

平塚市監査委員	市川	喜久江
同	城田	孝子
同	山原	栄一
同	秋澤	雅久

監査の結果について（公表）

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第5項の規定に基づく監査を平塚市監査基準（令和2年4月1日施行）に準拠して実施したので、同条第9項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり公表します。

記

1 監査の対象工事及び関係部課

- | | |
|----------|---|
| (1) 対象工事 | 四之宮公民館新築工事（建築） |
| (2) 関係部課 | 社会教育部 中央公民館
教育総務部 教育施設課
総務部 契約検査課 |

2 監査の実施期間

令和6年4月19日から令和6年10月25日まで

3 監査の方法

四之宮公民館新築工事（建築）に関する監査に当たっては、計画、設計、積算、契約、施工管理及び財務事務執行など全体にわたる監査を行ったが、特に技術面については公益社団法人日本技術士会に工事技術調査を委託し、技術士による書類審査及び工事現場の調査を実施した。

4 工事の概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 名称 | 四之宮公民館新築工事（建築） |
| (2) 工事場所 | 平塚市東真土2丁目1番50号 |
| (3) 契約金額 | 417,450,000円 |
| (4) 契約年月日 | 令和5年9月20日 |
| (5) 工期 | 令和5年9月20日から令和6年12月13日まで |
| (6) 請負業者名 | 匠建設株式会社 |
| (7) 工事概要 | 四之宮公民館：事務室、資料室、集会室、調理室、会議室、談話室、
茶室、いこい室1・2、給湯室、多目的トイレ、男子
トイレ、女子トイレほか
付属倉庫：付属倉庫に係る工事 |

5 監査の結果

四之宮公民館新築工事（建築）は、財務事務執行面において適正であると認められた。技術的側面においては、計画、設計、積算、契約、施工管理、検査及び維持管理の各項目とも、指導事項その他特記事項はなかった。なお、技術士による工事技術調査報告書の所見の中にある事項については、今後実施する工事の状況に応じて参考とされたい。

以 上

平塚市監査委員 殿

工事技術調査報告書

工事名

四之宮公民館新築工事（建築）

令和 6 年 6 月 4 日（火）
（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. 出席者一覧	・・・・・・・・・・	3
5. 日程	・・・・・・・・・・	4
第二章 工事概要		
1. 建設に係る業務	・・・・・・・・・・	5
2. 主管部課	・・・・・・・・・・	5
3. 工事監督員	・・・・・・・・・・	5
4. 工事金額	・・・・・・・・・・	6
5. 建物概要	・・・・・・・・・・	6
6. 設計・工事監理	・・・・・・・・・・	6
7. 施工者	・・・・・・・・・・	7
第三章 所 見		
1. 総合所見	・・・・・・・・・・	8
2. 個別所見	・・・・・・・・・・	8
(1) 設計	・・・・・・・・・・	8
(2) 積算	・・・・・・・・・・	9
(3) 入札・契約	・・・・・・・・・・	10
(4) 施工	・・・・・・・・・・	11
(5) その他の事項	・・・・・・・・・・	11
(6) 確認資料	・・・・・・・・・・	12
あとながき	・・・・・・・・・・	13

まえがき

本工事技術調査報告書は、平塚市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。

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6年6月4日（火）

場 所：書類調査—平塚市役所 4階 410 会議室にて書類審査及び
質疑・確認

現地調査—現地にて施工状況確認

その後平塚市役所 4階 410 会議室にて講評

3. 調査方法

次の様な手順により、関係者からの説明と質疑応答を実施しました。

- ① 社会教育部中央公民館長代理より本計画の経緯について説明を受けた。
- ② 教育総務部教育施設課長より本施設の工事概要について説明を受けた。
- ③ 総務部契約検査課長より入札条件、入札結果、発注契約について説明を受けた。
- ④ 設計図書関連、工事月例報告書等の閲覧と確認を行った。
- ⑤ 工事施工状況の説明、現場視察及び関連書類の抜粋による閲覧と確認を行った。
- ⑥ 工事監理者より工事監理状況の説明を受けた。

