

甲賀市監査委員告示第 1 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実施したので、同条第 9 項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり公表する。

令和 7 年 1 月 7 日

甲賀市監査委員 山 本 哲 雄

甲賀市監査委員 瀬 古 幾 司

令和6年度第2回工事監査結果報告書

1 監査の対象

令和5年度 第129号 道の駅あいの土山新築工事

2 監査の期間

令和6年11月19日（火）

3 監査の方法

「甲賀市監査基準」に準拠し、工事に係る契約事務、計画、設計、積算及び施工等が、関係諸法令に基づいて適正かつ効率的に行われているかを主眼として、契約関係書類及び設計図書等の関係資料の提出を求め、関係者から説明を聴取し、工事現場を実査することにより実施した。

なお、この監査に当たっては、工事技術に関する高い専門的知識を必要とするため、公益社団法人大阪技術振興協会に委託し、選任された技術士による調査に監査委員が立会い、確認するとともに、技術士による工事監査結果報告書に基づいて、総合的に判断を加えることにより監査を実施した。

4 監査の結果

当該工事に係る契約事務、計画、設計、積算及び施工等は、監査した限りにおいて関係諸法令に適合し、適正かつ効率的に遂行されているものと認められた。

また、技術士から提出された工事監査結果報告書は別紙のとおりであり、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、大きな問題はなく、総括的には良好であるとされている。

なお、技術士からの意見については、適切な対応を望むとともに、今後の工事施工において十分に活用されたい。

甲 賀 市

令和 6 年度

工事監査技術調査結果報告書

令和 6 年 12 月 18 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

田村 博美

調査実施日 : 令和 6 年 11 月 19 日 (火)

調査場所 : 甲賀役所 5 階第 4 委員会室及び工事現場

調査対象課 : 産業経済部 観光企画推進課
建設部 住宅建築課

監査委員 : 代表監査委員 山本 哲雄
議選監査委員 瀬古 幾司

調査立会者 : 監査委員事務局
事務局長 地平 勝弥
書記 緩利 圭代
書記 萩原 由実子

調査対象工事 : 令和 5 年度 第 129 号 道の駅あいの土山新築工事

令和5年度 第129号 道の駅あいの土山新築工事

1 工事内容説明者

当該工事技術調査出席者及び内容説明者は次のとおり

産業経済部部長	近藤 直人
産業経済部次長	
(兼観光企画推進課長)	山本 典彦
理事員	黒田 芳司
観光企画推進課	
課長補佐	中島 章宏
係長	村長 宣亮
建設部 住宅建築課	
課長補佐(総括監督員)	井原 徹
係長(主任監督員)	笹木 祐宏
主査(監督員)	木下 雅貴
総務部 契約検査課	
課長	中村 隆博
課長補佐	片木 伸行
契約検査係長	北村 大吾
検査員	田中 長信

2 工事概要

(1) 工事名称：令和5年度 第129号 道の駅あいの土山新築工事

(2) 工事場所：甲賀市土山町北土山地内

(3) 工事概要：都市計画区域 用途地域 一種住居・準工業地域、特別工業地区

防火地域 法22条指定地域

敷地面積：7,986.16㎡ 建蔽率25.08%＜60%、容積率28.51%＜200%

日陰規制 平均地盤面からの高さ4m

構造・規模：RC造(一部鉄骨造、一部木造)2階建 延べ面積2,206.54㎡

最高高さ 14m 最高軒高 11.65m

建築主体工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、既存棟解体工事(別途)

(4) 工期：令和6年3月25日～令和7年3月26日

(5) 請負契約方式：入札公告 令和5年12月25日

入札年月日：令和6年2月26日 条件付き一般競争入札(事後審査型)、4者参加
低入札価格調査なし

予定価格(事後公表)1,633,000,000円(税抜)、1,796,300,000円(税込)

最低制限価格(事後公表)1,457,242,000円(税抜)、1,602,966,200円(税込)

契約金額：1,617,000,000円(税込) 請負率90%

契約日 令和6年3月22日甲賀市議会において議決され契約成立した。

その後、①指定検査機関との協議により、上部躯体や屋根鉄骨構造の変更、②甲賀広域行政組合水口消防署の指導による、非常放送設備追加により、60,402,100円(税込)の追加工事費が発生。令和6年9月25日甲賀市議会において増額変更契約が議決され、1,677,402,100円(税込)の変更契約が結ばれた。

(6)財源内訳：デジタル田園都市国家構想交付金 610,891 千円

びわ湖材利用促進事業補助金 5,000 千円

合併特例事業債 661,200 千円、一般補助金整備事業債 549,800 千円

緊急防災・防災事業債 22,483 千円 合計 1,849,374 千円を含む総事業費約 20 億円の事業である。

(7)請負業者：京都建物仕正株式会社

契約時 代表取締役 辻 政志、第1回変更契約時 代表取締役 中田 裕二

(8)契約不適合責任期間：引渡し後2年間以内（重大な過失があれば期間を5倍とする）

(9)契約保証金：161,700,000円（請負金額10%）、履行保証者：株式会社滋賀銀行

(10)前払金：646,800,000円(令和6年4月25日)、履行保証者：西日本建設業保証株式会社

(11)計画・設計業務契約方式：本件は③及び(13)が直接対象であるが、関連性から①②についても経緯を把握しておく。

①令和2年度 第381号道の駅あいの土山再整備基本計画策定支援業務委託

契約方式：指名競争入札 19者参加。委託契約金額：1,430,000円（税込）

②令和4年度 第260号道の駅あいの土山再整備基本設計業務委託

随意契約(公募型プロポーザル) 12者参加。副市長、専門審査委員で審査会を開催し、項目別点数評価の上、随意契約で決定された。

委託先：東京都港区南青山 2-24-8

株式会社隈研吾建築都市設計事務所 代表取締役 横尾 実

委託契約金額：11,429,000円(税込)

