

福知山市監査委員告示第5号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第5項の規定により、工事監査を実施したので、その結果を同条第9項の規定により公表する。

令和6年10月10日

福知山市監査委員 長 坂 勉

福知山市監査委員 中 嶋 守

監 査 結 果 報 告

1 監査の種類

随時監査（工事監査）

2 監査の実施日

令和6年7月30日（火）

3 監査対象課

施設所管課 : 教育委員会事務局 生涯学習課・中央公民館

設計・施工監理担当課 : 建設交通部 建築住宅課

契約担当課 : 財務部 契約監理課

4 監査対象工事

桃映地域公民館新築工事

5 工事の概要

（1）場 所

福知山市字堀小字下ノ路2077-1

（2）工事概要

ア 建築工事

イ 電気設備工事（別途工事）

ウ 機械設備工事

エ 昇降機設備工事

オ 太陽光発電設備工事（別途工事）

カ 外構工事

（3）建築概要

ア 敷地面積 991.92㎡

イ 建築面積 523.56㎡（駐輪場 4.88㎡含む）

ウ 延べ面積 897.50㎡（容積率対象 871.49㎡：昇降路、備蓄倉庫除く）

エ 高さ 軒高 9.700m、高さ 11.800m、GL=標高19.0m

オ 建蔽率・容積率 建蔽率 52.79%≤60.00%、容積率 87.86%≤200%

カ 地域・地区 準工業地域、法22条区域、景観計画区域内（市街地ゾーン）

キ 用途 集会場（地域公民館）

ク 構造・階数	RC造2階建て一部S造
ケ 地業・基礎	先端羽根付き鋼管杭（G-ECSパイル工法） Φ216.3x12.7 L=3.0m

（４）設計金額 341,880,000円

（５）契約方法 公募型指名競争入札

（６）契約日 令和５年９月２２日

（７）請負額 320,980,000円

（８）工期 令和５年９月２２日から令和６年９月２０日まで

（９）設計者 株式会社みやこ設備設計
京都市中京区壬生花井町23番地

（10）請負者 高見・イチケン共同企業体
代表者 株式会社高見組
福知山市字天田31番地の1
構成員 株式会社イチケン
福知山市内記一丁目42番地の8

（11）施工理由

桃映地域公民館は、桃映地域体育館内に設置されており、社会教育施設としての機能が限定されている。そのため、地域住民の生涯学習、人権、福祉、住民自治、避難所（地震・大火災）等の機能を統合した新たな拠点施設として整備されるものである。

また、新設する桃映地域公民館は、太陽光発電システムにより再生可能エネルギーを活用したSDGsを推進するとともに、蓄電池システム、V2B機器等を整備し災害による停電時の自立的な電源を確保するなど高機能な施設とし、さらに、バリアフリー化とWi-Fi環境を整備し、時代ニーズ、住民ニーズに対応した各種活動が可能な施設となるよう整備されるものである。

6 監査の方法

上記工事の設計及び施工などについて、法令を遵守し、適正かつ効率的に執行されているかについて、工事監査調書等により関係職員から事業・工事の概要について説明を受け、関係書類の調査及び工事現場の施工状況について調査を実施した。

なお、監査実施にあたっては、工事技術に関する高い専門的知識を必要とするため、公益社団法人大阪技術振興協会に工事技術調査業務を委託し、選任された技術士による調査を実施し、監査委員はその調査に立会い、確認するとともに、技術士による調査結果報告に基づいて、総合的な判断を加えることにより監査を実施した。

7 工事技術調査業務実施技術士

公益社団法人 大阪技術振興協会

技術士(建設部門) 五十嵐 博行

8 監査の結果

当該工事に係る計画、設計・積算、入札・契約及び施工管理等について、書類の整備状況は概ね良好であり、特に指摘に該当するような大きな問題点はなく、技術調査結果からも工事の施工は適切に遂行されているものと認められた。

なお、技術士から提出された「工事技術調査結果報告書」は別添のとおりであり、所見等の内容については関係部署内で十分に情報共有され、今後の設計、積算、入札、契約及び施工管理等に活用されたい。

福知山市

令和 6 年度

工事技術調査結果報告書

令和 6 年 8 月 13 日

公益社団法人 大阪技術振興協会
技術士（建設部門）一級建築士
五十嵐 博行

調査実施日： 令和 6 年 7 月 30 日（火）

調査場所： 福知山市役所 5 階第 2 委員会室及び当該工事現場

調査対象機関： 教育委員会事務局 生涯学習課・中央公民館

調査立会者： 代表監査委員（識見） 長坂 勉
監査委員（議選） 中嶋 守

監査委員事務局 局長 高橋 千寿子
次長 日置 美穂
書記 前田 剛

調査対象工事： 桃映地域公民館新築工事

桃映地域公民館新築工事

1 工事内容説明者

当該工事技術調査出席者及び内容説明者は次のとおり

施設所管課：教育委員会事務局 生涯学習課・中央公民館

生涯学習課	課長兼中央公民館長	岸見 貴志
	課長補佐兼公民館整備係長	西村 卓司
	公民館整備係主任	東條 功寛

設計・施工監理担当課：建設交通部 建築住宅課

建設交通部	次長兼建築住宅課長	中川 博文
建築住宅課	課長補佐兼建築第二係長	岩田 昭 (総括監督員)
	課長補佐兼設備係長	森井 法人
	建築第二係主任	岸上 哲也
	建築第一係主任	塩見 健
	建築第二係主査	今井 貴之 (主任監督員)
	設備係主査	井川 樹

