

直監告示第 11 号

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 199 条第 5 項の規定により、随時監査（工事監査）を実施したので、同条第 9 項の規定により、令和 6 年随時監査の結果に関する報告を次のとおり公表する。

令和 7 年 3 月 17 日

直方市監査委員	大 場	亨
直方市監査委員	中 西	省 三

令和 6 年 度

随 時 監 査 の 結 果 報 告 書

「工事監査」について

直方市監査委員

目次

第1	監査の概要	1
1.	監査の種類	1
2.	監査の目的	1
3.	監査の対象工事	1
4.	監査の期間	2
5.	監査の方法	2
6.	監査の着眼点	2
第2	監査の結果	3
1.	計画について	3
2.	設計について	3
3.	積算について	3
4.	契約について	4
5.	施工等について	4
第3	むすび	4

【別紙】令和6年度 工事技術調査報告書（特定非営利活動法人 西日本建設技術ネット）

第1 監査の概要

1. 監査の種類

地方自治法第199条第5項に基づく随時の監査（工事監査）

2. 監査の目的

今回の工事監査は、本市が行う建築工事について、設計、積算、施工等の各段階において、経済的な妥当性や効率性などを技術面から適正に行われているかを外部の専門団体に技術的調査を委託し、あわせて予算執行の手続きや契約等が法令等に準拠しているかについて検証するため、監査を実施することとした。

3. 監査の対象工事

担当課名	産業建設部 建築管理課 建築係
事業課名	消防本部 総務課 消防団係
工事場所	直方市大字山部616-11外

工事名①	直方市消防団第6分団第2部格納庫建替工事
設計金額	当初 44,542,300円（税込）
契約金額	当初 40,978,300円（税込）
契約方法	制限付一般競争入札（入札参加者数：13者）
施工業者	リフォームセンタークスマ株式会社
契約年月日	令和6年10月8日
契約工期	令和6年10月9日～令和7年3月19日

工事名②	直方市消防団第6分団第2部格納庫建替電気設備工事
設計金額	当初 12,752,300円（税込）
契約金額	当初 11,920,400円（税込）
契約方法	指名競争入札（入札参加者数：4者）
施工業者	サクラ電工有限会社
契約年月日	令和6年10月10日
契約工期	令和6年10月11日～令和7年3月19日

実施設計委託	株式会社SS一級建築士事務所
契約方法	指名競争入札（入札参加者数：7名）
予定価格	3,009,600円（税込）
契約金額	2,915,000円（税込）
工事監理委託	随意契約（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）
予定価格	1,082,400円（税込）
契約金額	1,045,000円（税込）

4. 監査の期間

令和6年10月11日から令和7年3月17日まで

5. 監査の方法

監査にあたっては、工事の計画、設計及び施工等が適正に行われているかどうかについて、書面監査及び実地監査ならびに関係者からの説明聴取により実施した。

なお、工事の技術面については、「特定非営利活動法人 西日本建設技術ネット」に工事技術調査業務を委託して実施した。

6. 監査の着眼点

(1) 計画

- ①工事計画の内容は適正か。
- ②工事施工の決裁手続きは適正か。

(2) 契約

- ①契約の方法及び内容は適正か。
- ②不適正業者の加入の有無。
- ③不当な分割契約の有無並びに設計変更による契約変更及び追加契約は適正か。
- ④予定価格、最低制限価格及び契約金額は適正か。
- ⑤下請け業者の有無。

(3) 設計

- ①設計計画及び事前調査は適正か。
- ②事業目的に適合した設計となっているか。
- ③現場の状況に適合した経済的な設計がなされているか。
- ④工期の設定は適切か。
- ⑤基準、規格等の見直しによるコスト削減意識を反映した設計となっているか。
- ⑥関係法令等の運用は適正か。
- ⑦設計基準、資料等の整備状況及びその運用は適正か。
- ⑧設計図書（仕様書、明細書、設計図面）は適正か。

