

甲賀市監査委員告示第2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8年2月6日

甲賀市監査委員 山本 哲雄

甲賀市監査委員 西村 慧

甲 賀 市

令和 7 年度

工事監査技術調査結果報告書

令和 8 年 1 月 20 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

高山 英夫

調査実施日： 令和 7 年 11 月 21 日 (金)

調査場所： 甲賀市役所 5 階第 4 委員会室及び工事現場

監査執行者： 代表監査委員 山本 哲雄
議選監査委員 西村 慧

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

調査対象工事： 令和 7 年度第 13 号旧水口医療介護センター増築棟解体工事

旧水口医療介護センター増築棟解体工事

I. 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

健康福祉部	部長	北田 聖一
	次長	圖司 直子
	すこやか支援課	
建設部	課長	圖司 直子
	主任	神山 和久
	住宅建築課	
	課長補佐	井原 徹
	係長	岡田 陽介
総務部	主査	木下 雅貴
	契約検査課	
	課長	中村 隆博
	課長補佐	片木 伸行
	係長	北村 大吾

II. 工事概要

1. 工事場所

甲賀市水口町貴生川 地内

2. 工事内容

解体工事一式

- ・旧水口医療介護センター増築棟 RC造3階建て 延べ面積 1,691.05 m²
- ・その他附帯建築物 一式
- ・跡地整備工事 一式

3. 設計、工事監理業務受託者・委託費・業務期間

(1) 設計業務

業務委託名	令和5年度第275号 甲賀市水口医療介護センター管理棟解体工事設計業務委託
受託者	(株)岡村設計

入札方式	指名競争入札
業務委託料	4,895,000円(税込)
業務期間	令和5年7月12日～令和5年11月30日
(2) 工事監理業務	建設部住宅建築課職員の直営

4. 工事請負業者・工事費・工事期間・工事進捗率

(1) 請負業者	(株)橋本土木工業
(2) 入札方式	事後審査型一般競争入札(参加13者)
入札年月日	令和7年5月23日
落札金額	99,836,000円(税込)
(3) 予定価格	106,612,000円(税込)
(4) 契約金額	99,836,000円(税込)
変更後契約金額	111,248,500円(税込)
(5) 調査基準価格	導入していない
(6) 最低制限価格	97,093,700円(税込)
(7) 落札率	93.6%
(8) 契約日	令和7年5月30日
(9) 契約保証金	9,983,600円(税込)
(10) 前払金	39,900,000円(税込)
(11) 財源区分	一般財源100%
(12) 工事期間	令和7年6月2日～完成 令和8年3月16日
変更後工期	令和7年6月2日～完成 令和8年3月27日
(13) 工事進捗状況	10月末現在 実施46.6%(予定45%)

5. 工事監督員

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)	岡田 陽介
主査(監督員)	木下 雅貴

Ⅲ. 【総 評】

旧水口医療介護センター増築棟は、前身の水口市民病院時代に鉄筋コンクリート3階建て増築棟として昭和55年に建築され、近年は水口医療介護センターの管理棟として利用されてきた。しかし、築45年が経過し老朽化していることや、令和6年度から現行のみなくち診療所が指定管理者制度へ移行したことにより不要となったことから解体となった。解体後は跡地整備を行い、みなくち診療所施設の駐車場等として活用する予

定である。

また、ボイラー室煙突内の残灰に基準値を超えるヒ素が確認され撤去処分が必要となったことや、アスベスト含有事前調査の結果、塩ビシート及び巾木の接着剤にアスベストが含有されていたために撤去処分が必要となったことから、工事費用の増額と工期を延長する工事の変更契約が行われている。

調査時点での状況は、敷地周囲の防音アルミパネルが設置され、建物解体のうちアスベスト撤去については、大気汚染防止法に基づき事前調査を行い処理し、レベル2の保温材及びレベル3の建材についても専門業者による撤去工事が行われていた。同様にヒ素についても撤去工事が行われていた。

建物の解体としては、東側の令和5年度をもって事業を終了した旧「ケアセンターささゆり」との隣接部分の解体が行われている最中である。

全体工事としては計画どおり進捗している。

本調査は、書類調査と現場調査に分けて、順次実施した。

書類調査においては、まず事前調査として、予め提示を求めた入札書類、設計図書及び工事写真等の関係書類を調査した上で「質問書」を送付し、当局からの回答を得て、各種事項や課題について、事業計画、設計、積算、入札・契約、施工管理、設計変更、維持管理の順で段階別に確認した。調査当日には、原本確認調査を実施した。その後、担当課から直接説明を受け、疑問点はその場で質問する形で進め、重要かつ課題と思われるものを抽出した。