契約担当課：財務部 契約監理課

契約監理課	課長	荻野 博明
	課長補佐兼検査係長	横川 洋介
	契約係長	岩間 正則
	検査係主任	椿 玲子
	契約係主事	垣尾 大輔

2 工事概要

(1) 工事場所 福知山市字堀小字下ノ路 2077-1

(2) 工事概要

- ア 建築工事
- イ 電気設備工事 (別途工事)
- ウ 機械設備工事
- エ 昇降機設備工事
- オ 太陽光発電設備工事 (別途工事)
- カ 外構工事

(3) 建築概要

ア 敷地面積	991.92 m ²
イ 建築面積	523.56 m ² (駐輪場 4.88 m ² 含む)
ウ 延べ面積	897.50 m ² (容積率対象 871.49 m ² : 昇降路、備蓄倉庫除く)
エ 高さ	軒高 9.700m、高さ 11.800m、GL=標高 19.0m
オ 建蔽率・容積率	建蔽率 52.79%≤60.00%、容積率 87.86%≤200%
カ 地域・地区	準工業地域、法 22 条区域、景観計画区域内 (市街地ゾーン)

キ 用途	集会場（地域公民館）
ク 構造・階数	RC 造 2 階建て一部 S 造
ケ 地業・基礎	先端羽根付き鋼管杭（G-ECS パイル工法）Φ216.3x12.7 L=3.0m

（４）設計業務、工事監理業務受託者・委託費・業務期間

ア 設計業務

- (ア) 受託者 株式会社みやこ設備設計 京都市中京区壬生花井町 23 番地
代表取締役 室谷 章二
- (イ) 委託方式 指名競争入札 15 者指名 6 者辞退（令和 4 年 11 月 18 日開札）
- (ロ) 設計金額（予定価格）22,748,000 円（消費税込）事前公表
- (ハ) 契約金額 13,648,800 円（消費税込）
- (ニ) 落札率 60% 最低制限価格 非公表
- (ホ) 契約日 令和 4 年 11 月 21 日
- (ヘ) 契約保証金 免除
- (コ) 業務期間 当初 令和 4 年 11 月 21 日～令和 5 年 5 月 12 日
変更 令和 4 年 11 月 21 日～令和 5 年 5 月 31 日

イ 工事監理業務

建設交通部建築住宅課職員の直営監理

（５）工事請負業者・工事費・工事期間・工事進捗率

ア 請負業者

高見・イチケン共同企業体
代表者 株式会社高見組 福知山市字天田 31 番地の 1
代表取締役 高橋 智哉
構成員 株式会社イチケン 福知山市内記一丁目 42 番地の 8
代表取締役 川島 一弘

イ 工事費

- (ア) 入札方式 公募型指名競争入札 5 者入札（令和 5 年 7 月 28 日開札）
- (イ) 設計金額（予定価格）341,880,000 円（消費税込）事後公表
- (ロ) 契約金額 320,980,000 円（消費税込）
- (ハ) 最低制限価格 314,529,600 円（消費税込）設計金額の 92% 事後公表
- (ニ) 落札率 93.89%
- (ホ) 契約日 仮契約：令和 5 年 7 月 31 日、本契約：令和 5 年 9 月 22 日
- (ヘ) 契約保証金 10% 履行保証証券の提出による。
- (コ) 財源 府補助金：京都府地域密着型サービス等整備等助成事業 130 万円活用
- (カ) 工事期間 令和 5 年 9 月 22 日～令和 6 年 9 月 20 日
- (キ) 工事進捗状況 計画 69% 実施 69%（令和 6 年 7 月 30 日現在）

（６）工事監督員 建設交通部建築住宅課 職員

3 【総 評】

工事監査技術調査の対象工事は、桃映地域公民館新築工事である。

本事業は、地域住民の生涯学習、人権、福祉、住民自治、避難所等の機能を統合した拠点施設として整備するものである。

調査時の現況は、建築工事の屋上は防水工事が完了し目隠しルーバーの仕舞中、外壁は塗装工

事中、内部は各階軽量鉄骨壁下地、ボード張り、床レベリング中、EV 工事はかご組立が完了、機械設備は各所配管、配線、器具取付中、外構は側溝・排水管施工中である。工事の進捗率は 69% である。

工事関係書類について、サンプリングによる書類の確認及び関係者への質疑応答を踏まえ、技術的事項の実施状況について調査を行った。

事業目的・計画、設計、積算、入札・契約、施工管理及び個別施工については、書類の整備状況を含め概ね良好である。また、現場状況についても大きな問題は見られない。よって、当該工事の総評として、良好と評価する。

