令 和 6 年 度

工 事 監 査 結 果 報 告

田 川 市 監 査 委 員

田 監 第 ６ ８ 号
令和７年２月１０日

田川市議会議長　陸 田 孝 則 殿
田　川　市　長　村 上 卓 哉 殿

田川市監査委員　水　上　　茂
田川市監査委員　柿　田　孝　子

令和６年度工事監査結果報告書の提出について

地方自治法第１９９条第５項の規定に基づき工事監査を実施し、同条第９項の規定により、その結果に関する報告を決定したので提出します。

目　　次

第１　監査の概要

１　監査の種類 ･･･ １

２　監査の範囲及び対象 ･･･ １

３　監査の方法及び着眼点 ･･･ １

４　監査の期間 ･･･ ２

第２　監査の結果

１　書類審査において助言のあった事項 ･･････････････････････････････････ ２

２　実地調査において助言のあった事項 ･･････････････････････････････････ ３

【別紙１】　令和６年度田川市工事技術調査結果報告書

第１　監査の概要

１　監査の種類

地方自治法第１９９条第５項の規定に基づく工事に係る随時監査

２　監査の範囲及び対象

令和６年度中に完了する契約金額1,000万円（消費税及び地方消費税込）以上で、工事監査日における進捗率を勘案し、以下の２件の工事を監査対象とした。

⑴　令和４年度向陽台高層棟新築工事(建築１工区)［建築工事］

工事の目的　　老朽化公営住宅建替整備事業により向陽台に市営住宅高層棟を新築するもの。
工事担当課　　建設経済部建築住宅課
工 事 場 所　　田川市大字糒１９５８番地８
施 工 業 者　　菅野・にしき・フソウ特定建設工事共同企業体
契 約 金 額　　749,100,000 円（税込）
契約年月日　　令和５年３月１５日
契 約 工 期　　令和５年３月１５日～令和６年９月３０日
進 捗 状 況　　令和６年７月末現在約 70%（作業ベース）

⑵　令和４年度向陽台高層棟新築工事(建築２工区)［建築工事］

工事の目的　　老朽化公営住宅建替整備事業により向陽台に市営住宅高層棟を新築するもの。
工事担当課　　建設経済部建築住宅課
工 事 場 所　　田川市大字糒１９５８番地８
施 工 業 者　　植田・タテイシ特定建設工事共同企業体
契 約 金 額　　588,882,800 円（税込）
契約年月日　　令和５年３月１５日
契 約 工 期　　令和５年３月１５日～令和６年９月３０日
進 捗 状 況　　令和６年７月末現在約 85%（作業ベース）

３　監査の方法及び着眼点

監査の方法は、上記工事の計画、設計、積算、契約、施工等に関する事項について、あらかじめ提出された資料を基に関係者に説明を求めるとともに現場を実査した。

監査にあたっては、工事が法令等に従って適切に行われているか、現場の状況に適合した施工で安全性の確保に十分配慮されているか、更に、効率性、経済性についても妥当なものであるか等を主眼に実施した。

なお、技術調査は工事技術に関する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」に業務委託し、専門的立場からの指導及び助言等を受けた。

４　監査の期間

令和６年６月１３日（木）から令和６年１２月２５日（水）まで

第２　監査の結果

工事に関する事務の執行及び施工については、重要な点において指摘に該当する事項は見られず、概ね適正妥当であると認められたが、いくつかの課題及び留意すべき事項が提示されたので、今後の工事施工に反映されたい。

以下に書類審査及び実地調査ごとに、助言のあった事項について、技術士からの工事技術調査結果報告書を要約して記載したので、当該工事のみならず、今後の工事施工において、十分活用されるよう取り組まれたい。なお、特に記載がない場合は、建築１工区、２工区に共通の内容である。

１　書類審査において助言のあった事項

⑴　「設計」について

建築１・２工区の工事範囲が発注図面上で明確になっていない。建築１工区と建築２工区の発注図は、各施工者の施工範囲を迷うことなく把握しやすい表現で作成されたい。

また、発注図の建築１工区、２工区の区分けライン位置が、国土交通省通商大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書(建築工事編)」6.6.4 打ち継ぎに準拠していない。

また、建築１・２工区の施工範囲(品質管理、工程管理を含む)の明確化、維持管理等の観点から、次期計画の建物についてはエキスパンションジョイント（EXP.J）の設置を検討されたい。

