

令和6年度（2024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

八王子市芸術文化会館大規模改修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：市民活動推進部 学園都市文化課
- (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6年（2024年）5月29日から同年12月17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とした。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、実地調査、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6年（2024年）8月22日に実施した。7月末時点の本体工事の進捗率は、34.4%である。

第2 工事の概要

1 工事場所

八王子市本町24番1号 八王子市芸術文化会館

2 工事概要

八王子市芸術文化会館は、平成6年(1994年)に開館した文化施設で、本市における芸術文化の振興の拠点の一つとなっている。本施設は、竣工から30年が経過し、各所に経年劣化が見られ、改正法令への準拠への対応と併せ、市民が安全かつ快適に利用できる文化施設として、大規模改修を行うものである。

3 施設の主な内容

(1) 地下1階

小ホール舞台、小ホール客席、練習室、小ホール楽屋、大ホール奈落、サンクンガーデン、荷解室、駐車場、厨房、機械室

(2) 1階

メインエントランス、サブエントランス、アトリウムストリート、展示室メインロビー、大ホール舞台、大ホール客席、大ホールオーケストラピット、大ホール搬入口、大ホール楽屋入り口、小ホールホワイエ、レストラン、管理事務室、理事長室、防災センター

(3) 2階

大ホールホワイエ、大ホール客席、小ホール効果室、市民ロビー、展示室

(4) 3階

大ホール調光室、大ホール映写室、大ホール音響調整室、茶室

(5) 4階

会議室、創作室

(6) 塔屋1階

キャットウォーク、EV機械室

4 工期

令和5年(2023年)9月25日から令和7年(2025年)2月28日まで

5 設計業者

株式会社佐藤総合計画

6 施工業者

鴻池・相武特定建設工事共同企業体

7 契約概要

(1) 契約方法 : 解除条件付一般競争入札 (施工能力評価型総合評価方式)

(2) 契約日 : 令和5年(2023年)9月22日

(3) 契約金額 : 1,686,300,000円

(4) 変更契約 : (ア) a 変更日 令和6年(2024年)5月21日

b 契約金額 1,715,956,000円

c 変更理由 当初予定していなかった外装仕上げ及び空調設備更新工事に伴う空調設備置場の屋根改修等による

(イ) a 変更日 令和6年(2024年)9月20日

b 契約金額 1,721,049,000円

c 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

8 関連工事

(1) 八王子市芸術文化会館大規模改修空気調和設備工事

ア 施工業者 新和・木村特定建設工事共同企業体

イ 契約金額 1,171,511,000円

ウ 工期 令和5年(2023年)9月25日から
令和7年(2025年)2月28日まで

エ 契約変更 (ア) 変更日 令和6年(2024年)7月31日

(イ) 契約金額 1,194,050,000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) 八王子市芸術文化会館大規模改修電気設備工事

- ア 施工業者 株式会社関電工 西関東営業本部多摩支店
イ 契約金額 817,300,000円
ウ 工期 令和5年(2023年)9月25日から
令和7年(2025年)2月28日まで
エ 契約変更 (ア) 変更日 令和6年(2024年)7月31日
(イ) 契約金額 823,106,900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

(3) 八王子市芸術文化会館大規模改修給排水衛生設備その他工事

- ア 施工業者 加藤設備工業株式会社
イ 契約金額 418,583,000円
ウ 工期 令和5年(2023年)9月25日から
令和7年(2025年)2月28日まで
エ 変更契約 (ア) 変更日 令和6年(2024年)7月31日
(イ) 契約金額 419,383,800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

(4) 八王子市芸術文化会館大規模改修舞台音響設備工事

- ア 施工業者 ヤマハサウンドシステム株式会社
イ 契約金額 180,510,000円
ウ 契約期間 令和5年(2023年)9月25日から
令和7年(2025年)2月28日まで

(5) 八王子市芸術文化会館大規模改修舞台機構設備工事

- ア 施工業者 株式会社博電舎
イ 契約金額 112,750,000円
ウ 契約期間 令和5年(2023年)10月2日から
令和7年(2025年)2月28日まで

