

【写】

5台監第123号
令和6年3月28日

殿

台東区監査委員	畑	克	海
同	太	田	龍
同	栞	野	健

令和5年度工事監査の結果について（報告）

地方自治法第199条第5項の規定に基づき、標記監査を実施しましたので、この結果を同法第199条第9項の規定により、別紙のとおり報告いたします。

(別紙)

1 監査期間

令和5年11月28日(火)～令和6年3月28日(木)

2 書面監査及び実地監査対象工事

【書面監査及び実地監査】

- ・台東育英小学校及び育英幼稚園体育館棟改築工事
- ・台東育英小学校及び育英幼稚園体育館棟改築並びに台東育英小学校校舎棟改修電気設備工事
- ・台東育英小学校及び育英幼稚園体育館棟改築並びに台東育英小学校校舎棟改修空調等設備工事

【書面監査】

- ・旧竜泉中学校解体工事

3 監査の範囲

当該工事にかかる財務に関する事務の執行状況及び工事の施行状況

4 監査の方法

監査委員は現地で、関係課長から対象工事の施行状況等の説明を聴取し、質疑応答を行い、監査を実施した。事務局職員は、関係課から工事関係書類の提出を求め、調査及び事情聴取を実施し、監査委員に報告した。

5 確認した工事関係書類

設計起案書、起工書、設計図書、積算及び見積書、工事写真、諸検査結果報告書等

6 監査の結果

提出された対象工事関係書類をもとに、工事が適法に合理性をもって施工されているか、予算の執行が適正かつ効率的に行われているかどうかについて、書面監査及び実地監査をしたところ、監査対象工事の2件とも概ね良好に実施されたものと認められ、特に指摘・指示する事項はない。

しかしながら、軽微ではあるが、次の誤り等の事例があったので、口頭にて注意した。今後の適正、適切な事務執行に留意されたい。

(1)口頭にて注意した事項

①見積書の有効期限について

台東育英小学校の電気及び空調等設備工事では、見積書の有効期間が切れているものがあったため、工事積算には注意されたい。

②工事関係書類の保存期間について

文書管理の保存年限が適切に行われていない文書が多く見受けられた。文書管理は適切に行うよう留意されたい。

(2)その他、口頭にて注意した主なもの

- ・産業廃棄物のマニフェストや施工体制台帳の保存は、法令により受注者が行うが、区が原本を保存していた。
- ・見積による工事価格の算出時の端数処理が適切でないもの。

7 実地監査実施日及び監査委員の主な質疑応答事項

監査対象部課	総務部施設課
監査実施日	令和6年2月21日(水)
主な質疑応答 (Q: 監査委員 A: 施設課長、庶務課長、校長、園長)	
Q	工事完了後の評判や使い勝手は如何か。
A	まだ一月しか経っていないが、幼稚園の園庭と土間の段差や、諸室の中で上手く納まり切れない所などが気になる。校庭も間もなく完成するが、屋上も芝養生のため使えず、アリーナだけが子供たちの遊び場となっていて、運動が思うようにできていない。校舎が新しくなって、トイレが綺麗になって増えたことに大変喜んでいる。
Q	新しい校舎となってLED照明、Wi-Fi設備、USBコンセント等の特色のあるものはあるか。
A	他の学校と同じような仕様としている。LED照明に対応しているのでかなり明るくなった。
Q	視聴覚室の設備や音楽室の防音等はどのように改修したのか。
A	基本的に特別教室のある校舎棟は大規模改修工事を行ったが、化粧直しや設備の更新に留まり、音楽室の防音扉も再利用するなど一部既存のものが残っている。視聴覚室は一人1台タブレットを使用するようになり、教室で使用するため以前のようなパソコン室は不要となった。