(4) 積算

- ①積算基準、積算資料等の整備状況及びその運用は適切に行われているか。
- ②歩掛及び単価は適正か。
- ③数量、金額は正確か。また、その算出根拠は明確か。
- ④諸経費は適切に算出されているか。

(5) 施工

- ①施工計画及び工種ごとの工程表は適正か。
- ②設計図書どおり施工されているか。
- ③関係法令等の運用は適正か。
- ④日報、月報等の報告書及び施工記録は適正か。

- ⑤各種検査、材料試験等の実施状況は適正か。
- ⑥現場保安措置及び災害対策は適正か。
- ⑦関連工事との連絡調整は適正か。
- ⑧撤去発生材料等の処理は適正か
- ⑨工期変更、設計変更の理由・内容・時期等その措置は適切に行われているか。

第2 監査の結果

工事の計画、設計、積算、契約、施工等については以下のとおりであり、一部に検討を要する事項が認められたことから、必要な措置を講じられたい。

1. 計画について

直方市には消防団が8分団16部配置されており、地域防災の要として活動しているが、現行の耐震基準を満たしていない建物は建替を行い、災害時の消防団体制の維持強化を行っている。

なお、今回の建て替え計画では耐震等級3で計画されているが、耐震等級3は、救護活動の拠点・指令機関となる消防や警察の本署や本庁舎に適用する基準であり、災害時の避難場所として指定されている学校・病院などは耐震等級2以上とされていることから、消防団格納庫に耐震等級3の性能が必要であるか、また、当該立地は0.5から3メートルの浸水想定区域内であるが、浸水に対する特別の対策は講じられてはならず、地震に特化した計画には検討の余地が残るものである。

2. 設計について

設計は、外部委託しており、発注にあたっての特記仕様書の設計付与条件において、あらかじめ構造と概算工事費が示されており、設計の自由度が限定されている。

施設の用途は、消防車格納庫であり、建築面積や予定設備、耐震強度などの機能・性能を担保したうえで、構造や工法等の自由度を高めることで、限られた財源の中で「最少の経費で最大の効果」が発揮されるものと思われる。

施設の用途や目的に則した、適切な構造及び工法のさらなる比較検討が求められる。

3. 積算について

積算は、設計の建築事務所で積算単価、建築物価、建築施工単価、建築コスト情報の公表単価、カタログ単価などを基本とし、公表されていない特殊な単価については、3者見積りを徴取し、単価比較表を作成して最低価格に低減率を掛けて決定単価として実施している。

積算内容については、建築管理課でチェックが行われており、積算手続きは適正であるが、近傍類似施設と比較し、建築コストが割高となっていることへのチェックが十分にできているとは言いがたい点があり、設計の項と同様に地方自治法第2条第14項のコストコントロールの徹底が求められる。

4. 契約について

建築工事に関する入札は指名競争入札で実施され、全者が最低制限価格であり、くじ引きで落札者を決定している。設計金額に対する落札金額の割合は、**91.99%**であり、契約書類は規定どおりに作成・保管され、適切であることを確認した。

設計に関する委託契約については、**10**者による指名競争入札を行い**7**者応札し決定した。落札率は**96.85%**で同者に別途随意契約により工事監理業務も委託しているが、根拠としている地方自治法施行令の適用要件が適当ではない。

また、委託契約に関しては、契約約款第**2**条の**2**にある業務完成保証人は設定されているものの、契約約款第**2**条の契約保証金又は補償証券等の寄託がなされておらず、契約保証金の免除に関する何も見られないことから、契約補償金等の寄託を求めるか、もしくは免除の場合はその適用根拠を明示すべきである。

5. 施工等について

施工計画及び工程管理には、特段の問題は見られない。工事の安全性についても、安全計画書が提出されていることを確認した。

工事監理については、設計業務と同一の設計事務所が受託している。必要な都度、同監理者と建築管理課職員が立会し、確認及び検査が実施されているが、業務月報や管理日報などの書類の整備が十分とはいえない状態である。

