

(写)

3大監発第 10358 号  
令和 4 年 4 月 12 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 押 見 隆 太  
大田区監査委員 松 本 洋 之

令和 3 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 3 年 度  
(2021 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 技術士の評価及び助言	5
(1) 大田区立大森第七中学校校舎改築及び外構その他工事（Ⅱ期）	5
(2) 道路舗装改良工事（西糺谷）その2	7
(3) (仮称) 大森南緑花園（現・森ヶ崎緑華園）造成工事	8

## 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	9
(1) 若手職員の指導・育成	9
(2) 職員のアイデアや工夫の反映	9
(3) 維持管理・運用を見据えた施設整備	10
(4) 近隣施設との一体利用を意識した設計	10
(5) 関連する工事の把握及び一体施工	10
(6) 関係者との調整	10

## 参考 施設視察

1 目的及び着眼点	11
2 施設視察の概要	11
(1) 大田区南六郷創業支援施設「六郷BASE」	11
(2) 区施策活用スペース「HANEDA×PiO（ハネダピオ）」	12
(3) 大田区立大森第七中学校（Ⅰ期）	13
(4) 新蒲田一丁目複合施設「カムカム新蒲田」	14

# 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 3 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	大田区立大森第七中学校 校舎改築及び外構その他工事 (Ⅱ期) (建築工事及び設備工事)	令和 3 年 6 月 22 日 (建築) 令和 3 年 6 月 24 日 (機械) 令和 3 年 8 月 27 日 (電気) ～令和 5 年 1 月 31 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企画経営部</li> <li style="padding-left: 20px;">施設保全課</li> <li>・総務部 経理管財課</li> <li>・教育総務部</li> <li style="padding-left: 20px;">教育総務課</li> </ul>
	大田区南久が原一丁目 3 番	令和 3 年 12 月 16 日 (現場確認)	
3	道路舗装改良工事 (西糺谷) その 2 (土木工事)	令和 3 年 5 月 26 日 ～令和 4 年 2 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総務部 経理管財課</li> <li>・都市基盤整備部</li> <li style="padding-left: 20px;">建設工事課</li> </ul>
	大田区西糺谷三丁目 26 番～31 番先	令和 3 年 12 月 10 日 (現場調査)	
4	(仮称) 大森南緑花園 (現・森ヶ崎緑華園) 造成工事 (土木工事)	令和 3 年 6 月 8 日 ～令和 4 年 3 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総務部 経理管財課</li> <li>・都市基盤整備部</li> <li style="padding-left: 20px;">公園課</li> </ul>
	大田区大森南四丁目 3 番	令和 4 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3年6月25日（金）から令和4年3月24日（木）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"><li>1 計画・設計<ul style="list-style-type: none"><li>○計画書、事前協議及び諸手続きの状況</li><li>○関係法規等の適用、設計基準等の整備状況と運用</li><li>○設計図書(設計図、設計書、仕様書等)の整備状況</li></ul></li><li>2 積算<ul style="list-style-type: none"><li>○積算基準等の整備状況と運用</li><li>○工種・数量・単価・歩掛り等の適用</li></ul></li><li>3 契約<ul style="list-style-type: none"><li>○契約締結手続き、設計変更等の理由</li></ul></li><li>4 工事監理・施工<ul style="list-style-type: none"><li>○工事関係法規等、施工監理、工事関係書類、監督業務</li></ul></li></ul> |
|--|

#### (2) 契約関係書類調査（令和3年11月10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3年11月10日～令和4年1月19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	大田区立大森第七中学校校舎改築 及び外構その他工事（Ⅱ期） （建築工事）	契約関係書類調査 積算監査・現場確認
2	大田区立大森第七中学校校舎改築 及び外構その他工事（Ⅱ期） （設備工事）	契約関係書類調査 積算監査・現場確認
3	道路舗装改良工事（西糺谷）その2	契約関係書類調査 書類調査・現場調査
4	（仮称）大森南緑花園 （現・森ヶ崎緑華園）造成工事	契約関係書類調査 書類調査・現場確認

(4) 中間のまとめ（令和4年2月4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、所管部課長に対して新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から対面及び一部オンラインによる全体講評を実施した。

