

令和元年度第3回定期監査（工事監査）結果報告書

第1 監査の種類

地方自治法第199条第1項及び第4項の規定による定期監査

第2 監査の対象

1 工事件名

調布市市庁舎免震改修工事

2 所管課

事業所管課 総務部管財課

工事所管課 総務部営繕課

契約所管課 総務部契約課

3 工事概要

- (1) 工事場所 調布市小島町2丁目35番地1
- (2) 工期 当初 平成30年6月26日から令和2年4月30日まで
 変更後 平成30年6月26日から令和2年6月15日まで（※）
- (3) 契約金額 下表のとおり

（単位：円）

	当初契約金額	変更後契約金額（※）	変更金額（増額分）
実施設計委託	6,480万		
（うち消費税額）	480万		
免震改修工事	23億4,338万4,000	24億4,318万7,000	9,980万3,000
（うち消費税額）	1億7,358万4,000	1億8,265万7,000	907万3,000
工事監理業務委託	1,620万		
（うち消費税額）	120万		

※ 工期・契約金額は、令和元年12月19日付けで変更された。

- (4) 実施設計受託者 鹿島建設株式会社 東京土木支店
- (5) 免震改修工事請負者 鹿島建設株式会社 東京土木支店
- (6) 工事監理業務受託者 株式会社山下設計
- (7) 工事内容

ア 施設概要

- (ア) 用途 市庁舎
- (イ) 工事内容 調布市市庁舎において、免震改修並びに渡り廊下及びエレベーター棟増築工事を行う。
- (ウ) 建物概要 下表のとおり

	市庁舎	渡り廊下	エレベーター棟
構造規模	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下2階 塔屋3階	鉄骨造 地上1階	鉄骨造 地上2階
最高高さ	43.00m	2.321m	8.03m

	市庁舎	渡り廊下	エレベーター棟
建築面積	3,169.88 m ²	25.59 m ²	12.76 m ²
延べ面積	14,122.71 m ²	25.59 m ²	25.52 m ²
敷地面積			7,347.15 m ²

イ 工事項目

(ア) 建築工事 直接仮設工事，山留・土工事，く体工事，外部仕上工事，内部仕上工事，解体工事，発生材処分及び環境配慮改修工事

(イ) 電気設備工事 発電機工事，幹線設備工事，動力設備工事，電灯設備工事，コンセント設備工事，自動火災報知設備工事，非常放送設備工事，電話配管ほか弱電設備工事，LAN配管設備工事，テレビ共聴設備工事，ITV設備工事，2，3階工事中仮設及び外部EV工事

(ウ) 機械設備工事 空調機器設備工事，ダクト設備工事，配管設備工事，計装工事，衛生器具設備工事，給水設備工事，給湯設備工事，排水設備工事，消火設備工事，ガス設備工事及び昇降機改修工事

(8) 工事進捗状況（令和元年12月27日現在の進捗率）

ア 建築工事 84.71%

イ 電気設備工事 74.77%

ウ 機械設備工事 71.19%

(9) 工事完了までの経緯

年 度	内 容
平成23年度	耐震診断
24年度	耐震診断評定取得
25年度	市庁舎耐震化手法検討〔結果：免震工法の採用〕 第1回耐震プロポーザル〔結果：事業者辞退〕
26年度	第2回耐震プロポーザル〔結果：不採用〕
27年度	耐久性調査〔結果：50年程度の使用可〕 免震改修の方向性決定
28年度	免震改修事業プロポーザル〔結果：事業者決定（応募事業者1者）〕
29年度	免震改修設計委託契約
30年度	免震改修工事請負契約に関する市議会の議決（可決） 免震改修工事請負契約 免震改修工事監理業務委託契約
令和元年度	免震改修工事請負契約の変更に関する市議会の議決（可決） 免震改修工事請負契約の変更〔変更項目：工期延長・契約金額増額〕 免震改修工事監理業務委託契約の変更〔変更項目：履行期限延長〕
2年度	免震改修工事完了（予定）

第3 監査の実施期間

令和元年12月2日（月）から令和2年3月13日（金）まで

第4 監査の範囲

当該工事に係る計画，設計，積算，契約，施工，工事監理等について

第5 監査の方法

監査の実施に当たっては，設計及び積算が適正かつ合理的，経済的に行われているか，工程，品質，安全等の管理並びに材料，出来高等の検査及び監督が適正に行われているか，等を主眼

とした。

なお、技術調査業務については、特定非営利活動法人地域と行政を支える技術フォーラムに委託し、書類審査、現地調査（令和2年1月23日実施）及びその他必要と認める監査を実施した。

第6 監査の結果

監査対象工事については、積算において、若干の誤記や数量の誤りが見受けられたものの、予算、法令及び契約に基づき、おおむね適正に執行されているものと認められた。

なお、次のとおり意見を付すので、今後の同種工事の参考とされたい。

1 アスベスト耐火被覆材の撤去範囲について

アスベスト耐火被覆材（以下単に「アスベスト」という。）の撤去作業を行った際に、当初設計において撤去を計画していた範囲外のアスベストが想定以上に劣化していることが判明したため、これを撤去するための工事が追加されることとなった。

当初設計の段階で、アスベストが想定以上にぜい弱になっている場合の対処について検討しておくことが、より適切である。

2 免震改修工事の変更について

アスベストの撤去工事及び旧食堂スペースの内装工事の追加により、当初の免震改修工事請負契約に変更が生じ、契約金額の増額が多額に及んだ。

改修工事には不測の事態に対する工事変更を伴うことが少なくないが、今回の変更項目が不測の事態に対するものであったか否か検証することが重要である。