

土浦市監査委員 様

## 工事監査に伴う技術調査報告書

乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良建築主体工事

令和7年 12月8日



## 目 次

まえがき	1
第1章 調査概要	1
1. 調査目的	1
2. 調査実施日	1
3. 監査対象	1
4. 実地調査場所	1
5. 出席者	1
6. 日程	2
7. 調査方法	2
8. 工事概要	3
第2章 調査業務内容	5
1. 計画	5
2. 設計	6
3. 積算	9
4. 契約	10
5. 施工等	13
第3章 総合評価	16
むすび	16

## 担当技術士一覧

### 総合管理技術士

理事長

原田 敬美 技術士（建設部門）

登録No. 24446

博士（工学）

### 担当技術士

会員

西角井 造 技術士（経営工学部門）

登録No. 72375

一級建築士

NPO 法人地域と行政を支える技術フォーラム

〒106-0032

東京都港区六本木 3-14-9 妹尾ビル 4F

TEL 03-3403-2325 / FAX 03-3404-0734

## まえがき

本調査報告書は、土浦市との契約に基づき、標記工事に対して技術的側面についての調査及びヒアリングを行い、その適否、あるいは問題点の把握・分析を行い、改善案（助言、勧告）を提示し、工事監査参考資料として作成し提出するものである。

## 第1章 調査概要

### 1. 調査目的

本報告書は、専門技術者の立場から主として、当該工事に係る計画、設計、積算、契約、施工等に関する事項に対して調査を実施し、これらの諸事項に係る妥当性、合理性、経済性、公平性、公正性、適正性の確認と必要な助言、勧告を行うことを目的としたものである。

2. 調査実施日 令和7年10月1日（水）

3. 監査対象 乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良建築主体工事

### 4. 実地調査場所

乙戸小学校工事現場及び現場事務所

### 5. 出席者

土浦市 監査委員	代表監査委員	市原 和弘
	監査委員	小坂 博
監査委員事務局	事務局長	藤井 徹
	局長補佐	野口 由和
	主査	浅岡 久美
	主幹	井口 朋哉
建設部住宅営繕課	課長	和田 利昭
	課長補佐（営繕係長）	市村 好央
	主幹	東岡 晴紀
総務部管財課	課長	渡邊 隆明
	課長補佐（契約検査係長）	上田 健一
教育委員会教育総務課	課長	山口 晃一
	課長補佐（施設係長）	稻葉 智之

主幹	柳澤 寿希
設計事務所	
株式会社石川建築設計事務所 管理技術者兼電気設備担当	石川 信廣
建築担当	海老澤 邦男
株式会社 TECHREVO 機械設備担当	山本 洋輔
工事受注者	
株式会社山本工務店 現場代理人	岡本 一人
	監理技術者
株式会社折本工業 主任技術者	相澤 正之
	技術員
NPO 法人地域と行政を支える技術フォーラム	本橋 洋俊
理事・技術士	車田 俊雄
	西角井 造

## 6. 日程

令和 7 年 10 月 1 日 (水)	
13 時 50 分	工事概況書及び工事概況書附属資料説明、書類審査、質疑
14 時 30 分	現地調査、質疑
15 時 30 分	調査終了
15 時 40 分	講評
15 時 50 分	講評終了

## 7. 調査方法

調査は、仕様書に基づき実施したものであり、その概要、手順は以下のとおりである。

- 1 担当課による工事概要の説明（書面含む）
- 2 計画の調査（書面）
- 3 設計・仕様書・設計変更の調査（書面）
- 4 積算の調査（書面）
- 5 契約（入札・契約関係書類）の調査（書面）
- 6 施工（工事監理・施工・検査等）についての調査
- 7 その他

以上の事項について、担当課及び関係各位からのヒアリング、質疑応答、書類を基に調査を行ったものである。

## 調査に使用した資料

- ① 第8次土浦市総合計画
- ② 第9次土浦市総合計画
- ③ 土浦市学校施設長寿命化計画
- ④ 乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良工事基本設計書
- ⑤ 乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良建築主体工事実施書
- ⑥ 設計書（積算書）
- ⑦ 工事工程表
- ⑧ 入札調書、委託契約書、工事請負契約書
- ⑨ 工事監理に関する書類
- ⑩ 施工に関する書類
- ⑪ その他関連資料

