

令和5年度

隨時監査（工事監査）報告書

郷土館旧平安邸耐震補強改修等工事

川西市監査委員



令和6年3月29日

川西市長  
越田 謙治郎 様

川西市監査委員 小林 宏

川西市監査委員 向山 愛子

川西市監査委員 中井 成郷

随時監査（工事監査）報告書の提出について

地方自治法第199条第5項の規定により実施した随時監査の結果について、同条第9項の規定に基づき提出します。



# 随時監査(工事監査)報告書

## 1 監査の基準

川西市監査基準に準拠して実施した。

## 2 監査の種類

地方自治法第 199 条第 5 項の規定による随時監査(工事監査:工事技術調査)は、計画、設計、積算、入札、契約、施工管理等の執行状況について、技術的視点から工事が適正に施工されているかを主眼に行われるものであり、品質の確保とともに経済性や効率性、有効性の向上を目的に実施するものである。

## 3 監査の対象工事及び概要

郷土館旧平安邸耐震補強改修等工事

(所管 工事担当:資産マネジメント部 施設マネジメント課  
事業担当:市民環境部 生涯学習課  
契約担当:総務部 契約検査課)

国登録有形文化財と兵庫県景観形成重要建造物の指定を受けた歴史的建造物である郷土館旧平安邸について、公共施設等総合管理計画(同個別施設計画)に基づき、各所で老朽化しているため、先行して行った建物調査の結果に基づき、修繕項目の優先順位を定め、改修及び耐震補強改修等の工事を実施することで、郷土館の保存と利用促進を図り、歴史的建造物である郷土館旧平安邸の効果的な運営に資することを目的としている。

## 4 監査の着眼点

対象の郷土館旧平安邸耐震補強改修等工事は、令和 5 年 9 月 25 日に契約し 6 年 9 月 30 日までを工期とする長期にわたる工事である。同工事に先駆け元~2 年度に修繕改修計画等策定業務、3~4 年度に耐震補強改修等設計業務を特定非営利活動法人阪神文化財建造物研究会へ委託している。計画、設計、積算、入札及び契約、施工管理等について適正な施工管理がされているかを着眼点とした。

## 5 監査の実施内容

本技術調査は、技術的視点から工事が適正に施工されているかを主眼に行う監査である。

公益社団法人大阪技術振興協会と調査委託契約を締結し、技術士(建設部門)の派遣を受け、当該技術士にて担当部局から提出された工事関係図書等の審査及び質疑応答に基づき状況を吟味するとともに、工事現場では関係職員及び工事関係者からの説明をもとに施工状況、管理体制等についての調査を行った。

## 6 監査の実施日及び場所

令和 6 年 1 月 18 日(木)

川西市役所 2 階 202 会議室及び郷土館旧平安邸(工事現場)

## 7 監査の結果

対象の郷土館旧平安邸耐震補強改修等工事は、令和5年9月25日に契約を締結し6年9月30日までを工期とする長期にわたる工事である。同工事に先駆け元～2年度に一般競争入札で修繕改修計画等策定業務を、3～4年度には随意契約で耐震補強改修等設計業務を特定非営利活動法人阪神文化財建造物研究会に委託しており、これらの成果をもとに同工事の実施となった。

施工業者については、5年7月3日に制限付き一般競争入札の公告を行ったところ5者から入札参加申請があり、入札参加資格の確認、設計図書の見直し、質問・回答を経て5年7月31日に開札を行った結果、入札者は株式会社金剛組1者であった。しかし金剛組の入札金額が調査基準価格以下であったため、低入札価格調査を実施し、市競争入札審査委員会において審査を行った。同調査で当該入札業者が寺社建築を担う専属宮大工を多数有していること等により価格が抑えられていること、実績を活かした効率的な現場管理ができることや施工体制に問題がない等の確認ができたことにより同年8月9日に施工業者として決定している。