契約日：令和4年9月21日、履行期間：令和4年9月22日～令和5年3月28日

変更契約日：令和5年3月24日、履行期間：令和4年9月22日～令和5年5月31日

③令和5年度 第221号道の駅あいの土山再整備実施設計業務委託

随意契約 予定価格：42,127,000円(税抜)、事後公表

委託先：東京都港区南青山 2-24-8

株式会社隈研吾建築都市設計事務所 代表取締役 横尾 実

契約金額 45,419,000円（税込）

契約日：令和5年5月1日、履行期間：令和5年5月2日～令和6年2月29日

建築確認通知日：令和6年2月27日

(12)工事監理業務契約方式：

令和5年度 第469号道の駅あいの土山新築工事監理業務委託

随意契約 予定価格：33,336,600円(税込)、事後公表

委託先：東京都港区南青山 2-24-8

株式会社隈研吾建築都市設計事務所 代表取締役 横尾 実

契約金額 33,000,000円（税込）

契約日：令和6年3月15日、履行期間：令和6年3月18日～令和7年3月31日

(13) 令和 5 年度 第 323 号 道の駅あいの土山再整備木材調達管理業務委託：

委託先：株式会社丸正 契約金額：66,660,000 円

(14) 工事進捗状況：計画 50.1% 実績 24.07%（令和 6 年 11 月 19 日時点）

総合工程表によると、予定では第 1 工区、第 2 工区、第 3 工区とも鉄骨建方が完了し、屋根鉄骨梁、母屋が完成し、屋根葺工事が完成、または工事中の段階であった。現場代理人によると、RC 造の段階で、型枠職人が大量に不足し鉄骨立ち上がりが遅れ、その後の工程に影響したとのことであった。また、屋根の構造が複雑なため、躯体との取り扱いなど苦労し、現在の状況では工期延期をお願いせざるを得ないとのことであった。

工事完成が遅れると今後の道の駅経営計画にも影響がでるため発注者及び経営予定者等とも十分協議する必要がある。

(15) 工事担当者：建設部住宅建築課の以下の職員が監督を行っている。

監督：総括監督員 井原 徹、主任監督員 笹木 祐宏、監督員 木下 雅貴

工事監理：隈研吾建築都市設計事務所

3 【総 評】

工事技術調査の対象工事は、令和 5 年度 第 129 号 道の駅あいの土山新築工事である。

調査にあたり、計画、設計、工事関係について監査委員事務局より関係書類・図面を送付頂き、読み取った上で質問書を送付し、これに対する回答書に基づき、調査当日、書類調査・確認及びヒアリングを実施した。調査日以降、一部追加書類の提出を受けた。

事業目的・計画、設計、積算、入札・契約、施工管理及び個別工事について、書類整備状況及び関連する手続き関係、内容は全般に良好であった。

併せて、現場の状況について現地で工事の進捗状況及び出来形を調査した。

工事の進捗が計画 50.1%に対し、実績 24.07%と大きく遅延しているが、主な原因は RC 造躯体工事の段階で型枠工が大きく不足したことによるとのことであった。これまでの工事経緯の中で、工事施工者、監督員、工事監理者が協力して工期遵守に向け、どのように取り組んできたかという課題はあるが、今後、安全に十分留意しながらより効果的かつ効率的に工事を進める努力が肝要である。工期延期となった場合、関係先、運営団体(会社)などに多大の影響を与えることになるので十分検討されたい。

事業完了によりこれまでの既存施設は土山の道の駅であったが、本事業により、甲賀市の道の駅として、またシンボル施設としての役割、地域地場産業の発展、地域活性化拠点として、さらに、旧東海道の歴史文化資源や街並み、田村神社とも連携した線的・面的機能整備により、地域の発展が期待される。

現在進行している新築工事の技術調査については、計画から基本設計、実施設計、工事監理、施工に至る経緯と妥当性、現在進行している工事の適切性などについて気付いた点を、各項の「所見」に記述しているので、今後の業務の参考とされたい。

4 書類調査

書類調査及び事業担当部、監督員及び関係者へのヒアリングにより確認した事項について箇条書きにし、項末に「所見」と確認事項を記す。

(1) 事業の背景・目的・効果

ア 事業の背景、経緯、目的

(ア) 事業の背景、経緯、目的

道の駅あいの土山は、観光農林業の振興を目的として、昭和 56 年(1981 年)に「土山町自然休養村管理センター」として建設され、平成 5 年(1993 年)には、滋賀県内初の道の駅として登録され、今日に至るまで地域振興の拠点として多くの人に利用されてきた。

しかし、オープンから 40 年が経過し、建物の老朽化や利用者ニーズへの対応等の課題を抱えていることから以下の検討結果を踏まえて現在に至っている。

①令和 2 年 3 月道の駅あいの土山マーケティング調査及び経営改善プラン策定支援業務報告書

②令和 2 年度 第 381 号道の駅あいの土山再整備基本計画策定支援業務委託

③令和 4 年度 第 260 号道の駅あいの土山再整備基本設計業務委託

④令和 5 年度 第 221 号道の駅あいの土山再整備実施設計業務委託

これらの経緯を経て、計画規模・概算工事費の拡大変化が見られた。

物販及び飲食の床面積、事業費、売上げ計画、入込客数について段階毎に下表のようである。（＊表の数字は概数）

計画・設計段階	延べ面積・物販＋飲食面積・駐車台数			概算工事費	入込客数	売上げ予想
②令和 2 年度基本計画	1110 m ²	460 m ² (ネット)	123 台	6 億 9000 万円	25 万人/年	1 億 6000 万円/年
③令和 4 年度基本設計	1270 m ²	400 m ² (ネット)	156 台	6 億 0000 万円	—	—
④令和 5 年度実施設計	2206.54 m ²	642 m ² (1 階)	102 台	16 億 7700 万円	—	—