また、段階確認では、監査時点で適切な記録作成がなされていない状況であったことから、記録の整備等は随時行い、最新の情報を発注者、監理者、施工者で即時共有できる（ワンデーレスポンス）体制の整備が求められる。

なお、国土交通省の「工事監理ガイドライン」では、監理の責任は工事監理者とされているが、本市では発注者である建築管理課職員が監理者と共同で監理を行っているため、責任区分を明確にする必要がある。

その他、技術面に関する詳細については、技術士等による「令和**6**年度 工事技術調査報告書」を参照されたい。（※**7**ページ以降、参照）

第3 むすび

今回、監査対象を建築工事として、直方市消防団第**6**分団第**2**部格納庫建替工事を対象に工事監査を実施したが、工事監査において工事は目的に沿って概ね適正に実施されていることを確認した。

しかしながら、予てより本市の建築工事費は近傍類似施設の建築工事費と比較して相対的に割高となっている傾向が窺える点について、聴取後の技術士との意見交換では、「本市は他の自治体に比べ、コストコントロール意識が低く、構造や工法の比較など適格な費用検証が不足している。通常であれば、施設の目的と機能を担保しつつ、建築費を抑えるために構造や工法を比較検討し最適解を求めるところ、本市ではその取り組みが十分ではなく、これは職員個人の資質等の問題では

なく、組織のガバナンスによるものではないか」との指摘を受けたところである。

今回の工事監査により本市が行う建築工事の建築費が近傍類似施設に比べ相対的に割高であるのは、実施計画段階で構造や工法面での経費の比較検討が十分になされないまま事業化し、採択され、予算化し、事業が進められていることが原因の一つであると思慮される。

地方自治法第2条第14項では、「地方公共団体は、その事務を処理するに当たっては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果をあげるようにしなければならない」と規定されており、このことは工事や修繕に関するものに限らず、物品の購入や業務委託など本市の予算執行全般において共通する問題として認識すべき事項である。

予算執行にあたってはその経済的妥当性について、常に比較検討を行うなど事業に対するコストコントロールを行わなければならないとされるが、職員一人一人がコスト意識を持って事業を実施していくことを徹底する必要があるものとする。

今後の事業実施にあたっては限られた財源でより多くの事業を実施するために、その事業の目的及び機能・効果を担保しつつ、より一層、経済性や効率性を追求し、最少の経費で最大の効果を挙げるべく地方自治法の基本に則った事務の執行を望むものである。

直 方 市
令和6年度 工事技術調査報告書

提出日 令和7年2月28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

調査対象工事 「直方市消防団第6分団第2部格納庫建替工事」
「直方市消防団第6分団第2部格納庫建替電気設備工事」

調査実施日 令和7年1月22日（水）

調査場所 直方市役所・会議室及び当該工事現場

監査執行者 代表監査委員 大場 亨
監査委員 中西 省三

調査立会者 監査委員事務局 局長 手島 洋二
監査委員事務局 係長 安部 久美

〒812-0053 福岡市東区箱崎五丁目11番3-801号

特定非営利活動法人
西日本建設技術ネット

代表理事 村田 博 美

まえがき

令和6年度直方市工事監査において、調査対象工事となった「直方市消防団第6分団第2部格納庫建替工事」及び「直方市消防団第6分団第2部格納庫建替電気設備工事」について、令和7年1月22日に実施した、その工事技術調査の結果を報告するものである。

なお、調査対象工事の調査結果については、調査所見、今後のための提言として報告する。本報告書の提言とは、調査技術者が一つの参考意見として改善への努力と多様な検討を促し、今後に役立てて頂きたい事項である。

