

# 監 査 公 表

(平成24年度対象監査)

平成25年公表第1号

【監査種別】 工事監査

〔監査対象工事〕

(仮称)南部保健センター建設工事  
田主丸地域保健センター等複合施設建設工事

久留米市監査委員

公 表 第 1 号

地方自治法第199条第2項及び第4項に基づく財務監査及び事務監査の一環として工事監査を実施したので、同条第9項の規定により、その結果を公表します。

なお、今回の監査は、久留米市監査委員 大脇久和、田中多門及び青柳雅博並びに前任久留米市監査委員 島原修一が実施したものです。

平成25年2月1日

久留米市監査委員	田 中 俊 博
久留米市監査委員	大 脇 久 和
久留米市監査委員	田 中 多 門
久留米市監査委員	青 柳 雅 博

## 平成24年度 工事監査報告 目次

第1	監査の実施内容	1
1	実施目的	1
2	実施根拠と実施計画の策定	1
3	実施方法	2
4	監査実施期間	2
第2	監査の対象	3
1	監査対象工事の選定	3
2	監査対象工事の概要	3
第3	監査の着眼点	9
1	「久留米市工事監査実施要領」に基づく着眼点	9
2	関係法令等に基づく着眼点	10
第4	監査の結果	10
1	(仮称)南部保健センター建設工事	10
2	田主丸地域保健センター等複合施設建設工事	11

### 添付資料

平成24年度 工事監査技術調査報告書

〔報告者〕公益社団法人 日本技術士会会員 技術士(建設部門)西巻 道寛

平成24年10月 9日 技術調査実施分 (仮称)南部保健センター建設工事

平成24年10月10日 技術調査実施分 田主丸地域保健センター等複合施設建設工事

# 平成 24 年度 工事監査報告

## 第 1 監査の実施内容

### 1 実施目的

公共工事は、一般的に、技術の進展や市民生活の多様化など、社会状況の変化に従ってその内容も複雑・高度化する傾向にあり、また、多額の財政的支出を伴うことが多いことから、工事の成果物の性能・品質確認及び完成後の利活用の検討が重要と考えられる。その中でも公共建築物については、行政サービスを提供する拠点であるため、住民が円滑に利用でき、十分な行政サービスを楽しむことができるように整備する必要性があると同時に、コスト管理の徹底、防災拠点としての機能、周囲の景観への配慮なども求められてきている。

こうした点を踏まえて、本監査は、市の機関によって執行された工事において、計画から設計、積算、施工に至るまでの各段階で、その内容や方法（工法、工程、体制及び手続等）について、工事が適法かつ合理的・能率的に行われたか、また、それは経済的に妥当なものであったか、などの観点から十分に審査し、工事の適正性を検証することを目的とする。

### 2 実施根拠と実施計画の策定

#### (1) 実施根拠

地方自治法第 199 条第 2 項及び第 4 項の規定による財務監査及び事務監査の一環として、「久留米市工事監査実施要領（平成 16 年 4 月 1 日制定。以下「要領」という。）」に基づき実施した。

#### (2) 実施計画の策定

「要領 2（2）工事監査実施計画の策定」に基づいて、次の項目を内容とする「工事監査実施計画」を策定した。

- ア 実施目的
- イ 実施根拠
- ウ 実施方法
- エ 監査日程（実地監査）
- オ 監査対象
- カ 提出を求める書類・資料等
- キ 出席を求める関係職員等
- ク 監査の講評、報告及び公表

### 3 実施方法

工事関係書類の審査、工事担当職員及び工事関係者からの聴き取り調査及び現地調査の方法により、監査委員が審査したほか、工事技術面の審査については、「要領 2 ( 4 ) ウ 委託による審査」(注1)に基づき、技術士に委託した。

#### (1) 監査実施者

久留米市監査委員	島原修一(監査当時)
同	大脇久和
同	田中多門
同	青柳雅博

#### (2) 技術的審査委託先

公益社団法人 日本技術士会 技術士(建設部門) 西巻道寛

(注1) 「要領 2 ( 4 ) ウ 委託による審査」

監査(審査を含む)は、監査委員が行うが、工事は設計、積算、施工にわたり専門技術的分野が多く、工事内容の把握や工事欠陥の原因究明の徹底を図るため、必要に応じて、次に掲げる専門家による審査の委託を行う。

技術士法に定める技術士の資格もしくは技術士と同等程度の国家資格を有する者  
審査対象分野において、永年の経験と識見を有していると認められる者  
高等教育機関及び研究所において審査対象分野の研究等に当たっている者

### 4 監査実施期間

平成 24 年 9 月 7 日(金)から同年 12 月 28 日(金)まで

(上記の期間中、平成 24 年 10 月 9 日(火)及び 10 日(水)に書類審査、ヒアリング及び現地調査を実施)

## 第2 監査の対象

### 1 監査対象工事の選定

監査の対象工事として「要領 2 ( 1 ) 監査対象工事の選定」(注2)、及び「平成24年度工事監査実施計画」の監査対象の選定基準(注3)により、平成24年度中の施工工事の中から、次の工事を選定した。なお、名称等の記載内容は書類審査等を実施した時点のものである。

- (1) 建築工事 (仮称)南部保健センター建設工事  
[対象部局] 都市建設部、健康福祉部及び総務部
- (2) 建築工事 田主丸地域保健センター等複合施設建設工事  
[対象部局] 都市建設部、田主丸総合支所及び総務部

(注2) 「要領 2 ( 1 ) 監査対象工事の選定」(要旨)

ア 施工前工事は、監査対象から除外する。

イ 次に掲げる事項を勘案し、「工事監査実施計画」において、具体的な選定基準を設けて監査対象工事を選定する。

- ・ 工事の種別(土木、建築、設備、その他)
- ・ 工事の規模の大小(金額、面積等)
- ・ 工事の進捗度
- ・ 工事の難易度
- ・ 工事の類似性

ウ 工事監査は、部局別や工事別を単位とし、個々の工事について一連の事務処理を対象として行う。

(注3) 「平成24年度 工事監査実施計画」の監査対象の選定基準

- ・ 建築工事で、契約金額が1件2,000万円以上のもの
- ・ 進捗率が、おおむね50%~80%の範囲にある工事

### 2 監査対象工事の概要

監査対象工事の概要については、以下のとおりである。

#### (1) (仮称)南部保健センター建設工事

ア 建設経緯 当施設は、住み慣れた地域で安心して健やかに暮らせる環境づくりを目指し、市民の身近なところで保健・健康づくり施策を展開するための新たな拠点として建設されたものである。主に市の南部地域を管轄し、保健センター(保健・健康づくりに関する総合相談・訪問指導、集団検診・健康教室の開催等などを提供するもの)と、地域包括支援センター(高齢者の健康や福祉、介護などに関する総合相談、成年後見制度の活用促進、介護予防ケアプランの作成等を行うもの)が併設された。

イ 建設地 久留米市上津1丁目13-21

ウ 工事内容 建築工事

(ア) 敷地概要

- a 敷地面積 : 1,418.29 m<sup>2</sup>
- b 用途地域 : 第1種低層住居専用地域 ( 建ぺい率 50%、容積率 80% )
- c 防火地域 : 指定なし

(イ) 建物概要

- a 主要用途 : その他 ( 保健センター )
- b 延床面積 : 575.87 m<sup>2</sup>
- c 構造階数 : 鉄筋コンクリート造 平家建
- d 最高高さ : 8.7m
- e 主要諸室 : 相談室、会議室兼研修室、調理実習室、事務室、授乳室、休憩室等

