

(写)

2大監発第10320号
令和3年4月9日

大田区長
大田区議会議長
大田区教育委員会
大田区選挙管理委員会

} 様

大田区監査委員 河野秀夫
大田区監査委員 鳥海伸彦
大田区監査委員 田中一吉
大田区監査委員 椿 真一

令和2年度工事監査の結果について（報告）

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定に基づき実施した監査の結果について、同条第9項の規定により、別紙のとおり報告します。

本監査の結果に基づき、又は本監査の結果を参考として措置を講じたときは、同条第14項の規定に基づき、速やかにその内容を通知願います。

監査委員において、措置状況の通知を受けたときは、大田区監査基準第19条第2項の規定に基づき、是正改善はもとより、再発防止の観点から措置状況を確認します。

令和 2 年 度
(2020 年度)

大 田 区 工 事 監 査 報 告 書

大田区監査委員

目 次

第1 監査の概要

1 監査の目的	1
2 監査の対象	1
3 監査期間	2
4 監査の実施方法	2
(1) 監査項目と主な着眼点	2
(2) 契約関係書類調査	2
(3) 積算監査・現場確認等	3
(4) 中間のまとめ	3

第2 監査の結果

1 指摘及び意見・要望事項	4
2 技術士の評価及び意見・要望	5
(1) 洗足池図書館外壁改修その他工事	5
(2) 大田区立大森第四小学校校舎ほか1施設改築その他工事（Ⅱ期）	7
(3) 呑川合流改善貯留施設立坑設置に伴う用地整備工事	8
(4) 勝海舟記念館隣地整備工事	9

第3 より良い工事の執行に向けて

1 求められる取り組み	10
(1) 職員のアイデアや工夫を活かした施設の整備	10
(2) 歳入の把握及び財源の確保	10
(3) 維持管理・運用を見据えた施設整備	11
(4) 設計・積算に係る確認の徹底	11
(5) 庁内外の連携強化	11

参考 施設視察

1 目的及び着眼点	12
2 施設視察の概要	12
(1) 羽田イノベーションシティ	12
(2) 池上駅（鉄道駅総合改善事業）	13
(3) 大森第四小学校（Ⅰ期）	14
(4) 森ヶ崎公園フットサル場・サッカー場	15

第1 監査の概要

1 監査の目的

大田区（以下、「区」という。）の事務事業の執行に係る工事について、計画、設計、積算、契約、工事監理及び施工の各段階において、合規性・正確性・経済性・効率性・有効性の観点から、財務上及び技術上の執行手続きが適正に行われているかを主眼とする。（地方自治法第199条第1項及び第5項）

2 監査の対象

令和2年度中に竣工予定の建築工事及び土木工事について、契約金額・竣工予定月・内容などから、次の一覧に記載した工事及び所管課を対象として監査を実施した。

【監査対象工事の件名・工期・所管課等一覧】

番号	工事件名	工期	所管課等
	工事場所	現場確認日等	
1 ・ 2	洗足池図書館外壁改修その他 工事（建築工事及び設備工事）	令和2年9月1日（建築） 令和2年9月2日（機械） 令和2年9月2日（電気） ～令和3年3月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・企画経営部 施設保全課 ・総務部 経理管財課 ・教育総務部 大田図書館
	大田区南千束二丁目2番10号	令和3年1月18日（現場確認）	
3	大田区立大森第四小学校校舎 ほか1施設改築その他工事 （Ⅱ期）（建築工事）	令和2年5月27日 ～令和3年8月20日	<ul style="list-style-type: none"> ・企画経営部 施設保全課 ・教育総務部 教育総務課
	大田区大森南三丁目18番26号	令和2年12月23日（現場確認）	
4	呑川合流改善貯留施設立坑設置 に伴う用地整備工事 （土木工事）	令和2年6月22日 ～令和4年2月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・総務部 経理管財課 ・都市基盤整備部 建設工事課
	大田区南雪谷五丁目13番1号	令和2年12月17日（現場調査）	
5	勝海舟記念館隣地整備工事 （土木工事）	令和2年11月14日 ～令和3年3月5日	<ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤整備部 建設工事課
	大田区南千束二丁目3番1号	令和3年1月18日（現場確認）	

