

赤 磐 市

令和7年度

工事技術調査結果報告書

令和7年12月22日

公益社団法人 大阪技術振興協会
技術士(建設部門 総合技術監理部門)
一級建築士 一級土木施工管理技士

中道 裕

調査実施日 : 令和7年11月6日(木)

調査場所 : 赤磐市役所3階第1会議室及び当該工事現場

監査執行者 : 監査委員(識見者) 栗原 雅之
(議会選出) 治徳 義明

調査立会者 : 監査事務局 局長 杉原 泉
書記 安藤 和子

調査対象工事 : 周匝保育園新築工事

周匝保育園新築工事

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

出席者

財務部	参与	杉原 洋二
保健福祉部	参与兼子育て支援課 課長	和田 美紀子
	主査	荻田 雅弘 (監督職員)
	副参事	光好 修 (監督職員)

(書類調査・現場調査)

設計・監理業務受託者

株式会社エイト日本技術開発

中国支社

宮島 之晴 (管理技術者)

(現場調査時立会)

工事請負業者

株式会社東本建設

東本 征義 (代表取締役)

現場代理人

福田 裕一 (監理技術者)

工事担当

山本 忠

2 工事概要

- (1) 工事場所 赤磐市周匝 1549 番地
- (2) 建物概要
- | | |
|------|-------------------------|
| 敷地面積 | 5,539.64 m ² |
| 建築面積 | 861.00 m ² |
| 延床面積 | 676.50 m ² |
| 構造等 | 鉄骨造 平屋建て |
| 工事内容 | 保育園新築工事 (建築工事) |
- (3) 設計・監理業務受託者 株式会社エイト日本技術開発 中国支社
- | | | | |
|-------|-------------------|--------------|--------------|
| 住所・氏名 | 岡山市北区津島京町三丁目1番21号 | 支社長 | 宮本 克己 |
| 委託業務費 | 設計金額 | 42,812,000 円 | (消費税込み) |
| | 契約金額 | 41,800,000 円 | (消費税込み) |
| | 請負率 | 97.63 % | 契約日 令和6年8月9日 |
| 発注形式 | 公募型プロポーザル | | |
| 参加業者 | 4 者 | | |
- (4) 工事請負業者 株式会社東本建設
- | | | | |
|-------|------------|---------------|---------------|
| 住所・氏名 | 赤磐市日古木 590 | 代表取締役社長 | 東本 征義 |
| 工事費 | 設計金額 | 257,312,000 円 | (消費税込み) |
| | 契約金額 | 230,230,000 円 | (消費税込み) |
| | 請負率 | 89.48% | 契約日 令和7年2月28日 |

発注形式	一般競争入札
入札業者	4者 1回
工事期間	令和7年2月28日～11月21日
工事進捗状況	計画進捗率 90.0% 実施進捗率 50.0%(令和7年10月22日現在)
(5) 工事監督員	監督職員 荻田 雅弘 (保健福祉部子育て支援課 主査) 監督職員 光好 修 (保健福祉部子育て支援課 副参事)

3 総評

工事監査の調査対象工事は、「周匝保育園新築工事」である。

吉井地域の周匝保育園は、築40年以上が経過し老朽化が進んでいた。躯体の状況及び地域のニーズ等を踏まえ、敷地内の運動場に新築建替えを行う建設事業である。

調査時の現況は、外部が壁、屋根工事中である。内部は、床コンクリート工事が完了している。仕上げ用の内部足場が存置中である。

工事関係書類について、サンプリングによる書類の確認及び関係者への質疑応答を踏まえ、技術的事項の実施状況について調査を行った。計画、設計、積算、入札・契約、施工について、提出された書類の整備状況は現時点で概ね良好である。現場施工について、特に大きな問題は見られない。

今後、各種試験、段階検査の実施と確認、記録、報告書の整備など遺漏なきよう関係機関、監理業務受託者、工事請負業者と協議を密に行い対処されたい。

なお、各項の「所見」で気付いた点を併記しているので確認・対応されたい。

4 書類調査結果

書類調査に当たっては事前に質問書を作成し回答を受領した。ヒアリングにより回答内容を確認すると共に補足質問により回答を得た。以下、各項目で確認した事項を箇条書きにして、項末で「所見」を記す。

