

相模原市監査委員公表第28号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第199条第5項の規定に基づき、工事監査を行ったので、同条第9項の規定により、その結果を次のとおり公表する。

平成27年11月12日

相模原市監査委員 八木 智 明

同 坪井 廣 行

同 米山 定 克

同 小野沢 耕 一

1 監査の期日

平成27年11月11日

2 監査の対象及び方法

この監査は、相模原市営南台団地建設工事(1号棟、2号棟)、相模原市営南台団地電気設備工事(1号棟、2号棟)及び相模原市営南台団地給排水衛生設備工事(1号棟、2号棟)について、計画、設計、積算、契約、施工等が関係法令等に基づき適正かつ効率的に執行されているかという観点で、調査の一部を特定非営利活動法人建設技術監査センターに委託して実施した。

3 監査対象工事概要

(1) 相模原市営南台団地建設工事(1号棟、2号棟)

ア 施工場所 相模原市南区南台4丁目12番

イ 工事内容

(ア) 1号棟

構造 鉄筋コンクリート造 地上8階建て

住戸数 99戸

建築面積 834.96㎡

延床面積 5,451.66㎡

(イ) 2号棟

構造 鉄筋コンクリート造 地上6階建て

住戸数 64戸

建築面積 825.31㎡

延床面積 4,108.14㎡

ウ 担当課 都市建設局まちづくり計画部住宅課

企画財政局財務部公共建築課

企画財政局財務部契約課

都市建設局技術監理課

エ 請負業者 西野建設・櫻内工務店・金子建設共同企業体

オ 契約金額 1,793,059,200円

(変更後 1,828,878,480円)

- カ 契約方法 一般競争入札
キ 契約期間 平成26年9月30日から平成28年2月29日まで

(2) 相模原市営南台団地電気設備工事(1号棟、2号棟)

- ア 施工場所 相模原市南区南台4丁目12番
イ 工事内容 引込設備工事
幹線設備工事
動力設備工事
電灯コンセント設備工事
非常照明設備工事
誘導灯設備工事
テレビ共聴設備工事
自動火災報知設備工事
避雷設備工事
電話配管設備工事
緊急通報装置設備工事
ウ 担当課 都市建設局まちづくり計画部住宅課
企画財政局財務部公共建築課
企画財政局財務部契約課
都市建設局技術監理課
エ 請負業者 合同電気工事・東洋電工共同企業体
オ 契約金額 239,544,000円
カ 契約方法 一般競争入札
キ 契約期間 平成26年10月7日から平成28年2月29日まで

(3) 相模原市営南台団地給排水衛生設備工事(1号棟、2号棟)

- ア 施工場所 相模原市南区南台4丁目12番
イ 工事内容 給水設備工事
給湯設備工事
排水通気設備工事
衛生器具設備工事

換気設備工事

ガス設備工事

消火設備工事

ウ 担当課 都市建設局まちづくり計画部住宅課

企画財政局財務部公共建築課

企画財政局財務部契約課

都市建設局技術監理課

工 請負業者 協立設備・今井水道共同企業体

オ 契約金額 264,600,000円

カ 契約方法 一般競争入札

キ 契約期間 平成26年11月18日から平成28年2月29日まで

4 監査の結果

(1) 注意事項

平成25年1月に策定された「相模原市公共施設における木材の利用促進に関する基本方針」では、市営住宅は「木材利用を促進すべき施設」として位置づけられ、「整備に当たっては、可能な限り木材を利用した方法を採用し、市内産木材を使用するよう努めるもの」とされている。

同基本方針は、公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律(平成22年法律第36号)の規定等に基づき、「さがみはら森林ビジョン」の基本方針である木材等の利活用の推進を図るため策定されたもので、「木材の持続的生産の促進」「環境物品等の調達の促進」「木材の特性を生かした快適な公共空間の創出」など、公共施設における木材利用の意義を踏まえて整備に取り組むものとしており、市が自ら整備する公共施設において市内産木材の利用を促進する取組は大変重要である。

今回調査した市営南台団地(1号棟、2号棟)の建設工事においては、市内産木材を使用した整備は行われていなかったが、このことは市が自ら定めた方針とは齟齬をきたしているものである。

今後の市営住宅の整備に当たっては、同基本方針の趣旨を十分に踏まえて市内産木材の利用に向けて積極的に取り組むよう注意する。

- (2) 相模原市営南台団地建設工事(1 号棟、 2 号棟)、相模原市営南台団地電気設備工事(1 号棟、 2 号棟)及び相模原市営南台団地給排水衛生設備工事(1 号棟、 2 号棟)におけるその他の計画、設計、積算、契約、施工等については、おおむね良好と認められた。

5 意見

- (1) ライフサイクルコストの把握及びファシリティマネジメントの取組について
本市では、人口が急増した昭和 4 0 年代以降、小・中学校等の学校教育施設、市営住宅、スポーツ・レクリエーション施設等の公共施設の整備が進められたが、これらの施設は順次老朽化が進んでいる状況にある。厳しい財政環境のもと、多額の経費を要する公共施設の維持・整備は大きな課題となっているが、公共施設の維持や整備を考えるうえで、今後どの程度の投資が必要になるのか、将来コストを把握することは大変重要である。

市においては、平成 2 4 年 3 月に策定した「相模原市公共施設白書」において、将来コストとして更新や改修に係るコストの試算を行っているが、維持管理に必要なランニングコストを含めた施設のライフサイクルにおけるトータルコストを把握する必要があると考える。

市営住宅については、相模原市市営住宅等長寿命化計画において「長寿命化及びライフコストの縮減に関する方針」が掲げられており、今回調査した市営南台団地(1 号棟、 2 号棟)の建設工事について、基本設計段階で修繕計画・維持管理委託計画書が策定されていた。

今後は、公共施設全体においてもライフサイクルにおけるトータルコストを算定するとともに、一元的なマネジメントにより、経営的視点から資源を総合的・戦略的に企画・管理・活用するファシリティマネジメントの取組について検討されたい。

- (2) 工事施工における工程管理、安全管理について

市営南台団地の建設工事は、電気設備工事及び給排水衛生設備工事と並行して進められており、引続き工期内の完成に向けて多くの事業者が作業を行うことになる。工事の施工に当たっては、今後も適切な工程管理を実施するとともに、安全管理に十分注意を払われたい。

また、近隣住民の安全対策にも十分配慮されたい。