1. 工事技術調査の方法

工事技術調査は、事業計画、設計、積算、施工、監督、検査等に係る書類審査及び、対象工事の現場調査により行った。

はじめに工事について担当部署の職員から工事概要調書に基づき簡単な説明を受け、次いで事業計画、設計、積算、工事発注及び各段階における手続き、技術的事項について図面及び記録類での書類審査を行った。審査にあたり質問等があれば、担当部署の職員から説明を聴取する方法で実施した。

現場調査では監督員に質問し、その説明に基づき内容を調査した。

なお、工事技術調査では、①設計の合理性、②積算の根拠性、③工事契約の合規性、④工事管理の適切性、⑤工事の安全性、⑥監理・監督の適切性に、着目点を置いて実施した。

2. 工事概要説明者

産業建設部	建築管理課	課長		竹内	康雄
産業建設部	建築管理課	建築係	係長	中野	幸弘
産業建設部	建築管理課	建築係	技師	中馬	辰弥
産業建設部	建築管理課	建築係	技師	塩川	直登

I. 「直方市消防団第6分団第2部格納庫建替工事」

第1章 対象工事の概要

1. 建物の概要

直方市には消防団が8分団16部配置されており、地域防災の要として活動している。近年、各地で大きな地震が発生し、甚大な被害が発生している。建物に対する耐震基準も変更され、16ヶ所の消防団格納庫の内、8ヶ所が新耐震基準を満たしていない状態（昭和56年5月31日以前の建物）であり、老朽化も激しく、地震等の際に倒壊の危険性も高くなっている。そのため現行の耐震基準を満たした建物へと建替を行い、災害時の消防団体制の維持強化を行っている。

工事途中の写真（工事監査の当日）

格納庫全景



鉄骨建方状況



2. 工事場所：直方市大字山部616-11外

3. 工事内容（建築）

旧耐震基準で建設され老朽化が進んでいる格納庫であったことから、既存施設を解体して新築を行う。現地建替のため、消防団機能の一時移転期を短期間とする為、工期短縮が期待できる構造とした。また消防活動に必要な居室や車庫等の空間を配置し、将来のメンテナンス性や消防団活動の動線を考慮した計画とした。

敷地面積：295.45 m²

建築面積：97.5 m²

延べ面積：90.0 m²

構 造：鉄骨造平屋建

基礎構造：鋼管杭

主要仕上：外壁・サイディング仕上 屋根・ガルバリウム鋼板

付帯工事：給排水・空調工事、外構工事を含む （電気工事は別途）

4. 工事期間：令和6年10月9日 ～ 令和7年3月19日

5. 設計、工事監理及び工事請負

- ・設 計：令和5年度に10者による指名競争入札で、株式会社SS一級建築士事務所が受託し

た。

契約金額 2,915,000 円 (税込)、電気設備を含む。

- ・工事監理：令和 6 年度に、株式会社 S S 一級建築士事務所が、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号による随意契約で受託した。

契約金額 1,045,000 円 (税込)、建築工事、電気設備工事をを含む。

- ・工事請負：令和 6 年度に、13 者を指名（うち 9 者が参加）し条件付一般競争入札で、リフォームセンタークスマ株式会社が落札した。

契約金額 40,978,300 円 (税込)

第 2 章 工事技術調査所見

1. 設計について

設計は、株式会社 S S 一級建築士事務所に外部委託している。

対象物は消防車格納庫であり、上部建屋は鉄骨造、基礎は鋼管杭である。

電気工事を含まない建築工事価格が 40,978,300 円で、坪当たり単価 1,502,500 円となっている。通常の坪単価に比べて割高になっている。設計審査が適切であったかに疑問がある。

上部建屋の坪単価を比較検討する際に、鉄骨造と R C 造などとの比較設計が必要であった。同規模の車庫建物で、鉄骨造よりも R C 造の方が安くなる計算例がある。

また、基礎構造は鋼管杭であるが、地耐力を考慮して摩擦杭やベタ基礎などとの比較設計が必要であった。上部建屋が軽量で鉛直荷重が小さいので、無基礎でも支持できる地耐力はないかと考えられる。