出席者	<p>【企画経営部】施設整備担当部長、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、公園課長、建設工事課長</p> <p>【教育総務部】教育総務部長、教育総務部参事（教育施設担当）、教育施設担当課長</p>
内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 全体講評の趣旨・目的</li> <li>2 部長による現地調査後の進捗状況報告</li> <li>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</li> <li>4 監査委員及び所管部課長による質疑応答</li> <li>5 講評</li> </ol>

## 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、適正に執行されていると認められた。

なお、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・要望は見受けられなかった。

#### (3) 参考

令和元年度及び令和2年度の工種別意見・要望事項数及び事例を以下に記載した。同種の工事を実施する際は、特に件数が多い項目について注意されたい。

#### ア 過去2年度の工種別意見・要望事項数

番号	工種	対象 物件数	意見・要望事項			
			計画 設計	積算	契約	工事監理 施工
1	建築工事	2物件	4件	1件	1件	—
2	建築工事（学校）	2物件	1件	1件	—	—
3	設備工事	2物件	—	—	—	—
4	土木工事（公園）	2物件	1件	2件	—	—
5	土木工事（橋梁）	1物件	1件	1件	—	—
6	土木工事（用地整備）	1物件	1件	—	—	—
合計		10物件	8件	5件	1件	—

#### イ 工種別の代表的な事例

項目	内容
計画 設計	・設計に関すること（図面に誤記）
積算	・見積書に関すること（日付未記入、期限超えた日付が混在） ・共通仮設費に関すること（違算）

## 2 技術士の評価及び助言

### (1) 大田区立大森第七中学校校舎改築及び外構その他工事（Ⅱ期）

1 施設概要	
鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上3階建 敷地面積 13,184.59 m <sup>2</sup> （東側 7,921.72 m <sup>2</sup> 、西側 5,262.87 m <sup>2</sup> ） 建築面積 5,077.68 m <sup>2</sup> （今回工事対象面積 319.61 m <sup>2</sup> ） 延床面積 9,781.49 m <sup>2</sup> （今回工事対象面積 632.83 m <sup>2</sup> ）	
2 工事概要	
(1) 建築工事 ア 校舎改築工事（Ⅱ期） イ 西側校庭整備工事 ウ 東側校庭整備工事 エ 歩道橋取壊し工事及び新設工事	
(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：山田・湯建建設工事共同体 契約金額：788,260,000円（税込）
イ 機械設備工事請負	受注者：株式会社マサルファシリティーズ 契約金額：83,600,000円（税込）
ウ 電気設備工事請負	受注者：増田電気株式会社 契約金額：32,215,000円（税込）
4 工事監査前・竣工後写真	
	
▲令和3年3月撮影	▲令和4年3月撮影

## ア 技術士の評価

- (1) 本事業は上位計画を基に基本計画が策定されており、計画分野は適切である。(計画)
- (2) 設計図書は積算、施工をするために必要十分な内容である。  
また、設計の内容は関係法令に基づき作成され、良好な学校環境創出には必要十分な内容である。(設計)
- (3) 積算は適切である。特に、I 期と II 期に分かれた設計で一部竣工という複雑な内容ではあるが、正確かつ詳細に項目が計上されており、単価の根拠も適切と判断する。(積算)
- (4) 契約手続きは大田区の規程に則り進められ、適切である。  
また、設計事務所の選定について、設計の質を確保するためプロポーザル方式を採用したことは好ましい。(契約)
- (5) 施工は契約書の工程通り竣工を迎えるよう、安全に配慮し、尽力されたい。(施工)

## イ 技術士の助言

- (1) 本事業は新たな校舎改築のモデルを示すためにも必要な事業である。  
改築計画策定の際は同様の方法で進められたい。(計画)
- (2) 特記仕様書で環境配慮、女性配慮がされている。こうした取組みは今後も継続されたい。(設計)
- (3) 施工業者の選定においては、プロポーザル方式に加え総合評価方式を採用するなど、多様な方式による選定を検討されたい。(契約)



▲契約及び積算監査



▲現場確認



## (2) 道路舗装改良工事（西糞谷）その2

1 工事概要	
舗装工、排水施設工、街渠工及び交通安全施設工	
2 工事費等	
工事請負	受注者：村石建工株式会社 契約金額：87,181,600円（税込）
3 工事監査前・竣工後写真	
 <p>▲令和3年7月撮影</p>	 <p>▲令和4年3月撮影</p>

