

令和5年度

工事監査報告書

桐生市監査委員

工事監査結果報告書

第1 監査の基準

本監査は、桐生市監査基準(令和2年4月1日桐生市監査委員告示第1号)に準拠し、監査を実施した。

第2 監査の種類

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定による随時監査

第3 監査の期間

令和5年8月14日から令和5年11月13日まで

(現場調査日：令和5年11月13日)

第4 監査の対象

工事主管課 産業経済部日本遺産活用室

工事担当課 都市整備部建築住宅課

第5 監査の着眼点

用途・目的に合致した施設の建設に対するこれまでの計画・設計・積算・契約・施工などに関して、その法規性・経済性・効率性・有効性の観点から検証した。

第6 工事の概要

1 工事場所 桐生市本町一丁目7番4号

2 工事件名 重伝建地区公開施設整備工事

3 工事種別 改修工事(耐震性の向上を含む)

4 計画概要

(1) 用途地域概要

用途地域	商業地域、準工業地域
建蔽率	80%(商業地域)、60%(準工業地域)
容積率	400%(商業地域)、200%(準工業地域)
高度地区指定	なし
日影規制	非該当(建物高さ10m未満のため)
防火指定	準防火地域

(2) 施設概要

敷地面積	1,720 m ²
建築面積	227.00 m ²
延床面積	324.22 m ²
構造規模	木造、地上2階建
最高高さ	7.19m
基礎工法	直接基礎
主要用途	事務所
建設年	令和6年2月竣工、令和6年3月引渡し予定
供用開始	令和6年7月(開館予定)

(3) 施設内容 事務室、貸し事務室、納戸など

- 5 入札
- (1) 入札方式 条件付き一般競争入札
- (2) 公 告 日 令和 4 年 4 月 7 日
- (3) 入 札 日 令和 4 年 4 月 27 日
- (4) 開 札 日 令和 4 年 4 月 27 日
- 6 工事請負会社
- (1) 所 在 地 群馬県桐生市宮前町二丁目 1 4 番地 1
- (2) 会 社 名 桐生建設株式会社
- (3) 代表者名 代表取締役社長 吉野 雅比古
- 7 設計業務委託
- (1) 所 在 地 群馬県前橋市元総社町二丁目 2 3 番地 7
- (2) 会 社 名 協同組合群馬県建築設計センター
- (3) 代表者名 代表理事 水口 栄
- 8 契約工期 令和 4 年 5 月 6 日から令和 6 年 2 月 28 日まで
- 9 事業予算とその財源（消費税込）
- | | |
|---------------------------|---------------|
| 交付金（国） | 75,656,000 円 |
| 交付金（県） | 15,521,000 円 |
| 起 債 | 37,200,000 円 |
| 一般会計 | 4,036,000 円 |
| そ の 他 | 7,804,000 円 |
| （企業版ふるさと納税寄附金、まちづくり基金繰入金） | |
| 総事業費 | 140,217,000 円 |
- 1 0 工事金額
- | | |
|-------|--------------------------|
| 予定価格 | 119,950,000 円（消費税別、事前公表） |
| 請負金額 | 116,700,000 円（消費税別） |
| 落 札 率 | 97.29% |
- 1 1 契 約 日 令和 4 年 5 月 2 日
- 1 2 履 行 保 証 契約保証保険に加入
- 1 3 工 事 進 捗 率 80.0%（令和 5 年 10 月 31 日時点）

第 7 監査の実施内容

本市における工事の適正化、円滑化を図るため、本年度施工工事の中から監査対象を選定し、工事の計画、設計、積算、施工管理等について、公益社団法人 大阪技術振興協会の技術士に協力を得て、書類審査及び現場調査により実施した。

第 8 監査の結果

1 総括的所見

平成 5 年に学術調査として伝統的建造物群保存対策調査が行われたことを端緒に、文化庁からも町並みの歴史的価値について評価を受けた。また、住民間でも保存の必要性が唱えられ、住民主体による町並み保存の取り組みが行われた。

