

# 令和5年度（2023年度）工事監査結果報告書

## 第1 監査の概要

### 1 監査の種類

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定に基づく工事監査

### 2 監査の対象

本庁舎浸水対策建築工事及びこれに関連する事務

### 3 監査の対象部課

- (1) 事業所管課：契約資産部 庁舎管理課
- (2) 工事所管課：契約資産部 建築課
- (3) 契約事務所管課：契約資産部 契約課

### 4 監査の期間

令和5年（2023年）6月30日から同年12月20日まで

### 5 監査の着眼点及び実施内容

八王子市監査基準(令和元年12月26日施行)に基づき、契約事務並びに工事の設計及び施工等が法令等に従って適正かつ効率的に行われているかどうかを主眼に、書類審査、質問調査、実地調査等、通常実施すべき監査手続により実施した。監査に当たっては、内部統制に依拠する程度を勘案しつつ、リスクが高い事務を優先的に選定した上で、八王子市監査基準実施細目に基づき、関係諸帳簿及び証拠書類との照合、実査、確認、質問等通常実施すべき監査手続により実施した。

なお、専門性の高い工事技術調査については、「公益社団法人 大阪技術振興協会」に委託し、書類審査及び現場での実地調査を令和5年（2023年）10月4日に実施した。9月末時点の本体工事の進捗率は、約50%である。

## 第2 工事の概要

### 1 工事場所

八王子市元本郷町三丁目24番1号

### 2 工事概要

水害時における災害対策本部及び本庁舎としての機能を維持するために行う浸水対策工事

(1) 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)

地下1階 地上9階 PH階

(2) 規模 : 建築面積 9,346.906㎡

延床面積 36,749.408㎡

### 3 工期

令和4年(2022年)12月19日から令和6年(2024年)2月15日まで

### 4 施工業者

三友建設株式会社

### 5 契約概要

(1) 契約方法 : 解除条件付一般競争入札 (総合評価方式)

(2) 契約日 : 令和4年(2022年)12月16日

(3) 契約金額 : 386,540,000円

### 6 関連工事

(1) 本庁舎浸水対策電気設備工事

ア 施工業者 有限会社江陽

イ 契約金額 6,047,800円

ウ 工期 令和4年(2022年)12月22日から  
令和6年(2024年)2月15日まで

エ 契約変更 (ア) 変更日 令和5年(2023年)5月12日

(イ) 契約金額 6,216,133円

(ウ) 変更理由 工事請負契約約款第25条第6項(イン  
フレスライド条項)の適用による

(2) 本庁舎浸水対策屋外排水設備その他工事

ア 施工業者 株式会社純和興業

イ 契約金額 9,197,100円

ウ 工期 令和5年(2023年)3月9日から  
令和6年(2024年)2月15日まで

エ 契約変更 (ア) a 変更日 令和5年(2023年)4月14日

b 契約金額 9,552,400円

c 変更理由 公共工事設計労務単価の改定に伴う  
特例措置による

(イ) a 変更日 令和5年(2023年)7月18日

b 契約金額 11,055,000円

c 変更理由 配管工事の変更及び工期の延長による

(3) 本庁舎浸水対策屋内雨水排水設備その他工事

ア 施工業者 有限会社ヤマシン工業

イ 契約金額 47,190,000円

ウ 工期 令和5年(2023年)7月19日から  
令和6年(2024年)2月15日まで

(4) 本庁舎浸水対策工事監理委託

ア 委託業者 株式会社ユニバァサル設計

イ 契約金額 24,420,000円

ウ 委託期間 令和4年(2022年)12月23日から  
令和6年(2024年)3月15日まで

## 7 工事内容

(1) 建築工事

外周部浸水対策工事、内部浸水対策工事、敷地内ガソリンスタンド等に  
RC擁壁・防水扉・着脱式止水板・スイング式止水板設置工事

(2) 電気設備工事

屋内雨水ポンプ、電磁弁制御盤、エアカーテンへの電源供給、天井解体に伴う照明器具の取外し・再取付、建築工事に干渉する配線の取外し・再取付

(3) 屋外排水設備工事

屋外雨水配管、池ろ過配管、消火配管、水道管及びオイル配管切り廻し、雑排水及び汚水埋設配管逆流防止弁設置、通気配管嵩上げ

(4) 屋内雨水排水設備工事

ルーフドレインバイパス設置設備、地下雨水貯留槽排水ポンプ増設

### 第3 監査の実施状況

#### 1 書類審査



(計画・設計・契約審査)