### ア 技術士の評価

- (1) 関係機関との協議・調整などは特に丁寧に実施されている。  
計画の内容及び手続きは適切である。(計画)
- (2) 設計図書は、積算及び施工に必要な内容が十分に描かれており適切である。(設計)
- (3) 積算基準及び積算システムに基づき、積算書が作成されている。積算業務は適切と判断する。(積算)
- (4) 入札及び契約手続きは適切である。(契約)
- (5) 全体的に適切に実施されている。(施工)

### イ 技術士の助言

維持管理について、これまでに蓄積された各種調査結果及び維持管理情報などを評価・分析し、科学的根拠に基づいた「中長期視点の予防保全型維持管理計画」の策定が望まれる。



▲書類調査



▲現場調査

(3) (仮称) 大森南緑花園 (現・森ヶ崎緑華園) 造成工事

1 工事概要	
園路広場整備、休憩施設整備、便益施設整備及び植栽移植等	
2 工事費等	
工事請負	受注者：長久保造園土木株式会社 契約金額：67,505,900円(税込)
3 工事監査前・竣工後写真	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲令和3年7月撮影</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲令和4年3月撮影</p> </div> </div>	

ア 技術士の評価

- (1) 本事業は上位計画に基づき計画されており、適正である。(計画)
- (2) 設計業務の範囲、内容、測量及び樹木調査は適正である。(設計)
- (3) 積算は適正である。(積算)
- (4) 入札、契約手続き及び書類管理並びに履行保証契約等は適正である。(契約)
- (5) 施工体制、安全対策、検査及び職員による管理は適正である。(施工)

イ 技術士の助言

本事業と同時期に公園内管理棟の建築工事も行われていた。分離発注する異種工事がある場合は、それぞれの担当者間で連絡・調整を密に行い、効果的・効率的な施工に取り組まれない。



▲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年度に策定した「大田区公共施設複合化等ガイドライン」では、複合化においては施設の連携により新たな価値を創出し、「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」に触れている。また、地域の拠点としてのコンセプトを確立・具現化するとともに、施設を一体的に捉え、相乗効果や付加価値を生み出す必要性にも言及している。このような状況を踏まえると、これからの施設整備にあたっては、地域特性や行政需要に応じた機能を整備することで、新たな地域の拠点づくりを目指していくことが重要である。

工事担当及び工事に係る契約を行う部・課だけでなく施設を所管する部局においては、施設に求められる役割を明確に意識しつつ、ハード及びソフト面での検討を充分に行ったうえで施設を計画・設計することが望まれる。その際、以下にあげる具体的な取組みに留意し、より良い施設整備を推進されたい。

#### 1 求められる取り組み

##### (1) 若手職員の指導・育成

今回の監査対象物件について、担当者は入庁後4～7年目の若手職員である。監査後、担当者からは「積算や設計の意図を監査委員に理解頂き、担当者として感謝している」、「準備に苦労したが、設計・施工を第三者の視点で確認して頂いた点が有意義であった」、「将来、会計検査などを受検する際は、今回の経験を踏まえて取り組みたい」との意見があった。

監査などの受検は特に若手の技術系職員にとって、その成長を促す良い機会となる。

今後も担当業務が監査などの対象となった際は、管理職、係長及び周囲の職員が若手職員を支えとともに適正に指導し、受検を通じた職員育成に取り組まされたい。

##### (2) 職員のアイデアや工夫の反映

(仮称)大森南緑花園(現・森ヶ崎緑華園)造成工事では職員の設計による花壇ベンチが設置されたほか、様々な利用者が五感で公園を楽しめるよう、バラ園では一部のバラに香りが際立つ品種が採用されている。

施設整備の際は区民や利用者目線での設計・施工を基本としつつも、その中に職員のアイデアや創意工夫が反映された、より良い施設整備を継続されたい。

### (3) 維持管理・運用を見据えた施設整備

昨年度の「工事監査報告書」でも述べたが、施設は竣工して完結するのではなく、その後の維持管理が必要であり、費用負担が継続して発生する。

施設整備にあたっては、計画・設計と維持管理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積極的に採用するなど、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一層推進されたい。

