平塚市監査委員公表第１４号
令和８年１０月１９日

平塚市監査委員　能　勢　祐　二
同　城　田　孝　子
同　出　村　　光
同　上　野　仁　志

監査の結果について（公表）

地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第１９９条第５項の規定に基づく監査を平塚市監査基準（令和２年４月１日施行）に準拠して実施したので、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します。

記

１　監査の対象工事及び関係部課

（１）対象工事　　松原公民館大規模改修工事（建築）
（２）関係部課　　社会教育部　中央公民館
　　教育総務部　教育施設課
　　総務部　　契約検査課

２　監査の実施期間

令和８年４月１３日から令和８年９月３０日まで

３　監査の方法

松原公民館大規模改修工事（建築）に関する監査に当たっては、計画、設計、積算、契約、施工管理及び財務事務執行など全体にわたる監査を行ったが、特に技術面については公益社団法人日本技術士会に工事技術調査を委託し、技術士による書類審査及び工事現場の調査を実施した。

４　工事の概要

（１）名　　称　　松原公民館大規模改修工事（建築）
（２）工事場所　　平塚市八千代町地内
（３）契約金額　　（当初契約）２６２，９００，０００円
　　（変更契約）２６４，２４０，０００円
（４）契約年月日　　（当初契約）令和７年１２月１８日
　　（変更契約）令和８年９月２９日
（５）工　　期　　令和７年１２月１８日から令和９年２月２６日まで
（６）請負業者名　　西山建設株式会社

（７）工 事 概 要　　老朽化した施設の長寿命化を図るとともに、エレベーターを増設し、施設の利便性を向上

・既存棟の屋上、内外装の改修工事及び増築工事（昇降機、会議室）
・上記に伴う外構工事及び解体工事
【既存棟】外部：外壁塗装改修、屋上防水改修
内部：各階トイレ改修、各室・廊下等内装改修
【増築棟】構造：鉄骨造２階建て（１７５．０６㎡）、昇降機設置（乗用車いす用）
【外　構】アスファルト舗装、駐輪場新設（６．００㎡）、倉庫撤去、植栽一部撤去・新設

５　監査の結果

松原公民館大規模改修工事（建築）は、財務事務執行面において適正であると認められた。技術的側面においては、計画・設計・積算・契約・施工・検査・維持管理・委託業務の各項目とも指導事項はなかった。

なお、技術士による工事技術調査報告書の所見の中にある事項については、今後実施する工事の状況に応じて参考とされたい。

以　上

平塚市監査委員　殿

工事技術調査報告書

工事名

松原公民館大規模改修工事（建築）

令和８年６月４日（木）
（工事技術調査実施日）

公益社団法人 日本技術士会
The Institution of Professional Engineers, Japan

社会委員会　工事監査支援登録会員

技術士（建設部門）

（登録番号　第 34880 号）

一級建築士、構造設計一級建築士

園部　隆夫

目　　次

まえがき　・・・・・・・1

第一章　一般事項

１．調査目的　・・・・・・・2
２．実施日及び場所　・・・・・・・2
３．調査方法　・・・・・・・2
４．出席者一覧　・・・・・・・3
５．日程　・・・・・・・4

第二章　工事概要

１．建設に係る業務　・・・・・・・5
２．主管部課　・・・・・・・6
３．工事監督員　・・・・・・・6
４．工事金額　・・・・・・・6
５．建物概要　・・・・・・・7
６．設計・工事監理　・・・・・・・7
７．施工者　・・・・・・・9

第三章　所　　見

１．総合所見　・・・・・・・10
２．個別所見　・・・・・・・11
(1) 設計事務所の選定について　・・・・・・・11
(2) 積算　・・・・・・・11
(3) 入札・契約　・・・・・・・11
(4) 施工　・・・・・・・11
(5) その他の事項　・・・・・・・13
(6) 確認資料　・・・・・・・13