## 8. 工事概要

工事件名	乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良建築主体工事		
施設用途	校舎、屋内運動場、渡り廊下		
工事場所	土浦市乙戸南二丁目地内		
対象建物	校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階 高さ12.60m 延床面積 3,647 m <sup>2</sup> 建築年 昭和59年
	屋内運動場	鉄骨造	地上2階 高さ10.7m 延床面積 910 m <sup>2</sup> 建築年 昭和59年
	渡り廊下	鉄骨造	地上1階 延床面積 22 m <sup>2</sup> 建築年 昭和59年
工事概要	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部改修工事 屋根及びバルコニー防水、樋改修、外壁改修、建具改修、エレベーター棟増築</li> <li>・内部改修工事 内部改修、断熱改修、建具改修、塗装改修、仕上げ改修</li> <li>・昇降機設備工事 杭工事、昇降路工事、昇降機設置工事</li> </ul>	
	屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部改修工事 屋根、樋改修、外壁改修、庇上防水改修、建具改修</li> <li>・内部改修工事 内部改修、断熱改修、建具改修、塗装改修 多目的トイレ設置、舞台装置改修</li> </ul>	
	渡り廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部改修工事 屋根・樋改修、腰壁改修、塗装改修</li> </ul>	

工事期間 令和 6 年 9 月 26 日～令和 8 年 3 月 13 日

発注者 土浦市

基本設計委託

受託者	株式会社石川建築設計事務所
履行期間	令和 4 年 10 月 5 日～令和 5 年 3 月 20 日
契約金額	7,720,000 円 (税別) 772,000 円 (税) 8,492,000 円 (税込)

実施設計委託 受託者 株式会社石川建築設計事務所

履行期間	令和 5 年 7 月 6 日～令和 6 年 3 月 20 日
契約金額	18,720,000 円 (税別) 1,872,000 円 (税) 20,592,000 円 (税込)

工事監理委託 受託者 株式会社石川建築設計事務所

履行期間	令和 6 年 10 月 5 日～令和 8 年 3 月 20 日
契約金額	20,130,000 円 (税別) 2,013,000 円 (税) 22,143,000 円 (税込)

工事請負 受注者 山本・折本特定建設工事共同企業体

工事期間	令和 6 年 9 月 26 日～令和 8 年 3 月 13 日
契約金額	789,000,000 円 (税別) 78,900,000 円 (税) 867,900,000 円 (税込)

## 第2章 調査業務内容

### 1. 計画

#### (計画策定経緯)

土浦市では、市内23校の小中学校において校舎棟、屋内運動場の耐震化が完了しているところである。しかし、建物の老朽化が進んでおり、竣工から40年を超えるものも多い。

以上の状況を踏まえ、「第8次土浦市総合計画」では文部科学省規定の長寿命化計画を策定し、社会的要請に応じた学校施設の長寿命化を推進することにより学習環境の向上及び老朽化した校舎等の計画的な改修を図ることを施策9に明記している。

また、令和2年度に策定された「土浦市学校施設長寿命化計画」には、令和3年～令和12年の第1期計画の中に、乙戸小学校の校舎及び屋内体育館の長寿命化改修工事が具体的に記されている。

#### (関係者聴取)

基本設計公告前に教職員等に学校施設の不具合等について聴取している。床の劣化等の内部仕上げに係ること、コンセントの数、造り付家具に係ることが主であった。いずれも基本設計の仕様書に反映されている。

#### (関連工事相互間の調整)

建築工事は、劣化状況調査の結果を踏まえて内外部改修工事として計画されている。

また、長寿命化改良事業交付要綱で定められている劣化状況調査の結果を基に全面的な内外部改修工事及び設備改修工事が計画されている。具体的には、交付要綱において必ず実施する工事とされている水道、電気、ガス管などのライフラインの更新を含んだ電気設備工事、機械設備工事が計画されている。

#### (工事施工の決裁手続き)

本工事の起工は市長決裁である。土浦市文書取扱規程に基づいて決裁書類の保存期間は10年間で、事業中は教育総務課事務所内に保管され、事業完了後は公文書庫で保管させる規定である。(令和16年度まで保存し、令和17年に廃棄予定である。)