また、同工事の監理業務委託を、特定非営利活動法人阪神文化財建造物研究会に随意契約していたため確認したところ、同工事の元となる当初の「修繕改修計画等策定業務」等を行っていることから改修内容等を熟知しているためとのことであった。公共事業において前業務は一般競争入札等にて競争に付するものの、後業務については前業務と密接不可分の関係にあるため競争に付することが不利と認められる等の理由から、前業務の請負人と随意契約を締結している場合が少なくない。この場合、後業務では他者との競争性がなくなるため前業務における利益を計上するなど契約金額が高止まりするおそれがあるが、後業務の受注を視野に入れた前業務に関して、過度な低価格入札が行えないよう当初の一般競争入札においては最低制限価格の設定を行っており、また、後業務においては所管が設定した予定価格内で決定されていた。以上により同工事の業者選定に伴う入札及び契約は適正に進められていることを確認した。

さらに、技術士の所管課に対するヒアリングを踏まえ、郷土館旧平安邸耐震補強改修等工事監査を実施した結果、工事着手前における確認・指摘事項の計画・設計、積算・見積、入札・契約に関して及び工事着手後における確認・指摘事項の監理・監督、施工管理、品質管理、工程管理、安全衛生管理、維持管理に関しておおむね適正であると認められた。

今後は、工事技術調査結果報告書に記載した内容の改善に取り組むとともに、安全衛生管理等を継続し最後まで事故無く工事を完了されたい。

また、国登録有形文化財等の歴史的建造物は地域のアイデンティティの確保から活性化につながり、まちづくり等に大きく貢献することが再認識されている。工事完了後においても引き続き大切に管理するとともに建築物の魅力を継続し効率的に活用できるよう工夫されることに期待したい。

なお、公益社団法人大阪技術振興協会からの工事技術調査結果報告書は、別添のとおりである。

川 西 市

令和5年度

工事技術調査結果報告書

令和6年1月23日

公益社団法人 大阪技術振興協会  
技術士（建設部門）・一級建築士  
坂本 良高

監査実施日 : 令和6年1月18日(木) 9:15 ~ 16:00

監査場所 : 川西市役所2階202会議室及び当該現場

監査執行者 : 監査委員 小林 宏  
監査委員 向山 愛子  
監査委員 中井 成郷

監査立会者 : 監査委員事務局  
局長 三浦 武志  
主幹 福美 江津子  
主査 有瀬 康博

調査対象工事

郷土館旧平安邸耐震補強改修等工事

## 工事内容説明者

当該工事の技術調査において、以下の担当者から立会と説明を受けた。

書類調査および現地巡視

### 【川西市関係者】

資産マネジメント部	副部長	志波 仁史
資産マネジメント部施設マネジメント課	課長	林 正紀
資産マネジメント部施設マネジメント課	設備担当課長	中野 貴治
資産マネジメント部施設マネジメント課	課長補佐	白杵 知子
資産マネジメント部施設マネジメント課	主任	古山 拓育
市民環境部	部長	岡本 匠
市民環境部（生涯学習・図書館・公民館担当）	副部長	藪内 寿子
市民環境部生涯学習課	課長	木田 愛子
市民環境部生涯学習課	副主幹	山田 浩史
川西市郷土館	館長	丸山 浩志
総務部契約検査課	課長	永田 竜

### 【監理関係者】

特定非営利活動法人 阪神文化財建造物研究会 俵 嘉久

### 【施工関係者】

株式会社 金剛組	現場代理人・監理技術者	橋口 正
株式会社 金剛組	専任技術者	大家 高好

## 工事概要

(1) 工事場所 川西市下財町地内

(2) 工事概要

主要用途	文化施設 郷土館
規模構造	木造・鉄筋コンクリート造 地上1階又は2階建て
敷地面積	郷土館（旧平安邸・旧平賀邸・ミュージゼレスポアール・アトリエ平通） 12,549.16 m <sup>2</sup>
建築面積	旧平安邸 600.79 m <sup>2</sup>
延床面積	旧平安邸 845.60 m <sup>2</sup>
建物履歴	大正7～8年築（国登録有形文化財）
	文化財の保全と安全性の確保を図るため、耐震補強改修を実施
・耐震補強	： 専用金物による柱補強，壁補強，小屋裏補強
・老朽改修	： 屋根瓦葺き改修，樋改修，既設便所改修
・新設整備	： 女子用便所新設，車いす誘導路整備，リフト設置