- (6) 八王子市芸術文化会館大規模改修舞台照明設備工事
ア 施工業者 東芝ライテック株式会社 首都圏営業部
イ 契約金額 32,780,000円
ウ 契約期間 令和5年(2023年)10月2日から
令和7年(2025年)2月28日まで
- (7) 八王子市芸術文化会館大規模改修工事監理委託
ア 委託業者 株式会社佐藤総合計画
イ 契約金額 154,000,000円
ウ 委託期間 令和5年(2023年)10月2日から
令和7年(2025年)3月31日まで

9 工事内容

(1) 建築工事

特定天井改修、雨漏り改修、駐車場改修、大ホール及び小ホールの客席改修、エントランス受付移設及び改修、バリアフリー対応等

(2) 空気調和設備工事

空調設備工事、換気設備工事、排煙設備工事、自動制御設備工事

(3) 電気設備工事

受変電設備工事、動力設備工事、電灯設備工事、コンセント設備工事、自動火災報知設備工事、通信設備工事、太陽光発電設備工事

(4) 給排水衛生設備工事

衛生器具設備工事、給水設備工事、排水設備工事、給湯設備工事、ガス設備工事、消火設備工事

(5) 舞台音響設備工事

大ホール特定天井改修に伴う主スピーカー等の撤去、更新及び調整並びに3点吊りマイク及びエアモニターマイクの更新

(6) 舞台機構設備工事

大ホール及び小ホール既存劣化箇所を更新

(7) 舞台照明設備工事

特定天井改修工事、舞台床改修工事等に伴う機器の養生、撤去及び再取付け、大ホール及び小ホール客席照明のLED化

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・設計
- (2) 積算
- (3) 入札・契約
- (4) 施工状況
- (5) 工事監理
- (6) 試験・検査
- (7) 安全対策等

第4 監査の結果

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。

設計内容を見ると、施設の機能性、経済性、自然環境、省エネルギー性、維持管理の容易性、災害対策等を十分考慮した内容となっている。

また、車椅子用エレベータの設置、床段差の解消、手すりの設置、視覚障害者用点字鋏、多目的トイレ及び滑りにくい床材の採用など利用者のためのバリアフリー対策、ユニバーサルデザインには最大限配慮している。

更に、課題であった施設の雨漏りや機械式駐車場設備の老朽化等への対応を図ったほか、地元住民やホール利用者の声を反映させるため、工事に関する説明会、検討会及びワークショップ形式の意見交換会を開催し、周辺地域に配慮した工事の進行に努めるとともに、市民との協調を図りながら、文化施設としての更なる活性化を図っている。

今回の工事監査において、工事技術調査業務を実施した技術士からは、書類審査では、設計図書、契約関連書類、工事関連書類等の一連の書類について、適切に作成及び保管されていたとの評価を得ている。また、実地調査においても、工事の進捗に遅れが生じているものの、無理なく遅れの解消を図れる範囲であり、現場の安全対策、出来高・出来形ともに問題はなかったと報告を受けている。

なお、技術士から、本施設は、中長期保全計画により、目標耐用年数が新築から75年間と設定されているが、施設の長寿命化を実現するために、当該施設の個別の維持管理のための計画を策定することが望ましいとの所見が示されている。このような助言も参考の上、優良な社会資本を確実に次世代へ伝えていくため、今後も計画的かつ着実に維持管理を行われたい。

また、技術士から以下の助言もなされているので、併せて今後の適切な工事施工の参考とされたい。

(1) 材料規格と環境測定について

これから様々な仕上げ材、塗料及び接着剤を頻繁に納入することになるが、建材の安全性を確保するため、材料規格を事前に確認することが必要である。

また、環境測定においては、十分な換気や測定機器の点検を行い、慎重に測定を実施することが重要である。

(2) 安全対策について

工事が終盤に近づくと、多くの工事項目が重なり、作業員の数も増加するため、事故が起こりやすい状況となる。事故のリスクを軽減するためには、熱中症対策等の作業環境の安全性を再確認し、事故を未然に防ぐための対策を講じる必要がある。