(1) 事業目的、計画について

ア 事業の背景、経緯

「赤磐市吉井地域公立保育園長寿命化等基本方針検討業務」に基づき整備計画、優先順序、新築、改築、改修の検討を行い、建替えに至ったとのことである。検討事項等について比較検討の取捨が分かりにくかった。

イ 施設の与条件他

(ア) 「赤磐市吉井地域公立保育園長寿命化等基本方針検討業務」に基づき必要諸室、面積、想定人員(60名)が設定されている。

(イ) 隣接の現保育園及び子育て支援センターは、工事中も運営している。

(ウ) 保育園からの要望事項として保育室が1室追加されたとのことである。

(エ) 参考とした他の保育園は、赤磐市立赤坂ひまわりこども園、東岡山I P Uこども園(令和6年4月1日開園)とのことである。

ウ 設計業務について

(ア)設計業務委託に向け「赤磐市公立保育園保育環境向上事業周匝保育園整備に係る調査測量設計工事監理業務仕様書」が発行されている。

「所見」

事業の背景、経緯は、明確である。特に問題は見られない。

書類調査で気付いた点を下記に記す。

①方針、検討事項について、比較検討の各項目の評価を分かり易く行え、総合評価を確認できる比較表の作成が望まれる。

(2) 設計について

ア 計画通知等について

確認申請として審査を受けたとのことである。審査機関は、日本E R I 株式会社である。木製建具使用に伴う防火区画の仕様と位置、テラス部分の床面積不算入に対する解放性と屋外利用について内容の確認等の指導があったとのことである。

イ 設計基準、標準仕様等について

準拠すべき法令、基準等の仕様書、図書、規模及び機能等は、「赤磐市公立保育園保育環境向上事業周匝保育園整備に係る調査測量設計工事監理業務仕様書」に記載され、記載のない場合は協議事項とされ、設計業務受託者が「業務計画書」に整理している。

ウ 工事の工期について

計画建物の構造は、鉄骨造平屋建て直接基礎としている。内部仕上げも乾式工法を主としている。また同規模工事などを参考に工期を決めたとのことである。工期設定時に4週8休について特に考慮していないとのことである。

エ 構造計算適合判定について

構造計算適合判定を受けている。判定機関は、株式会社建築構造センターである。

オ 意匠設計について

(ア)設計上配慮事項として、安全安心な建物、快適な建物、居心地の良い建物、分かりやすい建物、段差なし、指詰め防止、床暖房、強化ガラス、シーリングファン、吸音性能、死角なしなどについて考慮したとのことである。

(イ)環境配慮事項として、大庇の採用（日射調整）、断熱の強化（外壁）、ペアガラスの採用、通風の確保など空調負荷の軽減に配慮し設計したとのことである。

(ウ)コスト低減配慮事項として、可能な限り乾式工法を採用し、ロスナイ換気など、高額な機械設備は採用しなかったとのことである。

(エ)維持管理配慮事項として、雨漏りに強い単純な屋根形状、外壁が汚れ防止への大きな庇の採用および抗菌性の仕上げ、除菌水が出るトイレなど日々の清掃が軽減される仕上げの採用とのことである。

カ 構造設計について

(ア)構造上配慮事項として、杭工事を選択せず小径の柱を分散して配置したとのことである。それにより1つの柱が負担する軸力が軽減され、杭を用いない直接基礎が可能と

なったことと小径採用により地震時の安全性も向上したとのことである。

(イ) 構造の比較検討は、基本設計業務にて、RC造、鉄骨造、木造の比較検討を行い、鉄骨造を採用したとのことである。

キ 設計図書の受領について

内容チェックは、赤磐市子育て支援課及び財務部長が行い、決裁は、赤磐市職務執行規則に基づき市長決裁とのことである。

ク 設計業務計画書について

設計業務計画書は提出されている。業務の一部が再委託されている。設計工程表、組織表、協力会社について分かりにくかった。

「所見」

設計基準、各法に基づき、設計仕様書、図面は、作成されている。環境への配慮、コストへの配慮、維持管理への配慮も検討されている。設計について、特に問題は見られない。書類調査で気付いた点を下記に記す。