- ・外構工事 一式
- ・上記工事に伴う電気設備・機械設備工事 一式

(3) 委託設計会社および委託監理会社

特定非営利活動法人 阪神文化財建造物研究会

代表者 藤井 成計

住 所 兵庫県西宮市甲子園口3丁目6番1-304号

発注形式 随意契約

(4) 工事請負者 株式会社 金剛組

代表者 代表取締役社長 多田 俊彦

住 所 大阪市天王寺区四天王寺1丁目14番29号

発注形式 制限付き一般競争入札方式

- (5) 事業費
- |           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 設計金額(税込み) | 170,720,000円              |
| 契約金額(税込み) | 155,100,000円 (請負率 90.85%) |
| 入札日       | 令和5年7月31日                 |
| 契約日       | 令和5年9月25日                 |

(6) 工事期間 令和5年9月25日 ~ 令和6年9月30日

(7) 工事進捗状況(令和6年1月18日現在) 計画 17.5% 実施 15.8%

(8) 工事監督職員

資産マネジメント部 施設マネジメント課 課長補佐 白杵 知子

資産マネジメント部 施設マネジメント課 主任 古山 拓育

委託監督員

特定非営利活動法人 阪神文化財建造物研究会 俵 嘉久

### 総括的所見

当該工事では、工事に関連する資料を事前に送付していただき、それらに基づき「質問書」を作成・提出した。その「質問書」に工事関係者から回答していただいたものをベースにして、工事関係者へのヒアリングを行うことで工事技術調査の書類審査を実施した。

書類審査の後に当該工事関係者と共に、委託監督員・現場代理人の案内で工事現場を巡視した。

当該工事全般について企画・設計段階から施工段階まで、手続き上に大きな問題はない。工事監督・監理および施工管理上、いくつかの意見はあるが、総括的には「良好」と判断する。

#### 評価できる点

- (1) 築後100年を超えた木造建造物をこれまで大切に維持保存してきており、今回改めて耐震補強・各所の改修工事等を発注・施工しているなど、長期間に渡って木造建造物を維持管理してきたことは評価できる。

- (2) 当該改修工事の企画・設計については、令和元年度に現況調査、令和2年度には耐震診断および補修改修計画の策定を行い、令和3～4年度に耐震補強改修工事の詳細設計を発注し、設計図書を整備していた。各段階を計画的に遂行していることは高く評価できる。
- (3) 既存木造建物の解体に伴い想定以上の腐食なども確認されていたが、その都度工事関係者で対応を工夫し、工事監理・施工管理の密度をあげて対応していた。工事関係者全員でよりよい文化財木造建造物に再生させたいとの思いが伝わるような現場であった。
- (4) 既設部分保護のための床・柱等の養生は徹底しており、文化財保護の心構えが感じられる現場であった。
- (5) 耐震補強工事等の施工記録写真については、工事の進捗に応じて丁寧に記録・整理されていた。

#### 工夫・改善が望まれる点

- (1) 「総合施工計画書（施工計画書提出書類一覧表）」に関して、下記の事項の改善が望まれる。
  - ・ 計画書にページ番号を記入して「目次」を作成し、使用勝手の良い計画書として提出させること。
  - ・ 「総合施工計画書」の40%近くは、「主要機械計画」として、重機類のカタログを添付しているが、「総合施工計画書」に添付する必然性がない。
  - ・ 「総合施工計画書」は、設計図書に基づいて施工者が施工方針を記述するものである。基本方針の中に工期全般を通じて作成予定の各種施工計画書が表示されていないのは「総合施工計画書」として不備である。
  - ・ 今後、工事監督・監理する際には、『「施工計画書」承諾進捗状況予定・実施管理表』を施工者に作成されて、「総合施工計画書」に添付し、定例打合せ会において進捗状況を確認することが望まれる。
- (2) 屋根部分の事前調査は、地上からの目視調査とドローンによる記録写真で実施しているため、外部足場を架設しての調査結果では補修要領を確定する際に、事前調査時に見逃した不具合が確認されることが多々あるが、状況に応じた対応することが望まれる。

#### 書類審査・現地巡視における所見

工事関係書類を確認し、疑問点を関係者に質問することおよび現地巡視で、当該工事の計画・設計、積算・見積、入札・契約、監理・監督、施工管理の各段階における技術的事項の実施状況について調査した。