エ 設計金額 118,340,250円 ( 消費税等を含む。 )

オ 請負金額 111,300,000円 ( 消費税等を含む。 ) 落札率 94.1%

カ 工期 平成24年6月2日～平成24年12月18日

キ 請負業者 黒田建設株式会社  
[契約方法] 総合評価方式条件付き一般競争入札

ク 設計者 有限会社荒木設計事務所

ケ 監理者 有限会社荒木設計事務所

コ 出来高 当初計画 約44%、実績 約40% ( 平成24年10月9日現在 )

( 参考写真 : 平成24年12月撮影 )

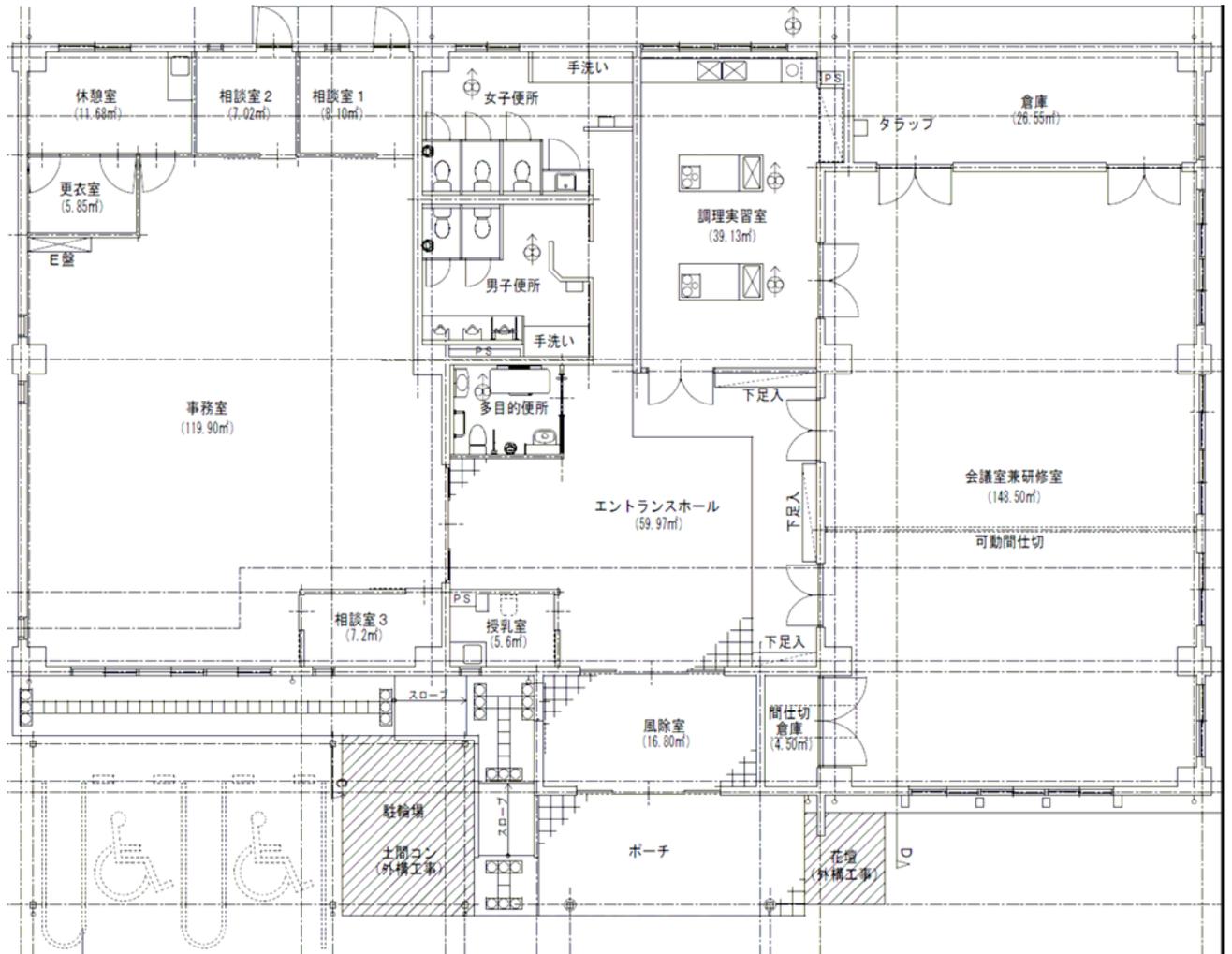


外観 ( 正面玄関東側 )



会議室兼研修室

( 1 階平面図 )



(2) 田主丸地域保健センター等複合施設建設工事

ア 建設経緯 当施設は、平成17年2月の合併以降、旧田主丸町役場をそのまま田主丸総合支所として使用してきたものが、老朽化が顕著となったために建て替えられたものである。併せて、保健センター（保健・健康づくりに関する総合相談・訪問指導、集団検診・健康教室の開催等を提供するもの）、田主丸校区コミュニティセンター、地域包括支援センター（高齢者の健康や福祉、介護などに関する総合相談、成年後見制度の活用促進、介護予防ケアプランの作成等を行うもの）及び多目的運動室が設置され、田主丸地域の行政サービス、コミュニティ活動、スポーツ振興の拠点整備を行う複合施設としての機能も付与された。

イ 建設地 久留米市田主丸町田主丸459-11

ウ 工事内容 建築工事

(ア) 敷地概要

- a 敷地面積：9,938.20 m<sup>2</sup>
- b 用途地域：準都市計画区域 用途地域の指定なし（建ぺい率70%、容積率200%）
- c 防火地域：指定なし

(イ) 建物概要

- a 主要用途：地方公共団体の支庁又は支所
- b 延床面積：3,176.61 m<sup>2</sup>
- c 構造階数：鉄筋コンクリート造 2階建て
- d 最高高さ：13.28m
- e 主要諸室：

【1階】総合支所、診察室、検診等準備室、相談室、多目的室、事務室、談話室、会議室、和室等

【2階】総合支所、多目的運動室、調理実習室、研修室、会議室、防災機器室等

エ 設計金額 539,097,300円（消費税等を含む。）

オ 請負金額 501,900,000円（消費税等を含む。） 落札率 93.1%

カ 工期 平成23年12月15日～平成24年12月8日

キ 請負業者 小林・ユ一・林田特定建設工事共同企業体  
[契約方法] 総合評価方式条件付き一般競争入札

ク 設計者 有限会社立石建築事務所

ケ 監理者 有限会社立石建築事務所

コ 出来高 当初計画 約82%、実績 約80%（平成24年10月10日現在）

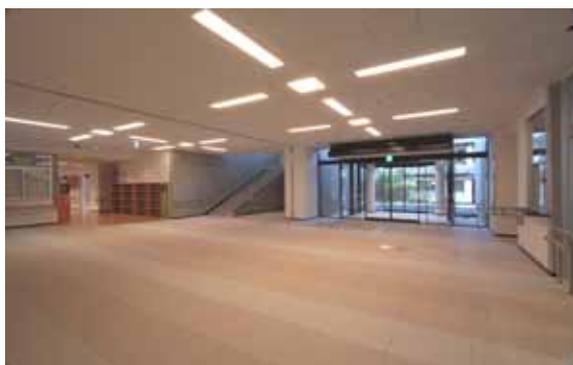
(参考写真：平成24年12月撮影)