（注）現場確認は、監査委員及び監査事務局職員により実施した。

（注）現場調査は、監査委員、監査事務局職員及び委託技術士により実施した。

3 監査期間

令和2年6月26日（金）から令和3年3月26日（金）まで

4 監査の実施方法

監査にあたっては、監査計画に定める監査項目と主な着眼点に基づき、計画、設計、積算、契約、工事監理及び施工の各段階において、対象工事が合理的、経済的かつ適切に行われているかについて、財務及び技術の両面から監査した。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、試行として積算に特化した「積算監査」、工事の進捗状況を確認する「現場確認」等の多様な監査手法を取り入れている。

工事監査には、建築及び土木技術に関する専門的知識を必要とするため、特定非営利活動法人「地域と行政を支える技術フォーラム」に工事監査に関する技術調査を委託し、書類調査及び現場調査等において技術的支援を受けた。

また、委託技術士の所見をまとめた「工事監査に伴う技術調査報告書」の提出を受け、監査報告書の参考資料とした。

(1) 監査項目と主な着眼点

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">1 計画・設計<ul style="list-style-type: none">○計画書、事前協議及び諸手続きの状況○関係法規等の適用、設計基準等の整備状況と運用○設計図書(設計図、設計書、仕様書等)の整備状況2 積算<ul style="list-style-type: none">○積算基準等の整備状況と運用○工種・数量・単価・歩掛り等の適用3 契約<ul style="list-style-type: none">○契約締結手続き、設計変更等の理由4 工事監理・施工<ul style="list-style-type: none">○工事関係法規等、施工監理、工事関係書類、監督業務 |
|--|

(2) 契約関係書類調査（令和2年10月22日）

契約関係の書類調査は、対象となる工事を一括して実施した。経理管財課長から入札経過等について説明を受け、委託技術士の支援のもと、監査委員による書類調査及び質疑応答を行った。

また、委託技術士を中心に、積算資料の確認及び質疑応答を実施した。

(3) 積算監査・現場確認等（令和2年12月9日～令和3年1月18日）

積算監査・書類調査においては、所管課から提出された監査資料に基づき、各所管課長から概要の説明を受け、委託技術士の支援のもと、監査委員による質疑応答を実施した。

また、現場確認・現場調査の際は、委託技術士作成の報告書を参考とし、各所管課長による現場の案内及び監査委員による質疑応答を実施した。

番号	工事件名	監査手法
1	洗足池図書館外壁改修その他工事 (建築工事)	契約関係書類調査 積算監査・現場確認
2	洗足池図書館外壁改修その他工事 (設備工事)	契約関係書類調査 積算監査・現場確認
3	大田区立大森第四小学校校舎ほか 1 施設改築その他工事 (Ⅱ期)	現場確認
4	呑川合流改善貯留施設立坑設置に 伴う用地整備工事	契約関係書類調査 書類調査・現場調査
5	勝海舟記念館隣地整備工事	現場確認

(4) 中間のまとめ（令和3年2月2日）

委託技術士から提出された「工事監査に伴う技術調査報告書」に基づき、監査対象工事に関する監査結果の概要を伝えるとともに、工事全般について意見交換するため、所管部課長が一堂に会する全体講評を実施した。

出席者	<p>【企画経営部】企画経営部長、施設保全課長</p> <p>【総務部】総務部長、経理管財課長</p> <p>【都市基盤整備部】都市基盤整備部長、建設工事課長、基盤工事担当課長</p> <p>【教育総務部】教育総務部長、教育施設担当課長、大田図書館長</p>
内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 全体講評の趣旨・目的 2 各部長による現地調査後の進捗状況報告 3 工事監査の実施報告及び継続すべき取り組みについて 4 監査委員及び所管部課長による質疑応答 5 講評