#### (まとめ)

本事業の計画は上位計画に基づいている。関係者聴取がなされ、必要に応じて要望が計画に反映されており、長寿命化改良事業交付要綱で定められている範囲の設備工事も計画に盛り込まれている。起工手続き及び書類の保管も適正である。

本事業の計画は適正に実施されているものと評価する。

## 2. 設計

### [基本設計]

基本設計の確認事項は以下のとおりである。

(事業目的への適合性)

長寿命化を目的として基本設計に盛り込んだ項目は以下等である。

校舎棟の外部改修について

- ・外壁改修 耐力度調査の結果、中性化の進行は見られなかった。このため、中性化を進行させないように、防水型複層塗材による改修仕様としている。
- ・屋根防水改修 既存ウレタン防水に対し、断熱材付き塩ビ系シート防水を採用することで、省エネにも考慮した改修仕様としている。
- ・建具改修 断熱性能向上のために外部建具のガラスを複層ガラスとしている。
- ・内部改修 外壁内側への断熱材の吹き付けにより省エネ効果を高める設計としている。建築当時から改修されず劣化が進んでいる床、壁、天井の仕上げを全面更新する設計としている。造付け家具は35人学級編成を前提に児童の持ち物を十分に収納できる設計である。

設備改修

- ・電気設備改修 P A S (Pole Air Switch : 気中負荷開閉器／電力会社と電気使用者の責任分界点となる開閉器) 及び高圧ケーブルが更新済みのため、キュービクル及びキュービクルから学校側の幹線改修工事としている。

なお、変圧器等比較的最近更新している設備機器については、既存品を再使用する設計である。その他にも、校舎内の電灯コンセント、照明器具、構内交換設備、情報配線、火災報知器、太陽光発電設備の改修を盛り込んでいるが、情報設備のLANケーブルや太陽光発電等の継続使用可能なものは既存を再使用する設計である。

- ・給排水衛生設備改修 校舎内の設備配管は全て改修する設計である。ただし、令和3年に大規模改造を実施したトイレについては、パイプスペース内の堅管以外を工事対象外としている。給水設備は高架水槽を廃止し受水槽から直接ポンプで給水する圧送方式に改修し、排水設備は既存を再使用する設計である。

校舎棟の内部改修について

- ・空気調和設備 令和3年に設置した特別教室については既存設備の再使用とし、それ以外について更新工事を予定している。

体育館の改修について

- ・外壁改修 校舎棟と同様、耐力度調査の結果中性化の進行は見られなかったため、中性化を進行させないように、防水型複層塗材による改修仕様としている。
- ・アリーナ ぶどう棚上部鉄骨部を耐候性塗料で改修する設計である。

- ・屋根 断熱性向上のため屋根断熱カバー工法を採用している。
- ・建具改修 断熱性能向上のために外部建具のガラスを複層ガラスとしている。
- ・電気設備 アリーナ照明は既存を再使用し、その他の照明は器具更新として設計している。
- ・機械設備 屋内消火栓を配管設備が不要で維持管理のしやすいパッケージ型消火栓に変更している。
- ・その他 避難所としての機能向上を図るためバリアフリートイレを新設する設計としている。

(設計基準、設計資料等の整理状況及びその運営の適切性)

「長寿命化改良事業交付要綱」に記載のある「必ず実施する工事」と「原則として実施する工事」を設計に盛り込んでいる。

- ・必ず実施する工事
  - ・水道、電気、ガス管等のライフラインの更新
  - ・構造区分に応じた工事の内コンクリートの中性化対策
- ・原則として実施する工事
  - ・耐久性に優れた材料等への取り替え（劣化に強い塗装・防水材等の使用）
  - ・維持管理や設備更新の容易性の確保
  - ・断熱等の省エネ対策

紙媒体の成果品及び電子データ（CD）は教育総務課内の鍵のかかる書棚にて保管し、電子データは教育総務課のハードディスクに保管している。

(法令等への適合性)

校舎及び屋内運動場の改修は大規模の改修や模様替えには該当しない。このため、建築確認申請は必要ない。エレベーター設置工事のみ増築棟及び昇降機の建築確認申請を提出している。