(イ) 事業の効果

令和 2 年度に「道の駅あいの土山再整備基本計画」を策定し、さらなる地域活性化の拠点とするための再整備を行うものとし、既存施設近隣土地に新築を行う事業である。

事業完了後の効果として、従来施設と比較して、売り場面積 162 m²が 265.05 m²、飲食スペース 117 m²が 287.71 m²、駐車台数 40 台が約 100 台を確保することを計画しており、農家の所得向上を目的とした「土山茶」などの地元農産品の販売量の増加、地元農産品を食材として使用するレストランの売上の増加、広がった駐車場による集客力の最大化などの効果が見込まれるとしている。

「所見」

- ・道の駅事業の背景・目的は明らかであり本事業の必要性は明確である。
- ・規模と機能については、基本計画時点から延べ面積が約 2 倍、物販及び飲食機能がネットで約 1.4 倍、工事費が約 2.4 倍となっている。非住宅建築の建設工事費デフレーターは令和 3 年度 112.6、令和 5 年度 124 で 1.10 倍のため、工事費が 2 倍×1.1 倍＝2.2 倍で高めであるが、工事費については、ほぼ妥当である。（建設工事費デフレーター：国土交通省）

(2) 計画・設計について

ア 計画・設計方針

(ア) 計画・設計方針

基本設計業務特記仕様書に「モダンなデザインの中に和のテイストを織り交ぜた計画とする。また、田村神社や東海道伝馬館等を踏まえた、旧東海道路土山宿の東玄関口を連想させる外観とする。」「これを受けて、建物を東棟と西棟に分けた 2 棟にまたがり屋根をかけ、半屋外スペースを設けることで、門型の建物とし、人の滞在スペース、旧東海道路土山宿の東

玄関口としての機能するよう計画を行った。外観は田村神社の流造を連想させる曲面屋根を採用し、内装に、和紙やびわ湖産材を活用した。」とのことである。

(イ) 計画・設計の経緯

当該道の駅については、建物の老朽化や利用者ニーズへの対応等への課題を解消するため、地域や関係者の皆様に構成する懇談会において多様なご意見を聴取し、令和4年3月に「道の駅あいの土山再整備基本計画」が策定された。

この基本計画に基づき、創造性に富んだ積極的且つ魅力的な提案と商業用途の企画立案等を行う豊富な設計実績を有した設計者を選定するべく、プロポーザルを実施し、最優秀候補者との随意契約により設計委託先(株式会社隈研吾建築都市設計事務所)を選定した、とのことである。

(ウ) 施設規模及び工事費の拡大について

「道の駅あいの土山再整備基本計画」においては、財源不足の点から、計画する延べ面積を必要最小限で明記していたが、地域や関係者の皆様のご意見を頂戴し、実際の基本設計及び実施設計を進めていくことと併行して、補助金確保の見通しも立てることができたため、必要な延べ面積を見直した、とのことである。

最終の延べ面積は、全天候型の屋外スペースを含んでいるため、2,000㎡を超えているが、屋内のみでは約1,800㎡となっている。

工事費の増大については、地域や関係者の意見を頂戴して設計業務を進めた結果、延べ面積が増えたこと、また、近年の物価上昇によって工事費が増加した、ということである。

「所見」

- ・計画・設計方針については地域性を十分配慮し高く評価できる。

建物デザインについては新たな甲賀市のシンボル施設としての効果が期待できる。

イ 設計業務委託仕様書および特記仕様書について

- (ア) 設計業務の着手時に委託業務着手届、業務計画書、再委託承諾書、管理技術者、担当技術者の資格要件、担当技術者通知書、建築士法第22条の3の3の規定に基づく書面(再委託者)等の資格要件の書類が業務着手時に監督職員に提出され、承諾されている。