外観（西側）



外観（南側）

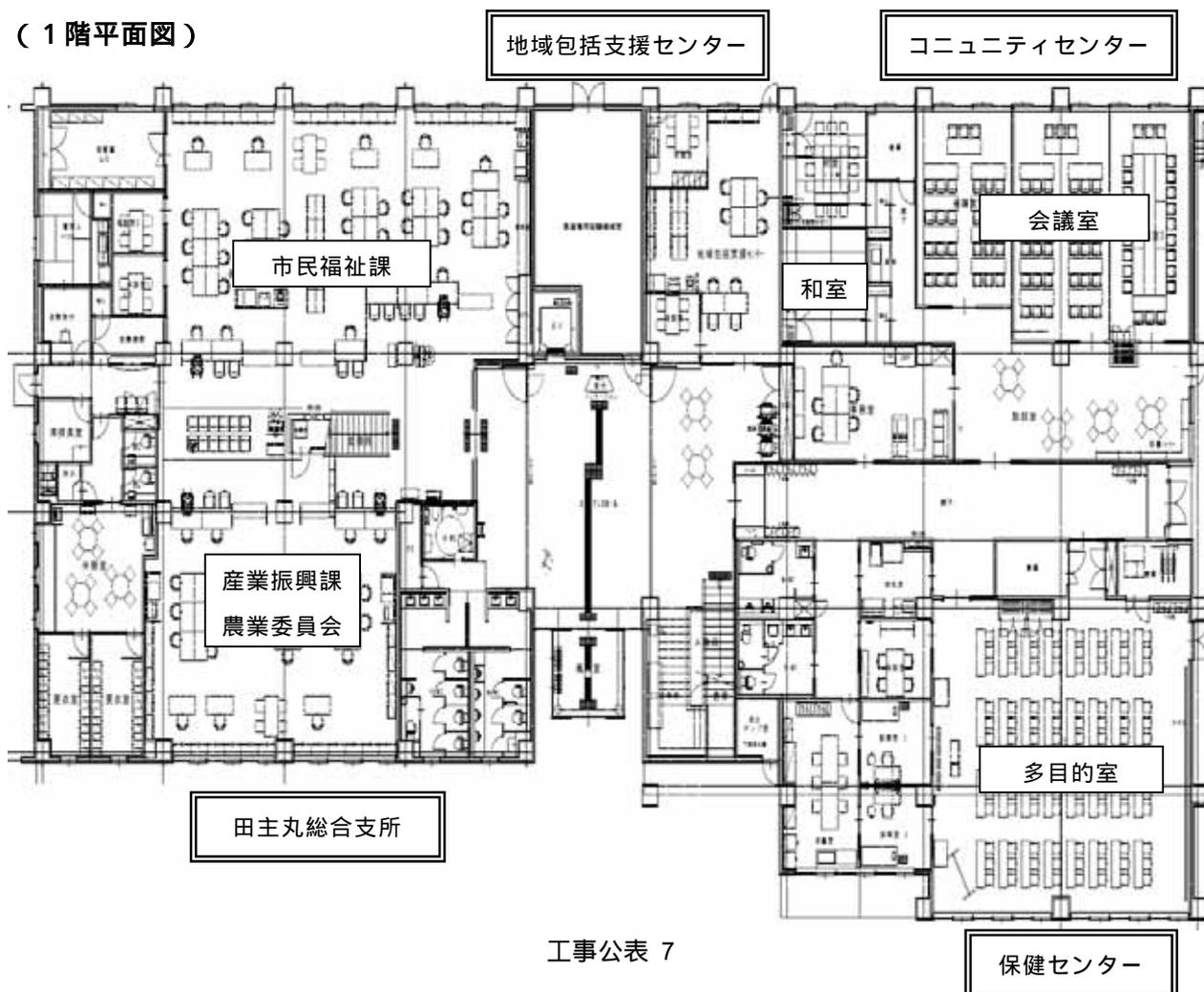


エントランスホール



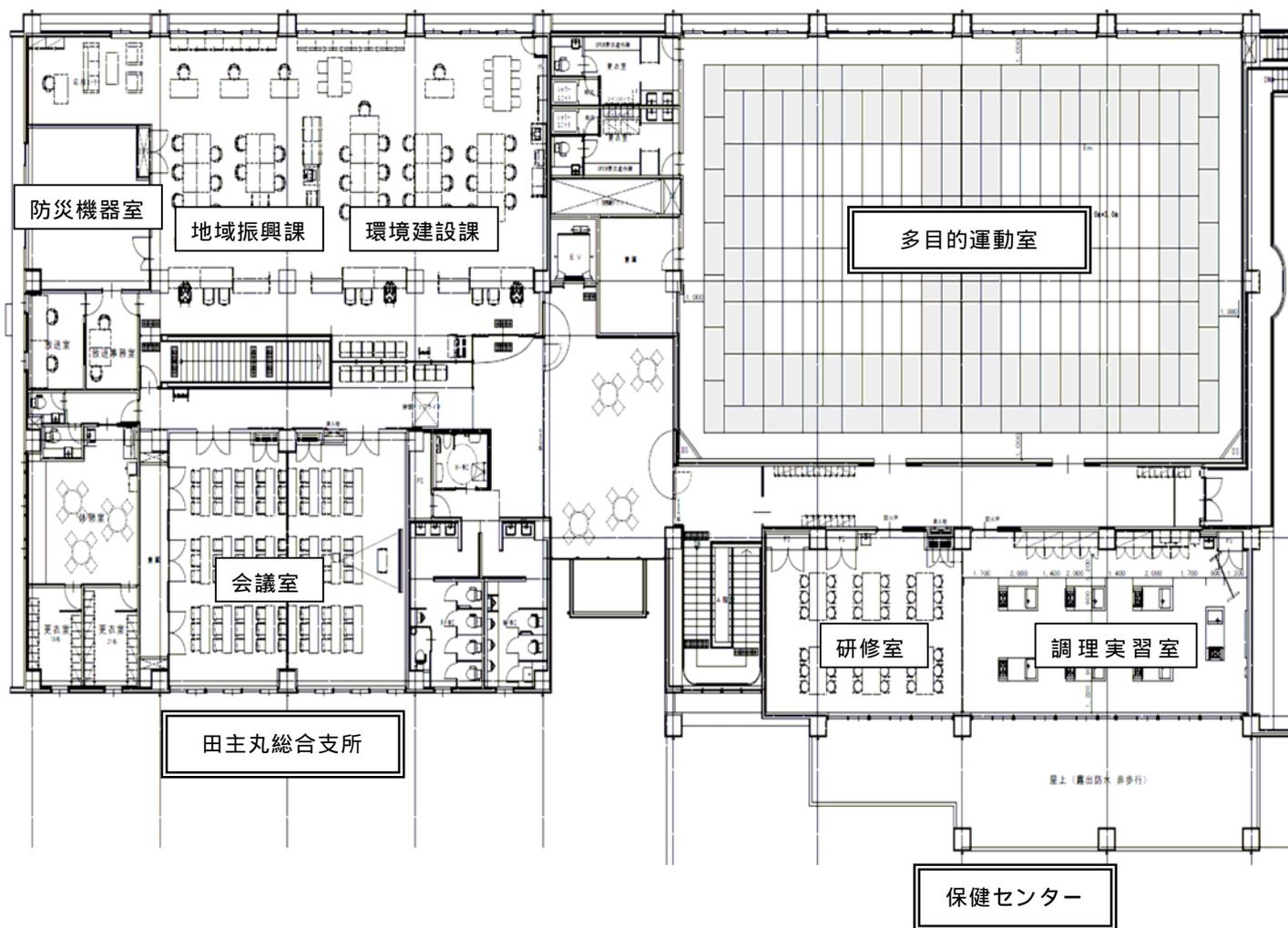
田主丸総合支所事務スペース

(1階平面図)