平成 20 年 9 月 29 日に、桐生市伝統的建造物群保存地区保存条例（桐生市条例第 35 号）を制定し、重要伝統的建造物群保存地区の選定を目指し、総合政策部伝建群推進室が発足した。その後、文化庁との協議を経て、同条例第 3 条の規定に

基づく桐生市桐生新町伝統的建造物群保存地区保存計画（平成 24 年 1 月 17 日告示）を定め、平成 24 年 7 月に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けた。文化庁との協議を進めるなかで担当した伝建群推進室から、平成 25 年に重伝建まちづくり課、平成 29 年に教育委員会文化財保護課となり、令和 2 年には観光という視点から産業経済部観光交流課日本遺産活用室が発足し担当するようになった。令和 4 年 4 月には課として独立し、観光交流課の課名が外れ、日本遺産活用室となった。

重伝建地区選定後は、伝統的建造物の保存修理や防災対策などの保存地区としての具体的な取り組みを推進する一方で、観光資源としての活用や地元有志による地域イベントの開催が行われ、町並み保存活動に必要な地域住民のコミュニティ形成の場であり、情報の集約や発信を行う場として、多様なニーズに対応できる地区の拠点のニーズが高まってきた。そのため、「使ってみせる建物」をコンセプトに、市民をはじめ多くの人々が町の魅力を含めて身近に実感できる施設整備へと邁進することになった。

当該施設は、桐生市本町一丁目に存する旧眞尾邸であり、明治 15 年及び明治 25 年に建築工事を実施した資料が残る木造古民家である。平成 28 年 8 月に所有者が桐生市へ移管に関する申し出をした。（伝統的建造物として税制優遇措置あり。）平成 29 年 2 月 6 日に所有者の異なる土地 3 筆の登記をし、平成 31 年 2 月には主要区画の土地 1 筆の土地登記が完了した。当該施設を平成 27・28 年に重伝建地区公開施設の候補地として選定し、平成 30 年度に既存建物現況調査を実施した。既存建物現況調査には、群馬県建築士会桐生支部がボランティアな協力をしていた。令和元年度に、基本設計を実施すると共に、町会が保存活用計画検討委員会に参画。令和 2 年度に（仮称）重伝建地区公開活用施設保存活用計画を策定。令和 3 年度に、実施設計を行った。そして、令和 4 年度から当該工事に着手していた。なお、工事着工に先立ち、施工者が近隣へのご挨拶を実施していた。工事完了後に、現在の伝建まちなか交流館が当該施設へ移転する予定である。

以上、施設の事業計画は現在まで綿密かつ順調に推移している。

積算に関して、公的な積算資料に基づいて正確に積算し、単価も各種単価、各業者の見積りを比較している。積算の内容は、設計事務所が実施し、設計者と桐生市がダブルチェックを実施して万全を期している。

工事の入札参加資格の設定及び入札に関して、公平性に配慮するとともに、桐生市としての明確な基準を設け、適切に対応している。

契約に関して、法に則り適切に執り行われている。

設計業務に関して、施設の機能性、居住環境、経済性、自然環境に配慮した設計、材料の安全性、省エネ、地域住民及び利用者への配慮、維持管理の容易性、災害対策などに配慮した内容となっている。

工事監理については、随意契約により実施設計者が担当している。

建築工事施工に関して、各工事とも事前に施工計画書を作成、各業種連携のもと、設計図書に忠実に施工を行っており品質にも現在までのところ大きな問題はない。

安全管理については、施工者が適正に管理している。綿密な安全計画を立案し、今後の無事故での全工事完了をお願いしたい。

工事工程は、令和 4 年度には主に躯体工事と屋根工事を実施し、翌令和 5 年度

から内外仕上げ工事に移行していた。社会情勢や新型コロナウイルス感染症などの影響がある中、今のところ工事の進捗に問題はなかった。

試験・検査については、工事監理者を中心に的確な対応が行われており、ここまでのところ問題となる項目はない。既に躯体工事及び外装工事を終え、内装仕上げ工事が本格化してきている。材料の搬入から施工まで、油断のない対応を願いたい。