建築(意匠)、建築(構造)、電気設備、機械設備の管理技術者及び主任技術者に関する書類について確認を行った。

- (イ) 設計業務特記仕様書に記載された要求事項は、全て設計に反映されている。

- (ウ) 業務の履行に関わる提出期限は以下のとおり、全体業務期間内に完了された。

基本設計成果物の提出日 令和5年5月31日

概算工事費の提出日 令和5年9月26日

実施設計図書提出日 令和5年11月30日

内訳書 令和5年11月30日

建築確認済証 令和6年2月27日 BCJ23 本建確172

一般社団法人 日本建築センター 理事長 橋本公博

適合判定通知書 令和6年2月21日 GBRC 判通第230808号

一般財団法人 日本建築総合試験所 理事長 上谷宏二

成果物 令和6年2月29日

- (エ) 景観条例に基づく市担当課との協議において、本敷地は景観条例上、土山地域国道1号等沿道景観形成地区に該当する、との指導があった。ただ、土山地域東海道までの距離が近いため、土山地域東海道にも適合するよう、外壁色、屋根色を選定し、グレー系統色を採用し、周辺景観に調和するよう努力された。
- (オ) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく申請手続きも行われ、令和6年2月16日一般社団法人 日本建築センターより適合判定通知書を得た。また、省エネ建築設計基準に倣い、ペアガラスの採用、外壁・屋根に省エネ適判に適合する断熱材の採用など、環境への配慮もなされた。
- (カ) 洪水浸水想定区域図で、当該地は計画規模において、浸水深が～0.5m未満のため、受変電設備、非常用発電機設備、燃料タンクはRC造2階部分に設置された。
- (キ) 防災道の駅認定要件である、BCP（業務継続計画）策定ガイドラインに基づき、避難誘導経路図や消火機材配置図、災害用設備配置図の作成も行われた。運営会社に加え、商品取引事業者の情報も加える必要があることから現在策定作業中ということである。
また、耐震化や無停電化、貯水タンク、防災トイレ等防災道の駅の設置要件となる施設機能を設計与件として設計されたことを確認した。
- (ク) 道路休憩施設(道の駅)の整備基準を遵守し、物販スペースが閉館後でも利用できる、24時間無料で利用できる駐車場・トイレを設置した。また、道路情報や地域の観光情報などを提供する総合カウンターや観光レクリエーションや特産品の販売スペースを設けている、とのことである。
- (ケ) 地元自治会との懇談会の要望から、庇部分を深くとり、イベントスペースや多目的スペースが設けられ、2階に少人数で会議可能なコワーキングスペースなどが設置された。
- (コ) だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例による、車いす使用者便所、駐車場の設置、利用円滑化経路と廊下幅120cm確保、出入口幅80cm以上、段差解消、EV設置なども設計に活かされた。
- (サ) 意匠特記仕様書などでSD295A※とあるが、鉄筋の鋼材がJIS改定によりSD295※に変更されているので今後留意されるよう伝えた。(※数字は鉄筋の化学成分と降伏点強度の違いで、A、Bの2種類あったが、2020年のJIS改定によりSD295AはSD295に変更され、SD295Bは廃番になった。)

ウ 設計図書について

(設計・総合(意匠))

- (ア) 施設の整備水準(国土交通省「官庁施設の基本的性能基準」等で定められた性能水準は満足されている。
- (イ) 耐震安全性の分類(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準による)は、構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備甲類で、設計用共用期間はおおよそ100年に設定されている。
- (ウ) リサイクル製品活用検討の結果を受けて、砕石やアスファルト舗装等の品目でリサイクル製品の活用が検討され、基礎下の再生砕石等以外にも、外構資材としてコンクリート二次製品を使用する予定とのことである。
- (エ) 本建築は、意匠上びわ湖材など地元産木材を多用されているが、近年、当該設計者の建築物について、木材活用における経年的な腐朽による問題が取りざたされている。そのことから特記仕様書で外部木部使用材の保存処理性能区分K4とあり、保存効果年数に

について確認した。木材保存剤を加圧注入処理することで、15 年～20 年の耐用年数がある、とのことであった。

また、直接雨が当たる場所での利用は避け、深い庇の軒裏からセットバックしながら外壁に設置するようデザイン的に配慮したとのことであった。

(オ) 設計用降雨強度は、降雨強度 120 mm/h のところ 180 mm/h とし、余裕のある管径と本数を採用していることを確認した。

(構造)

(ア) 構造計算ルートは、X 方向、Y 方向ともルート 3 であり、構造適合性判定は、一般財団法人日本建築総合試験所より令和 6 年 2 月 21 日に適合判定通知書が交付されている。

(イ) 今年 7 月～9 月の猛暑時期に、躯体コンクリート打ち工事の実施にあたり、JIS 認定に従い、夏季配合を使用したことを確認した。

(ウ) 構造特記仕様(木質工事特記仕様書)において JAS 保存処理材 K3※と記載、意匠特記仕様書(木工事)の K4※記載との齟齬が認められた。本来は K4※が正しい。(※K3、K4 は木材の性能区分。建築用としては K1 から K5 の性能ランクに分類されている。K4 は、屋外で風雨に曝される厳しい環境で使用する木材に、防腐・防蟻性能を付与する処理。屋外など接地・暴露で使用。)

(エ) 一部加工詳細図において、分かりづらい図面があったので今後表現に留意すること。

(オ) 屋根の構造が特徴的かつ複雑なため、これに関する質疑が多数寄せられた、とのことである。

(電気)

(ア) 事前に電気設備計画書の提出をうけ、承諾の上実施設計が行われた。

(イ) 関西電力と電力引き込み位置の協議を行い、車両出入り、既設埋設管との干渉、意匠性の配慮などを行い位置決めされた。

(ウ) 重要機器の対する耐震対応は「建築設備耐震設計・施工指針」に準拠して実施された。

(エ) 屋外設置機器について、昨今の台風の最大瞬間風速では 45m/sec 以上が記録されてること、立地上風の通りが良いことなどを考慮して対風速 60m/sec が採用された。

(オ) 省エネルギー対策として、LED 照明の採用、トイレ、倉庫など人感センサー付き照明器具の採用がされている。

(カ) 非常用発電機室は 2 階に設置し、屋根上から排気することで階下への影響を減少させた、とのことである。

(キ) 太陽光発電は設置面積が少ないため、災害停電時、一般コンセント利用、スマートフォン用充電程度しか考えていないとのことである。

(ク) 監視カメラ設置が建物周り集中し、南側駐車場の監視には不足ではないかと指摘した。これに対して設置について検討する、とのことであった。

(機械)