Q	今回の工事の中で学校の要望を実現できたものと、難しかったものはあるか。
A	今回の工事の一番の目的は普通教室を増やすことで、体育館棟を1層増やすことで大分余裕ができた。また、管理諸室を体育館棟へ移すことで以前よりも職員室が広がった。設計の中では現場の校長、園長と打合せしながら予算内で優先順位をつけて、工事が始まってからは設計通り進めてきた。
Q	3階建てから4階建てにすることは大変だと思うが如何か。
A	体育館棟は今回改築のため、杭を含めて一旦解体して、新たに杭を20本打ち、地盤の関係で難航したが無事に完成した。
Q	工事の工程管理は建築工事の現場代理人が行うのか。
A	工程管理は建築工事を請負った石橋・だいやす・千斗特定建設工事共同企業体の現場代理人が行い、工事監理業務を行っている八千代エンジニアリングが確認して区に報告する。着工前に作成したマスター工程に対して出来高を月2回の工程会議で確認している。工程管理がおぼつかない時は、区から体制を見直す指示を行っている。今回後半で、行程がきつくなった時、受注者の支店長が応援に来るなどの対応で、工期内に工事が完了した。
Q	校舎棟2～4階のフリースペースはどのような設計意図で作られているのか。
A	校舎棟は大規模改修のため間取りの変更はしていない。区の小中学校では教室とフリースペースを一体にして広い空間づくりをしている学校が多くあり、台東育英小学校も当時の設計思想を受け継いで、普通教室とフリースペースが一体となる。その間には間仕切りできて、空間を有効に使えるようにしている。
Q	太陽光パネルはどの位の発電量があるのか。また、災害時はどうなのか。
A	2階、4階に設置されている手摺一体型のパネルは、1枚100Wで20枚ずつ計40枚、屋上は1枚375Wが20枚となり、トータル11.5KWのシステムとなっている。これは一般家庭3kW換算で約4軒分が消費する程度の電力を発電している。今回は売電せず、校舎内で消費される。災害時は発電機を主体とした整備を行い、太陽光パネルは部分的な利用となる。
Q	インフレスライドで増額しているが、三業種共にそれぞれ増額の比率が違うが、インフレスライドでの金額増額の幅が特別な事情で変わっているのか。

A	建築工事は「全体スライド」を行い、全38工種に於いて全て見積もりを取り、建築工事受注者の見積もりを加味して平均した金額の総額で協議を行った。電気、空調等設備工事では「インフレスライド」を行い、国、都からの通知によって労務単価が6%増える単価で入れ替えて協議をした。
---	--

8 工事概要

(1) 台東育英小学校及び育英幼稚園体育館棟改築工事

本工事は、昭和56年に建築された校舎を今後の児童数・学級数の増加に対応するため、3階建ての体育館棟を解体し4階建てに改築した。校舎棟にあった職員室や校長室を移設すると共に、教室を4教室設置し、既存校舎棟の大規模改修も併せて行い、教室1教室を増設した。

環境への配慮として、体育館棟には屋上緑化や太陽光パネルを設置している。外観も校舎棟と体育館棟の統一感を持たせ、校舎内を明るい雰囲気仕上げ、良好な学習環境を整備した。

敷地面積	3,961.08 m ²		
建築面積	1,685.24 m ²		
延べ床面積	6,028.00 m ²		
構造	鉄筋コンクリート造		
階	体育館棟 (改築)	校舎棟 (改修)	主 な 諸 室
5階	—	139.60 m ²	プール・更衣室
4階	218.28 m ²	906.00 m ²	体育館・教室・資料室・音楽室
3階	667.91 m ²	950.00 m ²	体育館・教室・家庭科室・図工室
2階	621.62 m ²	950.00 m ²	教室・職員室・校長室・図書室・理科室
1階	630.59 m ²	944.00 m ²	幼稚園・会議室・教室・保健室・給食室・主事室・昇降口
計	2,138.40 m ²	3,889.60 m ²	

(2) 旧竜泉中学校解体工事

本工事は、「大規模用地の活用構想」に基づき、高齢者福祉施設の再編成による特養棟、こどもクラブや地域活動等の機能を有する地域棟の2棟を整備するため、旧竜泉中学校の体育館及び校舎を解体する工事である。

敷地面積	4,456.91 m ²
建築面積	1,804.38 m ²
延べ床面積	5,509.35 m ²
構造・規模	体育館棟：鉄骨鉄筋コンクリート造 2階建 校舎棟：鉄筋コンクリート造 5階建

9 まとめ

両施設にはアスベスト等の有害物質が建材等に含まれていた。その処理に当たっては関係法令を遵守し安全に行った。また、建設系産業廃棄物の処理及びリサイクル・騒音・振動等による近隣への影響に配慮し、施工計画に基づき施工したことは評価できる。

台東育英小学校の工事では、賃金や物価の高騰により受注者から工事請負約款に基づく契約金額の変更が請求され、協議に基づき契約変更がなされた。また、旧竜泉中学校解体工事では、設計時に想定されていた松杭が発見できず、想定外の基礎底盤や埋設廃棄物が発見されたため、その撤去処分を行い精算し、減額の契約変更が行われる等、事務処理は適正に行われていたと認められる。

今後も学校の大規模改修工事等が多く見込まれている。児童の快適な学習環境や地球環境に配慮した学校整備を望むものである。