なお、各項の「所見」で気付いた点を併記しているので、今後の業務に活用されたい。

4 書類調査結果

書類調査に当たっては、事前に質問書を作成し回答を受領した。ヒアリングにより回答内容を確認するとともに、補足質問により回答を得た。以下、各項目で確認した事項を箇条書きにし、項末で「所見」を記す。

(1) 事業目的・計画について

ア 事業の背景、経緯について

- (f) 福知山市では、平成 27 年 3 月に福知山市公共施設マネジメント基本計画を策定し、市が保有する公共施設等を総合的かつ計画的に管理している。本事業は、同基本計画の考え方にに基づき、地域公民館、教育集会所、地域包括支援センター等の機能が入る地域コミュニティの新たな拠点施設となるよう新築整備するものである。
- (i) 現在の桃映地域公民館は、平成 3 年に建築された桃映地域体育館内に、平成 29 年に設置されており、社会教育施設としての機能は限定されている。そのため、地域住民の生涯学習、人権、福祉、住民自治、避難所等の機能を統合した新たな拠点施設として整備する。
- (g) 新設する公民館は、太陽光発電システムにより再生可能エネルギーを活用した SDGs を推進するとともに、蓄電池システム、V2B 機器等を整備し災害による停電時の自立可能な電源を確保するなど高機能な施設とする。また、バリアフリー化と Wi-Fi 環境を整備し、時代ニーズ、住民ニーズに対応した各種活動が可能な施設とする。
- (e) ハザードマップでは洪水による浸水の可能性はあるため、浸水対策として 1FL を可能な限り高くし、設備機器は上階に配置する計画としている。洪水、浸水を除く地震や土砂、大火災の災害時の地区避難所として運用する予定である。
- (d) 財源については、府補助金（京都府地域密着型サービス等整備等助成事業補助金）を活用する。補助金額は 130 万円である。更に、基金繰入金（公共施設等総合管理基金繰入金）、市債（緊急防災・減災事業債、社会福祉施設整備事業債、脱炭素化推進事業債など）を活用する。

「所見」

本事業の背景、経緯は、明確であり、整備方針も的確に定められ、財源についても検討されており、事業目的・計画は適正である。

(2) 設計について

ア 設計業務委託仕様書について

- (f) 設計業務委託仕様書に記載された要求事項は、全て設計に反映されている。
- (i) 設計時に杭工法、設備等の比較検討書を作成している。設計業務委託仕様書には予定工事費は記載されていなかった。

- (ウ) 京都府福祉のまちづくり条例による特定建築物の整備基準に適合させている。屋外階段については、一部管理用として一般利用がない計画とし点字ブロックは設置していない。
- (エ) 特定建築物としてバリアフリー法に基づく建築物移動等円滑化基準に適合させている（努力義務）。屋外階段については上記による。
- (オ) 動線が簡明となる平面計画、段差がなく移動しやすい通路など、ユニバーサルデザインの7原則を、極力取り入れている。
- (カ) 改正建築物省エネ法の省エネ基準に適合させている。
- (キ) 耐震安全性の分類（官庁施設の総合耐震計画基準による）は、Ⅱ類、A類、乙類とし、設計用供用期間はRC造として60年として計画している。

イ 設計図書について

（総合（意匠））

- (ア) 設計業務の着手時に、業務概要、業務方針、業務工程、業務組織、業務運営計画、管理技術者等の経歴、保有資格、成果品の内容、連絡体制その他等を記載した業務計画書は監督職員に提出されている。
- (イ) 確認申請機関及び省エネ適合性判定機関は株式会社 IPEC（アイペック）で、確認済証の受領日は令和5年9月13日である。確認申請の指摘事項は、全項目について変更図を作成し、施工業者に配布、指示している。確認申請時の主な指摘、変更内容は、以下のとおりである。
 - a 外部階段の階段幅の変更：理由は、近隣への配慮として階段幅を狭めている。近隣との離隔距離 520mm 確保している。
 - b 大会議室倉庫の大きさ、形状の変更：理由は、府条例 13 条に、大会議室の室面積が 200 m²以上の場合、直接外部への出入口が必要となり、かつ階段等も必要となるため、倉庫を大きくすることにより、条例に抵触しないよう変更した。壁収納ステージを設置する際には、可動式の机・椅子の移動はやむを得ないと判断している。
 - c 杭長を 2.5m から 3.0m に変更：理由は、確認検査機関より杭先端位置の計算書に対する指摘があったためである（先端 N 値の不整合）。
- (ウ) 関係機関との協議は、以下のとおり行っている。
 - a 会議室の面積が条例に該当する出入口が必要となるため、中丹西土木事務所と条例に該当しないよう判断できる計画について協議している。
 - b 消防署と消防設備等について協議を行っている。
- (エ) 設計上、特に配慮した点は、以下のとおりである。
 - ハザードマップにおける浸水地域のため、1 階床レベルの設定や、アプローチ屋根の金属屋根及びファサードに配慮している。
- (オ) その他設計に配慮した事項（環境面、コスト縮減、維持管理）は、以下のとおりである。
 - a 環境面として、条例にある太陽光パネルの必要量の設置、EV 車用充電器の設置
 - b コスト縮減として、節水型水栓、衛生器具の採用
 - c 維持管理として、特殊な仕上げ材料を使用せず、一般的な材料、清掃のしやすい仕上げ材の選定
- (カ) 建築材料の選定においては、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号（グリーン購入法））に基づき、環境負荷を低減できる材料の選定に努めている。
- (キ) 設計 GL は標高 19m、洪水ハザードマップでは、最大浸水深さは 5.2m～5.5m である。
- (ク) 設計用降雨強度を確認し、とい径や外構排水管径の余裕度を再確認する。（設計用降雨強度 140 mm/h）