各段階における特記事項等は、「寸評」に記しているのを参考にされたい。

## (1) 工事着手前における確認・指摘事項

### ア 計画・設計に関して

#### (ア) 計画

- 事業計画の経緯

当該木造建物は、昭和 63 年に川西市郷土館として開館しており、日常的な維持保存のための小修繕・改修工事は継続されていた。令和元年度に現況調査を実施し、令和 2 年には耐震診断と修繕改修計画を策定するとともに緊急に補強の必要な箇所の補強工事も施工されていた。

令和 3～4 年度に耐震補強改修等設計業務で設計図書を整備し、令和 5～6 年度にかけて耐震補強改修等工事が発注されていた。

- 行政機関等との協議

当該工事に関係する行政機関等としては、電気に関して関西電力・上下水道に関しては川西市上下水道局と協議し、手続きを行って工事を進めていた。

- 近隣住民への連絡・調整

当該工事の説明に関しては、近隣自治会へ個別に説明し、近隣住民に対しても個別に面談訪問し、面談説明ができなかった住戸には工事案内をポスティングすることで周知していた。

- 委託設計業者および委託監理業者の選定

委託設計業者および委託監理業者の選定については、事前調査段階から当該木造建物に携わっている特定非営利活動法人 阪神文化財建造物研究会に決定していた。

#### (イ) 設計

- 設計上の配慮について

当該工事は、耐震補強工事であるが、意匠上目立つ補強にならないように配慮した納まりに心がけているとの説明であった。

- 省エネ対策・環境対策・省資源対策・シックハウス対策・バリアフリー改善としては、下記のような配慮がされていた。

省エネ対策としては、トイレ改修では節水型の器具を採用し、電力負荷の軽減のため照明器具には、一部 LED 照明の採用。

環境対策としては、グリーン購入法に基づく環境物品等の調達に関する基本方針の遵守。

省資源対策としては、文化財の復元として、可能な限り元ある資材の活用。

シックハウス対策としては、合板の F 表示確認。白蟻駆除剤（有機リン系のクロルピリホスの使用禁止）の確認。

バリアフリー改善としては、敷地内：車いす使用時の誘導路整備および主屋：台所に車いす対応リフトの設置。

#### 「寸評」

- 設計時に採用した基準・指針類は適正で、設計図書作成に関して不具合はない。

#### イ 積算・見積に関して

- 設計書(内訳明細書)の積算については、委託設計業者の特定非営利活動法人 阪神文化財建造物研究会が行い、値入については、川西市の工事担当者が実施したとの説明を受けた。
- 業者見積を徴収した職種については、3者見積りを徴収し比較表にて採用価格を決定されていた。
- 設計書(内訳明細書)の内容の照査については、施設マネジメント課長が実施し、業務委託成績評価表が作成されていた。

#### 「寸評」

- 設計書(内訳明細書)の積算・単価歩掛りに採用した基準・仕様書類は適正で、不具合はない。

#### ウ 入札・契約に関して

- 当該工事は、制限付き一般競争入札方式で実施され、参加業者は5者であったが、1回目で落札していた。
- 入札参加者が見積時に使用できる資料は、設計図面(特記仕様書・設計図)および参考資料の設計書(内訳明細書)であった。
- 見積期間中の質問(2項目)に対して、回答書が作成されていることを確認した。
- 見積期間として公告日から入札書受付開始日までに24日間が確保されていた。
- 「工事起工何の決裁」から「工事請負本契約の締結」までについては、適切な期間が確保されていた。
- 入札参加資格の審査については、川西市競争入札審査委員会(委員長:副市長)で決定していることの説明を受けた。
- 当該工事の現場代理人と監理技術者の資格については、1級建築施工管理技士の資格証の確認を行っていた。雇用関係の確認については、市・府民税の特別徴収税額決定通知書の写しと雇用保険被保険者証の写しを確認したとの説明であった。
- 工事履行保証体系としては、西日本建設業保証(株)の「履行保証証券」を確認した。