工事公表 7

( 2 階平面図 )



多目的運動室



2 階ホール

### 第3 監査の着眼点

#### 1 「久留米市工事監査実施要領」に基づく着眼点

工事が適法かつ合理的・能率的に行われたか、また、それは経済的に妥当なものであったかなどの点について、「要領 3 監査の着眼点」に基づき、次のような着眼点に立って実施した。

##### (1) 総括的な着眼点及び工事計画に係る着眼点

- ア 計画の妥当性等～ 上位計画との整合性はあるか。計画自体の法令違反等はないか。
- イ 各種手続、事前調査等の実施状況～ 都市計画及び事業決定の法的手続き等の有無や、その必要な場合の処理状況と書類等の整備状況は的確に行われているか。事前調査は十分に行われているか。
- ウ 工事関連機関、工事施工関係者と市民等との協議・調整・説明～ 工事関連機関等との協議は十分に行われているか。地元住民に対し、事前説明及び調整がなされているか。
- エ 工事施工の決裁手続及びその他工事計画の関係書類の整備状況は、適正に行われているか。

##### (2) 設計に係る着眼点

- ア 設計の合理性・妥当性とその根拠～ 事業目的・法令等・現場の状況に適合した設計となっているか。工期の設定や、環境・安全への配慮は適切か。
- イ 工法や経済性～ 経済的な設計が十分検討されているか。将来における維持管理の難易は考慮されているか。
- ウ 設計基準、事前調査・協議等～ 適切に行われているか。また、設計基準は最新か。事前調査は十分に行われているか。
- エ 設計図書の内容記載その他～ 仕様書・設計図書及び明細書は、的確に作成されているか。施工方法、現場発生材の処理方法、交通安全及び埋設物防護等の安全管理対策などが記載されているか。

##### (3) 積算に係る着眼点

- ア 積算基準、積算資料等及びチェック～ 積算基準は、明確で客観的な基準が制定されているか。積算資料等は、整備されているか。現場状況と積算の内容の照査は行われているか。積算及びそのチェックは組織的にかつ確実にされているか。
- イ 歩掛・単価は適正か。また数量・金額は正確か。

##### (4) 契約に係る着眼点

- ア 契約の方法及び手続（入札の方法、事前準備、相手方決定事務）は適正か。
- イ 契約締結（契約締結事前準備事務及び契約締結事務）は適正か。

##### (5) 施工・施工管理に係る着眼点

- ア 施工管理～ 施工計画書は適切か。施工管理に関する書類は、提出・整備されているか。工程管理は的確に行われているか。

イ 施工～ 法令等を遵守し、設計図書どおり施工されているか。安全対策・環境対策は、十分に行われているか。

(6) 工事監理及び施設・設備の維持管理に係る着眼点

ア 工事監理～ 適切になされているか。各種打合せ（会議）の開催や、関連工事との連絡・調整は適切に行われているか。また、それらの議事録は作成されているか。工事監理にかかる書類の整備は適切か。

イ 施設・設備の維持管理は良好になされているか。

(7) 業務委託に係る着眼点

ア 設計及び工事監理等の業務委託契約の内容は適正か。

イ 委託料の積算基準、積算資料等の整備及び運用は適切に行われているか。

ウ 委託料の積算は正確か。また、その積算根拠は明確か。

エ 委託成果品の検査及び委託業務の履行確認は、適切に行われているか。

## 2 関係法令等に基づく着眼点

公共工事に関する各種法令の適用については、発注者・請負業者共に当然に理解し、遵守すべきであるにもかかわらず、全国的に公共工事をめぐる不適切な事績や不祥事が見受けられる状況であり、関係法令等を熟知し、その遵守の徹底が重要なこととなっている。

このことから、工事請負契約及び工事施工に関する基本的法令であり、国においてもその周知徹底を強く要請している「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」及び「建設業法」の遵守状況に係る事項を、工事監査における着眼点の重点項目とした。

## 第4 監査の結果

今回監査の対象とした「(仮称)南部保健センター建設工事」及び「田主丸地域保健センター等複合施設建設工事」の設計図書類及び施工状況・工事監理等については、おおむね良好であると認められた。なお、技術的細部にわたる事項又はその他比較的軽微な事項については、その都度、関係者に改善指導等を行ったが、以下の事項については、更に検討を行うとともに改善等に努め、今後の工事に生かされたい。(以下の各項目中「( )」を付した語句は、末尾に用語解説を掲載)

### 1 (仮称)南部保健センター建設工事

#### (1) 事業計画について〔健康福祉部〕

調理実習室を設置し、食育関連の調理講習や食生活改善推進員協議会による地域活動の支援などの事業を計画しているが、供用開始後も、常に市民のニーズをとらえて、健康づくりに貢献できるような魅力ある事業を企画し、利用の拡大に努められたい。

**(2) 男子便所の設計について〔都市建設部〕**

男子便所の小便器下の汚垂石（ 1 ）部分の奥行き寸法が、汚れ防止の観点からやや長すぎると思われるので、今後は、基準等の適合性に加えて、設置目的にかなうような設計についても検討されたい。

**(3) 工事写真の撮影について〔都市建設部〕**

工事写真について、日付のないものや清掃が未終了の状態では撮影しているものがあり、工事の記録としては不十分であるので、今後は改善されたい。

**(4) 工事管理について〔都市建設部〕**

施工業者における現場の安全管理についてやや不徹底な面が見られる。工事管理（ 2 ）を安全かつ確実にを行うためには、工事の進捗状況を確実に把握し、品質管理と安全管理も併せて管理監督することが必要であるので、工事担当部局としては、施工業者がリーダーシップを発揮し、日々の現場内の入構者数の把握、下請業者との工程のすり合わせなどを十分に行いながら、設計図書に基づいて工事を進められるよう、現場の管理に努められたい。なお、工事の進捗に若干の遅れが生じている点については、工期内の竣工が基本であり、奪回に努められたいが、急ぐあまり、安全管理がおろそかになったり、品質が劣ることがないように、工事監理（ 3 ）体制にも配慮されたい。

**2 田主丸地域保健センター等複合施設建設工事**

**(1) 工事契約と確認申請の時期について〔都市建設部〕**

当該建築計画に対する確認済証（ 4 ）の交付日以前に工事の契約をしているが、設計が確定しないままに契約を行うと、その後の審査で何らかの変更事項が生じた場合に、設計変更が必要となり、その間工事の中断という事態が発生してしまう可能性があるため、関係部局と調整し、再発防止策を検討されたい。

**(2) 工事写真の撮影について〔都市建設部〕**

工事写真の撮影において、鉄筋のミルシート（ 5 ）と現場に搬入された鉄筋を照合した際の写真がないので、今後は照合実績の記録を適正に行うこと。

**(3) 積算の単価について〔都市建設部〕**

積算書の中で、生コンクリートの価格について、本市における他の工事と比較して単価の差が非常に大きいので、統一することも含めて妥当性のある価格設定となるように検討されたい。