(ケ) 本工事では、建築工事の請負業者より電気保安技術者を選任すると特記している。本施設の電気主任技術者は、受電前検査から工事終了までは工事受注者から西岡電気設備管理事務所へ委託予定であり、引渡し後は、市から西岡電気設備管理事務所へ委託予定である。

(コ) A-8 号図 特記仕様書 20 ユニット及びその他工事 フリーアクセスフロアの所定荷重（短期許容荷重）は 300N と記載されているが、3000N が正である。

(サ) 内部階段の有効幅は、1500 mm（一部 1350 mm 以上）を確保している。手摺は 1 段である。

(シ) ポーチスロープの勾配は、踊り場レベルを +246 とし、GL～踊り場及び踊り場～ポーチまで勾配を 1/14 とし施工している（設計図を変更）。

(ス) 金属板横葺屋根の水勾配は 3.5/100 勾配である。アプローチ屋根全体と軒先をできるだけ薄く見せる計画としている。

(セ) 設計業務の照査報告書は提出されている。

（構造）

(フ) 杭の比較検討書は作成されている。構造計画書は作成されていない。

(イ) 構造計算ルートは 1、一次設計時の C_0 は 0.2、壁量の判定値は、X 方向 1.554、Y 方向 1.763 で、重要度係数 1.25 を考慮している。

(ロ) 積雪荷重は 50cm * 20N/m²（多雪区域外）である。

(エ) G-ECS パイルの杭頭部の納まりは、同杭施工標準の中詰めコンクリートはなかった。

（電気）

(フ) 電気設備方式の比較検討書、電気設備計画書、諸元表は作成されている。

(イ) 電力引込柱の位置は、敷地北東角部である。高圧変圧器は油入変圧器（トップランナー 2014 対応）である。

(ロ) 照明器具は、省エネルギー対策として LED 照明器具としている。人感センサー付き照明器具は、トイレに使用している。

(エ) 主要室の平均照度は 350～750Lx としている。

(イ) 太陽光発電パネルの発電容量は 20kW 程度である。

(ロ) 自動火災報知設備の一警戒区域は、最大で 500 m²以下としている。

（機械）

(フ) 機械設備方式の比較検討書、機械設備計画書、諸元表は作成されている。

(イ) 建築設備の材料の選定においては、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号（グリーン購入法））に基づき、環境負荷を低減できる材料の選定に努めている。

(ロ) 建物導入部配管の変位吸収方式としてスリークッションを指定している（給水管、排水管、LPG 管）。

(エ) 空調換気設備において、各室の使用目的、室内条件、管理運営方式を考慮して適切な空調方式を選定している。

(イ) 衛生設備において、洗面器、手洗器及び小便器の水栓は発電自動水栓としている。節水型水栓、節水型衛生器具を採用している。

(ロ) 1 階便所（4～5、B～C 間）床下に配管点検ピットは、工事費削減のため設けていない。

(イ) 消火器は ABC10 型を各階 3 基計 6 基設置する。

ウ 採用した法規、基準について

(フ) 本設計は建築基準法、同施行令、福知山市条例等を遵守している。

(イ) 特記仕様書は、国交省の公共建築工事標準仕様書（建築、電気設備/機械設備）に基づき、本工事内容に適合するように作成している。

「所見」

設計業務は、総合（意匠）、構造、電気設備、機械設備とも、設計業務特記仕様書の内容に基づき遂行し、経済性、維持管理、環境保全、施工性にも配慮しており、特に問題はない。

書類調査で気付いた点を以下に記す。

- (1) 設計業務委託仕様書には予定工事費を記載し、予算内に工事費が納まるようにコスト管理を徹底されることが望ましい。
- (2) 設計工期内に確認済証を受領するよう、業務のスケジュール管理を徹底されることが望ましい。
- (3) 確認申請時の指摘事項は、本来は設計時に確認しておくべき事項である。設計業務受託者による照査を徹底するよう指導されることが望ましい。

(3) 積算について

ア 設計業務委託費の積算について

- (7) 設計業務委託費の積算は、平成 31 年国土交通省告示第 98 号に基づいた官庁施設の設計業務等積算基準により行っている。
- (4) 報酬単価は、国交省の設計業務委託等技術者単価技師 C（令和 4 年度）に基づき設定している。