#### 「寸評」

- 入札・契約手続きは公正かつ適正に行われていた。

## (2) 工事着手後における確認・指摘事項

### ア 監理・監督に関して

- 発注者（監督員）・工事監理者・施工者が最初に開催した工事打合せ会（キックオフミーティング）に現場代理人の上司が出席していたことを議事録で確認した。
- 当該工事の特殊性について発注者から施工者へキックオフミーティングにて伝達されていたことを確認することができた。
- 当該工事に関して官公署へ提出した書類としては、下表のものが提出されていた。

提出書類名称	提出先	提出年月日
適用事業報告	伊丹労働基準監督署	2023年10月6日
事業開始届	伊丹労働基準監督署	2023年10月6日
石綿含有建材事前調査結果報告書	伊丹労働基準監督署 兵庫県阪神北県民局	2023年11月24日
建設リサイクル法通知書	川西市建築指導課	2023年11月22日
道路使用許可申請書	兵庫県川西警察署長	2023年10月25日
法定外公共物使用等許可書	川西市道路管理課	2023年10月20日
特定建設作業実施届出書	川西市環境政策課	2023年11月22日

- 委託監理者は、発注者へ工事の進捗状況を報告するために月報を提出されていた。

### 「寸評」

- 当該工事の特殊性に配慮した工事監理が実施されていた。

### イ 施工管理に関して

#### (ア) 施工計画書・施工図

- 「総合施工計画書」については、令和5年10月13日に承諾されていたが、改善点については、前述の「工夫・改善が望まれる点」に明記している。
- 施工図については、[主屋]耐震リングキープラン・[主屋]2階床補強伏せ図および[離れ]の建ち起こしの修正前調査図と修正後調査図が作成されていることを確認した。

#### (イ) 品質及び性能の確認

- 使用材料の品質・性能の確認方法は、各工種の「施工計画書」に記載し、添付したカタログ・材料仕様書で確認を行っていた。
- 使用材料承諾書については、令和5年12月末時点で10回分（31品目）がファイルされていることを確認した。
- 使用材料のF については、出荷証明書・納品書を材料検収時に確認して

いた。

**(ウ) 建設廃棄物処理関係書類**

- 建設産業廃棄物処理に関する契約書類に契約書の写し・運搬経路・運搬距離・処分場の写真が添付されていることを確認した。
- マニフェストについては、現状では整理された帳票は1枚との説明であった。

**(エ) 施工体制台帳および下請組織表**

- 施工体制台帳・下請負組織は提出されていることを確認した。
- 施工体系図は、現場の前面道路側に掲示されていることを確認した。

**(オ) 各種保険等への加入**

- 建設業退職金共済組合（建退共）へは加入済であることを確認した。（掛け金は169,600円）
- 建築保険および賠償責任保険として、三井住友海上火災保険（株）（ビジネス工事ガード）に加入していることを確認した。
- 労災保険についても、令和5年4月1日に加入していた。
- 工事表示板・建設業許可標識・労災保険関係成立票・建退共制度の適用標識については、現場前面道路および現場事務所（詰所）に掲示されていることを施工記録写真で確認した。

**(カ) 工事実績情報サービス**

- 工事実績情報サービス（CORINS）については、当初の登録日が令和5年10月20日であることを確認した。

**「寸評」**

- 工事監督職員・委託監理者および施工管理者間の意思疎通も図られており、当該工事への前向きな姿勢が感じられた。
- 工事実績情報サービス（CORINS）については、工事契約日から10日以内の登録を規定しているので、規定の10日以内に登録することが望ましい。

**ウ 品質管理に関して**

**(ア) 解体・撤去工事**

- 当該工事の解体・撤去作業に関しては「施工要領書（木工事）」を作成し、それに基づいて施工しているとの説明を受けた。
- 「施工要領書（木工事）」には、木質の再利用部材の養生・保管要領等について記述されていた。
- 解体・撤去エリア内に特別管理産業廃棄物（PCB・フロン類）が無かったことが確認されていた。
- 石綿含有建材事前調査を実施し、調査結果については、掲示しているとの説明を受けた。

### (イ) 仮設工事

- 「総合施工計画書（施工計画書 提出書類一覧表）」に一般仮設計画書が添付されていることを確認した。（承諾日は、令和5年10月13日）
- 「離れ」の屋根瓦葺き替えに伴う「素屋根計画図」については、令和5年12月1日に工事監理者および監督員の承諾を受けていた。
- 敷地内の各種建物についても、外部足場架設計画図が作成されていることを確認した。