⑵　「積算」について

見積書単価が、材工費の同一条件で比較できるようになっていない工種があったため、今後は見積り単価比較が同一条件となるような比較表を作成されたい。

⑶　「施工計画」について

ア　総合施工計画書の作成について

作成時期未記載、監理者及び発注者の確認痕跡がない。また、品質管理、工程管理(写真管理含む),安全対策、環境対策、関係機関との協議・申請・届け出リスト等の記載がない。この点の施工者への指導を徹底されたい。

イ　全体工程表の作成について

全体工程表に現場代理人、監理者、発注者の確認痕跡がない。また、受電、通水、試運転(EV,各機器類)、検査関係(現場担当者、受注者、発注者、行政及び消防、その他)等の工程が記載されていない。この点の施工者への指導を徹底されたい。

ウ　総合図(設備機器の位置、取り合い等が検討できる施工図)の作成について

発注図(A-01 図 1-7 設備工事との取り合い)に「・・・監督職員の承諾を受ける。」とあるが、承諾痕跡は確認できなかった。総合図の作成は、異工種間の施工順序や工程の確認、手戻り等

を避ける重要な施工図となるため、施工者への指導を徹底されたい。

２　実地調査において助言のあった事項

⑴　「品質管理」について

建築１・２工区の鉛直打ち継ぎ部(スラブ上げ裏及び梁下)について、先打ちコンクリートと後打ちコンクリートの一体性について打診検査を入念に行い、供用開始後剥離・欠落などの危険がないか確認されたい。また、杭総数１５本の支持層深さを確認し、根入れ深さに差異が生じていないかを確認、差異が生じていた場合は、その理由を明確にしておくこと。

⑵　「安全管理、その他」について

ア　工事関係者の建物内出入口に上下足履き替えスペース、または靴底の洗い場等を設けるなど、建物内の汚れ防止に留意されたい。

イ　現場内メイン出入口に工事車両のタイヤ洗浄設備が配備されていない。

ウ　仕上げの木部(建具枠等)養生の不備がみられる。

エ　取り付け製品を直に、床置き、壁の寄り掛けなどを避ける。(建築１工区)

オ　仮設の雨水排水管を足場板上に放置しない。(建築１工区)

以上、技術士の工事技術調査結果報告書より助言のあった事項を一部抜粋したが、別紙に技術士による「令和６年度田川市工事技術調査結果報告書」を示すので、併せて今後の工事施工の参考とされたい。

別紙１

令　和　６　年　度

田　川　市工事技術調査結果報告書

令和　６　年　９　月　30　日

（調査団体名）公益社団法人　大阪技術振興協会
（調査担当技術士名）尾﨑　泰

調査実施日　　令和　６　年　７　月　24・25　日

調査機関名　　田川市建設経済部建築住宅課

調査場所　　田川市役所別館Ａ会議室

調査立会者

福岡県田川市行政委員会	代表監査委員	水上　茂
	監査委員	柿田　孝子
	事務局長	廣末　貢一
	係　　長	小田　彰
	主　　任	真次　英徳

Ⅰ　調査の範囲及び方法

今回の調査は、調査対象期間（令和６年度）に竣工する工事の中から次の２件について、関係書類及び施工現場を調査するとともに、担当職員から説明を聴取するなどの方法により実施した。

調査対象工事一覧

番号	工事名	契約年月日	契約期間	当初 変更後	契約金（円）	当初 変更後
1	令和４年度向陽台高層棟新築工事（建築１工区）	令和５年３月15日	R5.3.15～R6.9.30		749,100,000	
2	令和４年度向陽台高層棟新築工事（建築２工区）	令和５年３月15日	R5.3.15～R6.9.30		588,882,800	
3						

	工事名 令和４年度向陽台高層棟新築工事(建築１工区)			
調　　査　　事　　項		調査結果		
		適正	指摘	助言
①	工事は目的を達成しているか(安全な構造、性能になっているか)	○		
②	調査・設計は適正か			○
③	経済的に計画、工法選定されているか	○		
④	実施設計及び積算は適正か			○
⑤	特記仕様書・図面は適正か			○
⑥	施工計画・工事計画は適正か			○
⑦	設計変更は適正か	○		
⑧	工事(施工)管理は適正か	○		
⑨	経済的に施工されているか、割高になっていないか	○		
⑩	出来高は設計どおりか、また、きれいな仕上がりになっているか			○
⑪	その他			○