イ 各工事費の積算について

(7) 数量積算について

- a 数量積算及び値入は設計受託者が行い、発注時に市の担当者が最新の値入を行っている。
- b 積算基準は、国土交通省監修の公共建築工事積算基準の解説（建築工事編、設備工事編）、公共建築数量積算基準・同解説（建築設備共）、公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）である。
- (4) 積算内訳単価等について
 - a 積算書の単価値入は、RIBC 単価、刊行物単価は、建設物価、積算資料は令和 5 年 5 月号、建設コスト情報、建築施工単価は令和 5 年春号を採用している。
 - b 見積は、杭、建具、設備等で、3 社見積を基本とし、最低価格を採用している。
 - c 掛率は、市独自のもの（京都府公共建築工事積算要領）及び見積業者からの聴取により決定している。

(7) 積算書の照査等について

照査は、主管係長（総括監督員）が照査を行っている。決裁ルートは、担当者、検算者、主管係長、課長補佐、課長の順である。決裁ルールは、福知山市事務決裁規程によっている。

(7) 確認申請指摘事項の処理について

積算書を見直し見積を再徴取し、差額を把握して、契約後すぐに協議を行い、工事指示書にて指示している。

「所見」

採用した積算基準や単価、見積徴取及び積算書の照査まで、特に問題はない。

書類調査で気付いた点を以下に記す。

- (1) 確認申請時の指摘事項による工事費の増減について、請負業者には、工事費の契約金額の変更処理方法について、具体的に指示しておくことが望ましい。

(4) 入札・契約について

ア 設計業務委託の入札・契約について

- (f) 設計業務は、指名競争入札で委託している。入札参加資格者名簿で「建築士事務所登録」の登録のある業者（本社・本店、府内、府外）から 15 者を選定（令和 4 年第 6 回指名選定委員会）している。
- (i) 設計業務は、15 者指名、6 者辞退、9 者入札、1 回で落札した。設計金額（予定価格）は事前公表で、落札率は設計金額の 60%であった。最低制限価格は非公表としている。
- (g) 設計業務委託の契約前に、重要事項説明は行われている。契約書に、建築士法第 22 条の 3 の 3 の規定に基づく書面は添付されていなかった。後日、提出済みであることを事務局が確認した。契約後に、受託者より発注者に建築士法第 24 条の 8 に基づく書面を交付している。
- (e) 本業務では設計意図伝達業務は委託していない。
- (d) 設計業務の業務期間を変更している。理由は、利用団体との調整に時間を要したためとの説明であったが、利用団体との調整はもっと早期に行っておくべきである。

イ 工事業者の入札・契約について

- (f) 工事請負業者の選定方式は、公募型指名競争入札である。入札参加者は 5 企業体で、1 回で落札した。設計金額（予定価格）は事後公表で、落札率は設計金額の 93.89%であった。最低制限価格は設計金額の 92%である。
- (i) 入札参加者が使用できる見積資料は、設計図、内訳書（金抜き）、現場説明書である。
- (g) 入札に際し、質疑は全者 1 項目もなかった。
- (e) 電気設備工事を別途工事とした理由は、各業種の受注機会を確保するため、新築工事においては分離発注を基本としていることによる。
- (d) 工事執行伺いから契約手続きまでの経緯は、妥当である。
- (h) 工事の契約保証は、西日本建設業保証株式会社の保証証書の提出による。
- (k) 工事費は、前払金（40%）を受領している。協議により、年度別支払は実施せず、完成時の一括支払予定としている。
- (j) 着手届、現場代理人等選任届、監理技術者資格者証、講習修了書は、提出されている。
- (g) 監督員名は、書面によって設計、各工事受注者に通知されている。
- (c) 工事費の変更契約は、調査日時点ではなく、今後に変更しない予定とのことである。

「所見」

設計業務の受託者選定及び工事請負業者の選定、契約保証、支払関係、技術者の資格届、監督員通知等の処理まで確認した。

書類調査で気付いた点を以下に記す。

- (1) 設計業務委託の設計金額（予定価格）を事前公表とし、最低制限価格を設計金額の 60%以下で非公表としているが、委託仕様書の内容を精査しない業者でも受注する事態が生じ、真の技術力、経営力による競争を損ねる弊害が生じることなどに鑑み、事前公表を取りやめることが望ましい。
- (2) 落札率は設計金額の 60%と低率である。設計業務内容は多岐にわたり、設計成果品の品質を維持するためにも、最低制限価格を適切に算定すること（設計金額の直接人件費、特別経費は 100%、技術料等経費、諸経費は 60%にする等）が望ましい。
- (3) 近年、入札参加者が少ないとのことであるが、入札制度（指名競争入札、事前公表、最低制限価格が非常に低率）が原因とも考えられる。入札制度を見直されることが望ましい。
- (4) 設計意図伝達業務は、工事監理業務が設計受託者との随意契約、第三者監理、直営監理のいずれの場合も、施工品質を向上させるために必要と思われる。設計業務又は工事監理業務のどちらに含むかを検討されることが望ましい。
- (5) 工事監理と監督業務を建築住宅課の技術職員 4 名体制で遂行されているが、機械設備の