つまり、適切な工法を選定することで、通常の坪単価とすることができると考えられる。

2. 積算について

積算は、設計の建築事務所で実施している。積算単価、建築物価、建築施工単価、建築コスト情報の公表単価、カタログ単価などを基本としている。公表されていない特殊な単価については、3 者見積りを徴取し、単価比較表を作成して最低価格に低減率を掛けて決定単価としている。積算内容については、建築管理課でチェックが行われている。積算手続きは適正である。

ただ、坪単価が割高となっていることのチェックができていない。

3. 工事契約について

入札は条件付一般競争入札で実施され、全者が最低制限価格であり、くじ引きで落札者を決定している。設計金額に対する落札金額の割合は、91.99%である。

契約書類は規定どおりに作成・保管されている。適切であることを確認した。

4. 施工管理について

施工計画は、請負者によって作成され、まず監理者がチェックし、その後建築管理課でチェックして受理している。記載内容も適切である。

品質管理は、当初の材料承認、途中の段階確認によってチェックされている。

工程管理は、調査日現在、鉄骨建方が終了し土間コンを施工中であった。工程的には問題はないと

思われる。

5. 工事の安全性について

安全計画書が、提出されていることを確認した。現場調査で安全性が確保されていることを確認した。

6. 監理・監督について

工事監理業務は、設計業務と同じ株式会社ＳＳ一級建築士事務所が受託している。常駐ではないが必要な都度監理者と建築管理課職員が立ち会って、確認・検査が実施されているが、業務業務月報、監理業務日報などの必要書類が作成されていない。

工程会議は実施されていないとのことであった。

段階確認は、計画され実施されているが、写真を含む実施記録が作成されていない。

発注者による監督業務は、設計監理者と共同で監理しているとの話であったが、国土交通省の「工事監理ガイドライン」では、監理の責任は工事監理者としている。工事監理者と建築管理課による発注者監督業務の責任区分を明確にして、必要な監理記録を作成・保管する必要がある。

第3章 今後のための提言

(1) 設計審査について

建築坪単価が割高の設計となっており、設計審査機能が適切ではない。設計協議簿や設計審査記録を作成するなどして、原則に則った設計業務を実施する必要がある。

(2) 監理業務について

工程会議が行われておらず、段階確認や監理記録が作成されていない。工事監理委託仕様書に則った監理業務を実施する必要がある

(3) 衝突防止ポールについて

格納庫への出入口付近に、脱着式衝突防止ポールの設置をお勧めする。

Ⅱ. 「直方市消防団第6分団第2部格納庫建替電気設備工事」

第1章 対象工事の概要

1. 現場写真

格納庫全景



鉄骨建方状況



2. 工事概要

建築工事に伴う電気設備

幹線・動力工事	一式	電灯・コンセント工事	一式
構内交換設備工事	一式	テレビ共同受信工事	一式
消防無線設備工事	一式	防災無線設備工事	一式
警鐘設備設置工事	一式		

3. 工事期間：令和6年10月11日～令和7年3月19日

4. 工事請負者

4者による指名競争入札で、サクラ電工有限会社が落札した。

工事契約金額 11,620,400 円（税込）

第2章 工事技術調査所見

1. 設計について

設計は、建築工事と並行して行われており、問題はない。

2. 積算について

積算は、建築工事と並行して行われており、問題はない。

3. 工事契約について

入札は、4者による指名競争入札でサクラ電工有限会社が落札した。設計金額に対する落札金額の割合は、91.12%である。

入札から契約に至る手続きが、適正であることを確認した。

4. 施工管理・安全管理について

建築工事と並行作業となるが、現在現場未着手の状態である。

5. 監理・監督について

工事監理は、建築工事と並行して行われるが、現在現場未着手の状態である。

第3章 今後のための提言

建築工事と同じ。

以上