あとがき　・・・・・・・14

まえがき

本工事技術調査報告書は、平塚市監査委員の要請のもと、地方自治法第199条第1項及び第5項の規定に基づいて、標記物件に対して実施された技術調査を報告するものです。当該工事監査に伴う技術調査のうち建築の技術的な立場からその調査結果として所見をまとめたものです。

第一章　一般事項

１．調査目的

監査委員は、標記工事に関する工事技術調査を公益社団法人日本技術士会に依頼されました。今回、その工事のうち建築工事の技術調査を表記の技術士が、下記の要領に従って実施しました。

本報告書は、専門技術的な立場からその対象とする事項としては、標記工事に関する計画、設計、積算、入札・契約、施工等について調査・報告するものであります。主として技術的な内容とその監査に伴う調査の結果について所見を報告します。

２．実施日及び場所

実施日：令和８年６月４日（木）

場　所：書類調査―平塚市役所本館７階 720 会議室にて書類審査及び質疑・確認

現地調査―現地にて施工状況確認

その後平塚市役所本館７階 720 会議室にて講評

３．調査方法

次の様な手順により、関係者からの説明と質疑応答を実施しました。

① 改修計画の必要性と工事概要について中央公民館館長より説明を受けた。

② 本改修計画の概要及び設計概要、積算、施工概要について教育施設課課長より説明を受けた。

③ 入札状況について、契約検査課課長より説明を受けた。

④ 設計図書関連、工事月例報告書等の閲覧と確認を行った。

⑤ 工事施工状況の説明、現場視察及び関連書類の抜粋による閲覧と確認を行った。

⑥ 工事監理状況について工事監理より説明を受けた。

４．出席者一覧

課名	職名	氏名	備考
契約検査課	課長	近藤　洋一	
	課長代理	鈴木　克彦	契約担当長
	課長代理	三宅　昌也	検査担当長
	主管	塚野　堅一	契約担当
中央公民館	館長	鈴木　和幸	
	館長代理	小林　幸保	公民館担当長
	館長代理	小林　豪	公民館担当
	主任	遠藤　哲輝	公民館担当
教育施設課	課長	金子　稔	
	課長代理	片桐　直樹	建築第二担当長
	主任	河野　正寛	建築第二担当
	主任	大石　美里＊	建築第二担当
株式会社 土屋建築研究所神奈川支所		川田　博文 松本　知佳	工事監理 設計意図伝達
西山建設 株式会社	所長 （現場代理人）	西山　大策 宮﨑　寛治	建築施工
監査委員	代表監査委員	能勢　祐二	
監査委員 事務局	事務局長	小峰　直子	
	局長代理	逸見　綾子	
	主管	上野　木精	

＊印は当該工事の担当監督員を示す。

注記：工事監督員　　総括監督員　金子　稔
主任監督員　片桐　直樹
監督員　　大石　美里

５．日程

令和８年６月４日（木）

９：15　市役所本館４階監査委員室にて本日の予定打合せ

９：30　書類調査

技術士紹介

出席者紹介

工事技術調査資料に基づく説明

建物概要、改修工事概要の説明

入札、契約に関する説明

本改修計画の詳細説明

・改修計画経緯の説明

・計画の説明

・工事の説明

・改修計画の設計条件等に関する質疑応答

10：50　休憩

11：05　書類調査

・設計方針に基づく改修工事に関する設計図書の内容確認と質疑

・月間工事報告書、施工要領書等の内容等の確認と質疑

11：45　昼食・休憩

13：15　現地へ移動

13：30　現場調査

・工事工程説明、現地調査及び質疑応答

・定例議事録、工事写真、施工要領書の一部、品質管理目標、新規入場者教育、施工時における課題の有無等に関する確認と質疑応答

15：00　市役所本館７階 720 会議室にて全体を通しての質疑及び講評

15：30　終了

第二章　工事概要

本改修計画は「公共施設等個別施設計画」の施設保全の考え方に基づき、老朽化した施設の長寿命化を図るうえで重要かつ主要な部位を保全することを目的に築40年を目途に地域の保全改修計画と共に、エレベーターを新設し、施設の利便性を向上させ、バリアフリー化をはかることを目標として計画されました。