技術職員も監督員に選任されることが望ましい（電気設備工事の場合は電気設備の技術者）。

（５）施工管理について

ア 施工計画書、施工図、報告書について

- （ア）施工計画書、施工図、検査・試験報告書は、一覧表を作成し管理番号を付けてファイリングされている。官庁届出書類は永年保存、工事関係書類（施工計画書、打合記録等）は10年保存としている（福知山市文書取扱規程）。
- （イ）施工計画書は、総合施工計画書、近隣家屋調査計画書、杭工事、コンクリート工事、鉄筋工事、鉄骨工事、防水工事、金属・内装工事、給排水衛生工事、空調設備工事等が提出されている。
- （ロ）施工図は、杭伏図、掘削図、躯体図、鉄骨製作図、各階平面詳細図、天井伏図、カーテンボックス詳細図、建具製作図、EV 製作図、配管施工図、トイレブース、家具製作図、空調・換気施工図等が提出されている。
- （ハ）報告書は、近隣家屋事前調査、敷地測量結果、土壌調査、杭施工、超音波探傷検査、コンクリート打設報告書等が提出されている。
- （ニ）施工計画書は、施工者が作成後、主任監督員、総括監督員の順に承諾されている。施工図、報告書も、承諾を要するものは総括監督員まで承諾されている。

イ 工程管理について

- （ア）工程管理は、各工事総合工程表、月間、週間工程表を用いて行っている。
- （イ）工事の進捗率は、調査日時点で計画・実施とも69%である。

ウ 工事写真について

- （ア）工事段階の写真は、整理中である。

エ 環境対策について

- （ア）グリーン購入法に基づく調達品は、再生砕石、ビニル床シート、断熱材、変圧器、LED 照明器具、空調機、衛生器具等とのことである。
- （イ）揮発性有機化合物の室内濃度測定は、調査日時点で未実施である。計画書を提出する。
- （ロ）施工時の環境負荷低減への取組は、排ガス対策型、低騒音型建設機械の使用等である。

オ 建設副産物処理について

- （ア）建設リサイクル法の通知は京都府中丹西土木事務所建築住宅課に提出されている。再資源利用計画書、再資源利用促進計画書は市へ提出されている。
- （イ）建設副産物処理は、建設廃棄物処理委託契約書を結び、廃石膏ボードと混合廃棄物の2種類のコンテナを設置し、分別収集して処分している。
- （ロ）産業廃棄物管理票（マニフェスト）は施工者にて整理されている。E 票は完成図書と合わせて提示書類として確認する。中間にも確認すること。

カ 設計変更について

- （ア）工事の変更内容は、発注者からの変更指示、施工者からの変更願について、関係者が協議し応諾・承諾されている。

キ 諸官庁届出について

- （ア）諸官庁届出は、選任届、EV 建築確認、給水装置工事申込、排水設備新設計画確認申請、建設リサイクル通知、景観計画区域内における行為の届出、消防設備設置届、足場設置、型枠支保工届等である。

ク 維持管理について

- （ア）維持保全に関する説明書は、工事請負業者にて作成される。

- (f) 建物の維持管理計画書、長期修繕計画書は、令和 7 年度から導入する包括管理業務の中で保守管理計画を策定していく予定である。
- (g) 契約不適合責任点検は、令和 7 年 9 月及び令和 8 年 9 月の 2 回実施予定である。

ケ 施工者関係について

- (f) 工事实績情報システム（CORINS）の規定に基づき、監督員の指示を受けたうえで、工事カルテを作成し、入力データを CORINS に登録している（受注）。
- (f) 建設業退職金共済制度（建退共）に加入している。証紙は追加購入している。
- (g) 各種保険は、三井住友海上火災保険（株）と火災・工事・賠償責任保険契約をしている（令和 4 年 10 月 12 日～1 年更新、令和 6 年 10 月 12 日まで）。
- (e) 建築基準法による確認済票、建設業許可票、労災保険関係成立票、施工体系図、建退共制度の適用標識、緊急連絡体制図等は、道路に面し公衆の見やすい位置に掲示されている。

コ 下請負業者関係について

- (f) 下請負業者採用届は提出されている。現時点で、金属製建具工事で最大 4 次まで下請負契約している。
- (f) 施工体制台帳は提出されている。施工体系図は都度整理されている。
- (g) 別途工事の工事作業所災害防止協議会兼施工体系図には、建築工事の統括安全衛生責任者を選任している。

サ 品質管理について

- (f) 使用材料について
 - a 使用材料承諾願は、提出し承諾されている。
 - b 使用材料の品質・性能（F☆☆☆☆等）の確認は、材料承諾、カタログ、受入検査時に実施している。
 - c 府内産材は、コンクリート骨材を使用している。
- (f) 検査、試験立会について
 - a 現場で実施した検査、試験立会は、仮設、地業、鉄筋、型枠、コンクリート、鉄骨工事等である。
 - b 現場外の検査、試験立会は、コンクリート圧縮強度試験を実施している。
 - c 諸官庁検査は、調査日時点では受検していない。