第2 監査の結果

監査対象工事について「工事監査に伴う技術調査報告書」を参考として総合的に検討した結果、いずれも、おおむね適正に執行されていると認められた。

なお、一部において改善または検討を要する事項が認められており、所管課においては適切な対応に努められたい。

また、事務上留意すべき軽微な事項については、監査の過程において口頭により改善等を求めた。速やかに処理されたい。

1 指摘及び意見・要望事項

(1) 指摘事項

指摘に至る重大な法令等の違反は見受けられなかった。

(2) 意見・要望事項

改善または検討を要する事項である意見・要望の状況は、次のとおりである。

番号	工事件名	計画設計	積算	契約	工事監理 施工
1	洗足池図書館外壁改修その他工事（建築工事）	2件	—	—	—
2	洗足池図書館外壁改修その他工事（設備工事）	—	—	—	—
3	大田区立大森第四小学校校舎ほか1施設改築その他工事（Ⅱ期）	—	—		—
4	呑川合流改善貯留施設立坑設置に伴う用地整備工事	1件	—	—	—
5	勝海舟記念館隣地整備工事	—	2件		—
合計		意見・要望5件			

2 技術士の評価及び意見・要望

(1) 洗足池図書館外壁改修その他工事

1 施設概要	
図書館 鉄骨造 地上2階建 敷地面積 1,929.90 m ² 、建築面積 721.24 m ² 、延床面積 1,253.60 m ²	
2 工事概要	
(1) 建築工事 ア 屋上防水改修工事 イ 外壁改修工事 (アスベスト対策含む) ウ 塗装改修工事 エ 内装改修工事 オ その他改修工事	
(2) 設備工事 ア 機械設備工事 イ 電気設備工事	
3 工事費等	
ア 建築工事請負	受注者：小雀建設株式会社 契約金額：85,250,000 円 (税込)
イ 機械設備工事請負	受注者：トキワ設備工業株式会社 契約金額：68,200,000 円 (税込)
ウ 電気設備工事請負	受注者：永岡電設株式会社 契約金額：37,290,000 円 (税込)
4 工事監査前・竣工後写真	
	
▲令和2年7月撮影	▲令和3年3月撮影

ア 技術士の評価

計画、設計、積算及び契約は適正である。(建築工事)

経年劣化等の状況の確認を受け、図書館の休館という機会ではしか実施できない機器の更新について、必要最小限の機器更新等が盛り込まれた。区民、利用者の要望も盛り込み、またサービス低下を最小限になるように立案されている。(設備工事)

イ 意見・要望(2件)

(ア) 公共施設は維持保全のため適宜適切に改修工事を実施する必要がある。

このため、改修工事の必要性や工事を行う際の優先順位の決定経緯については文書として記録を残すなど、客観的に確認できる状態にしておくことがより適切と考える。【計画】(建築工事)

〈教育総務部 大田図書館〉

(イ) 丸形トップライトの径について誤記があった。正しい寸法に修正されたい。【設計】(建築工事)

〈企画経営部 施設保全課〉

ウ 工夫されていた点

主管課及び工事担当課と建築工事・設備工事の受注者による打ち合わせが複数回実施されている。各工事の週間工程のすり合わせが行われており、計画的に進行管理されていた。【計画】(建築工事)(設備工事)



▲積算監査



▲現場確認

(2) 大田区立大森第四小学校校舎ほか1施設改築その他工事（Ⅱ期）

1 施設概要	
鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上4階建 敷地面積 8,238.05 m ² 、建築面積 3,360.63 m ² 、延床面積 9,018.49 m ²	
2 工事概要	
校舎等改築工事（校舎、体育倉庫及び飼育小屋）、外構工事	
3 工事費等	
工事請負	受注者：醍醐・河津建設工事共同企業体 契約金額：617,100,000円（税込）
4 工事監査前・施工中写真	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲令和2年2月撮影</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲令和3年3月撮影</p> </div> </div>	

ア 技術士の評価

学校活動を中断することなく工事を実施するために、改築工事を第Ⅰ期工事と第Ⅱ期工事に分けており、第Ⅰ期工事との連続性が確保されている。計画及び設計は適正である。

イ 工夫されていた点

「令和元年度大田区工事監査報告書」では、今後求められる取り組みとして、男女問わず誰もが働きやすい労働環境の整備をあげた。本工事現場では女性作業員用トイレが整備されており、取り組みが着実に進められている。