(ア) 事前に機械設備計画書の提出をうけ、承諾の上、実施設計が行われた。

(イ) 関係機関との協議において、地域特性上、外構各配管の凍結の恐れがある部分の有無の検討及び排水経路について協議指導を受けたとのことである。

(ウ) 衛生設備において自動水栓を採用し、衛生器具については節水型器具が採用された。

(エ) 省エネルギー建築に向けた取り組みとして、全熱交換機の採用を計画した、とのことである。

(外構)

(ア) 駐車場について、EV 用台数が 1 台と少ないことを指摘したが、別途工事であり、コストのこともあり、今後、第 2 駐車場整備の中で検討される、とのことであった。

(イ) 敷地南部の日陰の無い人工芝舗装のドッグランは夏場の猛暑では 60℃にもなるため、東屋以外に周辺に高木植栽を配置し、散水など必要ではないかと提案した。

(ウ) 防災機能の一環としてマンホールトイレが設置できるようにされた。

(積算)

(ア) 設計書の数量積算、値入は隈研吾建築都市設計事務所が行い、積算書の照査は、監督職員が行った、とのことである。

(イ) 委託費の積算は、国土交通省告示第 98 号に基づき行い、報酬単価は技師 C を採用した、とのことである。

(ウ) 積算基準は、公共建築工事積算基準を採用し、建築コスト情報、建設物価、積算実務マニュアル等を使用。単価の歩掛は、市場からの聴取による。建具などの製作物については、3 者見積をとり、最安値を採用した、とのことである。

(エ) EV 急速充電機は別途工事とされた。

「所見」

- ・ 各特記仕様書間での記述内容に一部齟齬が認められた。今後、発注にあたり分野相互間で調整の上、確認頂きたい。
- ・ 本件ではとくにデザインとして琵琶湖産の木材が外壁に多用され、湿気や風雨による木材の腐朽が懸念される。公共建築物としての機能性及び耐久性、シンボル施設としての景観性を保つための保存処理がたいへん重要であることを再認識する必要がある。
その保存処理ランク K3、K4 について意匠図と構造図で齟齬があってはならないと考える。今後設計分野間で十分調整されたい。
- ・ 構造について、屋根のデザイン及び構造が特徴的かつ複雑なため施工者から質疑が多く (241 件) 寄せられた。その多くが屋根の構造に関するものであり、屋根の複雑な構造が影響して工期の遅れを生じさせているのではないかと危惧する。
- ・ 電気設備設計、機械設備設計は妥当であると考えているが、もう少し省エネルギー対策を促進されたいと感じる。
- ・ 積算は妥当であると考えている。
- ・ 外構設計について、夏場と周辺景観との調和に配慮して敷地内の高木緑化に配慮していただきたかった。
- ・ 防災機能の一つとしてマンホールトイレの設置は高く評価できる。

(4) 入札・契約について

ア 設計業務委託入札・契約について

(ア) 計画、設計業務の入札、契約については工事概要欄に記載の通りである。

(イ) 再整備基本計画は指名競争入札であるが、再整備基本設計は公募型プロポーザルにより隈研吾建築都市設計事務所に随意契約、以降、再整備実施設計、工事監理業務は同事務所に随意契約で進められた。

(ウ) 基本設計公募型プロポーザルに関する選定経緯は以下のようである。

①「道の駅あいの土山再整備基本設計業務委託において公募型プロポーザルを採用した理由」は、令和4年3月に策定した「道の駅あいの土山再整備基本計画」に基づき、道の駅の再整備に対して、創造性に富んだ積極的かつ魅力的な提案と商業用途の企画立案等を行う豊富な設計実績を有した設計者を選定するため、プロポーザルを実施した。

②「道の駅あいの土山再整備基本設計業務委託における公募型プロポーザルの審査項目等」

参加資格要件：法人資格要件、管理技術者 及び主任技術者要件、協力事務所要件

審査項目：組織（業務実績・実施体制）、担当者（管理技術者・主任技術者）、基本事項（企画提案書の表現と構成）、提案内容（業務の理解度・提案内容の創造性と実現性）、価格（見積金額）。

整備方針：建物には甲賀市産材や琵琶湖産材を積極的に活用し、明るく温かみのある建物とし、モダンなデザインの中に和のテイストを織り交ぜた計画とする。また、田村神社や東海道伝馬館等を踏まえた、旧東海道士山宿の東玄関口を連想させる外観とする。

トイレや休憩施設、物販や飲食施設、情報案内施設等を効果的に配置し、誰もが使いやすく、バリアフリーな空間計画とするとともに、屋根のある半屋外の空間づくり等、雨天時でも気軽に買い物や催し物が楽しめる全天候型の施設を計画する。

また、本施設の再整備に当たり、地域の災害支援拠点として国土交通省が推進する「防災道の駅」の認定要件を満たすものとする。

以上の諸点を点数化し、専門審査会を設けて設計者を選定した、とのことである。

(エ) 工事の監理業務も随意契約で隈研吾建築都市設計事務所と契約、現在に至る。

イ 工事業者の入札・契約について

(ア) 工事請負業者の選定は、工事概要記載の通り、条件付き一般競争入札（事後審査型）で、京都建物辻正株式会社と契約し現在に至る。

(イ) 入札参加業者からの質疑は建築工事で241項目あり、その大半は特徴的な形状の屋根構造に関するものであったとのことである。

(ウ) 工事に先立ち工事執行伺いから契約手続きの経緯は以下であったことを確認した。

工事執行伺い：令和5年12月4日 契約審査会：令和5年12月15日

入札公告：令和5年12月25日 開札：令和6年2月26日

仮契約締結：令和6年2月27日 議会承認：令和6年3月22日

本契約締結：令和6年3月22日

(エ) 工事に先立ち、着手届、現場代理人、監理技術者、主任技術者等届、各資格証、経験年数、講習修了書など諸届は提出されている。

(オ) 監督員は書面により設計、各工事受注者に通知されている。

(カ) 工事施工の瑕疵担保期間は建築本体2年とする。「重大な過失」（僅かの注意をすれば容易に有害な結果を予見し、回避することができたのに、漫然と看過したというような、ほとんど故意に近い著しい注意欠如の状態を指す。）の場合、期間を5倍に読み替える、とのことである。