また、火事の場合に火が燃え移りやすい範囲になる北側の一部サッシを防火設備（網入りガラス）に変更する設計としている。

その他に、消防設備定期点検で屋内消火栓、自動火災報知設備、非常警報設備、誘導灯についての指摘があったため、機械設備工事、電気設備工事で更新工事をする設計とした。

(事前調査)

アスベスト調査で一部の建材にアスベストの含有が確認された。

(設計の現場状況への適合性／改修履歴と今回の対応)

校舎棟と屋内運動場の改修履歴及び今回の対応等は以下のとおりである。

- ・平成24年 普通教室エアコン設置工事
 

→耐用年数が近づいており、不具合も確認されているため更新対応

- ・平成 27 年 屋内運動場非構造部材耐震化工事  
→落下防止措置等は撤去再取り付け
  - ・平成 30 年 屋内運動場 LED 照明賃貸借→賃貸借期間終了、無償譲渡
  - ・令和 2 年 構内ネットワーク整備（ギガスクール）→撤去再取り付け
  - ・令和 3 年 校舎棟外 LED 照明賃貸借→撤去再取り付け  
大規模改造（トイレ）工事（校舎・屋体）→長寿命化工事対象外  
特別教室エアコン設置工事 →撤去・再取り付け
- また、バリアフリー対策として校舎棟にエレベーターを新設し、スロープ及び手すりを設けることとした。その他にも屋内運動場にバリアフリートイレを設けることとした。
- （まとめ）  
基本設計は必要項目について検討されており、全体として適正である。

## [実施設計]

- 実施設計の確認事項は以下のとおりである。
- （仕様書、設計図面及び明細書の作成状況）  
実施設計は基本設計からの大きな変更点はない。
- 仮校舎建設にあたっての安全への配慮として、学校行事や夏季のプール使用に合わせて、児童、職員、保護者の動線と工事関係車両等の動線の分離を最優先として仮設計画を策定している。
- 地域の避難場所を想定して屋内運動場の入口近くに多目的トイレを設計している。更に、入口土間の框部分にスロープを設けることで、バリアフリーに対応した設計としている。

- 今後、空調機を設置することを念頭に、建物の断熱化を図る設計としている。
- 屋内運動場-図面 A29, 30 他：建物の断熱性を向上させるため、既存の窓開口より小さい窓に変更することで熱負荷を低減する設計としている。
- （工期の妥当性）

- 学校行事も念頭に工程表を作成している。
- （将来の維持管理の容易度）  
屋内運動場の消火設備を屋内パッケージ消火栓に変更することで、メンテナンスが容易な設計としている。
- 屋内運動場の多目的トイレは床下がピットの位置に設け、配管の更新が容易な設計としている。
- （まとめ）  
実施説明は設計意図が把握できる十分な内容が描かれ、積算に必要な項目が網

羅されている。実施設計は全体として適正である。

### 3. 積算

積算についての確認事項は、以下のとおりである。

(積算基準、積算資料等の整理状況及びその運用の適正性)

公共建築工事積算基準に基づいて積算している。茨城県営繕単価にあるものはその単価を、ない場合はコスト情報や建設物価等の出版物に基づいている。それでも確認できない項目については3者から参考見積書を取得し、最低値に所定の掛け率を乗ずることにより算出することを原則としている。

積算の成果物については、事業中は教育総務課事務所内に、事業完了後は学校の鍵のかかる倉庫に保管することとしているが、計画通知等の申請書類、完成図、完成図データは教育委員会の書庫に保管することになっている。

校舎P1,2 図面A-1 校舎棟工事の規格形状欄に記載されている小項目の記載ページに整合性がとれていないものがあった。確認したところ、非公表の部分であるため影響がなく、問題もないことから、軽微な変更と合わせて修正をする予定との回答であった。

建築工事設計書（乙）となっている。（乙）とは別に建築工事設計書（甲）があるか確認したところ、ないとの回答であった。（甲）があると誤解する表現なので改められたい。

なお、仮設校舎棟は、工事とは別途賃貸借として発注している。

また、撤去費用についても同じ扱いとの説明である。

(数量及び単価の正確性、算出根拠の適正性)