4.出席者一覧

*印は当該工事の監督員を示す。

課名	職名	氏名
平塚市監査委員	代表監査委員	市川 喜久江
平塚市監査委員事務局	事務局長	森 直毅
	主管	逸見 綾子
	主管	永井 智
	主査	石井 幸
	主査	松本 美佳
総務部契約検査課	課長	磯部 達男
	課長代理 (契約担当)	鈴木 克彦
	課長代理 (検査担当)	高田 誠二
	主管 (契約担当)	岩崎 巖
社会教育部中央公民館	館長代理	小林 幸保
	主管	伊藤 武明
	主査	平宮 友子
	主任	遠藤 哲輝
教育総務部教育施設課	課長	金子 稔
	課長代理 (建築第二担当)	佐田富 雄一
	課長代理 (機械・土木設備担当)	飯田 託也
	課長代理 (電気設備担当)	太田 光宣
	主任 (建築第二担当)	小林 善彦*
	主任 (電気設備担当)	杉山 博規
	主任 (機械・土木設備担当)	入山 和樹
設計：株式会社 相和技術研究所	一級建築士	古川 貴之
施工：匠建設株式会社	現場代理人	勝亦 勇太
	主任監理技術者	五十嵐志津男

5. 日程

令和6年6月4日（火）

- 9：30 監査委員、技術士紹介
- 9：45 書類審査
- 計画概要、工事概要の説明
 - 入札状況及び低入札価格調査に関する説明
 - 本計画の詳細説明
 - ・ 建築経緯の説明
 - ・ 計画概要の説明
 - ・ 工事概要の説明
 - ・ 設計条件に関する各種質疑応答
- 10：50 休憩
- 11：05 書類審査
- ・ 設計方針に基づく設計図書の内容確認と質疑
 - ・ SDGs に関し、本計画において実施されている内容の確認と質疑
- 11：45 昼食・休憩
- 13：15 現地へ移動
- 13：30 現場審査
- ・ 工程説明、現地調査及び質疑応答
 - ・ 施工要領書、定例議事録、工事写真、施工時における課題の有無等に関する確認と質疑応答
 - ・ 定例議事録、新入所者教育、仮設施設の確認
 - ・ 現場における講評
- 14：30 平塚市役所 4 階 410 会議室に移動
- 15：20 全体を通しての質疑及び講評

第二章 工事概要

現在の四之宮公民館は、昭和 56 年 3 月に建築され、40 年以上が経過し、建物の老朽化、及び設備の劣化等が進んでいます。また、北側に位置するアプローチが急な坂に面することで危険であるとの指摘がされていました。

令和 2 年 4 月に廃園となったさくら幼稚園の跡地利用について、庁内関係各課において検討を重ねた結果、大野小学校の近隣に学童保育所、公民館を集約し、「子ども」を軸とした新たな地域コミュニティの拠点を創出することを目的として、四之宮公民館は移設、新築されました。

1. 建設に係る業務

- ① 工事名 : 四之宮公民館新築工事 (建築)
- ② 建設場所 : 平塚市東真土 2 丁目 1 番 50 号
- ③ 施設用途 : 公民館
- ④ 工期 :
 - 基本設計 : 令和 2 年 6 月 5 日～令和 3 年 5 月 28 日
 - 実施設計 : 令和 4 年 4 月 15 日～令和 5 年 5 月 31 日
 - 建築工事 : 令和 5 年 9 月 20 日～令和 6 年 12 月 13 日
- ⑤ 設計者 : 株式会社相和技術研究所 神奈川事務所
- ⑥ 施工者 : 匠建設株式会社
- ⑦ 請負金額 : 建築工事 417,450,000 円 (税込み)

