

新監査公表第 10 号

地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 1 9 9 条第 1 2 項の規定により、新潟市長から監査の結果等に基づき措置を講じた旨の通知がありましたので、これに係る事項を次のとおり公表します。

平成 28 年 11 月 28 日

新潟市監査委員 貝 瀬 壽 夫
 同 宮 本 裕 将
 同 水 澤 仁
 同 小 泉 仲 之

定期監査結果に基づく措置

平成 28 年度第 1 期定期監査（工事監査）結果報告（平成 28 年 10 月 31 日新監査公表第 9 号）

指摘事項

監査の結果	措置内容	部署
<p>《指摘事項》 対象工事 建一第 39 号 荻川コミュニティセンター電気設備改修工事 建一第 73 号 荻川コミュニティセンター空気調和設備改修工事 建一第 74 号 荻川コミュニティセンター改修工事</p> <p>公共建築物保全適正化推進事業の一環として行われた改修工事において、工事の優先順位についての検討不足などにより事業趣旨から逸脱した工事となったもの</p> <p>「公共建築物保全適正化推進事業（以下「推進事業」という。）は、「新潟市財産経営推進計画」で示された「施設の長寿命化」「歳出の削減」などについて、そのあるべき姿と実現方法を示した「新潟市公共建築物長寿命化指針」（以下「長寿命化指針」という。）及び「新潟市公共建築物保全計画（以下「保全計画」という。）に基づき、平成 2 7 年度に創設された事業である。</p> <p>「保全計画」の具体的な目的として、使用目標年数 8 0 年、「事後保全」から「予防保全」への転換、ライフサイクルコストの削減、財政負担の削減と平準化、改修工事選定方法の明確化が示されており、上記一連の改修工事は「推進事業」の一環としてこの目的に沿った工事を行うことが求められていた。</p>	<p>平成 28 年 2 月に策定した「新潟市公共建築物長寿命化指針」及び「新潟市公共建築物保全計画」の考え方にに基づき、工事の優先順位について調整した「保全実施計画」を作成し、計画的な保全工事による公共建築物の長寿命化を推進します。</p> <p>平成 2 7 年度に実施した保全工事は次年度以降の本格実施に向けた試行という位置づけで工事を行いました。一般建築物（学校施設、市営住宅などを除く公共建築物）の現地調査を同年度から並行して開始することとしたため詳細な調査が不足したまま工事を着手することとなりました。</p> <p>指摘された第 1 の「保全担当課による一元的把握」については、平成 2 7 年度から保全担当課による一般建築物の現地調査を開始しており、今年度中に保全対象 3 3 2 施設すべてを終了する予定です。この調査に基づき、施設管理者からの報告・要望だけではなく、専門的知見による施設状況の一元的把</p>	<p>建築部 公共建築 第 1 課</p>

当該施設では老朽化の進行に伴い空調・電気設備の更新とこれに付随する内装の改修工事が行われたが、調査不足により屋上からの雨水漏水を見逃し、工事計画立案の段階で屋上防水・外壁改修工事などによる漏水対策もないまま、内部設備に関連する当該工事を先行させたものである。工事中に施工者からの雨水漏水の発見と報告を受けたが、必要な雨水回収・排出などの応急対応工事を行わず、竣工後も更新された設備機器や内装材の個所で漏水が継続する結果となるなど、施設の予防保全、長寿命化という工事の趣旨から逸脱したものとなった。

このような工事例に至った要因として以下の点が指摘される。

第1に、「保全担当課による一元的把握」の不足である。「予防保全」の実現に向けた具体的な取り組みの一つとして、保全担当課が施設状況を一元的に把握し、市の施設全体を俯瞰しながら事業を進めるとして、平成27年度から2年間に亘り対象施設332施設を専門的立場から詳細に現地調査するとしていたが、現地調査が追い付かず当該施設では実施されていなかった。

対象工事の選定に当たり施設管理者が作成した「施設状況調査票」が利用されたが、空調機器の支障には触れているものの雨水漏水については記載がなく、施設の実態についての専門的立場からの把握不足が工事選定の誤りに繋がったと判断される。

第2に、保全改修工事の優先順位に対する基本的な認識不足と現地調査未了に伴う年次計画の未策定が挙げられる。保全改修工事では手戻り工事による経済的損失を避けるための優先順位があり、同時期に重なる場合であれば、一般的に防水・外壁改修などの外部工事、機械・衛生設備工事、内装工事の順に行われる。

一連の当該改修工事の立案にあたっては、設備機器の老朽度に過度に注意を奪われ、工事の優先順位への配慮が無かったことが、「予防保全」工事としての意味と有効性を毀損する結果となった。

また、他の公共建築物の個別計画では前述の優先順位を念頭に置き年次計画を立てて事業を進めているが、当該「推進事業」においては「各施設全体を俯瞰しながら事業を進める」としながら、年次計画が現時点で未策定であることも改修工事の優先順位についての検討不足に繋がった。

第3に、漏水事故に対する認識不足である。

握を行い、一般建築物全体を俯瞰しながら事業を進めます。

第2の保全改修工事の優先順位に対する基本的な認識と年次計画の策定については、上記、現地調査により把握した保全対象部位の劣化状況や予防保全の視点などを反映させた保全工事リストを基に、施設最適化などの視点による工事の優先順位の調整を行った「保全実施計画」を作成します。

「保全実施計画」は保全工事の進捗状況や施設の劣化状況の変化、地域における施設最適化の動きなどに合わせ、毎年度更新することとし、これにより計画的な保全工事を実施します。

第3の漏水事故に対する認識不足については、その危険性を再認識するとともに、今後工事途中で把握した際は、改修工事の目的に沿った対策を検討します。

現在、荻川コミュニティセンターの防水改修工事の発注手続きを進めており、来年1月頃に契約し、今年度中に改修工事を終了します。

また、施設管理者による適切な日常管理の徹底が図れるよう、保全知識を習得する保全研修会の開催や保全相談の対応など、施設管理者との連携をより一層深めるとともに、毎年度、施設管理者から報告される「施設状況調査票」と合わせ、保全担当課による現地調査を行うことで、施設の劣化の兆候の早期発見に努めます。

保全担当課では、現地調査を毎年度実施し専門的知見による施設状況の一元的把握を行い、一般建築物全体を俯瞰した「保全実施計画」を更新していきます。

以上により作成した「保全実施計画」に基づいた保全工事の着実な実施により、公共建築物の長寿命化を推進します。

雨水漏水は施設利用上の支障だけではなく、鉄筋の発錆や凍結による屋上床版の爆裂、新設内装材の劣化や電気・空調設備機器の故障や漏電など、様々な二次的事故に繋がることについての認識の薄さが、工事途中であれば容易に可能であった応急対応工事の未実施に繋がっている。

以上のことを踏まえ、早急に二次的事故を防止する対策を講じるとともに、今回の漏水事故を教訓として、今後、工事対象施設の選定、工事計画の立案においては、施設管理者からの報告による各改修部位の老朽度や耐用年数についての判断に加え、保全担当課による十分な専門的調査及び施設ごとに行うべき工事の優先順位の確認と調整を行い、年次計画の基で市施設全体の計画的な保全・長寿命化を推進されたい。

【有効性】【安全性】