▲現場確認



▲作業員用トイレ

(3) 呑川合流改善貯留施設立坑設置に伴う用地整備工事

1 工事概要	
作業用地造成工、公園付属物撤去工・設置工、駐車場復旧工、プール復旧工	
2 工事費等	
工事請負	受注者：スポーツ施設株式会社 契約金額：273,900,000円（税込）
3 工事監査前・施工中写真	
 <p>▲令和元年10月撮影</p>	 <p>▲令和3年3月撮影</p>

ア 技術士の評価

本事業は東京都下水道局が計画した公共下水道事業であるが、大田区が当工事を実施するために必要な手続きは適切に行われている。

計画、設計、積算、契約及び施工監理は適正である。

イ 意見・要望（1件）

(ア) パーゴラ詳細図について、部材規格表が記載されていなかった。図面への記載を望む。【設計】

〈都市基盤整備部 建設工事課〉

ウ 工夫されていた点

係員参加の「施工計画検討会」が実施され、情報共有及び内容の確認・協議が行われている。検討会によって確認されたことが当初の施工計画書には適切に反映されており、有用な取り組みである。



▲書類調査



▲現場調査

(4) 勝海舟記念館隣地整備工事

1 工事概要	
準備工、敷地造成工、園路広場工、休養施設工、管理施設工、給水設備工、雨水排水設備工、電気設備工	
2 工事費等	
工事請負	受注者：藤東造園建設株式会社 契約金額：44,198,000円（税込）
3 工事監査前・竣工後写真	
	
▲令和2年7月撮影	▲令和3年3月撮影

ア 技術士の評価

本工事では「社会資本整備総合交付金」を活用し事業化している。財政上も国庫からの交付金を活用した事業実施手法は適切である。

計画、設計及び積算は適正である。

イ 意見・要望（2件）

(ア) 見積書に、日付未記入のものがあつた。見積書には日付の記載があるかを確認し受理されたい。【積算】

(イ) 見積書に、提出期限を超えた日付のものが混在していた。適切に対応されたい。【積算】

〈都市基盤整備部 建設工事課〉



▲現場確認



▲現場確認

第3 より良い工事の執行に向けて

区では「大田区公共施設等総合管理計画」に基づき、老朽化した施設の更新を契機とした施設の複合化・多機能化や再配置を計画的に進めている。令和2年8月には公共施設の複合化・多機能化・集約化・合築を推進するための考え方・手順を示した「大田区公共施設複合化等ガイドライン」を策定し、施設の複合化においては「各施設の機能を最大限に発揮すること」に加え「地域ごとの行政課題を解決するための拠点としていくこと」が重要としている。

このような状況のもと、区民に永く愛され利用される施設を整備するためには、ハード面だけでなくソフト面での検討を充分に行ったうえ、施設を計画・設計することが大切である。また、今年度を実施した施設視察では、維持管理・運用について主管部・課との意見交換を行い、施設整備と併せて維持管理の重要性を認識した。

今後の施設整備にあたっては、これらを踏まえたうえで、工事担当及び工事に係る契約を行う部・課はもちろん、施設を活用する主管部・課においても以下にあげる具体的な取り組みを推進されたい。

1 求められる取り組み

(1) 職員のアイデアや工夫を活かした施設の整備

整備基準などに基づいた設計により、施設利用者の利便性は向上した。

今後とも区民や利用者目線での検討を踏まえた計画を第一としつつ、その中に職員の柔軟なアイデアや創意工夫が反映された、より良い施設整備の取り組みを期待する。

(2) 歳入の把握及び財源の確保

区財政の見通しについて、新型コロナウイルス感染拡大及び緊急事態宣言に伴う経済活動の停滞により一般財源の減収が見込まれるなど、大幅な財源不足が想定される。

今年度の工事監査では土木工事において、工事価格の6%にあたる金額を都より事務費として受領する協定を締結しているほか、国費である社会資本整備総合交付金を活用した工事を実施している。「令和元年度決算審査意見書」でも述べたように、歳入においては国庫支出金や都支出金など、あらゆる機会を通じて的確に把握し、確実な財源確保に努めることが重要である。

