

平成28年度

工事監査結果報告書

特別区人事・厚生事務組合 監査委員

28特監監第132号
平成29年2月10日

特別区人事・厚生事務組合

管理者 西川 太一郎 様
議会議長 前川 燿 男 様

特別区人事・厚生事務組合

監査委員 梅宮 行雄
監査委員 吉住 健一

平成28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項の規定に基づき実施した平成28年度工事監査の結果について、同条第9項の規定により提出します。

第1 監査の対象

「厚生関係施設再編整備計画（平成17年5月策定・平成21年10月改訂）」に基づき実施する綾瀬荘改築工事を対象とした。

第2 監査の方法及び監査実施期間

(1) 監査対象部署

総務部総務課、厚生部業務課

(2) 監査実施方法

監査にあたっては、契約関係書類、起工書、設計図書等の書類審査及び事情聴取並びに工事現場の実査を行った。

また、技術的側面から公益社団法人大阪技術振興協会に調査を委託し、その工事技術調査報告書を参考とした。

(3) 監査実施期間

平成28年11月1日から平成29年2月10日まで

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| ① 監査委員による所管部からの事情聴取 | 平成29年 1月13日 |
| ② 監査委員事務局による関係書類調査 | 平成28年11月 1日～
平成29年 2月10日 |
| ③ 技術士による工事現場実査 | 平成28年12月15日 |

第3 監査の主な観点

工事施工に係る事務の執行について、適法性・効率性等の観点から工事監査を実施した。主な観点は次の通りである。

- (1) 契約は適正に行われているか。
- (2) 計画、設計は合理的で妥当なものになっているか。
- (3) 工事監理、施工管理は適切に行われているか。

第4 工事概要

(1) 物件概要

- | | |
|--------|------------------------|
| ① 所在地 | 足立区大谷田一丁目44番8号 |
| ② 用途 | 宿泊所 |
| ③ 定員 | 34世帯75人（改築工事前40世帯125人） |
| ④ 延床面積 | 2,160.33㎡ |
| ⑤ 建物構造 | 鉄筋コンクリート造 地上5階建 |

(2) 契約概要（設計等関係）

① 調査・企画業務

- ア 契約方法 プロポーザル（3社）
- イ 契約金額 7,890,881円
- ウ 受託業者 株式会社 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
- エ 契約期間 平成25年6月28日から平成25年9月30日まで

② 設計業務（設計変更追加分を含む）

- ア 契約方法 プロポーザル（3社）
- イ 契約金額 51,392,879円（5,395,950円追加分を含む）
- ウ 受託業者 株式会社 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
- エ 契約期間 平成25年12月20日から平成27年1月30日まで

③ 再積算業務

- ア 契約方法 随意契約
- イ 契約金額 4,320,000円
- ウ 受託業者 株式会社 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
- エ 契約期間 平成27年6月9日から平成27年8月31日まで

(3) 契約概要（工事関係）

- ① 契約方法 制限付一般競争入札
- ② 請負金額 1,009,800,000円
- ③ 契約工期 平成27年12月17日から平成29年5月31日まで
- ④ 工事請負者 関東・テッケン建設共同企業体
- ⑤ 工事費支払
 - ア 前払金 100,000,000円（平成28年1月31日）
 - イ 部分払 404,900,000円（平成29年3月支払予定）
 - ウ 完了払 504,900,000円（平成29年6月支払予定）

(4) 契約概要（工事監理）

- ① 契約方法 随意契約
- ② 請負金額 21,143,430円
- ③ 受託業者 株式会社 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
- ④ 契約期間 平成27年12月17日から平成29年5月31日まで

第5 工事技術調査の所見

公益社団法人大阪技術振興協会に委託した工事技術調査の結果、本工事は計画、設計、施工、工事監理まで全体として適正に進められているとの総合所見が示された。そのうえで、施設の機能性等に留意しつつ、昨今の建築・設備等の技術の進展をふまえ、個別所見として、さまざまな問題提起や提案がなされたところであり、所管部においてはこれらの技術的所見を謙虚にとらえ、今後の事業執行の参考とされることを期待する。

第6 監査の結果

特に指摘すべき事項は認められなかった。

第7 意見・要望

監査の結果は前述のとおりであるが、関連して意見・要望を申し添える。

(1) 入札業者数について

本件工事については、制限付一般競争入札を経て契約締結したものである。昨今の入札情勢を反映して、公告のみに依存することなく、積極的に情報提供を行ない入札参加を呼びかけた結果、2業者が係わった。

今後は、より一層競争性を高めるため、入札業者数の増を図る努力が必要である。例えば、本件改築工事の入札要件であったジョイントベンチャー結成の適用を含めた条件の見直し等、今後の総合的な検討を期待するものである。

(2) 競争性の確保について

本件における改築工事調査・企画業務（以下「調査業務」という。）と改築工事基本設計・実施設計業務（以下「設計業務」という。）の委託契約については、各々プロポーザルを経て締結している。一般的に、調査業務に引続く設計業務については、同一業者と随意契約を締結してきたものを競争性確保の観点から見直したもので、評価するところである。

この場合、現況を熟知する調査業務委託者を重視すべきとの考え方もあるが、調査業務の成果（物）は、施工主の建築計画の前提となるものであり、他の関連業者も十分に現況を把握できる内容であること、さらに本件の場合、設計業務の契約額が調査業務契約額の6倍程度となっていることからすると、設計業務の契約について一定の競争性の確保は必要であると思慮する。今後は一層競争性を高める観点から、設計業務契約における入札の導入も視野に入れ、広く検討されるよう期待するものである。

(3) 契約変更手続について

本件工事においては、近隣住民の要望を踏まえて、大規模な設計変更を実施した。そのため設計業務の契約期間の延長、契約金額の増額を伴う契約変更を行い、その後、設計変更に起因する再積算業務委託契約を締結している。

当初の設計業務委託の業務仕様書には「合意された基本設計内容の委託者の都合等による設計変更」が記載され、更に基本設計図書の作成が完了した時点において、概算工事費を算定するとしており、一定規模内の設計変更は、当該項目に含まれる趣旨と理解できる。

しかし、本件の設計変更は階数の一部変更を伴う大規模なもので仕様書の当該項目を超える実態にあることから、新たに再積算業務が生ずる程度であることを契約変更手続の際に付言しておくべきではなかったかと思われる。

同様なケースの場合に、解釈が分かれる可能性があるものについては、より明確な仕様書となるようその調製方法について、今後充分検討されるよう期待する。