校舎P5-3 事業工事 鋼管杭  $\phi 190.7 \times 7.0\text{mm}$  (STK490) 8.0 セットの数量は新設するエレベーターの基礎設置に対応して施工されるものである。3者から参考見積を取りし一番安い価格を採用している。本数については、北側ピロティーの梁せいが 700~800 mm あるため、杭打機が施工範囲に侵入できる大きさが高さ 3000 mm 程度の重機と想定し、その重機で打ち込みが可能な大きさの杭としている。基礎の四隅に 1 カ所当たりに 2 本設ける設計である。

校舎P14-9 防水工事 特別教室部屋上〔防水工事〕 平場：ウレタン塗膜防水密着工法 X-2 高反射仕上げの数量  $843\text{ m}^2$  は、屋上の面積求積にて算出している。また、単価 5,710 円は県単価を採用している。

校舎P26-13 左官・タイル・石工事(外部) 施工数量調査 1.0 式の金額 1,340,000 円は、外壁調査面積  $4,177\text{ m}^2$  に県単価 320 円を乗じて算出したものである。

校舎P50-エレベーター工事 エレベーター本体 11 人乗り 45m/min (車椅子対応) 1.0 式 21,600,000 円は、3者から参考見積を取りし一番安い価格を採用して

いる。

校舎 P37-16 ガラス工事及び校舎 P51-21 解体撤去工事に記載のある「※この項目の掛け率は業者調査済み」(前者は\*0.30、校舎は\*0.70) は、実施設計時に設計者が見積り業者にヒアリングして掛け率を設定しているとの回答を得た。

なお、調査済みとの記載がない掛け率については住宅営繕課の掛け率表を採用しているとのことである。

屋体 P. 13-9 屋根及び樋工事・屋根瓦棒葺きカバー工法・瓦棒葺き屋根タイマルーフ M 型・改質ゴムアスファルトルーフィング厚 0.4 の数量 855 m<sup>2</sup> は屋根の短辺の長さに長辺の長さを乗じて積算している。また、単価 13,300 円については 3 者から参考見積を取得し一番安い価格に所定の掛け率を乗じて算出している。

(まとめ)

記載ページに整合性がない箇所が見られたこと及び紛らわしい記載（「乙」の記載）が見られたことを除けば、積算基準、積算資料等の整理状況及びその運用並びに算出根拠は適正である。

#### 4. 契約

##### [基本設計委託]

乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良工事基本設計業務委託の入札は、一般競争入札にて実施された。

令和 4 年 8 月 9 日が執行伺いの起案日で、決裁日は同日である。

令和 4 年 9 月 6 日に公告を行い、入札書の受付期間は 9 月 16 日から 9 月 27 日である。

予定価格は 8,130,000 円である。国の基準に基づき最低制限基本価格を算出し、その基本価格に、開札前のくじの係数を乗じて最低制限価格 6,504,000 円として設定した。

10 者から応札があり、辞退はない。

9 月 29 日に開札を行い、同日に落札候補者が決定している。

事後審査方式を採用しているため、落札候補者に対し、入札参加資格を証明する書類の提出を求め、9 月 30 日に株式会社石川建築設計事務所を落札者として決定している。

落札価格は 7,720,000 円（税別）である。

土浦市契約規則で「契約金額の 100 分の 10 に相当する額以上の契約保証金を納めさせなければならない」と定められているため、契約保証金に代わるものとして、東日本建設業保証株式会社の保証証書が契約締結時に提出されている。（契約額の 10% の 849,200 円）

前払金については、契約額の30%以内としており、東日本建設業保証株式会社の前金払保証証書と請求書を受領し、2,547,600円を支払っている。

落札日が令和4年9月29日で、契約日が令和4年10月4日と、落札から契約まで時間がかかっているが、土浦市契約規則では「5日以内に契約を締結しなければならない」との規定があり、契約締結には契約保証証書の提出が必要なことから、その準備期間を考慮し、原則として契約日を入札から5日後に設定しているためである。

土浦市事務決裁規程の専決基準に基づき、調書兼契約締結伺いの最終決裁者は副市長である。

土浦市文書取扱規程に基づく、決裁書類、契約書の保存期間は10年である。事業中は、教育総務課事務所内で、事業完了後は公文書庫で保管する。

### [実施設計委託]

乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良工事実施設計業務委託の入札は随意契約ではなく、地方自治法の原則として示されている一般競争入札で実施した。