①工期の設定は「働き方改革等の推進」に基づき4週8休の考慮が望ましい。

②業務計画書について、組織体制表は再委託業務を含め担当技術者等の業務分担の分かり易い作成が望まれる。

(3) 積算について

ア 設計業務、監理業務委託への積算

(ア) 設計業務、監理業務委託の業務価格等の積算は、「官庁施設の設計業務等積算要領」（令和6年改定）に基づき、子育て支援課担当者（監督職員）が行ったとのことである。採用単価は、設計業務、監理業務共に国土交通省令和6年度「設計業務委託等技術者単価」を使用している。

イ 工事への積算

(イ) 設計書の数量積算業務は、「赤磐市公立保育園保育環境向上事業周匝保育園整備に係る調査測量設計工事監理業務仕様書」に含まれ、「公共工事積算基準」（令和6年版）に基づき設計業務受託者が積算書を作成したとのことである。

(イ) 積算書の値入は、設計業務受託者が行ったとのことである。

(ロ) 業者見積徴取は、アルミ製建具、軽量鋼製建具、トイレブース、家具、厨房機器、木工事、木製建具、ガラス工事、ロールスクリーン、衛生器具、地盤改良、サイン、収納家具とのことである。

(ハ) 採用単価は、刊行物掲載単価の平均単価を採用したとのことである。業者徴取見積書の採用単価は、原則3者から見積書を徴取し、最低見積価格業者の見積単価を採用し、設計業務受託者が査定率を掛けている。査定率については、掛け率の根拠について分かりにくかった。

ウ 積算書の照査について

(ウ) 積算書の照査は、エイト日本技術開発の担当部長が照査したとのことである。決裁は、

赤磐市職務執行規則に基づき行ったとのことである。

「所見」

設計業務、監理業務委託、工事の積算数量算出根拠等は基準に基づき行われている。決裁も赤磐市職務執行規則に基づき行われている。

書類調査で気付いた点を下記に記す。

- ①設計業務受託者の業者徴取見積書査定率について、掛け率の採用根拠の確認が望まれる。
- ②業者徴取見積書の査定率は、工事データの集積を行い活用が望まれる。

(4) 入札・契約について

ア 入札方法

(ア)設計、監理業務委託は、「赤磐市公立保育園保育環境向上事業周匝保育園整備に係る調査測量設計工事監理業務公募型プロポーザル実施説明書」に基づき公募型プロポーザルで行われている。4者の参加である。審査は審査基準に基づき市の審査員により実施されたとのことである。

(イ)工事は、一般競争入札（制限付き）で行われている。参加は4者1回目の落札である。工事業者の選定（資格設定）は、「赤磐市建設工事に係る一般競争入札（条件付）実施要綱」に基づき、入札業務担当（財務部管財課）が一般競争入札としている。工事入札後の資格審査は、有資格者の確認、工事点数の確認などの審査を財務部管財課が行ったとのことである。

イ 工事契約締結事務

工事起工伺いから契約手続きまでの経緯は下記の通りである。

起工伺 令和6年12月17日、入札 令和7年2月7日、仮契約 令和7年2月19日、議決 令和7年2月28日、本契約 令和7年2月28日。

ウ 提出書類、通知

(ア)設計、監理業務受託者へ監督員通知は、令和6年8月9日付で通知を行ったとのことである。

(イ)設計工事監理業務として業務計画書は提出されている。業務の一部が再委託されている。監理工程表、組織表、協力会社について分かりにくかった。

(ウ)工事請負業者へ監督員通知は、令和7年2月28日付で通知を行ったとのことである。また、令和7年4月1日付で変更が行われている。前払い保証会社、履行保証会社は、西日本建設業保証株式会社である。

