

地方自治法の規定に基づき工事監査を実施したので、その結果を飯塚市監査基準第23条の規定により、次のとおり公表する。

令和8年3月9日

飯塚市監査委員 篠崎 充 俊

飯塚市監査委員 永末 雄 大

記

1 監査の実施期間

令和7年10月20日(月)から令和8年3月9日(月)まで

2 監査の対象部課

都市建設部 建築課

3 監査対象工事の概要

(1) 工事件名

コミュニティセンター大規模改修(その1)工事

(2) 事業の概要

コミュニティセンターは、鉄筋コンクリート造、地上4階建て、延べ床面積7,802㎡の建物で、1階を図書館、2～4階を中央公民館及び飯塚市男女共同参画推進センターとして使用している。

平成8年に建設されてから約30年が経過していることから、利用者の安全性や快適な学習環境を確保するため、外壁、空調設備、電気設備、トイレを改修する工事である。

そのうち、大規模改修(その1)工事は、外壁のタイル・コンクリート部分のひび割れ・浮き・欠損の改修を実施する外壁改修工事及び空調設備改修に伴う内装の改修工事を実施するものである。

(3) 工事内容

| | |
|--------------------------|--------|
| 空調改修工事に伴う天井改修 | 2,590㎡ |
| 外壁タイル・コンクリートひび割れ・浮き・欠損補修 | 一式 |
| 外壁複層塗材 RE 吹付 | 169㎡ |

外壁 DP 塗り 292 m²

(4) 工事請負者及び請負金額

株式会社鈴木建設 146,168,000 円 (税込)

(5) 設計者【委託先】及び請負金額

株式会社曾根設計事務所 設計業務委託： 18,810,000 円 (税込)

(6) 契約年月日 令和 7 年 3 月 12 日

(7) 工期 令和 7 年 3 月 13 日～令和 8 年 1 月 30 日

(8) 工事進捗率 (令和 7 年 11 月 21 日現在) 80%

4 監査の方法及び着眼点

今回の監査に当たっては、事業の必然性、設計の合理性、積算の根拠性、特記仕様書等の運用性、工事契約の合規性、工事監理の適切性及び工事の安全性に着目するとともに、効率性、経済性が妥当であるかを主眼とし、次のとおり実施した。

- (1) 当該工事の関係書類(工事概要調書、積算書、工事図面一式)の提出を事前に求め、予備監査を実施
- (2) 工事担当課より工事の状況の説明を受け内容を把握
- (3) 工事監督員同行の上、施工現場に赴き、工事監督員等から施工管理状況等についてのヒアリングを実施し、施工状況及び安全管理状況を精査