令和5年5月12日に執行伺いを起案し、決裁日は同日である。

令和5年6月6日に公告を行い、入札書の受付期間は6月20日から6月28日である。

予定価格は19,710,000円である。国の基準に基づき最低制限基本価格を算出し、その基本価格に、開札前のくじの係数を乗じて最低制限価格15,768,000円として設定した。

8者から応札があり、辞退はない。

6月30日に開札を行い、同日に株式会社石川建築設計事務所を落札者として決定した。

落札価格は18,720,000円（税別）である。

事後審査方式を採用しているため、落札候補者に対し、入札参加資格を証明する書類の提出を求め、7月3日に落札決定している。

契約保証金については、契約締結時に東日本建設業保証株式会社の保証証書が提出されており、保証額は契約額の10%の2,059,200円である。

前払金については、契約額の30%以内としており、東日本建設業保証株式会社の前金払保証証書と請求書を受領し、6,177,600円を支払っている。

契約日は令和5年7月5日、調書兼契約締結伺いの最終決裁は市長である。

## [工事監理委託]

乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良工事監理業務委託は、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づいて随意契約としている。随意契約理由書は押印不要の様式としているため、申請者印がないことは特に問題ないと回答を得た。

ただし、日付未記載については、随意契約理由書が日付を記載する様式となっているため、軽微な不備に該当する。(実務上は執行伺いの起案日と同日として扱うとの回答を得た。)

令和 6 年 8 月 28 日に執行伺いを起案し、決裁日が 8 月 30 日である。

予定価格は 20,620,000 円で、国の公共建築工事積算基準等を基に積算した設計金額を予定価格としている。

9 月 30 日に業者選定及び入札（見積）伺い、見積執行通知書を発送して 10 月 4 日に見積合せを行い、同日に株式会社石川建築設計事務所を落札者として決定し、契約している。

落札価格は 20,130,000 円（税別）である。

契約保証金は、茨城県信用組合の保証書が提出されており、保証額は契約額の 10% の 2,214,300 円である。

なお、工事監理は、法令（公共工事の前払金保証事業に関する法律）における「工事の設計、工事に関する調査」と異なるものと扱われるため、工事監理業務については前払い金対象外となる。

## [工事請負]

乙戸小学校校舎棟及び屋内運動場棟長寿命化改良建築主体工事の入札は一般競争入札で実施した。

令和 6 年 6 月 3 日に執行伺いを起案し、決裁日は同日である。

令和 6 年 6 月 25 日に公告を行い、6 月 26 日から 7 月 18 日までに入札参加希望者から入札参加資格申請書の提出を受け、その結果を 7 月 22 日までに申請者宛に通知した。

予定価格は 795,650,000 円である。国の基準に基づき最低制限基本価格を算出し、その基本価格に、開札前のくじの係数を乗じて最低制限価格 728,338,000 円として設定した。

入札書の受付期間は、7 月 29 日から 8 月 5 日までで、8 月 7 日に開札を行い、同日に山本・折本特定建設工事共同企業体を落札者として決定している。

応札者は 1 者で、辞退はない。落札金額は 789,000,000 円である。

契約保証金については、契約締結時に東日本建設業保証株式会社の保証証書が

提出されており、保証額は契約額の 10% の 86,790,000 円である。

前払金については、契約額の 40% 以内とされており、東日本建設業保証株式会社の前金払保証証書と請求書を受領し、令和 6 年度分として 17,358,000 円、令和 7 年度分として 329,802,000 円を支払っている。

令和 6 年 8 月 8 日に仮契約を締結し、9 月 25 日に議会の議決を得られたため本契約に切り替わっている。請負代金額は 867,900,000 円（税込）である。

なお、議会の議決が必要な請負代金額は予定価格 1 億 5,000 万円以上である。

土浦市事務決裁規程の専決基準に基づき調書兼契約締結伺いの最終決裁者は市長となっている。

決裁書類、契約書の保存期間は 10 年で、事業中は教育総務課事務所内で、事業完了後は公文書庫で保管する。

なお、入札参加者は開札まで非公表としているため、参加者は入札参加数について事前の把握はできない。このことから、最終的に入札参加者が少数の場合においても一定の競争性は確保できているとの説明があった。