(キ) 工事費の変更契約は、令和 6 年 9 月 25 日以降ないとのことである。

「所見」

- ・設計業務の入札・契約については手続き、承認、決定など概ね適切に処理されている。
- ・施工監理(工事監理)は、同じ設計事務所が実施している。
- ・工事業者に関する入札・契約について、手続き、承認、決定など概ね適切に処理されている。

(5) 施工管理について

ア 総合施工計画書、施工図、報告書について

- (ア) 施工計画書、施工図、報告書について提出・管理保存されている。工事書類の保存期間は 10 年、とのことである。
- (イ) 入札参加業者からの質疑は建築工事で 241 項目あり、その大半は特徴的な形状の屋構造に関する質疑であった。

イ 工程管理について

- (ア) 全体工程表は提出され、11 月工程表が提出されている。現在の工事進捗率は計画 50.1%に対し、実績 24.07%で、大幅に遅延している。その理由は、躯体 RC 造工事において、周辺で大型工事が進められているため型枠工事職人が大きく不足したことによる、との説明があった。
- (イ) 工事段階の写真は、工種写真帳に整理し、メディアに定期的にバックアップを行っている、とのことである。

ウ 環境対策について

- (ア) グリーン購入法に基づく調達品として、砕石や合板を調達しているとのことである。
- (イ) リサイクル製品の利用促進として、地業工事において再生砕石を利用している。
- (ウ) 施工時に実施した環境配慮や負荷低減への取組は、97 基準値超騒音型バックホウ・締固機の使用、待機車両のアイドリングストップなどである。

エ 建設副産物処理について

- (ア) 基礎掘削による発生土などは構外処理とのことである。
- (イ) 産業廃棄物管理票（マニフェスト）は、施工者が電子マニフェストで保存している、とのことである。

オ 設計変更手続き

- (ア) 令和 6 年 8 月 19 日に①指定確認検査機関との協議により、屋根構造変更が必要となり鉄骨量の増加 ②水口消防署の指導により、追加となった非常放送設備費用の増額について 60,402,100 円(税込)の工事変更が指示票により処理された。

カ 諸官庁届出について

- (ア) 建築確認申請、建設リサイクル法、省エネ法、消防用設備等設置届出、適用事業報告、特定元方事業開始届、機械等設置届（足場）、機械等設置届（型枠支保工）など、必要な諸官庁届出は提出されている。

キ 施工者関係について

- (ア) 各工事の工事实績情報登録（CORINS）令和 6 年 3 月 27 日に受注時登録がされている。
- (イ) 施工体制台帳、施工体系図は提出されている。
- (ウ) 建設工事保険、請負業賠償責任保険、法廷外労働災害保険は契約済みである。

(エ) 建設業許可票、労働保険関係成立票、建退共制度の適用標識、施工体系図、建築確認済写など仮囲い上に掲示していることを確認した。

(オ) 本工事では週休2日制など実施されていない。

ク 下請業者関係について

(ア) 施工体制台帳、下請業者採用届、工種別技能工リスト、資格証明書が承諾されている。

ケ 使用材料承諾証

(ア) 使用材料については、承諾願や材料確認書にて承諾し、材料搬入立合い時には数量を含めた確認をしているとのことである。

(イ) 鉄筋製品工場検査、キュービクル制作工場検査を実施、あるいは今後実施予定であるとのことである。

コ 労働安全衛生管理について

(ア) 現場代理人：KY活動を工種毎、作業員全員参加により朝礼終了後実施している。安全衛生協議会は、次月関連業者が現場事務所にて毎月第4水曜日 13:30～開催し、担当者が参加している、とのことである。

(イ) 工事ヤード入口に交通誘導員を配置し、第3者も含め危害が及ばぬように工事車両の誘導を行っている。また、作業所の巡回等を実施している。詳細は、総合施工計画書に記載されている、との説明があった。

(ウ) これまでに事故、労働災害は発生していない、とのことである。

(エ) 材料のSDS（安全データシート）は溶剤系塗料などで取寄せる予定、とのこと。

(オ) 夏場の日中の気温が40℃近くになるなど酷暑が続く中、労働環境対策として、休憩所に製氷機、ウォータークーラー設置、経口補水液、スポーツドリンクを常備している。また、休憩所に空調設備を設置している、とのことである。

「所見」

- ・施工計画書の確認、工程管理、環境対策、マニフェスト提出、施工体制台帳の提出など適切な管理が実施されている。
- ・安全衛生協議会を構成し、毎月月末に現場職員や職人の安全対策を行い、日常的には搬出搬入車両の交通安全対策、現場周辺を通行する歩行者などの安全確保、KY活動の実施状況確認など適切な活動が進められている。
- ・猛暑の中での労働環境の安全・安心対策、化学物質に対するSDS確認など身体に対する安全対策も適切にとられている。
- ・最近各建設現場で採用されつつある週休2日制などは実施されていない。今後、労働環境改善や働き方改革への積極的な取り組みが求められる。

