



監査告示第13号

地方自治法第199条第9項の規定により、令和3年10月18日から同年12月23日まで実施した定期監査（工事監査）結果を別紙のとおり公表する。

令和3年12月27日

宇佐市監査委員 佐藤 博美

宇佐市監査委員 多田羅 純一

令和3年度第3回定期監査（工事監査）結果報告

1. 監査の対象

- (1) 監査対象課 予算主管課 都市計画課
工事主管課 建築住宅課
- (2) 監査対象工事 令和2年度JR柳ヶ浦駅周辺地区駅舎改修建築主体工事

2. 監査の期間

令和3年10月18日～令和3年12月23日
(実地調査 令和3年11月11日)

3. 監査の着眼点

本工事について、①事業の必要性、②設計の合理性、③積算の根拠性、④特記仕様書等の運用性、⑤工事契約の合規性、⑥工事監理の適切性、⑦工事の安全性確保などに着眼し、実施した。

4. 監査の実施方法及び内容

実施にあたっては、監査委員出席のもと対象工事の関係職員から説明を聴取し、書類の審査を行うとともに、実地調査を行った。

なお、工事の専門的知識を補完するため、特定非営利活動法人西日本建設技術ネットに技術調査を委託し、技術士の派遣を求め、その意見を参考とした。

5. 監査の結果

監査の結果については概ね適正に執行されており、特定非営利活動法人西日本建設技術ネットからの工事技術調査報告書において、工事監督についてはかなり質の高い管理が行われていたとの報告もあり、改善措置を講ずる必要がある指摘事項等はなかったが、いくつかの課題及び将来のための改善提案が提示されたので、今後の工事施工に反映されたい。

なお、本監査に係る委託先の技術士による所見は、別紙報告書のとおりである。

宇 佐 市
令和 3 年度工事技術調査報告書

令和 3 年 1 2 月 2 0 日

特定非営利活動法人 西日本建設技術ネット
技術士（建設部門） 吉川 正
一級建築士 淀川彰範

調査実施日 令和 3 年 1 1 月 1 1 日(木)
調査場所 宇佐市本庁舎 2 0 7 会議室及び当該工事場所
監査執行者 代表監査委員 佐藤 博美
監査委員 多田羅 純一
調査立会者 監査事務局長 松田 智弘
" 主幹（総括） 岡崎 洋二
" 監査係 竹本 友紀

調査対象工事

令和 2 年度 J R 柳ヶ浦駅周辺地区駅舎改修建築主体工事

I. 調査の概要

令和3年度宇佐市工事監査において、都市計画課(予算主管課)と建築住宅課(工事主管課)により実施された当該工事について、令和3年11月11日に、技術士と一級建築士が技術調査した結果を報告するとともに、調査によって得られた改善のための、技術的事項を助言する。

I. 調査の概要、II. 結果の総括、III. 調査の結果、に分けて記述する。

調査方法として、技術調査の対象工事に関する事業計画、設計、積算、工事発注・契約、施工、監督、検査等に係る事項について、技術的観点から調査した。現地調査は午前中に実施した。

技術調査の着目点は、①事業の必然性、②設計の合理性、③積算の根拠性、④特記仕様書等の運用性、⑤工事契約の合規性、⑥工事監理の適切性、⑦工事の安全性確保である。

調査に際しては、担当部署の担当者から説明して頂いた。

今回調査へのご協力に感謝申し上げますとともに、本報告書が今後の改善に役立てば幸いである。

I. 調査の概要

1. 工事内容説明者

都市計画課

建設水道部長兼都市計画課長 城 隆弘

都市計画・高速道路係 主幹(総括)

永田 崇

〃 ・高速道路係 八坂 政弘

建築住宅課

建築住宅課長 畑迫 智統

施設整備係 課長補佐(総括) 前田 浩一郎

教育総務課 学校施設整備係 佐々木 真江



2. 工事概要

(1) 事業概要

JR柳ヶ浦駅周辺の課題を解決し、賑わいの創出に向けて、平成30年度より社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)を受けて事業を実施するため、交付要件である都市再生整備計画を策定し、国土交通省より承認された。JR駅舎を改修することが目的ではなく、宇佐市の都市計画事業の一環としての事業である。