2. 主管部課

- ・ 社会教育部中央公民館
- ・ 教育総務部教育施設課
- ・ 総務部契約検査課

3. 工事監督員

- ・ 総括監督員
教育施設課 課長 金子 稔

- ・主任監督員
教育施設課 課長代理 佐田富 雄一
- ・監督員
教育施設課 主任 小林 善彦

4. 工事金額

本工事の工事費は以下のようになっています。

建築一式 367,642,000 円(税込み) (590,447 円/㎡)
(1,948,475 円/坪)

ここで示す建築一式の工事金額は倉庫、公民館外構、大野小学校外構、前面道路工事費を除いた公民館本体のみの工事費を示す。

5. 建物概要

建物名：四之宮公民館新築工事（建築）

① 敷地面積：2,276.44 ㎡

延べ面積：622.65 ㎡（付属倉庫 44.95 ㎡）

② 建物規模：鉄筋コンクリート造 地上1階建て 地下なし

③ 確認済証：令和5年3月28日

第 R04 計認建築平塚市 00007 号

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

- ・基本設計時

株式会社相和技術研究所 神奈川事務所

建築士事務所登録番号

一級 神奈川県知事登録 第 3878 号

所長 : 望月 秀樹

監理技術者：大木 秀泰

一級建築士大臣登録 第 235375 号

設計担当 : 古川 貴之

一級建築士大臣登録 第 292883 号

・実施設計時

所長 : 小林 克典
監理技術者 : 古川 貴之
 一級建築士大臣登録 第 292883 号
設計担当 : 金 昌守
 一級建築士大臣登録 第 380299 号

参考) 地盤調査会社

株式会社高島テクノロジーセンター横浜営業所

管理技術者 : 西城 博幸

RCCM 登録番号 第 01-34-13002949

測量士 登録番号 第 H12-2501 号

注記) RCCM (Registered Civil Engineering Consulting Manager)は シビルコンサルティングマネージャの略称で、一般社団法人「建設コンサルタンツ協会」が認定する民間資格。管理技術者、照査技術者、業務担当者が必要とされる資格。

(2) 工事監理者

教育総務部教育施設課

7. 施工者

下記施工者が建築工事を担当しています。

施工業者

匠建設株式会社

建設業登録番号

神奈川県知事 許可 (特-5) 第 67662 号

現場代理人 : 勝亦 勇太

一級建築士 登録番号 第 312700 号

監理技術者資格者証 第 00011270022 号

監理技術者 : 五十嵐 志津男

一級建築施工管理技士 第 92301972 号

監理技術者資格者証 第 00060333415 号

第三章 所 見

1. 総合所見

本施設は、昭和 56 年 3 月に建築された旧四之宮公民館の 40 年以上の経過に伴う建物の老朽化、設備の劣化等の理由により新設されることとなったものです。公民館に隣接して付属倉庫も設けられています。

また、当該敷地は埋蔵文化財包蔵地に指定されていることから、慎重に施工は進められました。

また、計画に際しては、神奈川県産の木材を活用すべく検討が加えられました。

本計画の実施設計において、当時の建設業における社会的状況から、鉄骨構造の建物の鉄骨製作期間、現場への鉄骨製品納期が竣工時期の工程に間に合わないと考えられたことから、鉄筋コンクリート造の躯体構造に変更し、進められました。

また、令和 4 年 11 月 17 日旧四之宮公民館にて、平塚市まちづくり条例に基づく住民説明会が開催され、公民館新設に向けた意見交換が行われています。

起案から実施までその過程は明確であり、本施設を利用する市民の方々に十分説明できる内容となっていると考えます。

また、現地視察の結果より判断し、施工においては施工計画、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は工程通りに進められていました。社会における建設資材の高騰、使用する材料調達不安定さも克服し、契約時の工程通りに施工は進められていました。

2. 個別所見

(1) 設計

旧四之宮公民館が、北側に位置するアプローチが急な坂に面する敷地に建設されていたことから、令和 2 年に廃園となった「さくら幼稚園」の跡地利用を基本として計画されました。