## 用語解説

### ( 1 ) 汚垂石

おだれいし。小便器使用者に適切な立ち位置を促し、使用時の汚垂れを減少させるために、小便器の下に敷設した石等。

### ( 2 ) 工事管理

工事施工者が建物の品質や工程等を確保できるよう現場を運営することで、工程管理・品質管理・安全管理・予算管理を指し、いわゆる現場監督人が行うものをいう。

### ( 3 ) 工事監理

建築士法で、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかどうかを確認することをいう。また、実施していないと認められるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならないとされている。

【建築士法から抜粋】

(定義)

**第二条** この法律で「建築士」とは、一級建築士、二級建築士及び木造建築士をいう。

7 この法律で「工事監理」とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認することをいう。

(設計及び工事監理)

#### **第十八条**

3 建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない。

### ( 4 ) 確認済証

建築確認の申請がなされ、建築主事（または指定確認検査機関）が一定期間内にそれを審査し、適法であることを確認したときには申請者に対して「確認した旨の通知」をする、その通知の際に用いられる書面のこと。

【建築基準法から抜粋】

(国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査又は是正措置に関する手続の特例)

**第十八条** 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物及び建築物の敷地については、第六条から第七条の六まで、第九条から第十条まで及び第九十条の二の規定は、適用しない。この場合においては、次項から第二十三項までの規定に定めるところによる。

2 第六条第一項の規定によつて建築し、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする建築物の建築主が国、都道府県又は建築主事を置く市町村である場合においては、当該国の機関の長等は、当該工事に着手する前に、その計画を建築主事に通知しなければならない。

3 建築主事は、前項の通知を受けた場合においては、第六条第四項に定める期間内に、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定（第六条の三第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は同項第三号に掲げる建築物の建築について通知を受けた場合にあつては、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する建築基準関係規定。以下この項及び第十二項において同じ。）に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、建築基準関係規定に適合することを認めるときは、当該通知をした国の機関の長等に対して確認済証を交付しなければならない。

### ( 5 ) ミルシート

鉄鋼メーカーが鋼材製品を納入する際に添付する、鋼材の材質を証明する書類の一般的な呼称。内容は鋼材の機械的性質や化学成分などで、規格値と製造実績値が記載される。

平成 24 年度

工事技術調査報告書

調査日：平成 24 年 10 月 9 日

依頼元：福岡県久留米市

工事名称

(仮称) 南部保健センター建設工事

公益社団法人 日本技術士会会員

西巻道寛

技術士(建設部門)

(登録番号 第 44909 号)

一級建築施工管理技士

一級建築士

日本技術士会登録

東京技術士監査グループ所属

## 目次

第一章 調査概要	2
1. 調査目的	2
2. 調査実施日及び場所	2
3. 調査方法	2
4. 調査日程	2
第二章 工事概要	3
1. 工事名称・場所	3
2. 建物概要	3
3. 設計及び監理期間	4
4. 設計者・工事監理者	4
5. 工事期間	4
6. 工事関係者	4
7. 建築確認経過	4
第三章 所見	4
1. 総合所見	4
2. 個別的所見	5
2-1. 計画	5
2-2. 設計	6
2-3. 積算・見積	6
3. 入札と契約	6
3-1. 設計・監理の入札・契約	6
3-2. 工事の入札・契約	6
あとながき	7

## 第一章 調査概要

### 1.調査目的

本報告書は、専門技術的立場から

計画  
設計  
積算  
入札・契約  
工事監理  
施工管理

を対象事項としています。つまり企画、計画の段階から設計、施工に至るまでの技術的事項、設計、積算、工事監理、施工管理などの技術的事項及び、これらの業務を実施する上での建築行政に関する事項を対象としたものです。

技術調査は上記事項に関する書類の調査、及び現場における工事の実施状況を検討し、その妥当性、適正性及び経済性などを確認し、必要と思われる場合は助言や提案を行うことを目的としたものです。

### 2.調査実施日及び場所

実施日：平成 24 年 10 月 9 日（火）

場 所：久留米市役所 16 階 1601 会議室及び現場

### 3.調査方法

次の手順で関係者の説明と質疑応答を交えて実施しました。

#### 【午前】

事業所管部（健康福祉部保健所健康推進課）による工事概要説明  
業務委託契約書、工事請負契約書などの閲覧  
設計図書・内訳書の閲覧  
質疑応答

#### 【午後】

施工計画書、工事監理記録書、工事記録写真などによる施工状況の確認  
工事状況の確認、品質管理、安全管理などについての現地調査

### 4.調査日程

午前 09:50～12:00（久留米市庁舎 16 階 1601 会議室）

## 【書類調査】

- |                |                |      |
|----------------|----------------|------|
| 1) 挨拶          | 監査委員           | 島原修一 |
| 2) 出席者紹介       | 監査委員事務局長       | 松尾伸二 |
| 3) ヒアリング事項と説明者 |                |      |
| 計画             | 健康福祉部保健所健康推進課長 | 井上益規 |
| 建築計画・設計        | 都市建設部建築課長      | 牟田近雄 |
| 書類調査（設計等）      | 都市建設部建築課長補佐    | 行武宗浩 |
|                | 建築課主任主事        | 中島幸弘 |

午後 13:30～15:30（南部保健センター建設工事現場）

## 【現場実査】

- |             |              |               |      |
|-------------|--------------|---------------|------|
| 1) 挨拶       | 監査委員         | 島原修一          |      |
| 2) 出席者紹介    | 監査委員事務局長     | 松尾伸二          |      |
| 3) ヒアリング説明者 | 都市建設部建築課主任主事 | 中島幸弘          |      |
|             | 工事施工者        | 黒田建設株式会社現場代理人 | 中島昭一 |
|             | 工事監理者        | 有限会社荒木建築設計事務所 | 荒木良三 |

午後 16:10～16:40（久留米市庁舎 16 階 1601 会議室）

## 【講評】

- |          |                   |      |
|----------|-------------------|------|
| 1) 挨拶    | 監査委員              | 島原修一 |
| 2) 技術士講評 | 公益社団法人東京監査技術士センター | 西巻道寛 |

## 第二章 工事概要

### 1. 工事名称・場所

- |          |   |
|----------|---|
| 1-1 工事名称 | （仮称）南部保健センター建設工事  |
| 1-2 工事場所 | 久留米市上津一丁目 13-22   |
| 1-3 敷地面積 | 1,418.29 m <sup>2</sup>   |
| 1-4 指定   | 用途地域：第 1 種低層住居専用地域<br>高さの限度 10m 以内、隣地境界線からの壁面後退 1m 以上<br>防火地域：指定なし（法第 22 条地域） |

### 2. 建物概要

主要用途：保健センター（保健師が常駐）

地域包括支援センター（保健師、社会福祉士、介護支援専門員が常駐）

建物面積：建築面積：603.4 m<sup>2</sup>

延床面積：575.87 m<sup>2</sup>

構造階数：鉄筋コンクリート造平屋建

### 3.設計及び監理期間

設計期間 平成 23 年 9 月 14 日～平成 24 年 2 月 10 日

工事監理期間 平成 24 年 6 月 7 日～平成 24 年 12 月 18 日

### 4.設計者・工事監理者

	社名	担当及び氏名	登録番号
設計者	有限会社 荒木設計事務所 福岡県知事登録 第 1-50044 号	管理建築士名：荒木良三	大臣登録第 100667 号
		主任設計者名： "	"
		計画担当者名： "	"
		構造担当者名：中山俊治	大臣登録第 161906 号
工事監理者	"	工事監理者名：荒木良三	大臣登録第 100667 号

