

【写】

6 台 監 第 1 0 8 号
令和 7 年 3 月 2 8 日

殿

台東区監査委員	畑	克	海
同	太	田	龍
同	拝	野	健

令和 6 年度工事監査の結果について（報告）

地方自治法第 1 9 9 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 1 9 9 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6年11月28日(木)～令和7年3月28日(金)

2 実地監査対象工事

- ・たいとう第三福祉作業所及び元浅寮改築工事
- ・たいとう第三福祉作業所及び元浅寮改築電気設備工事
- ・たいとう第三福祉作業所及び元浅寮改築空調等設備工事

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、施工計画書、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、監査をしたところ、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 杭の種別変更承諾申請書における工期比較において、発注想定日や製品化にかかる期間の記載に誤りがみられた。
- ② 鋼管杭の施工状況写真におけるコメント記載に誤りがみられた。
- ③ 他、単純な記載ミス

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7年2月20日（木） 13時30分～
主な質疑応答	Q：監査委員 A：施設課長 障害福祉課長 たいとう第三福祉作業所 管理者 グループホームもとあさ 施設長
Q	新しい施設を使ってみて、何か要望はないか。
A	（福作）共用部は外履きで、作業室は内履き仕様となっている。要望どおりだったが、全て外履きで移動できる方が良かったと感じている。 （GH）好評である。こちらの要望を、ほとんど反映してくれて助かっている。
Q	町会もこの施設を使うのか。
A	建替えにあたり町会とも打合せを行い、3階の多目的室兼相談室を町会が集会室として共用して使っている。
Q	環境への配慮について詳しく説明してほしい。また、Low-Eガラスとはどのようなものか。
A	環境配慮として、一般的な空調設備の中から効率の良いものを選んで使っている。また、流す水の量を少なく抑えられる衛生設備を使っている。 Low-Eガラスとは、熱反射フィルムをガラスに貼って熱を建物に入れないようにしたものである。なお、複層ガラスにすることで更に断熱性能を高めている。
Q	「法に基づく規定はないが・・・」という説明であったが、法に基づく一定の基準を超えた仕様となっているということか。
A	その通りである。福祉施設であることから、避難等が難しいことが想定されるので、スプリンクラーを設けて火災対策を強化した。
Q	工事費の積算は施設課で行うのか。また、今回の入札で不調があったようだがどのような理由でこの結果となったのか。
A	積算は基本的に施設課で行うが、設計委託の中で委託することもある。 不調となった起工額は9月の単価改正前の単価によるものであったが、入札は単価改正後に行われた。この単価の差が不調の原因であった。 9月後の単価で積算して再起工したところ、契約できた。

Q	杭の変更をしているが、変更前の杭はどうしたのか。
A	着工後のボーリング調査結果に基づき杭の変更をしているが、当初予定していた杭をメーカーに発注する前に変更した。
Q	着工後に、施設課から施工者に対して変更の依頼をすることはあるのか。
A	不都合がない限り、設計内容に変更を求めることはない。
Q	3階のグループホームと福祉作業所の境は、固定壁で造られているのか。
A	固定壁であるが、廊下のところだけ扉から非常時にのみ通れるようになっている。
Q	ボーリング調査の結果はどのようなものであったか。
A	区内の他の場所と比べて、特異なものではなかった。
Q	コンクリートP C杭と、鋼管杭ではどちらの方が構造的に強いのか。
A	一般的には、垂直方向の力に対しては強度差はないが、地震時など水平方向の力に対してはコンクリートP C杭の方が強い。
Q	グループホームに、車いす利用者が入居するようになっても問題ないか。
A	車いす利用者を想定していないため、車いすでの利用には広さが足りない。利用者の中には60代の方が何人かいるが、バリアフリーの構造になっているため安心感がある。

8 工事概要

- (1) 本工事は、グループホームと福祉作業所の複合施設の建替え工事であった。グループホームの利用者の増加（4名から10名）に対応するため、3階建ての既存施設を6階建てに規模を拡大した。また、福祉作業所においてはクッキー販売の店舗スペースを新設するなど、機能性の充実に図った。

障害福祉施設のバリアフリー対策として、エレベーターの新設や車椅子利用者も使用しやすいトイレや浴室を整備した。

共用入口の自動ドアは、各施設で開閉を管理できるように電気錠とし防犯性を高めた。

環境への配慮として、機械設備は高効率の空調設備と節水型の衛生設備を、照明設備はLED照明と人感センサーを、外壁の建具にはLow-Eガラスを採用した。

また、法令に基づく義務はないが、直結型スプリンクラー設備による火災対策や止水板整備による浸水対策をおこなった。

敷地面積	179.66㎡		
建築面積	150.35㎡		
延べ床面積	719.31㎡		
構造	鉄骨造 地上6階		
階	主要用途	面積	主な諸室
6階	福祉作業所	28.63㎡	倉庫
5階	グループホーム	134.24㎡	リビング、洋室1～5、浴室
4階	グループホーム	134.24㎡	リビング、洋室1～5
3階	福祉作業所	143.73㎡	多目的室兼相談室、作業室
	グループホーム		管理室、面談室、浴室
2階	福祉作業所	143.73㎡	クッキー室、食堂
1階	福祉作業所	134.74㎡	エントランス、作業室、店舗スペース

9 まとめ

本年度の工事監査対象工事は小規模ながら新築工事であり、杭工事、鉄筋配筋工事、コンクリート打設工事、鉄骨建方工事といった建物の構造を造る一連の工事が行われた。そのため、構造体の安全確保について特に着目した。また、本工事では着工後に杭の種類を変更している。この変更の妥当性（コスト・工期・安全性）についても着目し、監査を行った。

当初設計していたコンクリートPC杭から、鋼管杭に杭の種類を変更している。この柔軟な変更により、コストや安全性に支障なく、工期短縮が図られていた。また、鉄筋コンクリート工事においては各試験成績が構造体の安全性を裏付ける結果となっていた。鉄骨建方工事においても提出資料を読取る限りにおいて溶接やボルト接合が適切に行われ、安全な構造躯体を築造したものと認められる。

次に、設計の視点でみると、4階及び5階のグループホームにおいては、リビングの窓を大きくするなど、共用部を明るくして利用者の住環境に配慮されていた。また、1階から3階の福祉作業所においては、バリアフリー対策はもちろんのこと環境配慮、防犯対策、防火対策、浸水対策が行われており、福祉施設に相応しい施設となっていた。

今後も施設建設は、構造的な安全性の確保に加え、利用者のニーズを的確に捉えて実施されることを望むものである。