(6) 個別工事施工について

ア 仮設工事について

(ア) 総合仮設計画書にて仮設図が提出されている。

(イ) 手すり先行足場が採用されている。

イ 土工事、地業工事について

(ア) 建設発生土は残土処分証明書にて確認されている。

(イ) ボーリング調査の結果、基礎底付近でN値40～60のため、基礎は直接基礎で、べた基礎と布基礎が採用されている。とくに地盤の載荷試験はされていない。

ウ 鉄筋工事について

(ア) 鉄筋の積算数量は 319.1 t でミルシート（岸和田製鉄）を確認した。

(イ) 鉄筋継手工法は、施行者提案により圧接工法から新 NTT 工法に変更された。

超音波探傷試験の結果はとくに問題なし。試験会社は株式会社大検工業、とのことであった。

(ウ) 引張試験の結果も問題はなかった。

(エ) 配筋検査の結果も問題なし。

(オ) 型枠工事の施工記録を見たがとくに問題はなかった。

エ コンクリート工事について

(ア) 生コン工場は、JIS A5308 に適合する JIS 認定の甲賀バラス株式会社である。

甲賀市土山町大野 2850 番地 JIS : IC0521006 で当現場まで 20 分の距離である。

設計数量は 1917m³、予定総打設量は 1820m³ で、最大：360m³ である。

(イ) 荷下ろし時のコンクリート温度 35° C 以下、練混ぜから打込み終了まで 90 分以内とする基準は遵守されている。

(ウ) 構造体コンクリートの圧縮強度試験結果は A・B 工区 1F スラブで平均強度 51.1N/mm²と問題はなかった。他の場所でも問題なしであった。試験会社は甲賀バラス株式会社。

オ 鉄骨工事について

(ア) 鉄骨制作工場は株式会社カネケン（TFBM-245670）大臣認定 M グレードである。

(イ) 鉄骨材料のミルシートが確認されている。

(ウ) 鉄骨工事は現在施工中で溶接部超音波探傷検査報告書は未作成、とのことである。
検査会社は「キューエー技研株式会社」とのこと。

(エ) 鉄骨製品検査は合計 3 回の予定であるが、11 月 6 日に第 1 回目検査を実施し、結果は問題なしであった。報告書は現在作成中、とのことである。

カ 押出成型セメント板工事について 未施工

キ 防水工事について

(ア) 調査日時時点で施工計画書は施工者から提出されていない。

(イ) 防水工事は責任施工とし、種類により 3 年～10 年の保証とのことであった。

ク タイル工事について 施工計画書未作成

ケ 木工事について

(ア) 外壁部ルーバーに使用する木材の保存処理 K4 処理はまだ実施されていない。

コ 屋根及びとい工事について

(ア) 施工計画書は未作成。鉄骨や RC 造との複雑な取合いについて十分調整・協議している、とのことである。

(イ) 屋根材はガルバリウム鋼板葺き工法で対応可能な風圧力は 8000Pa (8kN/m²)、雨とい設計用降雨強度は余裕をみて 180 mm/h、とのことである。

サ 金属工事について 施工計画書未作成

シ 左官工事について 施工計画書未作成

ス 建具工事について 施工計画書未作成。省エネ対応でペアガラスを採用とのこと。

セ カーテンウォール工事について 施工計画書未作成

ソ その他工事 塗装工事、内装工事、ユニットおよびその他工事、排水工事、舗装工事、昇

降機工事等については、施工計画書は未提出である。

「所見」

- ・個別工事については工事進捗率が 24.07%のため、施工計画書の提出は、鉄骨工事、鉄筋工事、型枠工事、コンクリート工事までである。それ以降の工事については施工者から未提出である。
- ・工事の進捗率が計画約 50%に比べて 24.07%と遅延しているため効率的かつ効果的に安全十分留意して対応してほしい。

タ 電気工事について

- (ア) 施工計画書、工程表は提出済みである。
- (イ) 関係機関との協議、届出は、消防着工設置届(自火報・非常放送・誘導灯・変電・発電)、少量危険物貯蔵取扱届(発電機)電力申請、太陽光発電設備電力会社申請等を提出し、チェックバックを修正中、とのことである。
- (ウ) 配線ルート、梁貫通など毎週の定例会議において、建築、電気、機械設備の調整・協議が行われている、とのことである。
- (エ) 非常用発電機、太陽光発電機など重要設備機器について、搬入据付計画及び屋根架台などの協議が行われている。
- (オ) 承認については、施工図と材料承認により承諾されている。施工者→監理者→監督職員→主任監督職員→総括監督職員の順で承諾されている。

チ 機械設備工事

- (ア) 施工計画書、工程表は提出済みである。
- (イ) 関係機関との協議、届出は、給水装置工事申請申込書、排水設備新設等計画確認申請書で申請手続は現在書類作成中とのこと。
- (ウ) 承認手続きについては、電気工事と同様、とのことである。

ツ 外構工事について

- (ア) 排水工事について、汚水排水は公共下水桝に放流し、雨水は雨水側溝に放流、とのことである。
- (イ) 急速充電機工事については別途工事である。

5 現場調査

現場代理人及び監督員の案内で現場を巡回し目視による調査を行った。

(1) 現況について

- ・現場出入口にはガードマン(交通誘導員)を配置し、旧既存店舗敷地に現場事務所が配置されていた。仮囲いフェンスに道路側に建設業許可証、労災保険関係成立票、建築基準法による確認済証、施工体系図などが、現場内側に安全掲示板が掲示されていた。
- ・調査時点で、1 工区：2 階躯体コンクリート打ち完了、梁配筋済。1 工区多目的スペース吹抜け部 1、2 階壁躯体施工中。
- ・2 工区、3 工区、躯体コンクリート完了、鉄骨屋根施工中。