工事の実施にあたっては、計画段階で国庫補助金等が活用可能かどうか、十分に検討されたい。

(3) 維持管理・運用を見据えた施設整備

施設には継続した維持管理・運用が伴う。

施設整備にあたっては、計画・設計と運用を一体的に考えるとともに、例えば省エネルギー機器等を採用するなど、環境配慮やランニングコスト削減を意識した取り組みを進められたい。

(4) 設計・積算に係る確認の徹底

昨年度の「工事監査報告書」でも述べたが、今年度も設計及び積算の調査において、図面表記の一部に不足及び誤記が認められた。

設計・積算において誤記や違算等が生じることのないよう、実際の作業内容や基準を十分に理解・確認し、適正な工法・手法や工期及び金額を意識した事務を執り行うことを再度徹底されたい。

(5) 庁内外の連携強化

主管課と工事担当課が異なる場合、主管課は工事担当課に執行委任したことをもって良しとするのではなく、竣工まで責任を持って進行管理に取り組まれたい。

工事の工程及び内容を把握し、区民や利用者からの問い合わせに対して的確に対応していくことが主管課の役割であることを認識するとともに、工事担当課は主管課の意向や施設整備の目的をくみ取り、設計及び施工計画に適切に反映していくことが重要となる。

洗足池図書館外壁改修その他工事においては、主管課及び工事担当課と各工事受注者との打ち合わせが複数回実施され、工事内容及び工程に係る共通理解が醸成されていた。

今後も庁内外の連携強化を継続し、主管課と工事担当課が一体となって、区民に親しまれる施設整備に一層取り組まれたい。

参考 施設視察

1 目的及び着眼点

大田区監査基準第3条*に基づき、監査委員において職務遂行上の専門能力の向上と知識の蓄積を図ることを目的に、正確性・合規性・経済性・効率性・有効性それぞれの視点から施設視察を実施した。

*大田区監査基準第3条（専門性）

「監査委員は、区の財務管理、事業の経営管理その他行政運営に関し優れた識見を有することが求められ、その職務を遂行するため、自らの専門能力の向上と知識の蓄積を図り、その専門性を維持及び確保するため研さんに努める。」

2 施設視察の概要

(1) 羽田イノベーションシティ

1 視察日時	
令和2年6月30日	
2 施設概要	
大規模複合施設（公民連携整備）	
3 事業手法等	
定期借地権方式（一般定期借地権、期間50年）	
4 所管課	
空港まちづくり本部 空港まちづくり課	
5 視察写真	
 ▲駅前広場	 ▲インフォメーションセンター

(2) 池上駅（鉄道駅総合改善事業）

1 視察日時	令和2年12月9日	
2 補助対象	駅舎（1、2、5階部分） 駅改良施設（ホーム・改札、コンコース、駐輪場等） バリアフリー化施設（多機能トイレ、エレベーター等） 駅空間高度化機能施設（保育施設、診療所等）	
3 補助金額等	総額 1,204,000,000 円（平成29年度から令和2年度まで）	
4 所管課	まちづくり推進部 都市計画課	
5 視察写真	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>▲ 2階 改札階</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>▲ 5階 保育施設</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>▲ 4階 池上図書館 ※補助対象外</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>▲ 4階 池上図書館 ※補助対象外</p> </div> </div>	

(3) 大森第四小学校 (I期)

1 視察日時	令和2年12月23日
2 施設概要	地上4階建 学習関係諸室、体育館、プール、地域開放諸室
3 工事費等	設計委託 83,170,800円(税込) 工事請負 2,592,000,000円(税込)
4 所管課	教育総務部 教育総務課
5 視察写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲校舎 (東側)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲校舎 (北側)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲施設視察 (校舎)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲施設視察 (体育館)</p> </div> </div>

(4) 森ヶ崎公園フットサル場・サッカー場

1 視察日時	令和2年12月23日
2 施設概要	多目的スポーツ広場(フットサル場(3面)兼少年サッカー場(1面)) サッカー場(1面)、管理棟(既存建物を改修)、駐車場(47台)
3 工事費等	設計委託 22,723,200円(税込) 工事請負 568,465,620円(税込)
4 所管課	都市基盤整備部 地域基盤整備第二課(糀谷・羽田地域基盤整備事務所)
5 視察写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲駐車場</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲管理棟</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲フットサル場</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲サッカー場</p> </div> </div>