2 個別的所見

(1) 書類審査における所見

設計図書、積算設計書、入札・契約関連書類、工事関連書類などについて審査をした結果、一連の書類は必要かつ十分であり、よく整理・保存されている。審査の方法は、こちらで準備した各項目の質疑書に基づき書類等の提出を求める方法で行った。その結果、的確に書類の提示が行われ、疑問点の質問に関しても担当者より的確な回答を得た。

以下、主だった審査の結果を記述する。

ア 工事着手前における書類審査

(ア) 計画・設計に関する書類について

本工事の設計は、建築基準法をはじめ関連法規ならびに各種設計基準に則り設計されている。また、設計を行う設計事務所は一級建築士事務所として登録された業者で、設計担当技術者は一級建築士の資格者であることを、書面にて確認した。

審査の結果、全般的に市民との合意形成に優れた施策となっており、基礎調査・基本構想・基本計画・基本設計・実施設計の各計画及び設計図書間の整合性に問題はない。

A 敷地及び建築に関する法令等

- ・福祉のまちづくり条例に関して、事務所で延床面積 2,000 m²以上が届出対象のため不要であった。
- ・景観条例の届出に関して、建築面積 1,000 m²以上が対象であり、届出不要であった。
- ・緑化計画の届出は不要であった。
- ・消防署との事前協議に関して、実施済みであった。煙感知器等及び誘導標識が対象となっていた。
- ・清掃局との協議は不要であった。
- ・アスベスト調査に関して、施工者によるアスベスト調査を実施し、アスベスト含有材料がないことが確認できていた。「事前調査結果報告書」における「分析による調査を行った箇所：石膏ボード」に関して、石綿事前調査結果報告システムを使用して申請した際に施工者が誤って入力してしまったため、アスベスト含有となっていたが、誤記であることが確認できた。なお、群馬県環境保全課の担当者が検査に立ち会い目視確認していた。
- ・屋外広告物に関して、施設敷地の接道側に設置されている看板（重伝建地区に

関する看板)の設置のために、屋外広告物許可申請の届出を実施していた。屋外広告物許可手続きは都市計画課景観係が担当している。

B 事前調査

(A) 既存建物調査

- ・既存建物は、東日本大震災の際に被害があり、応急的な対応として筋交やサポート柱を設けていた。

(B) 地盤調査

- ・スウェーデン式サウンディング試験により、地盤調査を実施した。箇所数は8箇所であった。
- ・既存建物の基礎は、玉石基礎、積み石基礎などであった。
- ・地盤の一部に埋め土と思われる緩い土地があったが、既存建物調査の結果、不等沈下はなかった。

C 計画設計(改修計画)

- ・古民家の改修による保存活用が主眼であり、VOC対策、断熱改修、当該施設屋根及び外壁等への緑化、バリアフリー対策は実施していなかった。
- ・木材利用に関して、当該施設の保存の観点から、可能な限り既存材料を再利用していた。新規に使用する木材は、既存建物木材に近い材種を選定していた。
- ・汎用品の利用に関して、伝統的建造物の保存修復を基本とした工事であることから、漆喰塗り、下見板張り等、保存の観点から既存部材と同等の仕上げとして採用すべき材料を使用しており、汎用品の使用は避けていた。
- ・天井の耐震性に関して、特定天井に該当しないため検討対象外としていた。
- ・環境測定に関して、明治時代の建造物であり、改修においても新材材の利用がないことから、実施していなかった。
- ・伝統的建造物群保存地区であることから、地域の防災対策として住宅用火災警報器により近隣住宅と連動させ火災を報知すると共に、移動式粉末消火設備を設け、初期消火への対応を計画していた。
- ・トイレの更新が計画されており、トイレと事務所のミニキッチンには、機械換気設備が設けられる計画であった。事務所内の機械換気設備はなかった。
- ・設計変更に関して、構造体の腐朽による見直しが発生し、設計変更していた。
- ・給排水衛生設備工事にて、既存の給排水管は更新を予定していた。
- ・空気調和設備に関して、電気式ヒートポンプパッケージエアコンの設置を計画していた。
- ・太陽光発電設備などの省エネ設備の設置計画はなかった。
- ・当該施設は完成後に地元住民の交流の場となる。建築基準法上の集団規定について、伝統的建造物として適用の除外に該当すると考えられるが、建築主事への確認申請は事務所の修理のため実施していなかった。建築基準法上の施設用途として、事務所用途で良いのか、建築主事に事前に確認しておくべきであったと考える。