(エ)工事請負業者の現場代理人、主任技術者届（当初）、監理技術者届（令和7年7月1日変更）は提出されている。資格は一級建築施工管理技士である。

「所見」

設計、監理及び工事の契約締結までの事務手続処理は、「赤磐市公立保育園保育環境向上事業周匝保育園整備に係る調査測量設計工事監理業務公募型プロポーザル実施説明書」、

「赤磐市建設工事に係る一般競争入札(条件付)実施要綱」等に基づき行われている。入札契約関係の事務処理に問題はない。

書類調査で気付いた点を下記に記す。

①業務計画書について、監理業務組織体制表は再委託業務を含め担当技術者等の業務分担の分かり易い作成が望まれる。また、監理工程表は工事工程表に基づき時宜を得た監理項目の記入が望ましい。

(5) 施工管理書類について

ア 監督業務について

(ア) 施工上、特に配慮すべき事項は、隣接の現保育園、子育て支援センターの施設利用者、施設関係者、および工事関係者の安全管理に配慮し施工を行うことである。

(イ) 関係機関との調整事項は、敷地内に隣地の子育て支援センターの下水配管があり、その配管について上下水道課と調整を行ったとのことである。

イ 官公庁届出書類について

(ア) 保存が必要な官公庁各種届は、確認申請、構造適合性判定、省エネ適合性判定、給水装置工事申請などとのことである。

(イ) 建設リサイクル法に基づく通知書の確認ができなかった。

(ウ) 再生資源利用計画書、再生資源利用促進計画書の確認ができなかった。

ウ 施工計画書・施工図について

(ア) 施工計画書は、総合施工計画書、地盤改良工事計画書、コンクリート打設計画書、鉄骨工事現場施工要領書、鉄骨工事製作要領書、ハイベース工事施工計画書、シボレックスパネル施工要領書、屋根・天井・破風板・樋・板金工事施工計画書が提出されている。

(イ) 総合施工計画書の記載内容について、品質関連の記載が確認できなかった。ページが未記入である。組織に主任技術者が確認できなかった。組織表等の改訂について、確認できなかった。工種別施工計画書の鉄骨工事現場施工要領書について、品質管理のために行う監督員、監理者の立会い、検査の具体的項目が確認できなかった。また作業組織表に未記載が見られた。屋根・天井・破風板・樋・板金工事施工計画書の品質計画、品質管理が確認できなかった。工事打合せ簿の工事請負者主任技術者印欄は、令和7年7月1日以降も使用されている。処理回答欄は書式が異なっている。また日付が未記入である。土工事施工計画書、鉄筋工事施工計画書が確認できなかった。

(ウ) 施工図は、仮設計画図、基礎伏せ図、土間伏せ図、鉄骨工事、ALC工事、建具工事、屋根工事等を作成したとのことである。総合図は、天井伏図等が作成されている。分離発注を含めた各工事の監理者(担当技術者)、監理技術者の合意、確認、承諾について図面では分からなかった。

エ 施工体制について

(ア) 工事実績情報システム(CORINS)は、令和7年3月12日に登録済みである。

(イ) 工事保険、賠償責任保険は、損害保険ジャパン株式会社(令和7年3月31日～令和8年3月31日)と契約済みとのことである。建設業退職金共済組合(建退共)に加入して

いる。

(ウ)建設業許可標識、労災保険関係成立票、施工体系図、建退共制度の適用標識は、現場入り口横に掲示されている。

(エ)施工体系図、施工体制台帳は提出されている。

オ 品質管理、検査・試験について

(ア)使用材料の品質・性能の確認は、J I Sマークおよび出荷証明書で確認しているとのことである。使用材料は3件承諾しているとのことである。

(イ)現場で実施した検査、試験は、土工事、コンクリート工事、鉄筋工事、地業工事、屋根工事で実施したとのことである。

(ロ)現場外で実施した検査、試験は、鉄骨工事製品検査を7月31日に実施したとのことである。

(ハ)提出が必要な保証書は、認定書(アンカーボルト：ハイベース)とのことである。

(オ)工種別工事について

a 仮設工事、土工事、地業工事

工事検査、試験成績書、報告書は、①土工事が発生土の場外搬出((有)彌組運輸 搬出先 赤磐市弥上地内)、②地業工事が地盤改良掘削確認、一軸圧縮試験結果報告書、六価クロム溶出試験結果報告書、土間下防湿シート、断熱材確認等とのことである。

b 鉄筋工事、コンクリート工事、鉄骨工事

工事検査、試験成績書、報告書は、①鉄筋工事が配筋検査、ガス圧接部超音波探傷検査報告書、②コンクリート工事が材料の受入検査、コンクリート4週圧縮強度試験等の記録、③鉄骨工事が鉄骨製品検査、超音波探傷検査報告書(社内、第三者)等が整理されている。