１．建設に関わる業務

① 工事名　：松原公民館大規模改修工事（建築）

② 建設場所：平塚市八千代町2番10,17

③ 施設用途：公民館

④ 設計：

基本設計：株式会社小林建築事務所

令和4年度：松原公民館改修工事（基本・実施設計業務）

入札条件：一般競争入札

実施設計：株式会社土屋建築研究所神奈川支所

令和6年度：松原公民館改修工事（実施設計業務委託）

入札条件：随意契約

工事監理：株式会社土屋建築研究所神奈川支所

令和7年度：松原公民館大規模改修工事（工事監理業務委託）

入札条件：随意契約

設計意図伝達：株式会社土屋建築研究所神奈川支所

令和7年度：松原公民館大規模改修工事（設計意図伝達業務委託）

入札条件：随意契約

⑤　施工者：西山建設株式会社

入札条件：一般競争入札

落札結果及び落札価格

２者の応募の結果決定

落札価格：（税込）　262,900,000　円

入札価格が調査基準価格以上、予定価格以下であったため、低入札価格調査は行っていない。

２．主管部課

社会教育部　中央公民館
教育総務部　教育施設課
総務部　　契約検査課

３．工事監督員

総括監督員	教育施設課	課長	金子　稔
主任監督員	教育施設課	課長代理	片桐　直樹
監督員（建築）	教育施設課	主任	大石　美里

４．工事金額

(1) 設計、工事監理及び設計意図伝達業務委託

本工事の設計関連費用は以下のようになっています。

①基本設計

5,439,500　円　（税込み）

株式会社小林建築事務所

②実施設計

20,350,000　円　（税込み）

株式会社土屋建築研究所　神奈川支所

③工事監理

19,360,000　円　（税込み）

株式会社土屋建築研究所　神奈川支所

④設計意図伝達

4,345,000　円　（税込み）

株式会社土屋建築研究所　神奈川支所

(2) 工事価格

本工事の工事費は以下のようになっています。

建築工事費

262,900,000　円

５．建物概要

建物名：松原公民館大規模改修工事（建築）

① 敷地面積：1,064.83　㎡

延べ面積：591.78　㎡　（既存棟）

175.06　㎡　（増築棟）

② 建物規模：既存棟　鉄筋コンクリート造　地上２階建て

増築棟　鉄骨造　地上２階建て

③ 確認済証：

第 R06 計認建築平塚市 00010 号令和７年１月 17 日

建築主事　　本橋　正人

６．設計・工事監理

事務所登録と設計者の資格については以下のとおりです。

(1)　基本設計

株式会社小林建築事務所

一級建築士事務所　神奈川県知事登録　第 1194 号

代表取締役　山宮康延

管理技術者　金井　良夫

一級建築士大臣登録　第 274941 号

主任担当技術者

建築（総合）

前原　洋志

一級建築士大臣登録　第 325657 号

建築（構造）

海老沼　義男

一級建築士大臣登録　第 276627 号

(2)　実施設計

株式会社土屋建築研究所　神奈川支所

一級建築士事務所　神奈川県知事登録　第 13739 号

支所長　塙　仁

管理技術者　大泉　昭二

一級建築士大臣登録　第 323774 号

主任担当技術者

建築（総合）

田村　彩

一級建築士大臣登録　第 279000 号

建築（構造）

保坂　典

二級建築士　千葉県第 18054 号

担当技術者

建築分野　伊藤　巧

一級建築士大臣登録　第 375559 号

松本　知佳

一級建築士大臣登録　第 371618 号

構造分野　北森　圭

二級建築士　東京都第 84890 号

柳川構造設計　柳川　義光

一級建築士大臣登録　第 235533 号

構造設計一級建築士登録　第 1629 号

(3) 工事監理