### (ウ) 耐震補強工事

- 耐震補強工事の施工計画書は、工事監理者および監督員の承諾を受けていた。
- 耐震補強工事業者の施工実績については、工事経歴書を確認しているとの説明を受けた。
- 耐震補強工事に関する施工図についても、工事監理者の承諾を受けて施工しているとのことであった。
- 木工事実務者の技能資格として特記仕様書では「建築大工」を指定していたが、その資格証書・認定書を確認することができた。
- 土台部分の白蟻被害調査については、令和元年に実施し、「白蟻被害調査報告書」として記録されていた。
- 木工事に関する施工記録写真を確認したが、施工手順がよく記録され、整理されていた。

### (エ) 屋根工事

- 粘土瓦屋根工事の施工計画書は、所定の手続きを経て承諾されていた。
- 樋改修工事の施工計画書については、一度提出されたが加筆等があるため、現在修正中であるとの説明を受けた。

### (オ) その他の工事

- 当該工事の進捗状況は、約15%程度であるので、左官工事・電気設備工事・機械設備工事・外構工事などについては、これからの施工計画書を作成し、承諾することであった。

### 「寸評」

- 中庭の井戸枠補強工事や灯籠の傾き改修工事等の工作物等の施工計画については、実情に合った施工要領メモを作成し、実施することが肝要である。

### エ 工程管理に関して

- 発注者・監理者および施工者との定例工事打合せは、原則毎週火曜日14時から開催しているとのことであった。（ただし、議題の無い場合は、省略。）
- 日々の工事工程打合せは、各職方と施工者が現場事務所内で15時から実施していた。

- 工事技術調査日（令和6年1月18日）の工事進捗率は、計画進捗 17.5%に対して、実施進捗は 15.8%とのことであったが、工程全体の初期であり、問題ない差異である。耐震補強や改修工事においては、解体撤去した段階でなければ下地部分の現況が把握できないことも多々ある。

#### 「寸評」

- 解体撤去工事段階での工程が遅延することは理解できるが、問題が発生し早急な判断が求められる事項については、監理者・施工管理者・職方との間で随時に連絡が取りあえる体制づくりが望まれる。

#### オ 安全衛生管理に関して

- 統括安全衛生責任者として、工事本部長の西田徹が選定されていた。
- 安全衛生協議会は、毎月月末に現場事務所 1 階で 16 時から開催されており、翌月から新規に入構する協力業者も出席させていた。
- 「新規入場者教育」については、現場事務所にて作業員名簿による確認・現場概要説明・現場での注意事項の確認を行い、サインをもらっているとの説明であった。
- 「新規入場者教育」のシートには、送り出し教育を受けたことを記述する欄がもうけられていた。
- 日々の作業実施前の「危険予知活動」については、実施しているとの説明を現場代理人より受けた。
- 安全衛生パトロール・店社パトロールは、実施されており、記録も保管されていた。
- 玉掛ワイヤーの点検は、スポット使用のため、その都度点検を実施しているとのことであった。
- 電動工具の点検については、始業前点検を実施しているとの説明であった。

#### 「寸評」

- 「送り出し教育」実施の有無を「新規入場者教育シート」で確認できる書式にしていることは、安全衛生管理上の工夫として評価できる。

#### カ 維持管理に関して

- 当該工事における竣工時の引継ぎ書類はリストで示されており、それらの保管部門（生涯学習課）と保管期間は、明確になっていた。
- 提出予定の「品質保証書」としては、屋根瓦・樋に関する製品保証と木土台部分に施工した防蟻処理工事・塗装工事の保証を予定しているとの説明を受けた。

#### 「寸評」

- 竣工に伴って提出される引継ぎ書類等は、発注者検査日の前日までに提出させて、内容点検の上、訂正や追加資料を確認し、竣工日当日には、引継ぎ書類綴りを成果品として提出させることが肝要である。



- 通常，契約不適合責任期間は，2年とされているので契約の節目である竣工後2年目には2年検査を実施することが望まれる。

以 上