

令和元年度

工事監査結果報告書

特別区人事・厚生事務組合 監査委員

31特監監第138号  
令和元年11月18日

特別区人事・厚生事務組合

管理者 山崎 孝明 様  
議会議長 濱野 健 様

特別区人事・厚生事務組合

監査委員 川崎 亨  
監査委員 服部 征夫

令和元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令和元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28年度～平成30年度)(平成27年12月策定)」に基づき実施する新幸荘第2棟改修工事を対象とした。

## 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、厚生部厚生管理課

### (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

令和元年6月25日から令和元年11月15日まで

- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| ① 監査委員事務局による関係書類調査  | 令和元年7月19日～<br>令和元年11月13日 |
| ② 技術士による工事現場実査      | 令和元年8月28日                |
| ③ 監査委員による現地調査       | 令和元年10月16日               |
| ④ 監査委員による所管部からの事情聴取 | 令和元年10月24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  | 江東区塩浜二丁目11番6号               |
| ② 用途   | 宿泊所                         |
| ③ 収容数  | 35世帯64～100人(改修工事前 26世帯119人) |
| ④ 延床面積 | 1,205.82㎡                   |
| ⑤ 建物構造 | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上3階建        |

(2) 契約概要（設計等関係）

① 調査・企画業務

- ア 契約方法 随意契約（プロポーザル（3社））
- イ 契約金額 7,668,000円
- ウ 受託業者 共同設計株式会社東京事務所
- エ 契約期間 平成28年8月6日から平成29年2月28日まで

② 設計業務（追加分を含む）

- ア 契約方法 随意契約
- イ 契約金額 34,171,200円（691,200円追加分を含む）
- ウ 受託業者 共同設計株式会社東京事務所
- エ 契約期間 平成29年4月1日から平成30年9月30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 432,000,000円
- ③ 契約工期 平成30年9月15日から令和元年11月30日まで
- ④ 工事請負者 株式会社 田中建設
- ⑤ 工事費支払
  - ア 前払金 100,000,000円（平成30年10月31日）
  - イ 部分払 115,520,000円（令和元年5月10日）
  - ウ 完了払 216,480,000円（令和2年1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 20,191,248円
- ③ 受託業者 共同設計株式会社東京事務所
- ④ 契約期間 平成30年9月15日から令和元年11月30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において、本工事は計画、設計は妥当であり、施工、工事監理も適正に行われているとの所見が示されている。合わせて工事完了に至るまでの留意点と完了後の維持管理についても助言がされている。

## 第6 監査の結果

特に指摘する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、監査の結果に添えて次のとおり意見・要望を述べる。

### (1) 整備計画について

本工事は「厚生関係施設再編整備計画」(平成28年～30年度)において示された方針に基づき、新幸荘第2棟をいわゆる「スーパーリフォーム」により大規模改修を行うものである。工事技術調査報告書によれば、施設の特異性を把握したうえで環境対策、安全性、経済性、耐久性などに十分配慮した設計となっており、利用者にとって快適な居住環境が提供されることを期待したい。

なお、同一敷地内には平成16年に鉄骨造により全面建て替えが行われた第1棟も設置されている。また、本工事着手後に新たな再編整備計画が策定され、本施設は宿泊所から宿所提供施設への転換が予定されているが、施設の基本的な機能は変わらないものとされている。

### (2) 事案決定について

基本設計に先立ちマスタープラン検討、建物設備に関する基礎的な調査等を委託により行ない、受託事業者より基本方針や基本計画が提案されている。この委託結果を受けた段階で改めて当組合として、第2棟の新たな施設機能やその実現方策などをまとめた「基本計画」を定めておくことも必要だったと考える。

本事業に関する決定文書の中で管理者決定事案が副管理者により臨時代理決定されているものがあった。本来の決定権者により決定がされるよう計画的に事務を進めるべきである。また、起案文書に複数の修正箇所があるほか未修正の誤記もあった。正確な文書事務に努められたい。

### (3) 契約手続きについて

本事業では調査・企画等業務についてプロポーザルにより事業者を選定し、それ以降の基本設計、実施設計、工事監理等については結果として同一事業者との間で随意契約がされている。これら一連の業務についてどの段階でどのように競争原理を働かせるべきかについては対象工事の内容によって異なるものであるが、今後も事業者選定方式については競争性が適切に確保されるよう検討されたい。

また、工事契約については制限付一般競争入札により事業者が決定されているが、入

札申込みは2者に止まり入札の段階では1者が辞退している。当組合では入札参加資格の登録を独自に行っており、本件について入札参加資格を有する者が18者にとどまっていたことも少数入札の原因の一つとして考えられる。東京都ではほとんどの区市町村が東京電子自治体共同運営電子調達サービスを利用し入札参加資格の登録や入札事務を共同で行っている。同サービスを利用することにより広範に事業者を募ることや入札関連事務を効率化することなどが期待できるとともに、事業者にとっても一度の申請で同サービスを利用する全自治体の入札参加資格を得られるというメリットがある。年間発注件数が少ないなど当組合の特殊性も考慮しつつ、LGWANの導入と合わせて同サービスの利用を改めて検討する必要があると考える。

#### (4) 施工及び施工監理について

スーパーリフォームにおいて重要な課題となる工事完了後の耐久性の確保について、工事技術調査では「耐震診断、劣化診断等によれば設計時の性能をすべて満足している状況であり、今後の耐久性に問題はない」との見解が示されている。その他の施工状況についても適切との評価をされており、現地調査でも居住空間の確保や防音対策などに工夫がされていることが感じられた。施工監理についても工事完了後には目視が不可能な個所の施工写真を報告書に添えるなど丁寧な報告がされている。

なお、工事技術調査報告書では維持管理計画の確実な運用が重要であると述べられているが、この点についても十分留意して取り組んでいただきたい。