なお、工事に関する専門的知識を必要とするため、特定非営利活動法人西日本建設技術ネットに所属する技術士から技術面での助言を受けた。

5 監査の結果

建設工事に求められる①品質、②コスト、③工期の3つの要素で評価する。

① 品質：工事目的物である外壁タイル・コンクリート部分のひび割れ・浮き・欠損の改修及び空調設備改修に伴う床・天井の張替えにおいて、設計品質は確保されている。

② コスト：工事金額は 146,168,000 円で、設計変更増額はなく精算している。

③ 工期：当初工期とおり、しゅん功している。

以上のことから、当該工事は、品質、コスト、工期ともに良好である。

なお、技術的事項について調査した結果の詳細については下記のとおりである。

(1) 当事業の必然性

コミュニティセンターは平成8年に建築され、約30年が経過している。建物内外に老朽化が見られることから、大規模改修を実施する当該事業は必然である。

(2) 設計の合理性

ア 老朽化度の調査と改修の設計業務は、株式会社曾根設計事務所に委託している。

イ 外壁調査は高所作業車による概要調査であったため、工事着手時に全面外足場を使用しての詳細検査を行い、精査している。

ウ 設計協議がなされた議事録を作成し、建築課と所管課は当該議事録を各々回覧・承認している。

エ 建築課担当者からのヒアリングにより、所管課からの要望は実現したことを確認した。

オ 設計報告書を調査し、適正に設計されていることを確認した。

以上のことから、設計の合理性は確保されている。

(3) 積算の根拠性

ア 積算は、業務委託の建築事務所で実施している。

イ 仮設工事費、現場管理費及び一般管理費等は、建築課で実施している。

ウ 物価本などの刊行物に記載されている標準単価は、これを採用している。

エ 物価本にないものは、見積単価として扱っている。

オ 見積単価では3者から見積を徴収し、その単価比較を行い、適正な低減率を掛けて「決定単価」とし、正しい処理を行っている。

カ 建築課内での積算業務は、積算者、清算者、承認者がそれぞれの機能を果たしている。

以上のことから、積算の根拠性は確保されている。

(4) 特記仕様書等の運用性

特記仕様書は、設計図面に必要な事項について記載されていることから、特記仕様書等の運用性は確保されている。

(5) 工事契約の合規性

ア 工事の入札は、一般競争入札方式で実施し、5者が入札に参加している。

イ 積算金額(149,160,000円)に対する落札金額の割合は、98.0%となっている。

ウ 契約関係書類が正しく整えられていることを確認した。

以上のことから、工事契約の合規性は確保されている。

(6) 工事監理の適切性

ア 施工計画書について

(ア) 全体施工計画書、工種別施工要領書が作成されていることを確認した。

(イ) 施工計画書の内容は、建築課内でチェックし、承認されていることを確認した。

イ 下請管理について

下請管理については、「施工体制台帳」、「施工体系図」が提出されていることを確認した。

ウ 工事監理について

(ア) 監理業務は直営で実施しており、外部委託に比べ経済性は高い。

(イ) 工事中に週間工程会議が実施され、請負者、建築課及び所管課の職員が参加している。当該会議の議事録を作成し、建築課と所管課は各々回覧・承認している。

エ 建築課による工事監督について

(ア) 工事施工途中の段階確認検査を実施したことは工事写真で確認できるが、その検査の実施記録がないことから、どの工種を確認したのか、工事全体のどの部分を確認したのかが明確になっていない。

(イ) 工事途中で変更が発生した場合について、変更事項は整理されており、最終金額を積み上げた書類が作成されていることは確認した。

以上のことから、工事監理の適切性は確保されているが、改善事項があることを確認した。

(7) 工事の安全性

ア コミュニティセンターは工事中には閉館しており、一般利用者の安全確保に問題はない。

イ 工事現場の安全管理は、写真などから工事現場の安全が確保されていることを確認した。

以上のことから、工事の安全性は確保されている。

6 助言事項

(1) 工事監理業務の発注について

当該事業は工事監理業務を直営としたため、建築課職員が工事とその関係書類の審査・承認・指示等を行い、当該職員の負担が増大することとなっている。

工事監理業務を別途発注し、現場立会や工事書類整理の分担を行えば、当該職員は所管課との協議、それに伴う設計変更手続き等に重きを置き、より高度な職務を遂行できると思料する。

(2) 提出書類の標準化について

工事における申請、報告等に使用される書類について、本市では提出時期ごとに提出書類を一覧化し、提出書類の様式についても整備している。

一方、国土交通省では、公共建築工事において受注者の事務の合理化を図ることを目的に、発注者に提出する標準的な書式(以下、「標準書式」という。)を定め、標準書式の使用を推進している。

国土交通省が推進する標準書式を使用することにより、受注者の事務の合理化を図るとともに、必要事項の記載が一目瞭然となることから、今後は標準書式の使用について検討されたい。

(3) 検査の独立性について

飯塚市工事検査規則(平成 18 年飯塚市規則第 186 号)に基づき、当該工事のしゅん功検査を令和 8 年 1 月 27 日に行っている。しゅん功検査において、建築課以外の検査員が立会人となっているものの、建築課長が当該工事の検査員である。

当該工事の施工を監理・監督する部署である建築課長が検査を行っており、検査の独立性に疑義が生じる体制となっている。

本市は、検査を行う独立した部署がなく、工事担当部署内で検査をしていることから、今後は、工事担当ではない部署による検査体制を整備し、より検査の独立性を確保されたい。