選定過程はルールに則り進められています。

また、計画では以下の諸室が配されています。

事務室、資料室、集会室、調理室、会議室、談話室、茶室、
いこい室 1・2、給湯室、みんなのトイレ、男子トイレ、女
子トイレ

さらに、神奈川県産の木材を茶室等の和室に利用しています。

環境に配慮した計画として、庇の配置による日照の制御、さらに
将来の太陽光パネル設置を想定した荷重の考慮、設備対応がなされ
ています。耐震安全性については、用途係数を 1.25 倍以上確保し、
緊急時の避難施設としても利用可能な建物安全性能を確保していま
す。

(2) 積算

建築工事金額は以下のようになっています。

なお、下記金額には倉庫工事費、公民館外構工事費、大野
小学校外構工事費、前面道路工事費を除いています。

建築： 367,642,000 円（税込み）
590,447 円／ m^2 （1,948,475 円／坪）

電気： 33,462,000 円（税込み）
53,741 円／ m^2 （177,345 円／坪）

機械： 56,460,288 円（税込み）
90,677 円／ m^2 （299,234 円／坪）

総額 457,564,288 円（税込み）
734,865 円／ m^2 （2,425,054 円／坪）

要求された諸室は効率よく配置されています。建設資材の調達上
の問題、価格の上昇、労働者（専門技能者）の不足、環境を配慮し
た施工プロセスの励行など価格を押し上げる要因が多く、建設費（設
備工事も含む）が 150 万円／坪（45 万円／ m^2 ）～200 万円／坪（60
万円／ m^2 程度）を超える傾向となってきました。

平屋建ての計画では、建設躯体費が割高となることから、建物の
建設費は妥当な金額であろうと評価することができます。

(3) 入札・契約

地盤調査会社は、一般競争入札が行われ、36 者の参加、33 者の応札、失格が 9 者という結果であり、最低価格で株式会社高島テクノロジーセンターが落札し決定され令和 4 年 6 月 7 日に契約されています。4,461,600 円（落札率 80.1%）となっています。

基本設計は一般競争入札が行われ、21 者の参加、10 者の応札、失格が 5 者という結果であり、株式会社相和技術研究所が最低価格で落札し決定され令和 2 年 6 月 5 日に契約されています。

6,875,000 円（落札率 80.8%）となっています。

また、実施設計は、基本設計における細部にわたる情報、設計コンセプトを十分理解している相和技術研究所が随意契約で令和 4 年 4 月 15 日に契約されています。17,600,000 円（落札率 90.5%）となっています。

施工者の選定は一般競争入札で行われ、インセンティブ活用型一般競争入札（工事成績優秀事業者）条件なども合わせ入札条件として採用されています。3 者の入札参加があり、匠建設株式会社が落札し決定され、令和 5 年 9 月 20 日に契約されています。入札価格が調査基準価格未満であったため、低入札価格調査が行われました。入札価格における直接工事費及び共通仮設費が平塚市公共工事低入札価格調査委員会設置要綱第 9 条第 3 項に該当したため同委員会を開催せず、委員長の審査及び決定をもってこれに代えられました。なお聞き取り調査は 3 回行われています。契約金額は 417,450,000 円（税込み）であり落札率は 91.3%でした。

選定方法、業者契約には特に問題となるところはないと判断します。

(4) 施工

工期は令和5年9月20日～令和6年12月13日となっています。
現在の出来高は58%程度であり、契約時の工程通りに進められていました。

現場定例会議は、毎週木曜日に開催されていました。

月間工事管理報告書の内容を確認しました。報告内容は規定に準じ行われています。

施工計画要領書を抜粋にて確認しました。また軽鉄間仕切りの建入精度の状況を下げ振りにて簡易測定し問題がないことを確認しました。

専門職技能員の新規入場者教育がどのように実施されているのかについては、現場にて利用している新入所者教育資料を基に説明を受けました。また労働環境の整備として、作業所における休憩室、便所、手洗い場所の確認をさせていただきました。仮設の屋根を必要な範囲にしっかり配するように希望を出しました。