【計画設計に対する所見】

計画設計については、施設の特性を十分に把握した設計となっている。また、適法性、環境対策、安全性、省エネ、経済性等に配慮した設計となっている。

D 構造設計

- ・基本設計の段階で、木造建築物の精密耐震診断を実施していた。層間変形量に

ついて、新築の木造であれば30分の1が基準であるが、「桐生市重伝建地区公開施設修理委員会」において協議し、20分の1までを許容することを認めてもらっていた。

- ・基礎工法の設計方針に関して、スウェーデン式サウンディング試験の結果より、礫質土及び礫混じり粘土層及び、一部に粘性土層の存在を確認した。土葺きの瓦を乾式にすることで屋根の軽量化を図ると共に、地盤調査の結果、地盤の不等沈下が見られなかったことから、添え基礎による補強を選定していた。
- ・当該施設の保存という観点から、既存の障子を撤去せずに、後付けフレームにより耐震補強を図っていた。【写真 - 1 参照】
- ・地盤の液状化に関して、液状化の検討は対象外としていた。
- ・重要度係数の採否に関して、伝統的建造物の改修の取扱いであるため、重要度係数の設定はなかった。
- ・瓦葺に関して、既存の瓦葺下地は土葺きであったが、耐震性能向上のため、土葺きではなく、乾式金物固定に変更していた。
- ・免震工法等に関して、耐震性能の向上を図るが、免震工法の採用はなかった。
- ・耐震性能確保のため、構造用合板及び緊結金物の使用があった。

(イ) 積算に関する書類について

- ・積算時期は令和4年3月。積算内容に関して、期またぎとはなかったが、そのままの金額で問題ないことを確認できていた。
- ・積算に関して、RIBCは不使用であった。通常3者見積が原則であるが、古民家の復元改修という特殊性から、2者見積も可としていた。木造の構造体に関する歪み矯正工事に関する大工の見積に関しては、2者見積となっていた。
- ・見積金額は材工見積となっており、最低金額に8掛けした金額を採用していた。なお、経費に関して、国土交通省基準を採用していた。
- ・積算業務は、群馬県建築設計センターと建築住宅課の協働によるものであった。
- ・設計書について、木工事、屋根工事、建具工事、左官工事等の確認を行った。なお、有価物の処分はなかった。
- ・建築工事費

以下に予算時の建築工事費を単価で表示しコメントを述べる。

単位：円/坪 < >内は円/m²を示す。(税別)

(施工床面積=98.08坪<324.22 m²>)

純工事費： 940,788<284,598>

経費合計： 272,125<82,321> (純工事費の28.93%)

建築工事計：1,212,912<366,919>

経費率(経費合計/純工事費)を算出してみたところ28.93%となっており、「公共工事積算における共通費の算定」における算定式による標準の経費率33.96%より少し低く、下限値21.21%よりも上回った数値であり、適正の範疇であった。なお、工期は当初の21カ月として算定している。なお、純工事費は共通仮設費と直接工事費の合計とし、経費合計は現場管理費と一般管理費の合計としている。