指摘及び助言事項の内容説明(詳細については本文参照)

「指摘」：適正さに欠ける事例

「助言」：改善が望まれるものや検討を要するもの

調査事項

②について:(1)設計　・建築1･2工区の工事範囲が発注図面上で明確になっていない。
・建築1･2工区の区分けライン位置が不適切な位置となっている。
・EXP.J金物設置の検討。
・仮設計画図に表示すべき情報が不足している。

④について:(2)積算　・見積単価比較が同一条件となるよう見積比較表を修正する。

⑥について:(3)施工計画　・総合施工計画書のチェック及び内容について不備あり。
・全体工程表のチェックについて不備あり。
・総合図作成の指導強化。

⑧について:(4)品質管理 ・建築1・2工区の鉛直打ち継ぎ部の確認。
・杭工事の支持層深さ記録の再確認。
⑩について:(5)工程管理 ・各住戸毎の仕上げ工程表の作成。
⑪その他 :(6)安全管理 ・工事関係者の建物出入口に上下足履き替えスペースの設置他。
(7)その他 ・現場内メイン出入口に工事車両のタイヤ洗浄設備の配備。
・仕上げの木部(建具枠等)養生の不備。
・取り付け製品を直に、床置き、壁の寄り掛けなどを避ける。
・仮設の雨水排水管を足場板上に放置しない。

	工事名 令和４年度向陽台高層棟新築工事(建築２工区)			
調　　査　　事　　項		調査結果		
		適正	指摘	助言
①	工事は目的を達成しているか(安全な構造、性能になっているか)	○		
②	調査・設計は適正か			○
③	経済的に計画、工法選定されているか	○		
④	実施設計及び積算は適正か	○		
⑤	特記仕様書・図面は適正か			○
⑥	施工計画・工事計画は適正か			○
⑦	設計変更は適正か	○		
⑧	工事(施工)管理は適正か	○		
⑨	経済的に施工されているか、割高になっていないか	○		
⑩	出来高は設計どおりか、また、きれいな仕上がりになっているか			○
⑪	その他			○

指摘及び助言事項の内容説明(詳細については本文参照)

「指摘」：適正さに欠ける事例

「助言」：改善が望まれるものや検討を要するもの

調査事項

②について:(1)設計　・建築1･2工区の工事範囲が発注図面上で明確になっていない。
・建築1･2工区の区分けライン位置が不適切な位置となっている。
・EXP.J 金物設置の検討。
・仮設計画図に表示すべき情報が不足している。

④について:(2)積算　・見積単価比較が同一条件となるよう見積比較表を修正する。

⑥について:(3)施工計画　・総合施工計画書のチェック及び内容について不備あり。
・全体工程表のチェックについて不備あり。
・総合図作成の指導強化。

⑧について:(4)品質管理 ・建築 1・2 工区の鉛直打ち継ぎ部の確認。
・杭工事の支持層深さ記録の再確認。
⑩について:(5)工程管理 ・各住戸毎の仕上げ工程表の作成。
⑪その他 :(6)安全管理 ・工事関係者の建物出入口に上下足履き替えスペースの設置他。
(建築1工区と同様な状況の場合)
(7)その他 ・現場内メイン出入口に工事車両のタイヤ洗浄設備の配備。
・仕上げの木部(建具枠、カウンター等)養生の不備。

Ⅱ　工事の個別調査結果

1．令和４年度向陽台高層棟新築工事(建築１工区)

・工事目的・内容等

田川市においては、平成30年度から老朽化の著しい４団地(日吉町市住、新野上団地、中央団地、平和団地)の集約を検討しており、令和２年３月に旧日通工跡地に建て替えが決定している。(老朽化公営住宅建て替え整備事業)

令和３年３月「日通工跡地における県営住宅及び市営住宅の建替事業に関する基本協定書」の締結によって、福岡県と田川市の共同事業として推進することとなり、市単独で事業を実施した場合と比較して経費の削減が図られている。具体的には、汚水処理施設や公園、集会場所等の設計、整備に係わる事業費の相互負担や造成工事、道路整備、ZEH水準などの取り組みによる国庫補助(社会資本整備総合交付金)の活用などである。

