

随時監査（工事監査）の結果の公表について

地方自治法第199条第5項の規定による随時監査（工事監査）の結果について、同条第9項及び八尾市監査委員条例第8条の規定により公表します。

平成18年1月27日

八尾市監査委員	西 浦 昭 夫
同	北 山 諒 一
同	三 宅 博 夫
同	田 中 久 夫

記

- 1 随時監査（工事監査）対象工事
第4回工事監査
安中小学校校舎改造工事(第二期)
第5回工事監査
市営安中住宅7号館改善工事
- 2 監査の結果
別紙のとおり
- 3 問合せ先
八尾市本町一丁目1番1号
八尾市監査事務局
電話番号 0729 - 24 - 3896（直通）
- 4 その他
監査結果については、市役所3階の情報公開室及び八尾市ホームページでも閲覧できます。

八尾市長 仲村晃義様
八尾市議会議長 杉本春夫様

八尾市監査委員 西浦昭夫
同 北山諒一
同 三宅博
同 田中久夫

随時監査結果報告書

地方自治法第199条第5項の規定による随時監査(工事監査)を実施したので、その結果を同条第9項の規定により提出する。

記

1 監査の実施日及び対象工事

第4回工事監査

実施日 平成17年11月11日
対象工事 安中小学校校舎改造工事(第二期)

第5回工事監査

実施日 平成17年12月2日
対象工事 市営安中住宅7号館改善工事

2 監査の目的及び着眼点

工事が関係法令等にのっとり合理的かつ適正に行われているかどうかを主眼として、関係図書類及び現地での施工状況を審査し、また担当職員から執行状況の説明を聴取するなどの方法で実施した。

なお、実施にあたっては、工事技術調査に関する事項については(社)大阪技術振興協会に委託し、工事技術調査報告書を参考にした。

3 監査の結果

工事の実施について、設計図書及び契約関係書類等、並びに工事施工管理図書及び現場施工状況は、おおむね適正に執行されていたが、一部の事項について、注意、又は検討を要するものが見受けられた。

今後は、これらに十分留意されるとともに、当該監査の結果に基づき又は結果を参考として改善措置を講じたときは、その旨を通知されたい。

第4回工事監査（監査実施日：平成17年11月11日）

【公共建築課】安中小学校校舎改造工事(第二期)

1 工事の概要

- (1) 工事場所：八尾市陽光園二丁目7-33
- (2) 工事目的：既存校舎(昭和46年建築)の改造と耐震強度の確保。
- (3) 工事内容：RC造3階建校舎の改造と耐震補強工事の3ヶ年工事の第二期
1,316.98 m²の改造
- (4) 工事費用：121,800,000円(消費税込)
- (5) 工事期間：平成17年6月23日～平成18年2月28日
- (6) 施工業者：(株)津田工務店

2 監査の結果

平成17年10月31日現在における本工事の出来高は39%であり、1F～3Fの職員室、教室等の既存内外装の撤去が完了し、各教室の床、柱及び梁のモルタル塗り並びに一部建具を施工している状況であった。工事は予定どおりの進捗で全般的には良好な施工がなされていると判断されたが、留意等が望まれる個々の事項については、下記に示すとおりである。

(1) 設計について

今回、初めて間仕切りとして木製スクールパーテーションが採用されているが、ヒアリングによれば従来品と比べ費用増とのことである。現在の市の財政状況、今後の校舎の耐震補強及び更新需要も踏まえコスト削減意識を反映した設計に配慮されたい。

(2) 積算について

設計書の一部に単価の不整合が見られたので、整理されたい。

(3) 伺書について

八尾市公文書公開条例の規定に基づく取扱区分の記入で疑義のあるものが見受けられたので留意されたい。

(4) 施工について

ア 設計変更で追加される屋上防水工事について、特記仕様書を追加指示されたい。

イ 木くずの処理伝票(マニフェスト票)の扱い数量の単位について、m³のものとKgのものが見られた。処理に関する集計票では全てt(トン)表示であったので、集計表の数量根拠をtとm³の換算率がわかるようにし計算を付記しておくことが望まれる。

ウ 既存構造躯体の一部に建設当時の型枠材の一部が付着しているところが見られたので、補修処理を行ってから内装工事を施工することが望まれる。

エ 屋上防水工事について、既存の抑えコンクリートの排水勾配が十分に確保されていないところが見られたので、調整モルタルにて水溜りが発生しないよう処置する等の対応後に、所定の防水工事に着手されたい。

オ 現場の入口に掲示されている施工体系図について、1次下請負業者のみ記載されていたが、表示方法を横書きにする等検討し2～3次下請負業者も表示しておくことが望まれる。

カ 工期は2月末日ではあるが、所定の検査や仮設校舎からの移動を考慮すると出来る限り早期に竣工させることが必要であると思われるので、工程の検討をすることが望まれる。