（まとめ）

一部申請者印がない書類や日付未記載の書類があったことを除けば発注先の選定方法・手順は適正である。契約保証も適正である。

## 5. 施工等

工事監理も含めた施工等について確認した事項は以下のとおりである。

### [工事監理]

（監理全般）

工事監理は、株式会社石川建築設計事務所の管理技術者が担当した。

（資格等）

管理技術者の一級建築士の資格証を確認した。

（設計変更）

工事監理は、監理業務計画書に基づいて実施された。

管理月報を確認した。

工事監理者の立会写真を確認した。

（まとめ）

工事監理は適正に実施されている。

### [施工]

（工程管理の適正性）

令和 7 年 9 月末日時点の進捗率は 59.4% で、予定工程の進捗率 56.2% に対して

前倒しに進行している状態である。

(工事施工計画書の適切性)

施工及び施工管理は、工事請負者の現場代理人が担当した。監理技術者証、監理技術者講習修了証を確認した。

施工体系図、施工体制台帳を確認した。

総合施工計画書、仮設施工計画書を確認した。

(諸官庁等への事務手続きの適正性)

建築基準法の昇降機設備確認済証を確認した。

労働基準監督署の適用事業者報告等を確認した。

現場巡回時に法定掲示物の掲示を確認した。

工事着手届、現場代理人及び主任・監理技術者選（改）任通知書を確認した。

(法令等への準拠)

産業廃棄物処理委託契約書を確認した。電子マニフェストを確認した。

石綿含有仕上塗材除去施工計画書を閲覧した。

(各種検査、材料試験並びに記録整備状況)

工事写真及び監理者、監督員の立会写真を確認した。

位置が高いため実際に使わないと学校職員から意見のあった吊り家具の中止等軽微な設計変更はあるが、毎週火曜日に開催している定例会で工事監理者及び学校職員に説明が行われており、状況は把握できているとの説明であった。

(諸材料の出納及び保管の適切性)

レディミクストコンクリートの納品書を閲覧した。

(現場保管措置及び災害対策の適正性)

必要性の低さから、近隣等に現場説明会は実施していない。

工事の前にお知らせの用紙を持って説明にうかがっている。

毎週火曜日に定例会を開催しており、必要に応じて学校職員も参加、打合せしている。

安全衛生日誌、新規入場者教育記録、KY シートを確認した。

夏季の熱中症対策として WBGT（湿球黒球温度）による管理を行い、休憩所にエアコン、冷水器を設置し、塩飴等を置いている。

低騒音低振動建設重機を使用している。

(現場実査)

校舎棟、昇降口、廊下、エレベーター基礎、各室、階段、建具、内装仕上げ状況、仮設足場敷設状況、渡り廊下、屋内運動場、スロープ、玄関ホール、トイレ、アリーナ、内部仮設足場敷設状況、標識類、消火器設置状況、仮設事務所、休憩所、作業員用トイレ、手洗い場等を巡視した。

作業員用トイレは女性専用 1 箇所を設けていた。清掃、整理整頓は行き届いていた。

発生材は、鉄屑、ガラス、ボード、廃プラ、木、混廃の 6 種類に分類しているとの説明があった。

(まとめ)

工事監理も含めた施工は、全体として適正に実施されている。

## 第3章 総合評価

今回の調査における総合評価は、以下のとおりである。

### 1. 計画

本事業の計画は、上位計画に基づいている。本事業の計画は全体として適正である。

### 2. 設計

基本設計は必要項目について検討されている。

実施設計は設計意図が把握できる十分な内容が描かれ、積算に必要な項目が網羅されている。

設計は全体として適正である。

### 3. 積算

一部ページの誤記や紛らわしい表記（「甲」がないのに「乙」の日表記がある等）等軽微な点を除けば、積算は全体として適正である。

### 4. 契約

一部に名前、日付の記入漏れがあった。軽微な内容で実施日の推定も可能との説明であったが記載漏れがないことが適正である。

### 5. 施工等

工事監理も含めた施工等は、全体として適正である。

## むすび

おわりに、今回の調査はサンプリング調査により実施したもので、調査範囲から得られた結果についての判断を示した。公共施設は市民生活を支える大切な社会資本である。今後も合理性、公益性、安全性、経済性等に配慮して事業を実施されるよう要望したい。

以上