当該工事は老朽化公営住宅建て替え整備事業により向陽台に市営住宅高層棟を新築するものである。

RC造８階建て、建築主体工事(80住戸中40住戸、エントランス、昇降機ホール)、昇降機設備工事及び外構工事を含む新築工事である。

（１）設計

駐車場は外来者用(宅急便やデイサービスなど)も含め92台分を確保しており、歩車道を分離して安全面にも配慮している。また、全住戸南向きの配置による良好な住環境の確保とともに第２期工事の日影に影響がないような配置計画となっている。更に外観においては田川市住宅政策審議会の意見を参考にして、周辺に調和した色彩計画や仕上げ材のテクスチャーにこだわったデザインとなっている。

住宅性能評価についてはZEH基準を順守し省エネ対策を行っている。また、福祉のまちづくり条例による高齢者に配慮した設計となっており、建物の維持管理についてもよく検討されている。

平面計画については、既存施設の課題や問題点を調査・分析した上で住戸のタイプ、戸数、配置等を決定しており、工法や仕上げ材料等については比較表を作成し発注者の了解のもと決定されている。

助　言

・<u>建築１・２工区の工事範囲が発注図面上で明確になっていない。</u>

面積区分表、仕上表、平面図以下全ての意匠図に、建築１，２工区の施工範囲が明確に表示されていない。建築１工区と建築２工区の発注図は、各施工者の施工範囲を迷うことなく把握しやすい表現で作成されたい。

・<u>建築１・２工区の工事の区分けラインが不適切な位置となっている。</u>

発注図の建築１工区、２工区の区分けライン位置が、国交省通商大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書(建築工事編)」6.6.4打ち継ぎに準拠していない。

・エキスパンションジョイント（以下、「EXP.J」という）設置の検討

構造計算、施工及びコスト縮減の観点から、EXP.Jの未設置を決定したとの報告であった。

建築1・2工区の施工範囲(品質管理、工程管理を含む)の明確化、維持管理等の観点から、次期計画の建物についてはEXP.Jの設置を検討されたい。

・仮設計画図に表示すべき情報が不足。(A-54,55図)

発注者からは「質疑回答書にて別途指示する旨を回答」との報告であった。仮設計画は、施工者にとって品質、工期、コスト及び安全管理等を計画する上で重要な指針となる情報である。基本的な仮設計画は発注時に提示しておき、現場の進捗に合わせ、適切かつ迅速に見直しがなされることによって安全かつ円滑な現場運営が遂行されると考える。

（2）積算

数量調書、設計書は適切に整理されている。また、積算システムにて設計書は作成されている。単価根拠は、見積もりや市場単価比較(物価本の平均値)を採用している。その他に代価表や福岡県が毎年作成している営繕工事標準単価表(アルファベット及び数字)等を参考とし、発注時期の実情に合った単価を採用している。

助　言

見積単価比較が同一条件となるよう見積比較表の修正。

見積書単価が、材工費の同一条件で比較できるようになっていない工種がある。3者の見積比較表となるよう修正されたい。

（3）施工計画

①総合施工計画書の作成

作成されている。

助　言

作成時期未記載、監理者及び発注者の確認痕跡がない。品質管理、工程管理(写真管理含む),安全対策、環境対策、関係機関との協議・申請・届け出リスト等の記載が無い。

総合施工計画書は工事の施工及び施工管理の基本となるものであるため、施工者への指導を徹底されたい。

各工種別施工計画書は時間の都合で確認できなかったが、これらについても施工者は、品質、コスト、工程管理等の観点から実情に合った施工計画書を作成し、監理者の承諾を得た上で施工に着手するよう注意されたい。

②全体工程表の作成

作成されている。

助　言

全体工程表に現場代理人、監理者、発注者の確認痕跡がない。

汚染土壌除去の問題があるため、外構工事の施工工程の見直しを検討されたい。また、受電、通水(県発注工事との絡みはあるが)、試運転(EV,各機器類)、検査関係(現場担当者、受注者、発注者、行政及び消防、その他)等の工程が記載されていない。施工者への指導を徹底されたい。