事業への理解を深めるために詳しく説明する。JR柳ヶ浦駅は、本市の北部に位置し、市内の駅中では中心市街地に近く、特急停車駅であり、利用者(約1,200人/日)が最も多い駅となっており、宇佐市の玄関口と位置付けられており、JRは中心的な役割を担う公共交通機関であることから、その特性を活かした拠点づくりが求められている。

しかし、駅前周辺の現状は、駅前が狭隘であり、車の通行に支障をきたしている。また、歩行者と自動車、通過交通と駅利用者との動線が錯綜していることから、安全性等

に対する課題が多かったため、今回駅前広場の整備事業の一環として駅舎の一部を改修することにした。なお、駅前には来年度以降整備する予定となっている。

(2) 工事の概要

J R柳ヶ浦駅舎の老朽化（1963年完成、58年経過）、熊本地震による影響と思われる柱のひび割れなどが確認されたため、躯体構造を欠損しない改修設計とした。駅前広場に面する奥行き約3mのコンクリート庇は、建物本体への構造的な負担が非常に大きく、これを撤去することにより既存駅舎構造の負担軽減、安全性の向上を図った。外壁は改修工事後の利活用を考慮のうえ、出入りが可能な開口部を増やし、それ以外の装飾的な外装工事は行わないこととした。内装は既存壁を活かした間取りとし、不陸が目立つ床はセルフレベラーによるフラットな補修工事を行った。トイレは市民ワークショップを開催し、ユーザー側からの要望等も踏まえ、清潔感があり、観光旅行者なども利用しやすい構成とした。誰もが利用しやすい多目的トイレも併設し、バリアフリーな駅舎改修整備を図った。

(3) 工事場所 宇佐市大字江須賀

(4) 工事数量

□ 建築主体工事

【工事数量】

J R柳ヶ浦駅 RC造 平屋 改修部分 159.40㎡

旧待合室 → 待合室 60.0㎡

旧駅長室・役務室 → 地場特産販売コーナー 48.25㎡

旧トイレ（男子・女子）→トイレ（男子・女子・多目的） 51.15㎡

【建具改修】

アルミサッシ→スチール製サッシ（ペアガラス）一部木製サッシ（合せガラス）

【内装改修】

床 :セルフレベラー30mm（透明ステイン塗装）

トイレ タイル → 防滑防汚磁器質タイル600角

壁 :モルタル補修+EP塗装

トイレ 杉本実羽目板貼 自然系保護塗装

天井:OSBボード+吊り格子 自然系保護塗装

トイレ 石膏ボード EP塗装

【その他】

ホーム内修景ユニット設置・アルミ庇設置

(5) 設計 合同会社アトリエT-Plus

選定方法：随意契約

設計業務委託：4,829,000円

再委託：株式会社WAO渡邊篤志建築設計事務所

- (6) 工事監理 合同会社アトリエT-Plus
 選定方法：随意契約
 工事監理業務委託：1,210,000円
 再委託：株式会社WAO渡邊篤志建築設計事務所
- (7) 工事請負業者 建築工事：株式会社奥田組
 選定方法：要件設定型一般競争入札
- (8) 請負金額 建築主体工事：当初 57,640,000円
 変更後 64,886,800円
- (9) 契約年月日 令和2年8月5日
- (10) 工期 当初 令和2年8月6日～令和3年3月12日
 変更後 令和2年8月6日～令和3年3月29日
- (11) 工事進捗率 100%完了（令和3年11月11日現在）
- (12) 工事監督員 建築水道部 建築住宅課 施設整備係 副主幹 佐々木 真江
 ” ” ” 副主幹 中西 佳一

