

令和4年度工事監査の結果に関する報告

第1 監査の概要

目黒区監査委員監査基準に準拠して行った監査の内容は以下のとおりである。

1 監査の種類

工事監査

2 監査期間

令和4年6月27日（月）から8月9日（火）まで

- | | |
|-----------------------|--------------|
| (1) 技術士による工事技術調査 | 令和4年6月27日（月） |
| (2) 監査委員による説明聴取及び実地監査 | 令和4年8月9日（火） |

3 監査の対象

- (1) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修工事
- (2) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴う電気設備工事
- (3) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴う給排水衛生設備工事
- (4) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴う空気調和設備工事
- (5) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴うエレベーター設備工事

なお、対象工事の概要等は、別表「令和4年度工事監査対象一覧表」のとおりである。

4 監査の対象部局

- (1) 工事担当課
総務部施設課
- (2) 契約担当課
総務部契約課
- (3) 事業担当課
健康福祉部高齢福祉課

5 監査の内容及び主な着眼点

工事監査は、工事の計画、設計、積算、契約、施工、設計変更、検査、維持管理、委託業務等に着眼し、地方自治法第199条第5項の規定の趣旨に基づき、技術的及び事務的観点からみて適正に行われているかを基本として、以下の項目を踏まえて実施した。

- (1) 工事の計画は妥当か。
- (2) 事業目的に適合した設計となっているか。
- (3) 積算及び契約は適正に行われているか。
- (4) 施工及び設計変更は適正に行われているか。
- (5) 検査は適正に行われているか。
- (6) 維持管理及び委託業務は適正に行われているか。

6 監査の方法

委託した技術士による工事技術調査結果を参考にしつつ、監査委員による説明聴取及び工事施工場所における施工状況等の確認の方法により監査を実施した。

第2 監査の結果

1 指摘事項

監査の結果、特に指摘する事項は認められなかった。

2 意見・要望事項

監査の結果、改善について検討を求める事項が見受けられたので、次のとおり、意見・要望を述べることとする。

目黒区立特別養護老人ホーム中目黒は、平成2年に竣工した目黒区として初の特別養護老人ホームであり、築年数は32年を超えている。当初は、一定程度自力で生活することができる利用者を想定し、施設の構造もそれに応じたものとしていた。しかし、平成27年4月の介護保険法改正以降、利用者は原則として要介護3以上となり、特別養護老人ホームの担う役割は主に中重度の利用者を対象とした介護サービスの提供へと様変わりし、これに伴い利用者の身体状況に応じた設備に更新する必要性が生じた。また、24時間365日稼働する生活の場という施設の特性上、設備機器等の老朽化が著しいものとなった。

改修工事に当たり、多額の財源が必要となることから、目黒区実施計画において事業計画を掲げていたが、工事期間中等の利用者の処遇が課題となっていたため、事業を具体的に実施できない状況が続いていた。しかし、近隣に新たな特別養護老人ホームが整備されることから、この施設に利用者を一時的に移動できる見込みとなり、改修工事を実施することとした。

利用者の身体状況に応じた介護を展開できるよう、本工事は、全体レイアウトの変更、利用者のプライバシーに留意した個室等の整備、浴室の個別浴槽化の整備等に重きを置いて、大規模な改修を行うものである。

今回の工事に当たっては、区関係所管課及び施設関係者の間で基本的レイアウト要望を取りまとめて確認書の作成を行い、それらをベースに関係者内で調整を行うなど、丁寧に進められた。

本工事は、建築物の骨格である躯体を残すいわゆるスケルトン工事であり、外壁複合改修構工法の採用により既存の外壁タイルを残す等の工夫も行われ、省エネルギー機器やユニバーサルデザインの導入、換気設備の性能向上を行うなどの対応も、法令への適合やコストを踏まえながら、適切になされている。また、敷地につながる階段等から流入する雨水への対処も強化されていた。

しかしながら、一部においては、次のような課題が見られたので、検討し必要な対応を図らねたい。

(1) 屋上の防水性について

事前の工事技術調査では、工事の進捗の関係もあり、屋上の防水性の確保を具体的に確認できるまでには至らなかった。防水工事については、細かい部分の納まりや施工手順に関して、防水メーカー等に現場立会いを依頼して耐久性の高い納まり

とすることが適切である。工事施工場所における施工状況等の確認の際に、これからの方針を把握できた。今後の工事の進行管理の中で、十分に対応されたい。

(施設課)