③総合図(設備機器の位置、取り合い等が検討できる施工図)の作成

作成されている。

助　言

発注図(A-01 図 1-7 設備工事との取り合い)に“・・・監督職員の承諾を受ける。”とあるが、承諾痕跡は確認できなかった。

総合図の作成は平面詳細図に限らず、展開図(高さの表示)、天井伏図(照明器具、空調・換気及び防災設備器具類との位置調整)等も作成し、異工種間の施工順序や工程の確認、手戻り等を避ける重要な施工図となる。

施工者への指導を徹底されたい。

＜現地調査結果＞

（4）品質管理

各種工事の品質管理については、工種別施工計画書及び要領書、使用材料承諾願い、材料試験・検査関係記録、施工試験・検査関係記録、品質規格証明書等が工事進捗に合わせ提出されており、また、工事打合せ記録(指示書含む)、工事日報及び工事記録写真等も遅滞なく整備されているとの報告であった。

地下ピットの点検通路幅の見直しや外構設計図の工種毎の色分けなど、発注者担当部署の職員が円滑な施工の進行に取り組んでおり、監理者、施工者との管理業務体制は良好に連携されている。

助　言

・建築 1・2 工区の鉛直打ち継ぎ部(スラブ上げ裏及び梁下)の確認

コンクリートの鉛直打ち継ぎ部は、先打ちの健全なコンクリート面を斫り出し、表面処理を行った上で、後打ちコンクリートと一体性が損なわれることがないよう施工しなくてはならない。

よって、先打ちコンクリートと後打ちコンクリートの一体性について打診検査を入念に行い、供用開始後剥離・欠落などの危険がないか、確認されたい。

・杭工事の支持層(または定着層)深さ記録の再確認

構造図 S-16 図(場所打ちコンクリート仕様書 施工 掘削工事)に“掘削が支持層又は定着層に達した場合は監督員の承認を受けた後、所定の根入れ(深さ 1.0m)を行う”とある。杭総数 15 本の支持層深さを確認し、根入れ深さに差異が生じていないか。

差異が生じていた場合は、その理由を明確にしておくよう指示されたい。

（5）工程管理

近接工事(造成工事、土壌汚染対策工事)との調整により、汚染土壌除去作業が完了する令和7年1月まで着手できないため、外構工事が大幅に遅れる見込みである。

発注者担当者から当該建物の供用開始は令和8年9月になると説明があった。

助　言

各住戸毎の仕上げ工程表の作成

「外構工事以外はほぼ計画工程通り」と現場担当者からの報告であった。

別途工事(電気設備工事、機械設備工事)の工程に支障を来さないよう、各住戸毎の仕上げ工程表を作成し、円滑な工事の進捗に努力されたい。

（6）安全管理

別途工事(建築2工区、設備工事等)及び近接工事との協議は定例的に行われている。(以下、「協議会」)

場内の工事用通路は汚染土壌除去作業(別途工事)の工程を優先し、「協議会」で定められたルール（特に粉塵、振動、騒音等の対策)に則り、安全に管理されている。資機材の搬出搬入工程には、ほぼ影響ないとの報告であった。(写真5)

建物内はよく整理整頓されている。

助　言

工事関係者の建物内出入口に上下足履き替えスペースの設置

仕上げ工程の段階であり、上下足履き替えスペース、または靴底の洗い場等を設けるなど、建物内の汚れ防止に留意されたい。(写真7)

（7）その他

地下ピット内の清掃は良好である。(写真6)

助　言

・現場内メイン出入口に工事車両のタイヤ洗浄設備が配備されていない。(写真8)
・仕上げの木部(建具枠等)養生の不備。(写真9)
・取り付け製品を直に、床置き、壁の寄り掛けなどを避ける。(写真10)
・仮設の雨水排水管を足場板上に放置しない。(写真11, 12)

写真１　書類審査

写真２　書類審査

写真３　現場調査

写真４　現場調査

写真５　場内工事用通路

写真６　地下ピット内清掃状況(良好)

写真７　上下足履き替えスペース未設置

写真８　工事車両のタイヤ洗浄設備未設置

写真 9　木部養生の不備	写真 10　製品の直床置き、壁の寄り掛け
写真 11　仮設雨水排水管の足場板上放置	写真 12　仮設雨水排水管の足場板上放置

Ⅱ　工事の個別調査結果

1．令和4年度向陽台高層棟新築工事(建築2工区)