なお、利用者に配慮した運用も重要である。例えば、公園であれば子育て世代が利用しやすいように開園時間帯を延ばすなど、多くの区民や利用者が等しく施設を楽しめるような運用も計画段階から検討されたい。

### (4) 近隣施設との一体利用を意識した設計

(仮称)大森南緑花園(現・森ヶ崎緑華園)の近隣には、多目的広場、大森東特別出張所及び森ヶ崎交通公園といった複数の区施設などが存在する。

このように、近隣に複数の区施設などが存在する場合には単眼的な施設整備ではなく、区民や利用者の回遊性及び一体利用を見据えて複眼的に行うことが重要である。

法令による様々な規制や制約はあるだろうが、可能な限り近隣施設との一体利用を意識した設計に取り組みたい。

### (5) 関連する工事の把握及び一体施工

道路舗装改良工事(西糺谷)その2の現場調査時、近隣において道路維持部門による補修工事も行われていた。安全・安心な区民生活を維持するために社会インフラ整備は重要であるが、同種工事が同時期に行われることは計画の再考や部局間の調整が必要である。

経済性・効率性・有効性という3Eの観点から、関連する工事の把握及び一体施工を意識した維持管理を検討されたい。

### (6) 関係者との調整

大田区立大森第七中学校校舎改築及び外構その他工事(Ⅱ期)において、学校周囲の新設歩道を良好な歩行空間とするため、担当者が地域や関係者との調整に努め、ごみ集積所の移転に結び付けた。また、道路舗装改良工事(西糺谷)その2では担当者が事業者と調整した結果、歩道上の電柱が移設され、車いすの通行が可能な歩道幅員を確保した。

施設の整備にあたっては、様々な関係者との調整が必要になる。

今後も、区民及び利用者の視点に立ち、何事も「自分ごと」として捉えたうえで、より良い施設整備に向けて様々な調整に取り組むことを期待する。

## 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) 大田区南六郷創業支援施設「六郷 BASE」

1 視察日時	
令和3年11月2日	
2 施設概要	
鉄筋コンクリート造、地上3階建 1階 オープンスペース、セミナールーム、試作室 2・3階 コワーキングスペース、シェアードオフィス、オフィス	
3 工事費等	
設計委託 15,213,000円（税込） 工事請負 438,834,500円（税込）	
4 所管課	
産業経済部 産業振興課	
5 視察写真	
 ▲1階 試作室	 ▲2階 コワーキングスペース

(2) 区施策活用スペース「HANEDA×PiO (ハネダピオ)」

1 視察日時
令和3年11月2日
2 施設概要
地上6階、地下1階建 鉄骨造(地上部分)、鉄筋コンクリート造(地下部分) 羽田イノベーションシティ ゾーンK 1・2階 テナントゾーン全17区画、交流ゾーン (PiO PARK)
3 所管課
産業経済部 産業振興課
4 視察写真

▲ 2階 PiO PARK

▲ 1階 HANEDA×PiO Salon

(3) 大田区立大森第七中学校 (I期)

1 視察日時	
令和3年12月16日	
2 施設概要	
鉄筋コンクリート造 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 87,229,440円(税込) 工事請負 4,145,641,700円(税込)	
4 所管課	
教育総務部 教育総務課	
5 視察写真	
 ▲1階体育館アリーナ	 ▲中央階段

(4) 新蒲田一丁目複合施設「カムカム新蒲田」

1 視察日時	令和3年12月23日
2 施設概要	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上4階、地下2階建 区民活動施設、高齢者利用施設、保育所及び児童福祉施設等
3 工事費等	設計委託 165,522,040円(税込)(工事監理含む) 工事請負 4,819,459,000円(税込)
4 所管課	こども家庭部 子育て支援課(中高生ひろば蒲田) こども家庭部 保育サービス課(新蒲田保育園 ・子育てひろば新蒲田) 地域力推進部 地域力推進課(新蒲田区民活動施設) 福祉部 高齢福祉課(地域包括支援センター新蒲田 ・シニアステーション新蒲田)
5 視察写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲屋上</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲地下階 多目的室</p> </div> </div>

