体的目標値を示しておくことが重要です。地中障害物撤去工事施工要領書については、具体的にわかりやすくまとめられていました。鉄筋工事施工計画書については、組立精度に関する管理目標値が具体的には示されておりませんでした。鉄骨工事製作要領書については、検査等において準拠すべき諸規準、鉄骨精度指針などが示されていきました。また、土工事施工計画書が提出され、独立基礎の下面で安定した支持地盤に設置させるためのラップルコンクリートの施工に関し詳述されていきました。

専門職技能員の新規入場者教育については、現場において担当者が重要事項説明及び安全教育が行われていたものと思います。

重点品質管理目標については、確認できませんでした。「作業所品質方針書」などの当該現場での重点品質管理目標を設定し、今後の物件に実施されることを希望いたします。

(6) その他の事項

監査委員の方々に現地調査をしていただき、その際意見交換、質疑された項目から、以下の事項を報告させていただきます。

①階段室の照明について

階段室に窓がなく、場合によっては足元灯が必要ではないでしょうか。

②駐車場の排水について

外部の駐車場の排水について、エントランスに雨水が集まらないように注意をして施工をしてください。豪雨時には近隣の水路もあふれることがあるので、敷地内の雨水排水対策は十分に考えておいてほしい旨指摘がされた。この点については、想定される雨量に沿った浸透処理計画がされているとの回答を得ています。

③天竜川のほとりで、洪水や地盤が気になりますが、液状化に対してはどうか。

構造的には問題がないとの説明がされています。

④エントランスの庇が大きいですが、雪が落ちてくる心配について

エントランスの庇は雪止めを2段にして、できるだけ先端に取り付けて雪の落下を防止しています。

あとかき

本報告書をまとめるに当たり、技術調査資料をお送りいただき、確認を進めて行きました。また、監査委員の方々に現地立会い調査を行っていただき、現地調査に代えさせていただきました。今後業務を進める際に必要な事項、注意点などについて意見交換をしていただきました。深く御礼申し上げます。

また、監査委員事務局様、担当部署の皆様の適切なご協力により、書類に基づく技術調査を終えましたことを心より感謝申し上げます。