シ 施工監理について

- (f) 工事監理・監督業務について
 - a 監督員の業務分担は、福知山市工事監督要領のとおりとのことである。業務分担は施工者に説明している。
 - b 監督員は、自治会、公民館、隣接する保育園、ホテルとの工事に対する安全に関すること等の要望事項の調整を行っている。
 - c 施工監理は、工事監理者である総括監督員と工事監理補助の主任監督員とで、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認している。
 - d 監督員は、月 7 回程度現場を巡視している。
- (f) 工事打合せ（議事録、協議事項等）について
 - a 定例会議は、週 1 回、監督員、現場代理人（各工事）が出席して行っている。
 - b 協議事項は、前回議事録の確認、週間(月間)工程の確認、発注者からの連絡・指示、請負者からの連絡・質疑等の全体調整である。分科会を開催している（現在は月に 2 回）。
 - c 工事に伴い、設計図の内容を変更する際には、設計者に確認し承諾を得ている。

ス 労働安全衛生管理について

- (f) 安全衛生協議会は、毎月第 1 月曜日に現場事務所で、安全衛生責任者、各工事の職長が

出席し、現場巡回を行い、現場巡視結果を発表、安全目標や災害事例周知、翌月の工程説明等を行っている。新規入場者教育も実施している。

- (イ) これまでに、事故、労働災害は発生していない。
- (ロ) 材料の安全データシート（SDS）は、調査日時点で、ウレタン吹付材、耐火被覆吹付材、塗装材、内装接着剤について取寄せ、安全管理に活用している。

「所見」

施工計画書、施工図、検査・試験報告書等の承諾、工程管理、品質管理、施工監理、労働安全衛生管理まで、施工管理は特に問題はない。

書類調査で気付いた点を以下に記す。

- (1) 工事関係図書は、建築基準法、建築士法、建設業法に定める各図書類の保存期間を参照のうえ、書類種別ごとの保存期間を定め、計画通知書類、設計図、設計書、完成図については将来の改修時にも必要となるので永年保存とされることが望ましい。

(6) 個別施工について

ア 仮設工事について

- (ア) 仮設計画図は提出されている。交通誘導員（275 人計上）は、近隣の要請により一部、資格保有者 A に変更している。
- (イ) 着工前に家屋調査（ホテル、保育園）を実施している。工事ヤード出入口の誘導員常駐、コン打設時の誘導員増員、工事車両通行経路の制限を行っている。

イ 土工事について

- (ア) 建築工事の特記仕様書には建設発生土は西部開発（株）へ搬入、機械設備工事の特記仕様書には（一財）城陽山砂採取地整備公社と指定されているが、全量、西部開発（株）へ搬入している。
- (イ) 土壌調査の結果は埋立基準を満たしていた。

ウ 地業工事について

- (ア) G-ECS パイルの打止め管理記録はある。設計杭耐力を確保されている。
- (イ) 杭工事後に杭の芯ずれ、杭天端レベルを計測している。2 箇所の方チングで幅増し補強をしている。

エ 鉄筋工事について

- (ア) 鉄筋のミルシートは整理されている。鉄筋の施工数量 92.77t、積算数量 89.01t である。1 階柱の配筋写真を確認した。撮影日が未記入であった。
- (イ) 圧接継手部の外観検査記録、超音波探傷試験記録はある。UT 検査会社は（株）オクトで、不合格欠陥箇所はなかった。
- (ロ) 構造スリット（鉛直）、構造スリット（水平）のセット状況のわかる工事写真を確認した（スリット幅、アンカー筋）。

オ コンクリート工事について

- (ア) 構造体コンクリートの施工数量 828 m³、積算数量 797.6 m³である。
- (イ) 生コン工場は、北洋生コンクリート（株）1 社（JIS 工場かつ（適）工場）である。生コンの運搬時間は 20 分程度である。
- (ロ) 2 月 1 日に打設した基礎コンクリートの設計基準強度は 24N/mm²、調合管理強度は 30N/mm²、生コン工場のコンクリート強度のばらつき等を考慮した調合強度は 36.4N/mm²である。
- (エ) 上記のコンクリートの圧縮強度試験結果は、平均 46.50N/mm²であった（日本建築総合試験所）。圧縮強度試験用供試体の養生方法は標準養生及び現場水中養生である。

カ 鉄骨工事について

(f) 鉄骨のミルシートは整理されている。鉄骨の施工数量 20.0t、積算数量 18.54t である。
鉄骨の製作工場は、日下部建築（株）岩滝工場 M グレードである。

(i) SB80 の端部 CG1 との接合部のアンカーボルト、無収縮モルタルの工事写真を確認した。

キ 防水工事について

(f) 2 階バルコニーのアスファルト保護防水の施工においては、改質アス常温複合法を採用し臭気はほとんど発生しないとのことである。保護コンクリートの目地割は設計図記載のと通りの施工を考えている。中柱周囲に目地の追加を検討されたい。