・工事目的・内容等

田川市においては、平成30年度から老朽化の著しい4団地(日吉町市住、新野上団地、中央団地、平和団地)の集約を検討しており、令和2年3月に旧日通工跡地に建て替えが決定している。(老朽化公営住宅建て替え整備事業)

令和3年3月「日通工跡地における県営住宅及び市営住宅の建替事業に関する基本協定書」の締結によって、福岡県と田川市の共同事業として推進することとなり、市単独で事業を実施した場合と比較して経費の削減が図られている。具体的には、汚水処理施設や公園、集会場所等の設計、整備に係わる事業費の相互負担や造成工事、道路整備、ZEH水準などの取り組みによる国庫補助(社会資本整備総合交付金)の活用などである。

当該工事は老朽化公営住宅建て替え整備事業により向陽台に市営住宅高層棟を新築するものである。

RC造8階建て、建築主体工事(80住戸中40住戸)の新築工事である。

(1) 設計

駐車場は外来者用(宅急便やデイサービスなど)も含め92台分を確保しており、歩車道を分離して安全面にも配慮している。また、全住戸南向きの配置による良好な住環境の確保とともに第2期工事の日影に影響がないような配置計画となっている。更に外観においては田川市住宅政策審議会の意見を参考にして、周辺に調和した色彩計画や仕上げ材のテクスチャーにこだわったデザインとなっている。

住宅性能評価についてはZEH基準を順守し省エネ対策を行っている。また、福祉のまちづくり条例による高齢者に配慮した設計となっており、建物の維持管理についてもよく検討されている。

平面計画については、既存施設の課題や問題点を調査・分析した上で住戸のタイプ、戸数、配置等を決定しており、工法や仕上げ材料等については比較表を作成し発注者の了解のもと決定されている。

助　言

・<u>建築1・2工区の工事範囲が発注図面上で明確になっていない。</u>

面積区分表、仕上表、平面図以下全ての意匠図に、建築1，2工区の施工範囲が明確に表示されていない。建築1工区と建築2工区の発注図は、各施工者の施工範囲が迷うことなく把握しやすい表現で作成されたい。

・<u>建築1・2工区の工事の区分けラインが不適切な位置となっている。</u>

発注図の建築1工区、2工区の区分けライン位置が、国交省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書(建築工事編)」6.6.4打ち継ぎに準拠していない。

・エキスパンションジョイント（以下、「EXP.J」という）設置の検討

構造計算、施工上及びコスト縮減の観点から、EXP.J の未設置を決定したとの報告でであった。

建築1・2工区の施工範囲（品質管理、工程管理を含む）の明確化、維持管理等の観点から、次期計画の建物についてはEXP.Jの設置を検討されたい。

・仮設計画図に表示すべき情報が不足。(A-54,55図)

発注者からは「質疑回答書にて別途指示する旨を回答」との報告であった。仮設計画は、施工者にとって品質、工期、コスト及び安全管理等を計画する上で重要な指針となる情報である。基本的な仮設計画は発注時に提示しておき、現場の進捗に合わせ、適切かつ迅速に見直しがなされることによって安全かつ円滑な現場運営が遂行されると考える。

（2）積算

数量調書、設計書は適切に整理されている。また、積算システムにて設計書は作成されている。単価根拠は、見積もりや市場単価比較(物価本の平均値)を採用している。その他に代価表や福岡県が毎年作成している営繕工事標準単価表(アルファベット及び数字)等を参考とし、発注時期の実情に合った単価を採用している。

助　言

見積単価比較が同一条件となるよう見積比較表の修正。

見積書単価が、材工費の同一条件で比較できるようになっていない工種がある。3者の見積比較表となるよう修正されたい。

（3）施工計画

①総合施工計画書の作成

作成されている。

助　言

作成時期未記載、監理者及び発注者の確認痕跡がない。品質管理、工程管理(写真管理含む),安全対策、環境対策、関係機関との協議・申請・届け出リスト等の記載が無い。

総合施工計画書は工事の施工及び施工管理の基本となるものであるため、施工者への指導を徹底されたい。

各工種別施工計画書は時間の都合で確認できなかったが、これらについても施工者は、品質、コスト、工程管理等の観点から実情に合った施工計画書を作成し、監理者の承諾を得た上で施工に着手するよう注意されたい。

