

【写】

4台監第114号
令和5年3月28日

殿

台東区監査委員	元田秀治
同	太田龍彦
同	本目さよ

令和4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4年11月28日(月)～令和5年3月28日(火)

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】

(仮称)入谷地区センター及び入谷区民館新築工事
(電気設備工事(書面監査を除く)、空調等設備工事共)

【書面監査】

浅草公会堂大規模改修工事
(電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事共)

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件ともおおむ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。

(口頭注意事項)

- ・文書の保存年限が文書管理システムに正しく入力されていないもの
- ・起案文書や承諾願に決裁日、施行日などが記入されていないもの
- ・工事記録写真の露出が不足し対象物が不鮮明なもの、編集が工程毎にまとめられていないもの
- ・施工体制台帳及び施工体系図の記載内容の不備や添付書類が不足しているもの

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5年1月26日(木)
主な質疑応答 (Q: 監査委員 A: 施設課長、区民部参事、所長)	
Q	施設利用者からの評判は如何か。
A	外見やトイレも明るく綺麗になり、エレベーターが設置され利便性が向上した等高い評価をいただいている。
Q	多目的ホールの電動格納ステージはどのようなものか。
A	ステージと電動格納式椅子がセットになっていて、電動格納席が50席、通常席が50席で計100人収容できる。区民館の利用勝手から、最近採用するケースが多い。
Q	建築工事で増額の契約変更を行った理由は何か。
A	旧建物の解体時に地中の杭は新築建物の設計に合わせて、引き抜くものと残置するものがあつた。工事開始後、杭5本の位置が想定より外れていたため基礎工事の支障となり、その杭頭処理のため220万円増額の契約変更を行った。
Q	浸水対策等を考慮して機械室を最上階にしているのか。また、最上階に設置することで工事費は高くなるのか。

A	浸水対策のため、設備機器等を上層階に置くようにしている。設備機器の設置する場所を変えただけなので、工事費の差はそれほど無い。
Q	備蓄倉庫に収納してあるものは何か。
A	テントや釜、発電機等、区の災害対策地区本部の機材を収納している。
Q	ZEB Readyの基準をクリアすることは大変なのか。 ※ZEB Readyとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル・レディーの略で、同規模の標準的な仕様の建物に対して快適な屋内環境を実現しながら、一次エネルギーの年間消費量を50%以上削減したものの。
A	区有施設では初めてであり、23区内では6区目になる。設計の仕様が従来の区有施設より厳しく、工事で仕様通りの性能に施工できているかの検証も難しかった。建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による認証を取得し、一次エネルギー消費量は51%削減となり基準を達成した。
Q	今回の新築工事の中で、特徴的なものは何か。
A	環境面をはじめ、利用者の快適性を追求した。エントランスやエレベーターホールに木製の内装や家具を配置し、木の温もりなどの快適さをイメージして整備した。

8 工事概要

(1) (仮称) 入谷地区センター及び入谷区民館新築工事

本工事は、老朽化して手狭になった旧入谷地区センター及び入谷区民館の建物を解体し、敷地は隣接する敷地140.33㎡を加えて493.37㎡、延床面積は2倍1,308.18㎡、鉄骨造5階建て、旧区民館と比べて3室増設し、多目的ホールを新設した。

区では、区有施設の予防保全型管理及び計画的な施設更新を推進する「台東区公共施設保全計画」を平成28年3月に策定し、施設保全を実施しており、今回の新築工事は第1期実施計画に基づくものである。

本施設はエントランスに交流スペース、多目的ホール前にロビー空間を設けるなど、利用者が快適に過ごせる空間づくりを目指した。エレベーターの設置や建物のバリアフリー化、環境面への配慮として、屋上、壁面の緑化、建物の高断熱化、高効率機器の採用することにより、ZEB Readyの基準を満たしている。

(2) 浅草公会堂大規模改修工事

本工事は、敷地面積2,497.80㎡、延床面積12,185.69㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造の竣工以来40年以上経つ浅草公会堂大規模改修工事である。今回の大規模改修工事も「台東区公共施設保全計画」第2期実施計画に基づくものである。

主な改修内容は、東日本大震災後の建築基準法施行令の改正によって必要になったホール天井の耐震補強工事、耐用年数が超過し更新が必要なエレベーター・舞台機構設備吊物装置・その他の各種設備機器、トイレの洋式化及び増設など、省エネルギー化やバリアフリー化の更新も併せて行った。

9 まとめ

今回、(仮称)入谷地区センター及び入谷区民館新築工事は区有施設で初めてZEB Readyの基準を満たす施設を新築し、一次エネルギー消費量を51%削減した。これは光熱水費の低減や、脱炭素社会の実現に向けた取り組みになっている。施設課は、この工事で得られた技術的知見やノウハウを蓄積し、施設建設に反映していき、省エネルギーだけではなく、自然エネルギーなどを利用する上位の基準対応についても技術的な研究を進めていくことが重要である。

浅草公会堂大規模改修工事については、施設の老朽化対策を図るとともに、安全性の向上など、今後も施設保全計画による既存施設の適正な保全と長寿命化に努められたい。

両施設とも区民が利用する施設であり、区民の貴重な財産でもある。区民施設工事にあたっては、今後も快適性をはじめ、環境負荷の低減、経済性、建物の長寿命化、ユニバーサルデザインの採用など、より一層利用者に配慮した施設整備を望むものである。