株式会社土屋建築研究所　神奈川支所

支所長　塙　仁

管理技術者

山本　進

一級建築士大臣登録　第 287343 号

主任担当技術者

建築分野（総合）　川田　博文

一級建築士大臣登録　第 231862 号

構造分野　　北森　圭

二級建築士　東京都第 84890 号

(4) 設計意図伝達

株式会社土屋建築研究所　神奈川支所

支所長　塙　仁

管理技術者

伊藤　巧

一級建築士大臣登録　第 375559 号

主任担当技術者

建築分野（総合）　松本　知佳

一級建築士大臣登録　第 371618 号

構造分野　　保坂　典

二級建築士　千葉県第 18054 号

7．施工者

下記施工者が建築工事を担当しています。

施工業者

西山建設株式会社　　代表取締役　西山　厚

神奈川県知事許可（特-02）46220 号

現場代理人　西山　大策

一級建築施工管理技士　第 B221001561　号

監理技術者資格者証　　第 1514431 号

第三章　所　　見

１．　総合所見

本改修計画は松原公民館長や公民館運営委員会などを通して地域の要望を確認し、改修に反映させています。また、機能統合を予定している町内福祉村については、松原地区町内福祉村運営協議会から移転に際しての要望書をうけるほか、関係部署（資産経営課及び福祉総務課など）と協議の上改修内容が決定されました。

本建物の耐震診断における結果では、特に耐震性が大きく劣ることはありませんでしたが、老朽化した施設の長寿命化を図るとともに、施設の利便性を向上させるためエレベーターの増設を行い、トイレの改修、各室・廊下等の内装改修、外壁塗装改修、屋上防水改修を計画し、太陽光発電設備用基礎を屋上に設置し将来への対応を考え進められました。また、廊下や階段といった共用部の仕上げ材には、メンテナンスフリーな材料を使用し、施設の維持管理を容易にできるよう配慮されていました。

改修後 40 年程度は本施設を有効利用できるように対応されています。また、施工計画については、近隣住宅が本計画敷地に近接していることから、騒音、安全な環境に配慮し、不測の事態発生に備えていました。

工事監理は、改修計画の実施設計を行った設計事務所が改修工事の設計主旨を十分理解していることを踏まえ、随意契約にて業務委託を受けていました。改修工事の工事監理に実施設計を行った設計事務所が継続して委託することは､現場の各種情報を把握していることから、情報の共有化という点で有効な手段であると考えます。

起案から実施までその過程は明確であり、本施設を利用する市民の方々に十分説明できる内容となっています。

また、施工においては施工計画、各種施工要領に準じ、現場代理人を中心にルールに則り工事は工程通りに円滑に進められていました。

また、建設資材の高騰、材料調達の不安定さには対応をされていましたが、イラン問題で、屋上防水工事におけるアスファルトの材料流通に多少の不安があるとのことでした。

２．個別所見

(1) 設計事務所の選定について

本計画の基本設計に関しては、一般競争入札が行われ、９者の中から株式会社小林建築事務所が落札し決定されています。実施設計においては一般競争入札が行われましたが、落札に至らなかったため、随意契約にて株式会社土屋建築研究所神奈川支所に決定されています。改修設計に関しては、まちづくり条例に基づき、関係法令所管課及び公共施設管理課と協議を進め、決定されています。既存施設の躯体を有効に活用し、改修工事を計画することは、改修工事における重要なポイントです。特に実施設計業務と工事監理業務が一社で進められたことは、設計情報の共有化、既存建物の解体と設計図との対応を円滑に行えることは、重要な条件であり、本工事が工程通りに円滑に進められた大きな要素の一つであると考えます。