(ウ) 入札・契約に関する書類について

- ・設計者の選定に関して、随意契約であった。業務範囲は、調査、基本構想・基本計画、基本設計、実施設計であった。
- ・随意契約とした理由として、重伝建地区の伝統的建造物であることから、歴史的建造物の取扱いに関する、保存修理や構造検討・活用などの総合的な見地が必要であることから、県内の歴史的建造物に精通した組合員を選定でき、かつ、歴史的建造物における実績のある組合員が所属する、協同組合群馬県建築設計センターを選定していた。
- ・設計業務の決裁に関して、令和元年7月23日に一括決裁として10数件のうちの1件として決裁されていた。250万円以上の物件が対象であった。
- ・実施設計期間は、令和3年4月27日から令和4年2月28日までであった。
- ・設計等業務委託料に関して、予定価格12,408,000円(税込)に対し、11,550,000円(税込)であった。落札率は93.09%であった。
- ・工事監理業務は設計者との随意契約であった。工事監理業務を随意契約とするにあたり、「随意契約による業者選定理由書(工事監理業務委託)」を確認した。
- ・工事監理業務に関して、予定価格1,650,000円(税込)に対し、1,210,000円(税込)であった。落札率は73.33%であった。
- ・工事監理業務の業務範囲に関して、①修理方針に基づき当該工事に必要な検討及び助言を行う。②耐震工事を含めた建築構造について検討及び助言を行う。③工程会議に出席し、その他必要に応じて協議を行う。の3点であった。
- ・工事施工者の入札に関して、入札日は、令和4年4月27日であった。
- ・工事契約に関して、令和4年5月2日付にて工事請負契約書を締結していた。請負契約の保証は、東日本建設業保証株式会社による、契約金の10分の1の金額であった。
- ・1.5億円以上の工事等について、市議会の議決を要するルールであるが、1.5億円に満たないため、市議会の議決は不要であった。
- ・請負金に関して、令和4年度は44%以内で、56,397,000円。前払い金22,500,000円、部分払い金33,897,000円。令和5年度は、74,613,000円。前払い金29,904,000円、竣工時払い44,709,000円であった。竣工時払いは未払いである。
- ・前払い金の保証は、東日本建設業保証株式会社によるものであった。
- ・スライド条項はなかった。
- ・入札公告は令和4年4月7日。入札年月日は令和4年4月27日。入札方式は条件付き一般競争入札であった。6者が入札に参加し、1回の入札で決定した。
- ・施工者の入札参加資格に関して、以下のような条件であった。
 - A 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者
 - B 桐生市請負業者等指名停止措置要綱に基づく指名停止期間中の者でないこと。
 - C 令和4・5年度桐生市競争入札参加資格審査申請において、建築一式業種の登録がある者
 - D 桐生市内に本社を有する者
 - E 桐生市認定の令和4年度業者ランクが建築A等級に該当する者

- F 入札執行の日までに対象案件の入札参加資格を満たさなくなった者は、入札に参加できない。
- G 入札に参加しようとする者の間に、資本関係又は人的関係がないこと。
- H 主任技術者及び現場代理人は、入札日前 3 箇月以上継続して雇用している者に限る。

以上、入札、契約に関する手続き、執行について特に大きな問題となるところはない。

イ 工事着手後における書類審査

(ア) 施工に関する書類について

A 施工管理

- ・資格・登録について、工事施工者の建設業許可証、監理技術者、主任技術者の公的な資格は、資格者証、講習修了証を審査の結果問題はない。書面にて確認した。
- ・総合施工計画書を確認した。1 枚目に「工事打合せ書」が添付されており、回覧による押印を確認した。総合施工計画書には、仮設計画書が含まれていた。
- ・別途工事はない。また、分科会議事録という分類はない。
- ・産業廃棄物に関して、運搬及び処分が同一業者によるものであり、契約書にて確認した。
- ・休工日は原則日曜日であり、休工日に作業をする場合は、週間工程表による事前確認をすることとなっていた。届出書類等はなかった。
- ・作業時間は、8 時から 17 時までとなっており、コンクリート打設時にも作業時間を守っていたことを確認した。