職場環境の整備は、健康の維持、職員の意思疎通の徹底、現場での安全確保等に重要な役割を持っていると共に、品質確保の意識の徹底に大いに効果を発揮するものと考えます。

現場における匠建設株式会社の安全衛生委員会今月の安全衛生重点目標には「熱中症・感染症防止対策での健康管理」が掲げてありました。

安全意識、健康管理は建物の品質を保つための底辺を支える要素です。新規入場者教育に利用される資料に掲げられている「安全管理方針」「作業場内の危険個所と立入禁止区域と施設の説明」及び作業所の品質管理目標「正しい施工で良質な建物を施工しましょう。特に良質な躯体施工に重点を置き、クラック防止やジャンカ防止の為の知恵をみんなで協力し、勉強及び努力をして施工してゆきましょう。」は、現場において非常に重要な施工目標であると考えます。

(5) その他の事項

①建物の階高が 3.9m～最高高さ 7.5mの傾斜屋根を持つ建物のコンクリート工事施工要領について

設計図書の特記事項では、コンクリート調合に関して水セメント比 65%、スランプ 18 cm と指定されておりました。階高が 3.5m 程度以上になると、以下の問題が発生してきます。

- a. コンクリート打設に時間がかかる。
- b. 骨材分離が生じる。(セメントと砂と砂利が分離し砂利が先に壁などの下端に先に落ちてしまう現象—ジャンカの原因)
- c. バイブレーターが十分先端に届かない。(ジャンカの原因)
- d. コンクリート打ち継ぎ部にコールドジョイント (コンクリートの打ち継ぎ部で先に打たれたコンクリートと後から打たれるコンクリートが一体とならずに分離してしまう現象) が発生する。

この現象を防ぐためには、スランプ 21 cm を目標としたコンクリート調合計画、そしてコンクリートの水セメント比を 55% 以下とすることが必要となります。コンクリートの調合グレードを上げるには、コンクリートの単価の上昇を考慮しなければなりません。設計の段階で、施工上の問題点を予測し、設計仕様に反映しておく必要があります。

② 施工要領書に反映しておくべき施工精度基準について

施工要領書に示している施工精度基準は「日本建築学会の建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事」などに示されている施工精度を利用している場合が多いと思われます。しかし、その精度は、実際に施工される専門技能員の精度目標管理値より大きく離れている場合が多く、実際の目標値を管理許容値、JASS5 で示されて目標値を限界許容値といった扱いをした方が妥当な状況となっています。施工者と協議をし、できる限り実際に則した精度管理値に設定されることを推奨します。

(6) 確認資料

① 工事監査資料

- a. 設計図書 (意匠図、構造図、設備図)
- b. 令和 6 年工事監査調査資料
- c. 追加資料 :

- ・ 四之宮公民館新築の概要
- ・ 入札に関する追加資料
- ・ 工事金額の㎡単価一覧
- ・ 登録資格番号等

② 現地調査

- a. 定例議事録
- b. 施工計画書
- c. 施工要領書
- d. 工事写真
- e. 新規入所者教育
- f. 追加資料
 - ・ 匠建設の安全衛生重点目標
 - ・ 新入所者教育に利用する「作業員のみなさんへ」パンフレット

あしがき

本報告書をまとめるに当たり、技術調査事前資料、当日の提出資料を基に、確認や追加説明をいただくため、ヒアリングを行いました。

現地調査においても、すべての施工要領書を確認する時間がないことから、工程状況説明を受けて後すぐに現場視察を行い、現場での状況を踏まえ、必要な資料の確認を行いました。現場は非常にきれいに整備され、要求品質の実現、安全性の確保に支障のない環境で業務が進められておりました。

監査委員事務局様、担当部署の皆様からの詳細資料の提出と真摯な対応、適切なお協力により、滞りな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。