(2) 品質について

- ・躯体上部の小屋組みがかなり複雑に入り組み、傾斜屋根との取合に苦勞しているようであった。

- ・コンクリート打ちあがり状態、スリーブ施工、鉄筋、鉄骨工事共に良好である。但し、傾斜梁の鉄筋と水平梁の鉄筋がかなり複層しているためコンクリート打設時に十分締固め、密実なコンクリートとすることに留意してほしい。

(3) 工程について

- ・計画より大幅に遅れているので、発注者及び監督員、工事監理者、施工者で工期延期も踏まえ十分協議する必要があると考える。工期延期による物販・飲食営業への影響、道の駅全体に対する関係先や所管官庁との調整など多大の影響が生じられるので、事業シミュレーションの結果も含めて検討が必要と考える。

(4) 安全・衛生管理について

- ・現場への搬入搬出にあたり、交通誘導員を配置し管理している。
- ・手すり先行足場など設置し高所作業への配慮はされている。
- ・定期的に安全・衛生協議会を開催し事故等のないよう配慮され、夏場の労働環境対策にも配慮がみられる。
- ・現在、週休2日制推進などは採用されてなく、今後、働き方改革を率先する現場を目指してほしい。

「所見」

- ・大幅に遅延している工程に対し、現場の安全環境を守りながら効果的・効率的工事を進める必要がある。また、事業収支を含め事業全体への影響、関係先との協議・調整が重要である。
- ・発注者、監督員、工事監理者、施行者が密に連絡調整を行い工事遅延に伴う影響を少なくするよう努力されることが重要と考える。とくに特徴的なデザインのため複雑な屋根構造と外壁構造のため各部の取合や納まりで困難なケースが生じることが予想され、工事監理者も組織力で適切な指示で支援しながら進める必要があると考える。

以上

以下に現場調査写真を掲載する。



建設業許可、労災保険など掲示板



安全掲示板



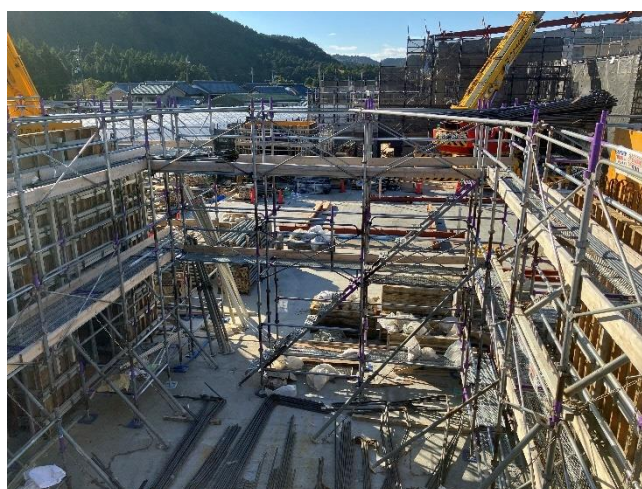
施工体系図掲示



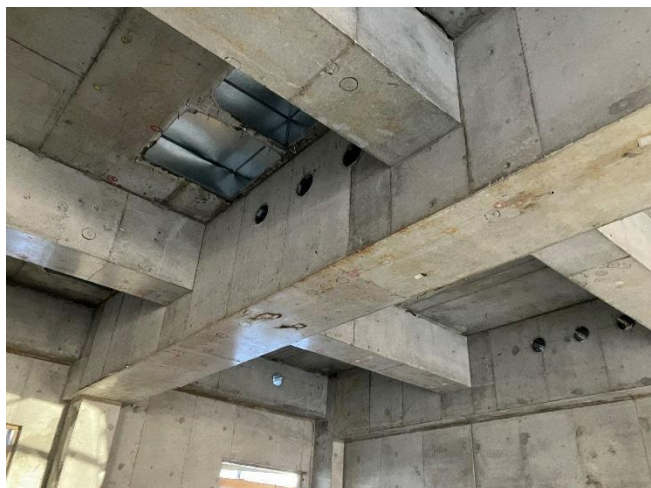
工事現場全体



1 工区：2 階 梁配筋済



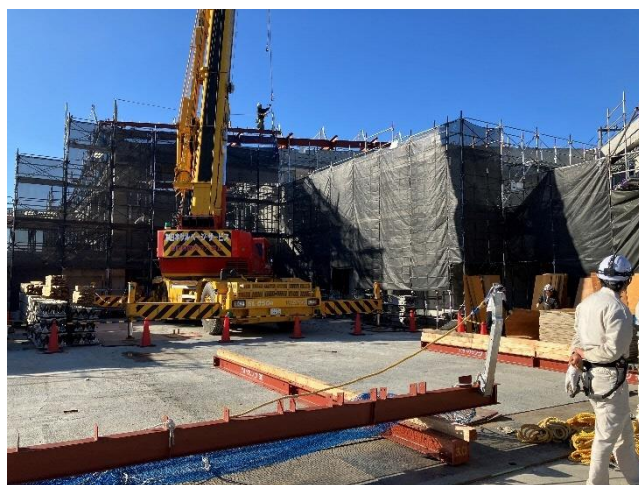
1 工区：多目的スペース



3 工区：1 階飲食客席スペース



2 工区：1 階物販倉庫スペース



2 工区、3 工区：屋根鉄骨施工中