地中梁ガス圧接「超音波探傷検査報告書」(検査日令和7年7月3日)((有)ハートテック)を確認した。問題はない。

基礎地中梁(令和7年7月15日打設 令和7年8月8日試験)、土間(令和7年9月17日打設 令和7年10月15日試験)(令和7年9月20日打設 令和7年10月18日試験)の4週コンクリート圧縮強度試験成績報告書((有)吉井生コン)を確認した。問題はない。

鉄骨製品検査報告書((有)柚木工業(超音波探傷検査報告書(社内)含む))(令和7年7月31日実施)、「超音波探傷検査報告書」(検査日令和7年7月1日、7月30日、8月4日)((株)日本ユーテック)を確認した。特に問題はない。

c ブロック、ALC、押出成型セメント板工事、防水工事、木工事、屋根及び樋工事

工事検査、試験成績書、報告書は、①ALC工事が自主検査表、②屋根工事が屋根ルーフィング、吊り子金物確認とのことである。他工事は未着工のため特に無いとのことである。長尺金属屋根の風圧力検討計算書は提出されている。

d 金属工事、左官工事、建具工事、塗装工事、内装工事、ユニットおよびその他工事、排水工事

工事検査、試験成績書、報告書について、建具工事は一部施工しているが報告書等は未提

出である。他工事は未着工のため各工事特に無いとのことである。

カ 労働安全衛生管理について

(ア)安全関連書類は、提出書類とのことである。

(イ)安全衛生協議会は、毎月1回現場事務所にて開催されている。令和7年10月1日の議事録を確認した。下請業者が出席し安全について協議されている。分離発注設備業者の参加は確認できなかった。

(ウ)材料の安全データシート（SDS）は、確認できなかった。

(エ)分離発注工事を含めた安全管理について、当該工事の元請人からの指名の確認ができなかった。

(オ)労働災害は、現時点まで発生していないとのことである。

キ 工事記録写真

工事記録写真は、工種ごとに整理されているとのことである。

ク 工程管理について

工程の進捗確認は、月初めに提出される工事進捗状況報告書で確認しているとのことである。令和7年10月22日時点の工事進捗率は50%とのことである。計画進捗率は90%であり大幅な遅れが見受けられる。工期延期について確認できなかった。実施工程表は分離発注設備工事が記載されているが工事内容節目は記載されていなかった。

ケ 施工管理について

(ア)監督員は、月2回程度現場巡視を行っているとのことである。月2回、総合会議が開催されている。令和7年10月23日の工事打合議事録を確認した。子育て支援課、監督員、監理者、分離発注工事を含め各工事現場代理人等が出席し工程、協議連絡事項が打合せされている。

(イ)施工者への指示について、定例会議にて指示しているとのことである。

(ウ)着工前会議は令和7年3月6日に開催したとのことである。設計図書記載事項等の内容確認、工事請負業者よりの質疑事項に設計受託者より回答を行ったとのことである。

(エ)鉄骨製作工場がHグレードよりRグレード((有)柚木工業)へ変更協議が行われている。コンクリート4週圧縮強度試験場所が公的機関より民間生コン工場((有)吉井生コン)へ変更協議が行われている。