その後、現場調査として、現地へ赴き、施工管理状況や出来形等について確認した。

以上の手順に従って、慎重に調査、聞き取りを行った結果、一部改善すべき点が見られるものの、本工事は書類及び現地のいずれも、概ね順調に進められていると判断した。

個々の調査段階毎で気付いた点、或いは留意事項等については、本書の各項目の所見のところで記述しているので、確認して頂くと共に必要に応じて適切な対応をお願いしたい。

なお、その際の評価に使用した用語の定義は、以下のとおりである。

改善：早急に改善措置を求めるもの。

留意：今後に向けて、留意・検討すべきもの。

意見：参考として述べるもの。

適正：適切であり、概ね問題がないこと。

IV. 書類調査の結果

1. 事業計画について

当事業は、昭和55年に水口市民病院の病棟として増築され、平成22年の診療所

開設までの約 30 年間利用されてきた。令和 5 年度まで管理棟として活用されていたが、令和 6 年度から指定管理者制度に移行したため、管理棟が不要となったことから解体することとなり、甲賀市総合計画の実施計画の変更を行い令和 7 年度に解体となった。

【所 見】

甲賀市の総合計画に基づき計画的に解体工事がされていることを確認した。 適正

2. 設計について

本工事の設計は、不要となった旧水口医療介護センター増築棟の解体及び跡地整備であり、甲賀市内の（株）岡村設計に業務委託している。

設計内容としては、建物全体の解体と、跡地の整備をするものである。

設計上の配慮事項として、次の点に留意している。

- ①外壁塗材および下地調整材のアスベスト調査を実施し、設計成果に反映させる。
- ②使用重機は破砕機を主とし、近隣への影響に配慮する。
- ③解体跡地は隣地砂利敷駐車場と一体となるよう計画する。
- ④建物の工事範囲内における備品、設備機器・医療機器・配管・配線等も本工事において撤去する。
- ⑤隣接に「旧ケアセンターささゆり」があることから建物等に影響の無いように解体する。
- ⑥養生を適切に行うとともに旧「ケアセンターささゆり」に面する躯体を撤去する時には、振動や粉じんが少ないワイヤーソーイング工法とする。
- ⑦隣接地に民家等があることから、建物事前調査を実施し、工事の影響が出た場合に備える。
- ⑧アスベストの撤去については、日本建築センター発行「既存建築物の吹付アスベスト粉じん飛散防止処理技術指針・同解説」、国土交通省大臣官房官庁営繕部「公共建築改修工事標準仕様書」、環境省「大気汚染防止法施行規則」、「石綿障害予防規則」、「石綿含有廃棄物処理マニュアル」、「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル」、「建設・解体に伴うアスベスト廃棄物処理に関する技術指針・同解説」などを参考とする。

【所 見】

以上のとおり、本工事の設計においては、いずれも適切であることを確認した。 適正

3. 積算について

積算には国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事積算基準、公共建築数量積算基準、公共建築設備数量積算基準、公共建築工事内訳書標準書式、公共建築工事見積標準書式などを採用している。

工事費の数量積算及び単価設定は、建設部住宅建築課及び設計業務受託者が行っている。

採用した単価歩掛は、刊行物（コスト情報や物価資料等）の掲載単価、見積り単価等に準拠しているが、解体工事の特性上、見積り単価が多い積算となっている。

【所見】

当解体工事の設計委託に関しては、令和5年度の設計業務委託により積算書が作成されており、解体工事については、令和7年度に工事請負業者への工事入札が行われている。

工事入札に際しての積算単価については、工事入札日に近い設計単価に置き換えられているが、積算単価に見積りを採用しているものについては、市による設計委託時の見積り依頼業者への聴き取り調査を行った結果、見積り金額に変更がないことが確認できたことから、令和5年度の見積りによる単価が採用されている。

このことに関しては不適切ではないものの、その経緯が不明確のため、今後は記録として残すよう努めていただきたい。

留意

4. 入札・契約について

本工事の入札については、事後審査型一般競争入札で行われた結果、13者が応札し、1者が無効、1者が失格となり、残り11者のうち、(株)橋本土木工業が予定価格の制限の範囲内の価格で、かつ最低の価格をもって落札されている。

【所見】

入札・契約の内容及び一連の手続き等について、適切に行われていることを確認した。

適正

5. 施工管理について

本工事の施工に際しては、近隣に民家や旧「ケアセンターささゆり」などがあることから、解体工事に伴う騒音や振動などについて、注意をもって施工されている。また調査時点では苦情等は寄せられていないとのことである。

工事管理書類については、石綿除去計画届、アスベスト分析結果速報、煙突内の残灰分析結果速報、打合せ簿、足場設置計画届、施工計画書などが提出されている。

工程管理については、総合工程表及び月間工程表を作成されており、調査時点においての工事は予定どおり進捗している。

【所見】

一方で次の課題も見られた。

- (1) 工事が既に46%進捗しているにもかかわらず工事写真が提出されていない。
工事監理を適切に行うためには工事写真の内容確認は重要である。
- (2) 上記(1)と同様に、主要な工事の施工計画書の提出がなされていない。解体工事、ワイヤーソーイング工事、アスベストやヒ素の除去工事、杭撤去工事、敷地整地工事などについては、各工事の開始までに監督員が内容確認を行う必要がある。
- (3) アスベストの履行報告において、アスベストの処分地名の写真が小さく見えづらい。国土交通省大臣官房官庁営繕部「営繕工事写真撮影要領」に準じた写真撮影とする必要がある。
- (4) 工事打合せ簿については提出されているものの、監督員等と打ち合わせした内容の記載の漏れが散見された。

