

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 19 年 3 月 29 日

八尾市監査委員	西 浦 昭 夫
同	北 山 諒 一
同	大 松 桂 右
同	田 中 裕 子

記

- 1 随時監査（工事監査）対象工事
第 4 回工事監査
市営安中住宅 9 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 072－924－3896（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
八尾市議会議員 林洋雄様

八尾市監査委員 西浦昭夫
同 北山諒一
同 大松桂右
同 田中裕子

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19年1月12日
対象工事 市営安中住宅9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適正かつ合理的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、(社)大阪技術振興協会に委託し、同協会技術士作成の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、契約関係書類及び設計図書等の処理並びに工事施工管理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。

【住宅整備課】市営安中住宅9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：昭和45年に建設された既存住宅は、旧の耐震基準の浴室のない住宅であり老朽化が進んでいるため、「八尾市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、耐震補強・浴室増築・バリアフリー化・EV設置等の改善を行い、市営住宅ストックの有効活用を図るものである。
- (3) 工事内容：鉄筋コンクリート造5階建て住宅の改善工事
敷地面積：2,001.57 m²
延床面積：改修部分 1,170.58 m² 増築部分 473.04m²
耐震補強工事
エレベーター設置工事（1基）
住戸内バリアフリー化工事
浴室設置部分増築工事
その他改修工事
- (4) 工事費：請負金額 ￥244,650,000（消費税含む）
（落札率 91.9%）
- (5) 工事期間：平成18年6月29日～平成19年3月15日
- (6) 施工業者：北川組
（7社条件付一般競争入札にて落札）

2 監査の結果

平成18年12月29日現在における本工事の出来高は46%であり、既存の内外装材が撤去され、1階～5階の増築工事が完了し、各住戸の内装工事が下層より順次施工されている状況であった。工事はほぼ予定どおり進捗しているが、留意が望まれる個々の指摘事項については、下記に示すとおりである。

(1) 計画・設計内容について

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「あと施工アンカーボルト」により一体化させる構造で設計がなされている。このアンカーに関する特記仕様書を調査したところ、使用するアンカー径は3種類であるが、使用しない径まで記載されている。また、引抜き強度規定のない径の取り扱いについての記載がなされていなかったため、特記仕様書の内容を整理しておくことが必要であると思われる。

イ 住戸内のバリアフリー化を行うことにより、従来の床面高が約4cm上がるものとなる。このため、住居内の床面から梁下までの高さが1.77m程度となる場所が生じている。床面が仕上がっている1階部分を調査したところ、非常に圧迫されるような感じを受けたので、今後の同種工事においては、出来る限り梁下高さを低くさせないようにすることが望まれる。

(2) 積算について

あと施工アンカー材料や防水工事の材料単価について、業者の公表価格（コスト情報）の単価を運用し所定の掛率を乗じて算出しているが、この公表価格の仕様が必ずしも本工事使用のものと一致していない（アンカー長、防水工事の1m²当りの材料使用量）。公表価格を使用する場合で仕様が異なる場合は、業者見積りを採ることにより公表価格との差がどの程度であるか点検しておくことが必要であると思われる。

(3) 施工について

ア 施工計画書について

あと施工アンカーの施工計画として本工事では特に所定の引張強度に対し、現場で確認する引張強度を明確に記載しておくことが望まれる。

コンクリート工事に関する内容で、「その他のコンクリート品質基準は土木学会のコンクリート標準示方書に基づく」等の記載があったが、本工事には適応しないので見直されたい。

イ 基礎杭（既製コンクリート杭）の杭芯ずれについては、水平方向で最大 115mm となっており、許容値（100mm）をオーバーしたものが 1 本見られたが、必要支持力の点検を行った後に補強対策がなされていた。本工事のように杭打ち機械が既存施設に近接して施工する場合は施工性に制約があるため、今後ともよく検討を行っておくことが必要である。

ウ 工事記録写真の撮影について、部材全幅を示していないもの、説明用ボードがないものがあった。また、スタッドボルト（鉄骨とコンクリートの付着性を強化する為のボルト）の曲げ試験に関する写真が見られなかったので今後、写真撮影の際には留意されたい。

エ 昨年度に施工した同地区 7 号館の改善結果に対する入居者からの意見により、コンセントやスイッチ類の位置等が変更されていた。今後とも入居後の住民の意見を次期同種工事の参考とされることが望まれる。

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、竣工時にホルムアルデヒド等の 5 種成分について測定を行うことになっているので、測定結果をよく確認しておくことが必要である。

カ 南側の鉄骨構造増築部と旧建物との境界部分は、エキスパンションジョイント（ずれに対応出来る接合金物）が施工されているが、屋上部の抑え金物や側部取り付けボルトの点検を十分行っておくことが必要である。耐久性の点からも豪雨時に漏水はないか、また地震発生後に問題が起きていないか竣工後の検証も行っておくことが望まれる。

キ 地面から約 1 m 上の 1 階部へ上るのに工事用の梯子が設けられていたが、ステップ階段に変更するなどの改善が望まれる。また、安全掲示板の前に資材が立てかけられていたが速やかに他の場所に移すと共に、現場内の整理整頓に十分配慮されたい。