B 品質管理

- ・解体工事施工計画書、屋根工事施工計画書、木造建具工事施工計画書、土工事施工計画書、木工事施工計画書、コンクリート工事施工計画書、左官工事施工計画書を確認した。
- ・コンクリート配合計画書を確認した。呼び強度で 27N、30N のものであった。
- ・既存建物の瓦を再利用している。ビス穴加工による落下防止措置を講じていた。瓦の働き幅は新旧ともに同じ寸法であるが、葺き足長さを調整していた。【写真 - 2 参照】
- ・生コンクリート業者は、群馬アサノコンクリートであり、11.9km の場所にあり、約 30 分程度かかる。べた基礎及び立ち上がり基礎の打設のため、コンクリートミキサー車により 2 回納入されていた。
- ・コンクリートは JIS 基準のものであることを確認した。
- ・第三者機関による 4 週強度の結果を確認した。呼び強度 27N に対して、35N 程度の強度があることを確認した。第三者機関は群馬県建設技術センターであった。
- ・D10、D13 の鉄筋について、ミルシートを確認した。
- ・再生資源利用計画書を作成、再生資源利用に努めている。
- ・リサイクル法の届出に関して、桐生市から群馬県に提出していた。書類にて確認した。
- ・産業廃棄物に関して、運搬と処分共に同じ会社と契約をしていた。マニフェス

トにより確認した。

- ・工事で発生した木屑は、産業廃棄物として処分することで再利用できていた。
- ・入荷する材料については、材料受入時の目視検査、製品検査証明書を確認することで行われている。鉄筋の材料規格を証明する規格証明書(ミルシート)を確認した。性能上問題となる部分はなかった。なお、F☆☆☆☆材料の書類は仕上げ工事の着手前であり、現時点で該当するものはなかった。
- ・コンクリート配合計画書を確認した。内容に問題はなかった。

C 安全管理

- ・近隣説明に関して、監督員と施工者の現場代理人が、敷地隣接地に挨拶まわりを実施していた。町内会への訪問は、計画段階で実施していたが、施工段階では実施していなかった。
- ・足場は、先行手摺型枠組足場であった。
- ・新規入場者教育 未成年はいなかった。土工事業者の作業員に72歳の者がいた。65歳以上は原則高所作業を行わないルールとしていた。未成年の場合は、親の同意書が必要となるルールであった。
- ・安全パトロールに関して、施工者の安全衛生担当者及び現場代理人が所属する組織の管理職、並びに協力業者が、3、4ヶ月に1度の頻度で実施していた。記録書類にて確認した。なお、現在までのところ、場内の事故及び新型コロナウイルス感染症のクラスターは発生していなかった。
- ・交通整理員は不要としており、コンクリート打設時にも交通整理員は置かず、施工者のメンバーによる安全確認となっていた。
- ・前面道路には大型車両の交通規制があり、コンクリート打設の際のコンクリートミキサー車乗り入れのため、車両の通行許可を取得していた。令和4年8月31日付の通行禁止道路通行許可申請書及び、令和4年9月1日付の、通行禁止道路通行許可証（群馬県桐生警察署長印あり）により確認した。
- ・前面道路に面した足場組立作業のため、道路使用許可を取得していた。令和4年6月29日付の道路使用許可証（桐生警察署長印あり）により確認した。
- ・仮設足場に関して、高さが10m未満のため、労働基準監督署への足場の届出は不要であった。
- ・夏季及び年末年始の長期休工期間の場内の管理体制について、監督員に場内パトロールの予定表を提出していた。現場お盆休暇中のパトロール予定表により確認した。

D 工程管理

- ・工事工程に関して、1年目は主に躯体工事と屋根工事を実施し、2年目から仕上工事に移行していた。
- ・出来高のわかる工事工程表を受領した。今のところ工事工程表に即した進捗であった。

以上、これまでのところ施工関連の書類に問題となるところはない。

(イ) 工事監理に関する書類について

- ・工事監理会議は、令和4年度は月に2回、令和5年度からは月に1回実施していた。工事監理会議議事録は、施工者の桐生建設が担当していた。
- ・監督員が法的な監理者の立場であり、課長が統括責任者となっていた。委託を受