適切な工事監理を行うためには、工事管理書類については、適切な時期に工事請負業者から提出された書類を監督員が確認することが重要である。また、工事請負契約書や工事請負契約約款にも記載されているものである。

このため、工事請負業者に対して、工事管理書類の提出、監督員との正確な協議記録の作成の指示を速やかに行っていただきたい。

改善

6. 設計変更について

工事施工の最中において、ボイラー室煙突内のヒ素の撤去・処分及び塩ビシート・巾木の接着剤のアスベストの撤去・処分の必要性が生じたことから、設計変更がなされている。

設計変更の積算においては、工事請負業者からの見積書が採用されているが、見積書に代表者印の押印がない。

【所見】

工事請負業者の見積書は、設計変更を行う上での積算上の根拠となることから、見積書は代表者印が押印されたものとしていただきたい。

留意

7. 維持管理について

工事終了後は隣接のみなくち診療所の駐車場として利用する予定である。

【所見】

工事終了後の跡地については、適正に利用される計画であることを確認した。

適正

V. 現場調査

住宅建築課職員および現場代理人等の案内で、監査委員と共に現場敷地周辺の巡回及び解体工事現場について目視による調査を行った。

調査時点では、敷地周囲の防音アルミパネルが適切に設置されていることを確認した。

また、建物上部と基礎部分の大半は解体され、旧「ケアセンターささゆり」との隣接部の建物については、ワイヤーソーイング工法による解体工事が行われている。その後、杭の撤去工事、そして整地工事が行われる予定である。

建設業許可票、緊急時連絡表、建設業退職金共済事業本部の適用標識、施工体系図等は、敷地仮囲いフェンス外面で公衆の見やすい位置に掲示されている。

以上は適切に実施されている。

【所見】

一方で以下の3点については改善が期待される。

- (1) 建物の外部足場の階段部分の落下防止措置が不十分である。敷地外部の歩道上に物が落下する可能性もあり、防護ネット等の設置が望まれる。
- (2) 旧「ケアセンターささゆり」と近接していることから、解体時の粉じんで旧「ケアセンターささゆり」の外壁が汚れないように養生を行っていただきたい。また、張り出した外部足場が旧「ケアセンターささゆり」の建物屋根に接触しているため、適切に養生を行うか若しくは足場撤去時に確認を行い、必要があれば修繕を行っていただきたい。
- (3) 南側道路の歩道の手すりに解体の粉じんと思われる付着物が確認された。本工事の影響かどうかは現時点では明確ではないものの、今後経過観察を行い本工事との関連があるようであれば、清掃を行っていただきたい。

意見

以上

以下、書類及び現場写真を示す。



写真-1 書類確認風景



写真-2 担当課へのヒアリング

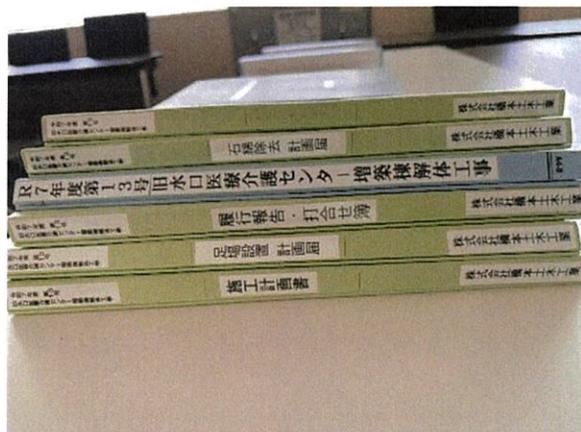


写真-3 工事管理関係書類（原本確認）



写真-4 工事現場施工状況
（建物解体工事）

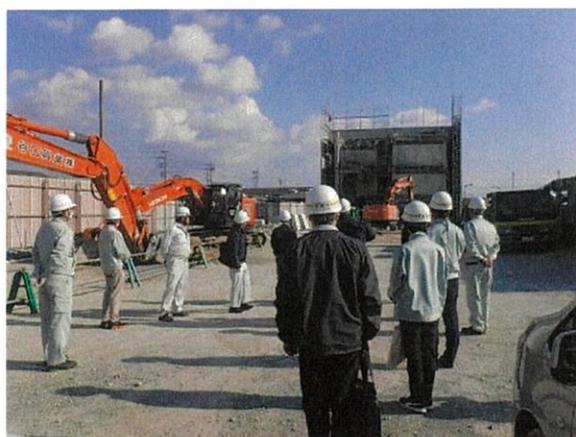


写真-5 工事現場施工状況
（現場代理人からの説明）



写真-6 工事現場施工状況
(建物解体工事)



写真-7 工事現場施工状況
(工事看板)



写真-8 講評風景