コ 環境管理、廃棄物の処理について

(ア)環境管理について

実施している環境負荷低減への取り組みは、廃棄物の分別回収、梱包材簡易による廃棄物の減量とのことである。

(イ)廃棄物の処理について

a 建設廃棄物処理関係書類は、整備しているとのことである。

b マニフェストは、A票1枚、E票は0枚(11月6日時点)である。

サ 設計変更について

設計変更は、地中支障物の解体撤去、水道の試掘、仮設水道の盛替え、地盤改良の添加量・範囲の追加、軟弱地盤の運搬費・処分費、鉄骨下地の追加、外構工事の追加などが

協議されている。

シ 維持管理計画について

建物完成後の維持管理は、保育園にて管理する予定とのことである。不具合について、子育て支援課と協議を行いその都度対応するとのことである。

「所見」

現時点で必要とされる各工事施工計画書、施工図、検査・試験報告書、打合せ事項等は提出、整理されており、概ね良好である。

書類調査で気付いた点を下記に記す。

- ①建設リサイクル法に基づく通知書の要否を確認のこと。
- ②再生資源利用計画書、再生資源利用促進計画書の要否を確認のこと。
- ③総合施工計画書の記載内容について、⑦監理技術者（主任技術者）について、工種別施工計画書を含め組織表等にて明確にすることを検討のこと。④品質関連の記載が望まれる。⑤組織表の改訂、追記を行うことが望まれる。⑥ページを記入のこと。また⑧工種別施工計画書、施工図の提出予定日、工事着工予定日等の一覧表の作成が管理に有効と思われるので検討のこと。
- ④工種別施工計画書の鉄骨工事現場施工要領書について、⑦品質管理のために行う監督員、監理者の立会い、検査の具体的項目の記載が望まれる。④作業組織表を追記し改訂のこと。屋根・天井・破風板・樋・板金工事施工計画書の⑦品質計画、品質管理の記載が望まれる。
- ⑤工事打合せ簿の工事請負者主任技術者印欄は、令和7年7月1日以降は監理技術者とすること。処理回答欄は書式について統一が望まれる。
- ⑥土工事施工計画書、鉄筋工事施工計画書が未作成である。品質管理が必要な工種について必要な工種別施工計画書の作成を協議し合意が望まれる。
- ⑦工種別工事施工計画書は品質計画、品質管理について記載の確認が望まれる。施工フローに監督員、監理者の立会い、検査等の記載が管理に有効と思われるので検討のこと。
- ⑧総合図（施工図）について、分離発注を含めた各工事の監理者（担当技術者）、監理技術者の合意、確認、承諾を検討のこと。最新版の管理方法を検討のこと。
- ⑨安全衛生協議会は、分離発注設備業者の参加が望ましい。
- ⑩材料の安全データシート（SDS）について、取り扱いの危険有害性について作業員への周知が望まれる。
- ⑪分離発注工事を含めた安全管理について、当該工事の元請人からの指名要否を確認のこと。
- ⑫工期の遅延が顕著であるので早急に対応が望まれる。全体工程表として分離発注設備工事を含めた工事内容節目の記載が工程管理に有効と思われるので検討のこと。
- ⑬設計変更は、契約工期が令和7年11月21日であり変更項目、金額、工期について協議決定が望まれる。

5. 現場調査結果

監督員、管理技術者、現場代理人の案内で現場を目視により調査した。

就労人員 2人（元請2人 下請0人）

(1) 現況について

ア 外部 外壁、屋根工事中、外部建具は取付完了

イ 内部 床土間完了、内部仕上げ用足場組立中

(2) 品質について

ア 工事を目視により確認した。現況で特に大きな問題は見当たらない。

(3) 工程について

ア 工程表より大きく遅れている。

(4) 安全について

ア 特に大きな問題は、見当たらない。

「所見」

建設業許可標識、労災保険成立票、施工体系図、建退共制度の適用標識は、現場入り口横に掲示されている。品質、安全について、特に大きな問題は見られない。

現場調査で気付いた点を下記に記す。

- ①外壁ALC版頂部と鉄骨屋根下地の隙間の処置を検討し対応のこと。
- ②ALC版取付金物、下地金物の溶接について錆止めを含め点検確認のこと。
- ③鉄骨柱の錆止め塗装のキズ等は点検、補修のこと。
- ④建具額縁取付溶接用鉄筋の錆止めについて点検、対応のこと。
- ⑤安全について、外部足場は墜落転落防止へ点検のこと。内部足場の昇降設備を設置のこと。

以上



掲示物 建設業許可標識、労災保険成立票、
建退共制度の適用標識



外部 南面 現況



屋根 長尺金属板葺き 現況



内部 仕上げ工事前 現況