(2) 積算

工事契約金額 262,900,000 円で既存部の延べ面積 591.78 ㎡、増築部 175.06 ㎡の延べ面積（合計 766.84 ㎡）に対する価格は、342,835 円／㎡（1,131,357 円／坪）となっています。新築工事では建築工事のみで 200 万円／坪を超える事例が多く見られます。

本改修計画では建築工事で 113 万円／坪程度の価格で納まっており、その価格は妥当であると判断します。

(3) 入札・契約

2.個別所見の(1)で述べているように、全体を通しての業者選定、契約に関します問題はありません。

(4) 施工

建設工事の工期は令和 7 年 12 月 18 日～令和 9 年 2 月 26 日となっています。

現在の出来高は 5 月末で 44%であり、契約時の工程通りに進められています。

現場定例会議は、毎週火曜日午後に開催されています。また、変更等に係る重要内容については、別途「工事打合せ簿」を用意し検

討されるとのことでした。

工事月例報告書の内容を抜粋にて確認しました。報告内容は規定に準じ行われています。

施工計画要領書を抜粋にて確認しました。特に問題はありません。

また、解体状況、増設のエレベーター基礎配筋、鉄骨建方状況等に関し、検査記録写真データにて確認しました。

熱中症対策の方針についても確認をしました。基本的には、時間管理により、休息を設け、対応をして行くとのことでした。

７，８，９月の工事は内装工事が主となることから、労働時間のコントロールにより、熱中症対策を考える方向性はよろしいと判断します。

新規入場者教育についても確認をしました。現場代理人より建物概要、作業開始時に何を注意するか、作業終了時における注意事項、施工管理体制、そして近隣への諸注意等に関し、パワーポイント資料により教育は徹底されておりました。

新規入場者教育資料には以下の内容が示され徹底されていました。

・搬入経路と場内施設について
・作業時間について
・工事車両の運用について
・安全について―高齢者（65歳以上）、年少者（17才以下）、経験年数１年未満の作業員については高所作業、一人作業の禁止等が徹底
・建設副産物の分別収集について
・作業所のルール

健康管理の一つとして、現場事務所に血圧計の設置をお勧めします。また、トイレ、洗面所の上には仮設屋根を設けるようにしましょう。

現場における重点品質管理目標として

・躯体、外装仕上げの精度管理
・屋根仕上げの精度確保においては、既存部分との取り合いに十分注意を払い、劣化に伴う漏水防止などに配慮する。

上記内容が設定されていました。既存部分との取り合いに如何に注意を払って仕上げて行くかは、改修工事における施工品質確保として、大変重要な課題です。

工事全体としては基本に準じて確実に業務が進められていました。

(5) その他の事項

①定例打合せ等に利用する工程表について

マスター工程表（契約時工程表）には建築工事、工事監理責任者（現場代理人、総括工事監理者）の承認マークが基本通りに残されており、法令等に則り適切に実施されています。

毎週開催される定例会議において利用される工程表等は事前にメール等にて各担当者に配布され内容の確認がされていました。

(6) 確認資料

① 工事監査調査資料

・設計図書（意匠図、構造図、仮設図）
・工事概要等
・計画
・設計
・積算
・契約
・施工
・検査
・委託業務
・全体工程表
・月間報告書
・確認済証番号

② 現地調査

・定例議事録
・施工計画書

・施工要領書
・工事写真
・新規入場者教育一般事項

あとがき

本報告書をまとめるに当たり、技術調査事前資料、当日の提出資料を基に、確認や追加説明をいただくため、ヒアリングを行いました。

現地調査においても、すべての施工要領書を確認する時間がないことから、工程状況説明を受けて後すぐに現場視察を行い、現場での状況を踏まえ、必要な資料の確認を行いました。現場はきれいに整備され、要求品質の実現、安全性の確保に支障のない環境で業務が進められていました。

監査委員事務局様、担当部署の皆様からの詳細資料の提出と真摯な対応、適切なご協力により、滞りなく技術調査を終えましたことを心より感謝申し上げます。