### 5.工事期間

平成 24 年 6 月 2 日～平成 24 年 12 月 18 日

### 6.工事関係者

	社名	担当及び氏名	資格・登録番号
建築工事	黒田建設株式会社	現場代理人：中島昭一	1 級建築施工管理技士（番号 96900363） 監理技術者資格者証（第 00020561688 号） 監理技術者講習修了証（第 0212-110029053-0 号）

### 7.建築確認経過

建築確認済証 第 H24 計認建築久留米市 00001 号（平成 24 年 5 月 16 日）

景観条例適合通知書 24 都市第 40-2 号（平成 24 年 4 月 25 日）

## 第三章 所見

### 1.総合所見

久留米市は、住み慣れた地域で安心して健やかに暮らせる環境づくりをめざしていますが、市民の身近なところで保健・健康づくり施策を展開するための新たな拠点として、市の南部地域（南圏域）を管轄する（仮称）南部保

健センターを整備することにしています。また、ライフステージに応じたきめ細やかな保健・健康づくりサービス、介護予防サービスを一体的かつ総合的に推進するため、高齢者の総合的な相談支援を行う地域包括支援センターも併設されました。

基本設計にあたり主管課からの当初の要望によれば、駐車場を出来るだけ確保することが求められ、1階に保健センター、2階に会議室を配置し、会議室の夜間開放のためにシャッターで分離すること、会議室を人数により2分割で利用できるようにする、調理実習室を会議室に併設し、ホールからでも利用可能とする、事務室の人員増に考慮する等が示されました。

また、コンセプトとして、久留米市南部の保健部門の拠点として様々な人が利用しやすい施設、会議室や調理実習室を一般開放するための平面計画、そして、周辺の低層住宅街との調和が求められました。

建物の規模設定について、建築課で2階建のメリット、デメリットを列挙し、比較検討したところ、2階建の場合、敷地を有効活用でき、一定規模の駐車場の確保が可能で、より広い空地が見込め、緑化計画が20%以上多く立てやすい等有効な計画が可能ですが、エレベーター、階段室、上下階にホール、トイレが必要となり延床面積の大幅な増加と構造によるコストアップとなることや、周辺住宅への景観上や日影等の影響が懸念されることがわかり、平屋建で建物を計画する方向で進められました。実際の平面及び立面をみると、その提案が間違っていないことがよくわかり、ゾーニング、プランニングとも纏まっていて、利用しやすい中にも余裕のある空間が出来たと思います。

## 2.個別所見

### 2-1 計画

総合所見で示したように、平屋建で計画したことが多くのメリットを生んだ計画といえるでしょう。関係諸室を纏めやすくし、利用しやすくなり、かつ効率的な動線を生んでいます。また当初施設要望で出ていた諸問題を保健センターと会議室を繋ぐ共有空間として、スペースは縮減しながら空間は広く計画できたことは評価できることです。プランニングもよりフレキシビリティになったと思います。

監査委員の方々からでていたご意見で、調理室の利活用の推進についての問題提起がありましたが、本計画の調理室の調理台が2台というのは少ない気がします。また、稼働率が極めて低いことは、その設備をいかに使用するかという企画の問題だと思われます。B級グルメで全国に名を馳せている久留米市ゆえ、素晴らしいアイデアをお持ちの方が大勢いらっしゃるのではないのでしょうか。

## 2-2.設計

平屋建によるゾーニングがよりよい設計をもたらしたと考えられますが、前掲したように、調理室の調理台の配置の考慮が必要です。男子便所の小便器下の汚垂部分の奥行き寸法については 60cm で設計されていますが、このままでは、汚れがひどくなると考えられますので、今一步前に進めるためには 50cm～55cm が適当と思われます

## 2-3.積算・見積

積算については細かい部分まで行き届いています。見積単価は久留米市が毎年制定している市独自の単価表と、物価調査会から発行されている積算資料等、3社見積書などにより正確に見積もられています。

設計書と図面にタイルカーペットの表示がありますが、特記仕様書には表示がぬけていました。図面上の整合をはかるよう心がけてください。

## 3.入札と契約

### 3-1 設計・監理の入札・契約

設計・監理については入札で行われています。建築の設計は随契による設計委託と入札による設計委託がありますが、本物件については、市からの要望も明確にしめされており、規模、用途等を勘案すれば、妥当な選択だと思えます。

指名競争入札は 8社で行われ、8,022,000円（税込み）で(有)荒木建築設計事務所に委託（履行期間平成 23年 9月 14日～平成 24年 2月 10日）されました。予定価格に対して落札率は 96.3%でしたが、建築設計としては標準的なものと考えられます。

工事監理は設計と同じく指名競争入札で実施設計を担当した(有)荒木建築設計事務所が担当しました。

### 3-2 工事の入札・契約

工事の入札は 7社の条件付一般競争入札により紙入札で行われ、1社が無効となり、黒田建設(株)が 106,000,000円（税抜き）で落札し契約しました。予定価格（税抜き）112,705,000円に対して落札率は 94.05%で、妥当と思えます。

## 4.施工

施工計画書、施工図等現段階では遺漏無く提出されています。今回一番気になったことは工期の遅れです。契約後 1ヶ月殆んど着手できない状態であ

ったことは今後大きな問題を残しかねません。10月9日現在40%の進捗ということで当初の44%の計画より遅れ始めているだけでなく、現場に立った時、現場内にいる職方の作業員数が少なく、今後の工程が更に遅れそうな気配を感じました。しかも工期の遅れに対する現場の対応も十分ではありません。現場の規模は小さいのですが、現場の対応は規模とは関係ありません。工事の遅れは現場の安全管理に対しても影響を与えています。早急な改善が求められます。

工事写真の撮影については、写真の中に日付がなく、特にコンクリートの打設時の日付は大切な記録です。基礎と1階の打ち継ぎ部の鉄筋の掃除などが不完全な様子が記録として残っており今後の改善が望まれます。

鉄筋のミルシートと現場に搬入された鉄筋の照合が写真ではできませんでした。今後の工事監理でも注意すべき点です。

## 5.工事管理

工事管理については周囲の状況を把握しており、各業者が協力して進められていますが工期が遅れ始めていることから、少し安全管理の面で雑なところも散見されました。例を挙げるなら、外部足場の足場板の固定が完全ではないことです。

現場の職方ごとの毎日の入構者数の把握、日々の工程とのすり合わせが十分ではないでしょうか。

## あとがき

講評の時に3回繰り返して工期の遅れについてご注意申し上げましたが、現場のスタートが大きく仕上がり左右するのではないかと危惧しております。7月の九州地方の豪雨の影響とばかり考えておりましたが、ご当地では大きな影響は無かったとのことでした。そうであるとする、事前の施工計画に大きな問題を抱えていたこととなります。市の担当者、工事監理を行った設計事務所と現場との打合せはどうあるべきかが今後大きな課題となるでしょう。本工事の中心である建築工事の担当施工者のリーダーシップが非常に重要になってまいります。さまざまな資材も現場に搬入されますので、今まで以上に通路の確保と外部足場の安全に注意を払っていただき、完成引渡しまで、事故の無いように進めてください。