(業者書類審査)

#### 2 実地調査



#### 3 技術調査の主な項目

(1) 計画全般

(2) 設計

- (3) 積算
- (4) 契約事務
- (5) 施工監理（監督）
- (6) 監督及び検査
- (7) 維持管理業務
- (8) 施工状況
- (9) 安全管理状況

#### 第4 監査の結果

開設から40年を経過している本庁舎は、隣接する河川の氾濫による浸水等がなかったことから、これまで浸水対策に特化した工事等は行っていなかった。令和2年（2020年）1月に公表された東京都の浸水予想区域図において本庁舎が浸水予想区域に含まれたことから、非常用発電設備等を備える重要設備室がある地下階を守るために浸水対策工事を行うこととなったものである。

監査時点における本工事の計画、設計、契約等の書類審査、質問調査及び現場における工事状況等の実地調査の結果は、おおむね良好であると認められ、特に指摘する事項はない。

本工事において、特に評価できる点について述べる。

工事コストについては、イニシャルコストとランニングコストの2点で、実施設計段階において、意匠、構造、設備にわたって検討を加え、発注前にコストの縮減策を立案し実施設計に活かされている。さらに、施設の長寿命化や将来対応等のライフサイクルコストについては、擁壁及び外壁周りに耐候性能の高い塗料を採用し、創意工夫が感じられる。

また、水害時における重要設備を防御する方法について、コンサルタントや水害対策設備メーカーと協議し、費用対効果を総合的に検討している。

現場周辺住民等への安全対策等については、着工前に工事車両の走行経路や工事区画等について説明している。また、工事期間中の騒音対策として低騒音重機を使用し、ほこり対策として散水養生を行うなどの配慮は、評価できる。

今回の工事監査において、工事技術調査業務を委託した技術士からは、計画当初から本庁舎に必要となる浸水対策について、十分に検討していること

が、設計及び仕様書に反映されているとして評価を受けている。

また、工程も順調に進捗し、事業担当者、監督員、監理者、施工各社との間に当該事業に対する協調体制が構築されているとの報告を受けている。

なお、水害時に災害対策本部機能を併せ持つ本庁舎の機能を確実に維持する上で重要となる本事業において、残された工事工程の中で可能な限りの品質及び性能の向上に向けて、技術士から以下の助言がなされている。今後の適正な工事施工及び運用の参考とされたい。

(1) 施工記録の保存について

- ・工事記録写真については、隠蔽部分の対象となる配筋検査の記録写真は、構造設計者と協議の上、重要度の高い部位を抽出し、記録として残すとともに、容易に検索し、確認できるよう整理することが望ましい。
- ・現場調査時点では、コンクリート躯体（外周擁壁）部分に問題となる箇所はなかったが、将来において万が一、瑕疵が生じた時に因果関係を分かりやすくするため、点検を繰り返し、竣工引渡しまでに確認した記録を残すことが必要である。

(2) 定期点検について

- ・外部に用いるシーリング材については、経年劣化により防水機能が低下するため、定期的に点検することが望ましい。
- ・シート式止水板が建物外周部に多く設置されているが、シート自体を取り出す頻度が低いため、生地劣化も含めて、定期的に点検することが望ましい。

(3) 安全管理について

- ・改修工事が本格化する中で、高所作業車で作業する計画であることから作業員による単独行動を回避して墜落や転倒等を回避するために安全作業への監視を徹底すべきである。
- ・現場内の施工エリア及び作業通路に、安全看板や安全標識等の掲示が少なく、無事故・無災害を達成するためにも安全意識の啓発に注力すべきであり、工事監理として更なる指導が必要である。