- けた工事監理者は工事監理に関する助言及び技術的補助を行う立場であった。
- ・工事監理会議議事録を確認した。1枚目には監督員が作成した議事内容の要約版を添付しており、庁内の回覧により押印がなされていた。議事録には出席者が明記されており、週間工程表の添付があった。
 - ・工事監理は非常駐監理としている。
 - ・監督員の指定変更通知書を確認した。前任者が令和3年度末に人事異動となり、令和4年4月1日から現在の監督員が担当となった。
 - ・日報に関して、施工者側の記録として、必要に応じて作成していた。下請け業者の氏名と人数が記載されていた。令和5年10月26日付の日報にて確認した。
 - ・月報というものはなく、全て議事録による監理であった。月末の議事録にはその月の進捗に関する内容が記載されていた。

(ウ) 試験・検査等に関する書類について

- ・消防署による中間検査はなく、中間検査を要しないことが確認できていた。
- ・圧接継手はなく、番線で結束する重ね継ぎ手であり、目視検査にて検査を実施していた。
- ・配筋検査に関して、監督員の立会を令和4年9月19日付の写真記録にて確認した。工事監理者は立ち会っていないかった。
- ・コンクリートの受入検査に関して、監督員の立会により実施していた。受入検査時の記録により適正であることを確認した。
- ・群馬アサノコンクリートの工場にて、試験ピースによる一週強度の確認を実施していた。監督員の立会を確認した。
- ・後施工アンカーに関して、引張試験は実施していなかった。

(2) 現場調査における所見

現場視察は、躯体工事及び屋根工事がほぼ完了し、主に内装仕上げ工事及び一部の外装仕上げ工事に移行した時期であった。工事は順調に推移しており、安全対策、出来高、出来形とも特に大きな問題はなかった。

以下に主な調査結果を述べる。

ア 工事看板、安全対策等

- ・工事看板、施工業者の資格、労災保険加入証は見やすいところに適切に掲げられている。【写真 - 3 参照】
- ・足場の設置、仮囲いなど仮設の管理状況に問題はない。場内の整理整頓、現場内の安全性にも問題はない。調査の結果、現時点での安全上の問題はなかった。

イ 現場施工状況について

(ア) 建物内部の施工状況

現状、主に内装仕上げ工事及び一部の外装仕上げ工事中であった。足場等の安全対策及び資材の保管状況など、特に問題となる箇所はなかった。

(イ) 建物外部の施工状況

構造体補強工事が完了し、外装の漆喰仕上げ工事及び屋根工事の施工中であった。特に問題となる箇所はなかった。

以上、屋内屋外共に、施工状況は全般的に良好で、特に指摘するような問題点はなかった。

(ウ) 今後の工事での要望

令和 4 年度に構造体及び屋根の改修工事を終え、内装仕上げ工事に移行した時期であった。これからの工事は重要である。特に留意して欲しい項目を述べる。

既に、工事の出来高が上昇する時期となっている。つまりは、多種多様な工事項目が輻輳し、作業員の人数も多くなり、事故の起こりやすい状況となり得る。安全対策を徹底させ、労働災害事故の発生を防止し、予定通りの竣工を迎えていただきたい。

3 その他の所見

(1) 維持管理計画について

修繕・更新計画、LCC（ライフサイクルコスト）など、どの項目も建物を健全に維持・活用していく上で欠かせない。しかし、高度経済成長期以降に集中整備した公共施設等が今後一斉更新の時期を迎え、厳しい財政状況から、更新需要の全てに対応することは困難となっている。

維持管理に関して、今のところ未整備であるが、桐生市公共施設等総合管理計画があり、今後はその計画に則して実施の方向であった。

桐生市では桐生市公共施設等総合管理計画を策定しており、基本理念として、①施設総量の縮小、②施設規模・機能の適正化、③計画的かつ効率的な管理・運営及び資産活用の推進を掲げている。今後は当該施設も桐生市公共施設等総合管理計画に則し、十分な議論を踏まえ維持管理されることを期待する。

優れた維持管理計画を実践し、優良な社会資本を確実に次世代へと伝えていくことも、忘れてはならない重要な項目である。

【参考写真】

写真 - 1



写真 - 2



写真 - 3