工事技術調査にあたり、滞りなく進めて頂きました監査委員事務局の方々、対応して頂きました担当職員、現場のみなさんに深く感謝申し上げます。

以上

平成 24 年度

工事技術調査報告書

調査日：平成 24 年 10 月 10 日

依頼元：福岡県久留米市

工事名称

田主丸地域保健センター等複合施設建設工事

公益社団法人 日本技術士会会員

西巻道寛

技術士（建設部門）

（登録番号 第 44909 号）

一級建築施工管理技士

一級建築士

日本技術士会登録

東京技術士監査グループ所属

## 目次

第一章 調査概要	2
1. 調査目的	2
2. 調査実施日及び場所	2
3. 調査方法	2
4. 調査日程	2
第二章 工事概要	3
1. 工事名称・場所	3
2. 建物概要	3
3. 設計及び監理期間	4
4. 設計者・工事監理者	4
5. 工事期間	4
6. 工事関係者	4
7. 建築確認経過	5
8. 事業費	5
第三章 所見	5
1. 総合所見	5
2. 個別的所見	6
2-1. 計画	6
2-2. 設計	6
2-3. 積算・見積	6
3. 入札と契約	7
3-1. 設計・監理の入札・契約	7
3-2. 工事の入札・契約	7
4. 施工	7
5. 工事監理	8
6. 工事管理	8
7. 長期修繕計画	8
あとながき	8

## 第一章 調査概要

### 1.調査目的

本報告書は、専門技術的立場から

計画  
設計  
積算  
入札・契約  
工事監理  
施工管理

を対象事項としています。つまり企画、計画の段階から設計、施工に至るまでの技術的事項、設計、積算、工事監理、施工管理などの技術的事項及び、これらの業務を実施する上での建築行政に関する事項を対象としたものです。

技術調査は上記事項に関する書類の調査、及び現場における工事の実施状況を検討し、その妥当性、適正性及び経済性などを確認し、必要と思われる場合は助言や提案を行うことを目的としたものです。

### 2.調査実施日及び場所

実施日：平成 24 年 10 月 10 日（水）

場 所：久留米市田主丸商工会会議室及び現場

### 3.調査方法

次の手順で関係者の説明と質疑応答を交えて実施しました。

#### 【午前】

事業所管部（田主丸総合支所地域振興課）による工事概要説明  
業務委託契約書、工事請負契約書などの閲覧  
設計図書・内訳書の閲覧  
質疑応答

#### 【午後】

施工計画書、工事監理記録書、工事記録写真などによる施工状況の確認  
工事状況の確認、品質管理、安全管理などについての現地調査

### 4.調査日程

午前 09:50～12:00（田主丸商工会会議室）

#### 【書類調査】

- |                |              |      |
|----------------|--------------|------|
| 1) 挨拶          | 監査委員         | 島原修一 |
| 2) 出席者紹介       | 監査委員事務局長     | 松尾伸二 |
| 3) ヒアリング事項と説明者 |              |      |
| 計画             | 田主丸総合支所次長    | 井 房生 |
| 建築計画・設計        | 都市建設部建築課長    | 牟田近雄 |
| 書類調査（設計等）      | 都市建設部建築課長補佐  | 行武宗浩 |
|                | 都市建設部建築課主任主事 | 岡部久裕 |

午後 13:30～15:30（田主丸地域保健センター等複合施設建設工事現場）

【現場実査】

- |             |                     |      |
|-------------|---------------------|------|
| 1) ヒアリング説明者 | 都市建設部建築課主任主事        | 岡部久裕 |
| 工事施工者       | 小林・ユ一・林田特定建設工事共同企業体 |      |
|             | 現場代理人               | 龍 欣二 |
|             | 工事監理者（有）立石建築事務所     | 立石勝裕 |

午後 16:10～16:40（久留米市庁舎 16 階 1601 会議室）

【講評】

- |          |                   |      |
|----------|-------------------|------|
| 1) 挨拶    | 監査委員              | 島原修一 |
| 2) 技術士講評 | 公益社団法人東京監査技術士センター | 西巻道寛 |

## 第二章 工事概要

### 1. 工事名称・場所

- |          |                         |           |
|----------|-------------------------|-----------|
| 1-1 工事名称 | 田主丸地域保健センター等複合施設建設工事    |           |
| 1-2 工事場所 | 久留米市田主丸町田主丸 459-11      |           |
| 1-3 敷地面積 | 9,938.20 m <sup>2</sup> |           |
| 1-4 指定   | 用途地域：準都市計画区域            | 用途地域の指定なし |
|          | 防火地域：指定なし               |           |

### 2. 建物概要

主要用途：地方公共団体の支庁又は支所  
    公会堂又は集会場  
    体育館又はスポーツの練習場  
    自動車車庫  
    自転車駐輪場

### 主要諸室

- |       |                 |                       |
|-------|-----------------|-----------------------|
| 〔1 階〕 | 田主丸総合支所（市民福祉課等） | 588.39 m <sup>2</sup> |
|-------|-----------------|-----------------------|

	保健センター（検診室等）	331.82 m <sup>2</sup>
	コミュニティセンター	294.74 m <sup>2</sup>
	地域包括支援センター	71.18 m <sup>2</sup>
〔2階〕	田主丸総合支所（地域振興課等）	577.29 m <sup>2</sup>
	保健センター（調理実習室等）	174.73 m <sup>2</sup>
	多目的運動室（柔道場等）	532.84 m <sup>2</sup>
建物面積：建築面積：1,785.47 m <sup>2</sup> 延べ面積:3,176.61 m <sup>2</sup>		
構造階数：鉄筋コンクリート造 2 階建		

### 3.設計及び監理期間

設計期間 平成 23 年 2 月 24 日～平成 23 年 8 月 31 日

工事監理期間 平成 23 年 12 月 21 日～平成 24 年 12 月 8 日

### 4.設計者・工事監理者

	社名	担当及び氏名	登録番号
設計者	有限会社 立石建築事務所 福岡県知事登録 第 1-50142 号	管理建築士名：立石勝裕	大臣登録第 82499 号
		主任設計者名： "	"
		計画担当者名： "	"
		構造担当者名：北島俊夫	大臣登録第 100703 号
工事監理者	"	工事監理者名：立石勝裕	大臣登録第 82499 号

### 5.工事期間

平成 23 年 12 月 15 日～平成 24 年 12 月 8 日

### 6.工事関係者

	社名	担当及び氏名	資格・登録番号
建築工事	小林・1-・林田 特定建設工事 共同企業体	現場代理人：龍 欣二 主任技術者：龍 欣二	1 級建築士（大臣登録第 189105 号） 1 級建築施工管理技士 (59950378)

## 7.建築確認経過

構造計算適合判定結果通知書 H23 福建住セ結第 0614 号

交付者 福岡県建築住宅センター 理事長 三村 安始

建築確認済証 第 H23 計認建築久留米市 00020 号 (平成 24 年 2 月 3 日)