第5回工事監査（監査実施日：平成17年12月2日）

【住宅整備課】市営安中住宅7号館改善工事

1 工事の概要

- (1) 工事場所：八尾市南本町八丁目地内
- (2) 工事目的：「八尾市営住宅ストック総合活用計画」に基づく、市営住宅ストックの有効活用
- (3) 工事内容：RC造5階建住宅の耐震補強・浴室増築・バリアフリー化・EV設置等の改善
延床面積：改修部分 1,162.50 m² 増築部分 292.01m²
- (4) 工事費用：248,587,500円（消費税込）
- (5) 工事期間：平成17年6月30日～平成18年3月15日
- (6) 施工業者：北川組

2 監査の結果

本工事の平成17年11月30日現在における出来高は43%であり、既存の内外装材が撤去され、1F～4FのRC造の増築工事が完了し、5F分の増築工事と耐震壁及び南側バルコニーが施工されている状況であった。工事は予定どおり進捗しているが、留意等が望まれる個々の事項については、下記に示すとおりである。

(1) 設計について

ア 本工事の設計のうち北側の増築部分については、従前の躯体構造に接合する「あと施工アンカー」により一体化するという条件で設計がなされている。しかしながら、昭和45年当時に建築された躯体構造が健全なものであるか否かという判断は、当初設計段階では不可能なところが多い。このため、施工に当たっては内装材撤去時点で調査を行い、健全度や補修の必要有無に関する調査検討を行う必要があるが、この主旨を特記事項として発注図書に記載しておくこと又、既存構造物の補修すべき水準と施工方法を今後は事例等を含めてとり決めておくことが望まれる。

イ 南側の増築に伴い屋上の排水口の数が増えるので、屋上面の排水勾配を増築後の位置に合った排水勾配をとるよう修正を加えられたい。

ウ 住戸内のバリアフリー化を行うには廊下部を上げるか居間部を下げるかの二者択一となる。今後の設計にはその都度、有利性を検討されたい。

(2) 積算について

ア コンクリートはつり工の単価は、15,300円/m³が採用されていたが、これは機械施工及び人力併用となる単価であり、本工事では従前の躯体を残すように施工することから人力作業が多くなっている。今後の同種工事における単価設定については、既施工事例をもとに検討を行っておくことが望まれる。

イ 業者見積単価のうち、エキスパン部の伸縮ジョイントについては、3社の見積りが採られていたが、このうちの1社が他の2社に比べほぼ2倍近く高いものとなっていた。単価設定はこれら3社の最低値に所定の掛率をかけて決定しているが、見積り単価が3社のうち異常にかけ離れている場合は、かけ離れた業者の単価を調査しておくことが必要であると思われる。

(3) 工事請負契約に関する書類について

監理技術者届けの変更が必要であるので早期に処理を行っておくことが望まれる。

(4) 施工について

ア 施工計画書に、あと施工アンカーの試験について、ハンマーによる打音試験に加えて引張試験が予定されていた。試験結果は未提出であったが、十分な引張試験を実施し報告を確認されたい。

イ 基礎杭の施工について、今後の同種工事では既存構造物による杭打ち機械の施工性に制約があることから、施工方法についてよく検討を行っておかれたい。

- ウ 工事写真について、増築部分の既存コンクリート撤去部における「はつり面」については詳細な写真撮影を行うことや、クラックの補修部についてもよく撮影しておくことが望まれる。
- エ 壁の既存コンクリートには木レンガ等の木材が多く残されているところやクラックが多く見られた。木片については存置するか否か明確にすると共に外部に貫通していると思われるクラックは、入念な補修を施工されたい。
- オ ホルムアルデヒド等のシックハウスに関する環境調査については、測定結果をよく確認しておかれない。
- カ 5F北側の廊下の上部における鉄骨取付け部については、既存コンクリート躯体に張出して鉄骨を取付けるものとなるが、取付け用アンカーボルトの設置については、既存コンクリートの健全性をよく確認して施工することが望まれる。
- キ バルコニーのコンクリート「はつり面」を見ると、コンクリートが浮いた状態となっているのが見られた。コンクリート片を確実に取り除き新たなコンクリートを打設されたい。
- ク 東面の外壁は過去に火災の影響を受けており、劣化した塗装状況となっているところが見られた。外壁の補修を入念に行うと共に、耐久性を高める補修と塗装を行うことが望まれる。
- ケ 足場から居室内部へ入出するための渡り棧橋を主要な場所に設けておくことが望まれる。また、昇降階段の周辺には建材を置かないよう整理しておかれない。
- コ 本工事は築後35年経過した建築物に対して増築を行うものであるが、躯体の状態は不明確なところが多く施工の進捗と共に、補修の対応を検討していく必要がある。本工事の実績を記録し今後の同種施工に生かしていくことが望まれる。