(i) 塩ビシート防水の施工において、断熱材、防湿シート、固定ディスクのピッチの工事写真を確認した。

(g) 防水工事は責任施工とし、請負者と施工業者と製造メーカーの連名による 10 年の施工保証書の提出を指示している。

(e) シーリング材の接着性試験（簡易接着性試験）は実施している。シーリングの施工保証は提出を求めている。材料は耐用年数 5 年で製品の耐久試験を実施している。

ク タイル工事について

(f) タイル工事は未施工である。施工時に接着剤の F☆☆☆☆を確認する。施工後に全面打診検査を実施する。

ケ 木工事について

(f) 使用する木材は杉、ひのきがないたため、京都木材規格（KTS）材証明書はない。

コ 屋根及びとい工事について

(f) 金属板横葺屋根の施工は、請負者と施工業者と製造メーカーの連名による 10 年の施工保証書の提出を指示している。

サ 金属工事について

(f) 軽量鉄骨壁下地のスタッド・ランナーの成は支持高さが 4m を超える部分はない。

シ 左官工事について

(f) 仕上塗材仕上げとするコンクリート壁の下地調整は下地調整塗材 C-1 としている。

ス 建具工事について

(f) 建具の施工図において、耐風圧性能、水密性、気密性は確認している。受入検査においてガラスの仕様についても確認している。

(i) 自閉式上吊り引戸の開閉調整は、施工後に確認する。

セ 塗装工事について

(f) 塗装箇所別及び下地材による塗料の種別（防火材料の認定品等）は材料承認で確認している。工程、塗布量、膜厚等の品質記録は工事写真の撮影による。

(i) 屋内で使用する塗料のホルムアルデヒド放散量は、F☆☆☆☆であることを確認している。

ソ 内装工事について

(f) 内装仕上材、接着剤のホルムアルデヒド放散量は、F☆☆☆☆であることを確認している。

タ EV 工事について

(f) EV 設備の確認申請の確認済証を受領している。

(i) 揚重ビーム（H-100*100）の RC 壁への取付方法は確認できなかった。

チ 外構工事について

(f) 雨水排水管の勾配は 1/100 以上としている。排水管の敷設後に通水試験を実施する。

コ 機械設備改修工事について

(f) 給水設備において、水圧試験又は目視による漏水確認を実施する。

(i) 排水設備において、通水試験を実施する。

(g) 衛生設備において、機器取付後に水圧、水量調整を実施する。

- (エ) 空気換気設備において、気密試験、機器取付後の試運転調整を実施する。
- (オ) 消火器の設置後に、消防署に防火管理者より防火対象物使用開始届出書、消火器試験結果報告書を提出する。

「所見」

調査日時点までに実施した各工事は、特記仕様書、設計図に基づき施工されている。検査・試験報告書等は、提出整理されており特に問題はない。

書類調査で気付いた点を以下に記す。

- (1) 協議により特記仕様書、図面の内容を変更した場合は、打合せ記録に記載し、完成図（竣工図：意匠図、構造図、設備図共）は、変更箇所が判別可能なようにマークを付けて修正しておくことが望ましい。

5 現場調査結果

現場代理人、監督員の案内で現場を巡視し、目視によって調査した。竣工は令和 6 年 9 月 20 日の予定である。

(1) 現況について

調査時の現況は、建築工事の屋上は防水工事が完了し目隠しルーバーの仕舞中、外壁は塗装工事中、内部は各階軽量鉄骨壁下地・ボード張り、床レベリング中、EV 工事はかご組立が完了、機械設備は各所配管、配線、器具取付中、外構は側溝・排水管施工中である。工事の進捗率は 69%である。

(2) 品質について

- ア 防水工事の施工状況を確認した。
- イ 外壁仕上工事の施工状況を確認した。
- ウ 内部仕上工事の施工状況を確認した。
- エ 機械設備工事の施工状況を確認した。
- オ 外構工事の施工状況を確認した。

(3) 工程について

- ア 工事は、工程表のとおり進捗している。

(4) 安全・衛生管理について

- ア 工事車両入出動線と交通誘導状況を確認した。
- イ 資材の仮置状況、廃材の集積状況を確認した。
- ウ 現場事務所、作業員用休憩所、手洗い、トイレ（男のみ）の設置状況を確認した。

「所見」

品質、工程、安全・衛生管理について、大きな問題は見られない。

現場調査で気付いた点を以下に記す。

- (1) 建築基準法による確認済票、建設業許可票、労災保険関係成立票、施工体系図、建退共制度の適用標識、緊急連絡体制図等は、工事車両入口横の仮囲い外面の公衆の見やすい位置に掲示されている。
- (2) 仮囲いの一部に透明クリアフェンスの設置、仮囲い頂部に防犯灯の設置等、工事の可視化、近隣の夜間の安全確保、周辺環境の保全を検討されることが望ましい。

- (3) 工事監理及び監督業務として、段階的な施工確認を見逃さないように、施工監理を適切に実施されたい。
- (4) 内部作業空間の明るさ確保、空気清浄確保、残材撤去片付、安全通路に危険注意表示等について、再確認されたい。
- (5) 今後は各種工事が輻輳するので、より一層の品質と安全を確保して施工されたい。
- (6) 工事完了時に請負業者の社内検査を実施し、監督員検査、行政検査、検査員検査を受検し、高品質な施設の完成引渡しを期待したい。

以上

以下に現場調査写真を示す。



屋上シート防水 太陽光パネル基礎



屋上機械基礎 目隠しフェンス



1 階学習講座兼会議室(3)



1 階包括支援センター事務室



アプローチ屋根支持柱 柱脚



玄関ポーチ・スロープ