

監査結果公表第21-1号

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21年5月1日

八尾市監査委員	富 永 峰 男
同	八 百 康 子
同	伊 藤 輝 夫
同	岡 田 広 一

記

- 1 随時監査（工事監査）対象工事
第5回工事監査
市営西郡住宅10・11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 田中誠太様
八尾市議会議長 西川訓史様

八尾市監査委員 富永峰男
同 八百康子
同 伊藤輝夫
同 岡田広一

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 監査対象工事及び概要

第5回工事監査 市営西郡住宅10・11号館改善工事

【住宅整備課】

工事目的	市営西郡住宅10・11号館は、昭和41・42年に建設された旧耐震基準の浴室のない階段室型共同住宅であり、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・エレベーター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ことを目的とする。
工事の場所	八尾市桂町三丁目地内
工事期間	平成20年3月31日～平成21年1月30日 (当初) 平成20年3月31日～平成21年3月24日 (変更)
契約金額	336,000,000円 (消費税含む)
請負業者	北川組
工事概要	敷地面積 2,472.84㎡ 延床面積 改修部分 1,683.04㎡ 増築部分 763.72㎡ ・耐震補強工事 ・住戸内バリアフリー化工事 ・その他改修工事 ・浴室等設置部分増築工事 ・エレベーター設置工事(1基)
工事進捗状況	平成20年12月末日現在 約70%

2 監査の実施日

平成21年2月13日(金)

3 監査の主な着眼点

本工事は、市営住宅ストックの有効活用を図るため、既存の階段室型住戸の改善に併せてエレベーター設置や廊下の新設によるバリアフリー化を目指すとともに、洗面・脱衣・浴室等の増築や耐震補強工事を併せて施工するものとなっている。今回の工事監査では、これらの計画・設計・仕様・積算・契約・施工監理(監督)・試験・検査等の全般にわたる書類を調査し、また各段階における技術的事項の実施態様について監査を行った。

なお、実施にあたっては(社)大阪技術振興協会に委託し、同振興協会技術士作成の工事技術調査結果報告書を参考にした。

4 監査結果

提示された全ての書類を調査した結果は、特に不備なところはなく良好なものであった。また、現場施工においても安全管理に配慮され、良好な施工がなされていた。

5 今後の留意点

今後の施工にあたり特に留意が望まれる点を示したので、留意点について改善措置を講じたときはその旨を通知されたい。

(1) 書類調査について

ア 工事着手前における調査事項

(ア) 計画・設計内容について

今後の同種工事における計画・設計に関する留意点を以下に示す。

- ・基礎杭（PHC杭）の長さの設定において、近接土地のボーリング調査結果を元に設計がされていたが、着工後に杭長の変更が行われている。計画・設計段階において、本工事の地盤を対象に東西2地点でのボーリング調査の実施が必要であったと思われることから、今後の計画・設計については留意すること。
- ・北側廊下の増築が行われ、その接合工法を「あと施工アンカー」により従前の躯体構造と一体化する設計がなされている。「あと施工アンカー」の品質管理基準については、(社)日本建築あと施工アンカー協会（JCAA）に基づき現場確認がなされているが、本市の特記仕様書においてもアンカー径及び仕様のみ記載するだけでなく、品質管理にかかる検査項目についても明示をしておくこと。

(イ) 工事積算内容について

本工事の積算は、平成19年11月時点で実施されているが、鋼材の実勢単価がその後急騰していることから、工事請負業者から「単品スライド条項」の適用申請がされている。適用する時期及び対象数量を確定するとともに、早期に適正なスライド価格を算出しておくこと。

(ウ) 工事請負契約に関する書類について

工事請負契約に付帯する関係書類について調査をしたところ、監理技術者届に添付されていた資格者証の有効期限が、工期を延長したことにより有効期限切れとなっているものが見受けられた。更更新手続き中とのことであり、更新済みの有効な資格者証の写しを添付しておくこと。

イ 工事着工後における調査事項

(ア) 施工計画書について

施工計画書を調査したところでは、特に不備なところはなかった。あと施工アンカーの試験においては、品質基準に基づき引張試験が実施されていたが、結果報告が未提出であったので、対象ロット及び引張試験の実施箇所を明示し提出しておくこと。

(イ) 鋼材の品質確認について

本工事で使用している角鋼管、形鋼、鋼板については、ミルシート（品質検査証）が提出されていたが、鋼材ごとの製造会社の証明や搬入経路をフロー図にて示し確認するとともに、鋼材の製造会社が出している鋼番についても点検をしておくこと。

(ウ) 産業廃棄物管理票について

石綿に関する産業廃棄物管理票（マニフェスト）の処理伝票が提出されていたが、処理数量の欄が空白であった。別紙に「大阪湾広域臨海環境整備センター」発行の受入票があり、処理数量が確認できたことで実質上の問題はないが、産業廃棄物管理票にも数量を記入しておくこと。

(エ) 工程及び工期について

本工事のように既存住宅の内部を撤去改修したり増築するような大規模な改善工事では、既存建物躯体の健全度によって補修の有無が大きく工期に影響を与えるものとなる。基礎杭の変更、或いは近隣への騒音対策等に時間を要したため、約2カ月の工期を延長しているが、変更した工期は厳守すること。

(2) 現場調査について

ア 堅樋の排水について

北面1階のスロープ庇上面に、屋上及び各階廊下部からの雨水排水の堅樋が取り付けられている。庇の屋根面で一時放水され、庇端部の排水ドレンに再度集水されるものとなっているが、堅樋の最下部にL形排水パイプを設置するなど、庇上面に雨水排水が直接落下して飛沫させない工夫が必要であり、適切な排水処理を施すこと。

イ 施工後の室内測定について

シックハウス症候群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。測定場所、測定方法等は特記仕様書に基づき適正に実施し、測定結果の報告についてよく確認をしておくこと。

ウ 安全管理状況について

本工事は建物周辺に立入防止柵を設置して施工中であったが、今後は外構工事に入って施工範囲が広がることになり、立入防止柵を撤去しての作業が多くなる。作業終了時には別途仮囲いを設けて、第三者の立入りによる災害を発生させないようにするとともに、使用材料の整理・整頓に心がけること。