②全体工程表の作成

作成されている。

助　言

全体工程表に現場代理人、監理者、発注者の確認痕跡がない。

通水(県発注工事との絡みはあるが)、試運転(EV,各機器類)等の工程が記載されていないが、別途工事の工程調整などよく検討されている。

③総合図(設備機器の位置、取り合い等が検討できる施工図)の作成

作成されている。

助　言

発注図(A-01 図 1-7 設備工事との取り合い)に“・・・監督職員の承諾を受ける。”とあるが、承諾痕跡は確認できなかった。

総合図の作成は平面詳細図に限らず、展開図(高さの表示)、天井伏図(照明器具、空調・換気及び防災設備器具類との位置調整)等も作成し、異工種間の施工順序や工程の確認、手戻り等を避ける重要な施工図となる。

施工者への指導を徹底されたい。

＜現地調査結果＞

（4）品質管理

各種工事の品質管理については、工種別施工計画書及び要領書、使用材料承諾願い、材料試験・検査関係記録、施工試験・検査関係記録、品質規格証明書等が工事進捗に合わせはて提出されており、また、工事打合せ記録(指示書含む)、工事日報及び工事記録写真等も遅滞なく整備されているとの報告であった。

地下ピットの点検通路幅の見直しや外構設計図の工種毎の色分けなど、発注者担当部署の職員が円滑な施工の進行に取り組んでおり、監理者、施工者との管理業務体制は良好に連携されている。

助　言

・建築 1，2 工区の鉛直打ち継ぎ部(スラブ上げ裏及び梁下)の確認

コンクリートの鉛直打ち継ぎ部は、先打ちの健全なコンクリート面を斫り出し、表面処理を行った上で、後打ちコンクリートと一体性が損なわれることがないよう施工しなくてはならない。

よって、先打ちコンクリートと後打ちコンクリートの一体性について打診検査を入念に行い、供用開始後剥離・欠落などの危険がないか、確認されたい。

・杭工事の支持層(または定着層)深さ記録の再確認

構造図 S-16 図(場所打ちコンクリート仕様書 施工 掘削工事)に“掘削が支持層又は定着層に達した場合は監督員の承認を受けた後、所定の根入れ(深さ 1.0m)を行う”とある。杭総数 15 本の支持層深さを確認し、根入れ深さに差異が生じていないか。

差異が生じていた場合は、その理由を明確にしておくよう指示されたい。

（5）工程管理

発注者担当者から当該建物の供用開始は令和8年9月になると説明があった。

助　言

各住戸毎の仕上げ工程表の作成

「外構工事以外はほぼ計画工程通り」と現場担当者からの報告であった。

別途工事(電気設備工事、機械設備工事)の工程に支障を来さないよう、各住戸毎の仕上げ工程表を作成し、円滑な工事の進捗に努力されたい。

（6）安全管理

別途工事(建築1工区、設備工事等)及び近接工事との協議は定例的に行われている。(以下、「協議会」)

場内の工事用通路は汚染土壌除去作業(別途工事)の工程を優先し、「協議会」で定められたルール(特に粉塵、振動、騒音等の対策)に則り、安全に管理されている。資機材の搬出搬入工程には、ほぼ影響ないとの報告であった。(写真5)

建物内はよく整理整頓されている。

助　言

工事関係者の建物内出入口に上下足履き替えスペースの設置

建築2工区の建物内出入り口は確認していないが、建築1工区と同様の状況であれば、仕上げ工程の段階であり、上下足履き替えスペース、または靴底の洗い場等を設けるなど、建物内の汚れ防止に留意されたい。(写真7)

（7）その他

バルコニー、共用階段床面の養生及び仮設の雨水排水が良好に講じられている。(写真9, 10)

助　言

・現場内メイン出入口に工事車両のタイヤ洗浄設備が配備されていない。(写真8)

・仕上げの木部(建具枠、カウンター等)養生の不備。(写真11, 12)

写真１　書類審査

写真２　書類審査

写真３　現場調査

写真４　現場調査

写真５　場内工事用通路

写真６　地下ピット内清掃状況（建築１工区）

写真７　上下足履き替えスペース未設置
（建築１工区）

写真８　工事車両のタイヤ洗浄設備未設置

写真 9　バルコニーの養生状況(良好)	写真 10　共用階段の養生状況(良好)
写真 11　木部養生の不備	写真 12　木部養生の不備