II. 結果の総括

技術調査の結果を総括する。事業計画、設計、施工の各段階と成果とも、適切な内容と施工と監理が行われていると確認できた。

市民が公共工事に求める①品質（Q）、②コスト（C）、③工期（D）の“需要の三要素”で評価する。

品質：建築主体工事は全て完了していた。工事関係書類や現場状況によれば、設計品質は確保されている。

コスト：工事金額は基準通りに積算され、設計変更事項は適切に手続きされている。

工期：工程管理が適切に行われ、設計変更に係る工期も適切な期間が確保され、工期内に竣工している。

つまり、品質、コスト、工期ともに良好である。

III. 調査の結果

1. 工事発注までに関する事項

(1) 設計・工事監理について

ア) 設計は令和元年に、工事監理は令和2年に随契で合同会社アトリエT-Plusに委託している。

イ) 設計と工事監理は、一部、株式会社WAO渡邊篤志建築設計事務所に再委託していた。

ウ) 設計図書を精査し、適正に設計されていることを確認した。（設計の合理）

(2) 積算について

- ア) 積算は、合同会社アトリエT-Plusで実施した。数量調書は確認できた。
- イ) 現場管理費及び一般管理費等は、担当課で算定した。
- ウ) 物価版など刊行物に公表されている単価と、県の単価を参考にしている。
- エ) 特殊単価では、3社から見積を徴収し、見積比較表を作成して低減率を掛けて「決定単価」としている。ただ、見積比較表では低減率は80%に固定されているように見えたので質問した。担当課の説明では、製品区分によって低減率を変更しているとのことであった。正しい手続きである。
- オ) 積算内容をチェックしたことは「レ点」で確認できたが、誰が承認して、発注手続きに回したかが明確になっていない。(③積算の根拠性)

(3) 特記仕様書について

特記仕様書は、設計図面に必要な事項について記載されている。(④特記仕様書等の運用性)

(4) 入札・契約について

- ア) 入札は、要件設定型一般競争入札方式で実施されている。
- イ) 入札参加者2社の内、応札したのは1社であった。落札率99.97%であった。
- ウ) 変更理由：① 駅舎の現地調査により天井スラブ底平板撤去及び天井の新設
 - ② 既存看板、残存撤去物品の撤去
 - ③ JRからの要望、指示事項
 - ④ 現地調査で判明した設計書の不整合
 - ⑤ 建築基準法の既存不適合の排煙設備の追加
 - ⑥ コンコースの仮設庇の追加
- エ) 契約関係書類が、正しく整備されていることを確認した。

2. 工事着工に関する事項

(1) 施工計画書について

全体施工計画書、工種別施工要領書が作成されていることを確認した。

(2) 下請管理について

- ア) 下請管理については、「施工体制台帳」、「施工体系図」が提出されていることを確認した。
- イ) 着工前に必要な書類 現場代理人及び主任技術者届・実施設計図書・設計内訳書・入札説明書・質疑回答記録・工事請負契約書・全体工程書・建設業監理技術者資格証写し・各種事前調査報告書・仕様書及び特記仕様書・数量計算書・現場説明記録・入札関係書類・工事着工届・設計上の検討及び指摘事項は、確認できた。
- ウ) 着工後に必要な書類 総合施工計画書・要領書・打ち合わせ議事録・工事記録写真・関係諸官庁への届け出・基本工程表・施工体台帳写し・主要工事施工計画書・要領書・材料試験・工事日報・廃棄物処理書類関係は、確認できた。

(3) 工事監理

現場での工事監理は、設計と同じ建築事務所が担当している。毎週の工程会議や立ち合いなどが、監理報告書として整備されている。

(4) 担当課による工事監督について

ア) 担当課を含めて、市役所内の書類は決裁者が甲乙丙などと明確に識別されており、関係者の回覧印も完全に揃っており、かなり質の高い管理が行われていた。(⑥工事監理の適切性)

イ) 工事内容の指示は、工事打合せ簿で行われており適切である。

ウ) 打合せ記録、定例会議の議事録は、監理報告書とは別冊に保管されていた。

(5) 安全管理について

現場の安全管理は、駅利用者と工事関係が分離されており、安全対策上問題ない。工事区分で分けており、かつ、必要箇所にはガードマンを配備している。安全が確保されていたことを確認した。(⑦工事の安全性確保)

(6) 将来のための改善提案

ア) この駅舎は昭和38年に建っており新耐震設計前のものであり、多数の利用者があることから安全確認が必要となる。

イ) 仕様書は、宇佐市の独自のものでなく大分県の仕様書を使っている。今後、宇佐市独自のものを作成することが望まれる。

ウ) 男子トイレの床グレーチングはトイレブース側に設置され、床の水洗いの際にも支障ないが、女子トイレは壁側に設置されており、床の清掃時に壁側に水が溜まり利用者が滑り易い。

エ) トイレブースの天井高=2,500は高すぎる。冬季の利用は寒いのではないかと心配する。

オ) 排煙設備の規定がクリアーしておらず、追加工事になったのは、設計事務所が事前に気付くべき問題であった。

以上