(2) 作業員に対する夏場の健康管理上の配慮について

夏場の工事であることから酷暑も多く、作業員の健康管理については、特に配慮が求められる。工事過程では、複数社の工事関係事業者が同時に作業を行う場面も多い。躯体がある中での工事となっていることから、その事業者ごとに、作業員の休憩や打ち合わせの場所を用意する必要があり、休憩時間が十分に確保できないことも想定される。工事施工場所における施工状況等の確認において、空調等にも配慮し対応されていたことが認められた。なお、休憩時間の作業員の行動については、近隣への配慮が徹底されるよう、さらなる取組に努められたい。

(施設課)

(3) 竣工図への適切な記入について

種々の図面において、記載上の不整合が一部見られた。施設の運営と管理を効果的に行うためには、竣工図が正確に作成されていることが重要となる。今後も、躯体を残しながらの大規模な改修工事が想定されることから、実際の状況が竣工図に正しく反映されるよう心がけていただきたい。

(施設課)

(4) 施工体系図等の整備について

事前の工事技術調査では、施工体系図について事業者の変更がされていなかったが、工事施工場所における施工状況等の確認において、対応されていることが認められた。多様な事業者が関わることから、変更等を随時反映し、また、工事の進行管理に係る書類等の整備を適宜行うよう、努められたい。

(施設課)

3 まとめ

監査の結果、本工事については、計画、設計、積算、契約、施工、設計変更、検査、維持管理、委託業務等の各段階において、おおむね適切に行われているものと認められる。意見・要望として述べた事項については、改善に向けて検討し対処されたい。

躯体を残した改修工事は今後増えていくものと思われるが、各種工事建設に当たっては、今回のような、社会経済状況、近隣住民、現場従事者の安全衛生管理と労働環境への配慮等を十分に行い、工事が順調に進捗することを望むものである。

以 上

別表 令和4年度工事監査対象一覧表

(1) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修工事

施工場所	目黒区中目黒五丁目7番35号
契約金額	586,976,500円
契約工期	令和3年12月7日～令和4年12月28日
契約方法	条件付き一般競争入札
請負業者	東・新日本建設共同企業体
工事概要等	<p>1 施設概要</p> <p>敷地面積：1,990.12㎡</p> <p>建築面積：944.71㎡</p> <p>延床面積：2,973.08㎡</p> <p>2 工事内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁改修工事 ・屋上防水改修工事 ・内装改修工事 ・外構改修工事 ・既存設備機器撤去工事

(2) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴う電気設備工事

施工場所	目黒区中目黒五丁目7番35号
契約金額	372,900,000円
契約工期	令和3年12月7日～令和4年12月28日
契約方法	条件付き一般競争入札
請負業者	三沢・宮崎建設共同企業体
工事概要等	<ul style="list-style-type: none"> ・火災報知設備工事 ・受変電設備工事 ・非常用発電設備工事 ・幹線動力設備工事 ・電灯設備工事 ・コンセント設備工事 ・非常用照明・誘導灯設備工事 ・構内交換設備工事 ・構内情報通信網設備工事 ・テレビ共同聴視設備工事 ・ナースコール設備工事 ・インターホン設備工事 ・防犯カメラ設備工事 ・防犯設備工事 ・入退室管理設備工事 ・110番通報設備工事 ・業務兼用非常放送設備工事 ・高圧引込工事

(3) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴う給排水衛生設備工事

施工場所	目黒区中目黒五丁目7番35号
契約金額	220,000,000円
契約工期	令和3年12月7日～令和4年12月28日
契約方法	条件付き一般競争入札
請負業者	足立・東和建设共同企業体
工事概要等	<ul style="list-style-type: none">・衛生器具設備工事・給水設備工事・排水通気設備工事・給湯設備工事・消火設備工事・自動制御設備工事・ガス設備工事

(4) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴う空気調和設備工事

施工場所	目黒区中目黒五丁目7番35号
契約金額	114,664,000円
契約工期	令和3年11月19日～令和4年12月28日
契約方法	条件付き一般競争入札
請負業者	穴沢汽缶工業株式会社
工事概要等	<ul style="list-style-type: none">・空調設備工事・換気設備工事・自動制御設備工事

(5) 目黒区立特別養護老人ホーム中目黒改修に伴うエレベーター設備工事

施工場所	目黒区中目黒五丁目7番35号
契約金額	35,145,000円
契約工期	令和4年1月11日～12月28日
契約方法	条件付き一般競争入札
請負業者	日本エレベーター製造株式会社
工事概要等	<ul style="list-style-type: none">・一般エレベーター設備工事