久留米市建築主事 高田 雅樹

## 8.事業費

本工事の事業費は合併特例債で 95%を充当し、残りを一般財源によりまか  
なっています。

## 第三章 所見

### 1.総合所見

久留米市田主丸地区は人口約 2 万人が生活する地域であり、平成 17 年 2 月 5 日に久留米市と合併しました。この「田主丸地域保健センター等複合施設」は、合併当初から住民に待ち望まれており、田主丸総合支所として使用されていた旧田主丸町役場施設の老朽化に伴い、総合支所、保健センター、コミュニティセンターと、柔道の盛んな土地柄から武道場の機能を持つ多目的運動室等を併せ持った施設で、現田主丸総合支所に隣接した場所に計画されました。

設計コンセプトとして、利用しやすく、環境に配慮した、市民が安心して長期にわたり使用でき、さらに、地域の防災拠点となり、田主丸の景観に調和することが求められました。町名の由来によれば、筑後国全権田主丸大庄屋、菊池丹後が田主丸の開祖といわれ、丹後の往生観である「我極楽世界楽生」の「我楽しう生まる」から「たぬしまる」の名がついたと言われてい  
ます。 については、複合施設であるため館内がわかりやすく、施設の利用を円滑にする、 ではグリーンカーテンができるように、ネット設置用パイプを整備したり、環境にやさしい材料の選定、太陽光パネル(10Kw)を設置し、緑化駐車を設け、 として建物の長寿命化と、耐震性の高い施設にする、 避難場所、情報指令伝達拠点としての機能を備えていて、 については、建物全体がシンプルな形状とし、自然に溶け込む色彩を心がけてすすめられました。外壁に使用されたタイルは明るめながら、周囲の景観に沿った色彩にまとめられ、2 階建てとしたことで、周りの住宅にも溶け込んだ意匠だと思えます。

ゾーニングはそれぞれの機能を明確に使い分けられるように中心付近にエントランスを設定し左右で支所の機能と、地区の市民が使用する部分とに分けられていて、非常に使用しやすく計画されています。外観もコンセプトで示され

たように、色彩はおとなしく落ち着いていて違和感をあたえません。事前にいただいたパース（透視図）では随分暗い感じを受けましたが全く違った雰囲気となりました。

## 2.個別所見

### 2-1 計画

総合所見で述べたように、ゾーニングがはっきりしており、実用的な建物であると思います。

### 2-2.設計

2階建によるゾーニングが平面計画においても、纏まったプランとなっていました。南部保健センターで指摘した男子便所の小便器下の汚垂部分の奥行についても、設計者はその意味を理解していて、不都合なことはありませんでした。透視図のプリントされたものでは色彩はどんよりしたものになっておりましたが、実際のものに近い状態で印刷する配慮が大切です。

### 2-3.積算・見積

積算については細かい部分まで行き届いています。見積単価は久留米市が毎年制定している市独自の単価表と、物価調査会から発行されている積算資料等、3社見積書などにより正確に見積もられ、見積書などの場合の掛け率は80%、金属製建具、家具、体育器具などは70%で、通常おこなわれているものです。

設計書中では木工事の項目の桧と杉の表示、単価が明確ではありませんでした。単価の差が大きいので、今後の課題としてください。

今回たまたま、南部保健センターと同時期に実査をして気付いたことですが、同じ久留米市内にあって、コンクリートの価格が（仮称）南部保健センターの地区との価格差が大きく、積算資料（経済調査会）などによれば、同市内での価格差が存在していて違和感があります。地区の出荷量や、生コン工場の分布などの要素があるとは思いますが、単価差が非常に大きいので、監督官庁と調整が必要ではないでしょうか。

## 3.入札と契約

### 3-1 設計・監理の入札・契約

設計・監理者の選定については入札で行われています。建築の設計を入札で決定することについて、当該建物ほどになると、設計者によって大きな違いが

出てきます。通常は技術提案などを主体にしたプロポーザルによって選定することが多いようですが、本物件については、かなり条件、コンセプトなどを久留米市から具体的に示され、それが技術提案となっており規模、用途等を勘案すれば、妥当な選択だと思えます。

指名競争入札は 8 社で行われ、18,690,000 円（税込み）で(有)立石建築事務所に委託（履行期間平成 23 年 2 月 24～平成 23 年 8 月 31 日）されました。予定価格に対して落札率は 93.9%でしたが、建築設計としては標準的なものと考えられます。

工事監理についても 8 社の指名競争入札で行われました。以前は実施設計者との間で随意契約による委託が殆どでしたが、近年監理は監理として別に入札することが多くなりました。監理の内容から考えれば、合理的であると思えます。入札の結果 2 者同額となり、抽選により、実施設計を担当した(有)立石建築事務所が 8,552,250 円（税込み）で落札しました。予定価格に対する落札率は 75%でしたが監理内容からは不適切なものはありませんでした。

### 3-2 工事の入札・契約

工事の入札は 5 社の共同企業体条件付一般競争入札により紙入札で行われ、技術評価点を加味して(株)小林建設・ユー・林田特定建設工事共同企業体が 478,000,000 円(税抜き)で落札し契約しました。予定価格(税抜き)513,426,000 円に対して落札率は 93.10%で、妥当と思えます。

工事契約の時期（仮契約平成 23 年 11 月 4 日、議会承認後の本契約平成 23 年 12 月 14 日）ですが、確認申請済証（計画通知）のおりた日付（平成 24 年 2 月 3 日）より 1.5 ヶ月ほど早く、通常は考えられないことです。公共事業では建築確認申請書の第二面【6 . 工事施工者】の欄は未定であるはずで、確認済後契約して初めて名義変更届を提出するという手順が必要です。議会承認の都合もあったということですが、発注前に調整するなりの方法を取れなかったのでしょうか。今回の設計では構造の適合判定の期間もあり、その期間の取り方にも問題があったようですが今後の課題として提起いたします。

### 4. 施工

施工計画書、施工図等現段階では遺漏無く提出されています。10 月 10 日現在 80%の進捗ということでほぼ当初の計画通りでした。現場の施工状況も特に大きな問題になる箇所はみられませんでした。

工事写真の撮影については、ほぼ的確に撮影されていましたが、鉄筋のミルシートと現場に搬入された鉄筋の照合が写真では照合できませんでした。今後の工事監理でも注意すべき点です。

## 5.工事監理

監理を担当した設計事務所は、工事の打ち合わせ、現場での対応と指示など遺漏なく履行されていましたが、4で述べた鉄筋の搬入時の照合が写真ではできませんでしたが今後の課題としたいと思います。

## 6.工事管理

工事管理については周囲の状況を把握しており、各業者が協力してすすめられています。毎週の定時打ち合わせと、市の担当者を交えた総合打ち合わせも順調におこなわれました。現場の質疑についても、迅速に回答されており、躯体のコンクリートの仕上がりも、丁寧に行われておりました。

## 7.長期修繕計画

本建物も含め、久留米市の公共建築について、現在計画を立案中であります。設計にあたってのコンセプトにも、地域の防災拠点として位置づけ、長寿命化を図り耐震性を重視し、災害時の避難場所として、情報指令伝達をはかるように計画され建設されました。

## あとがき

工事契約と確認申請の日付のずれは、今後見直しをしていただきたい項目です。本工事の中心である建築工事の担当施工者のリーダーシップが非常に重要になってまいります。さまざまな資材も現場に搬入されますので、今まで以上に通路の確保と外部足場の安全に注意を払っていただき、完成引渡しまで、事故の無いように進めてください。

工事技術調査にあたり、滞りなく進めて頂きました監査委員事務局の方々、対応して頂きました担当職員、現場のみなさんに深く感謝申し上げます。

以上