

令和5年度

工事監査結果報告書

令和6年1月

寒河江市監査委員

寒 河 江 市 長 佐 藤 洋 樹 殿
寒河江市議会議長 柏 倉 信 一 殿

寒河江市監査委員 大 沼 勇
寒河江市監査委員 後 藤 健 一 郎

工事監査結果報告書

地方自治法第199条第5項の規定により、工事監査を寒河江市監査基準に準拠して実施しましたので、同条第9項の規定により監査結果を下記のとおり報告します。

記

1 監査の種類 工事監査

2 監査対象

財 政 課

工 事 名	工 期	工 事 費
次世代子育てステーション 整備工事	令和4年6月21日 令和6年3月25日	1,281,962,000円

3 監査着眼点及び実施内容

工事監査は、工事の計画、設計、積算、契約、施工、検査、環境管理、維持管理が適法に合理的・能率的に行われたか、また、経済的に妥当なものであったか等を着眼点として、特定非営利活動法人建設技術監査センターへ委託し、書面審査、質問調査、実地調査等により実施した。

4 監査実施月日

令和5年7月5日から令和5年12月15日まで

実地調査日 令和5年9月29日

5 監査実施場所

寒河江市役所1階議会第3・4会議室及び次世代子育てステーション整備
工事現場

6 監査の結果

当該工事については、おおむね適正に執行されていると認められた。

しかしながら、特定非営利活動法人建設技術監査センターの工事監査技術調査報告で示すとおり、一部に検討すべき点が見受けられたので、今後の工事の施工にあたっては、工事監査技術調査報告を十分に活かし、質の高い公共工事が行われることを期待するものである。

令和5年11月17日

令和5年度
工事監査技術調査業務報告書

工事名

次世代子育てステーション整備事業

監査実施日：令和5年9月29日（金）

特定非営利活動法人 建設技術監査センター

目 次

	頁
はじめに	1
Ⅰ. 計画概要	1
Ⅱ. 工事監査技術調査業務	2
Ⅲ. 工事監査技術調査業務の実施要領	
1 調査基本方針	3
2 調査項目	3
3 主な調査資料	4
4 調査日程	4
5 調査場所	5
6 出席者	5
Ⅳ. 工事監査技術調査業務の実施結果（調査における着眼点）	
1 計画	6
2 設計	11
3 積算	17
4 入札契約	18
5 工事監理	19
6 施工	20
7 検査	23
8 環境管理	23
9 維持管理	25
Ⅴ. 調査結果と評価	
[1] 総合評価	26
[2] 個別評価	26
[3] 推奨事項	30
[4] 提言事項	30
おわりに	32

はじめに

本報告書は、令和5年8月23日付けの質問書に対する寒河江市からの回答を踏まえて、令和5年9月29日に実施した「次世代子育てステーション整備工事」に係る工事技術調査の結果について取りまとめたものである。

本工事の概要と調査実施要領について述べた後、調査結果と所見を述べる。調査は建築を専門とする技術調査員が専門技術者の立場と市民の目線を重視して実施した。

I. 計画概要

1. 施設名称 次世代子育てステーション整備工事
(建築確認では「チェリーランドアクティビティエリア整備事業」)
2. 工事場所 山形県寒河江市大字八鍬字川原地内
3. 法規制 都市計画区域、用途地域指定なし、22条指定区域
建ぺい率70%、容積率200%
隣地斜線制限1:2.5、道路斜線制限1:1.5
4. 建築費用及び事業者
 - (1) 市の事業支出(提案価格の上限) 2,350,000,000円(設計費、建設費、工事監理費、維持管理・運営費、消費税及び特別地方消費税を含む。)
 - (2) 落札事業者の提案価格 2,349,600,000円

[内訳]

単位：円

事業内容	事業者提案額	令和3年度	令和4年度次(世代子育てステーション整備工事)	令和5年度(アウトドア活動拠点整備工事)
建設業務費	1,272,700,000	40,700,000	1,131,900,000	100,100,000
その他経費	82,830,000	6,050,000	70,543,000	6,237,000
設計監理業務費	77,000,000	57,750,000	19,250,000	—
合計	1,432,530,000	104,500,000	1,221,693,000	106,337,000

令和3～5年度計 1,432,530,000円

落札事業者の提案価格との差額917,070,000円は維持管理・運営費

- (3) 事業者(優先交渉権者：チェリーフラワーパーク株式会社(SPC))
(設計監理企業) 株式会社羽田設計事務所及び株式会社NIIZEKI STUDIO
(建設企業) 株式会社高木及び株式会社シェルター、東北電化工業株式会社、弘栄設備工業株式会社
(運営企業) 株式会社ヤマコー並びにチェリーフラワーパーク株式会社(SPC)
(維持管理企業) 太平ビルサービス株式会社山形支店並びにチェリーフラワーパーク株式会社(SPC)

5. 契約

目的 次世代子育てステーション整備工事

方法 DBO方式

相手方 チェリーフラワーパーク株式会社 代表取締役 高橋武彦
寒河江市大字大島字島東87

期間 令和4年6月21日から令和6年3月25日まで

6. 請負代金 1,202,443,000円 契約日 令和4年6月20日

(工事代金 1,093,130,000円、消費税 109,313,000円)

物価スライド変更金額(増) 79,519,000円 基準日令和4年7月16日

(工事代金 72,290,000円(内消費税 7,229,000円)

増額後請負代金 1,165,420,000円(内消費税 116,542,000円)

増額後請負代金 1,281,962,000円

7. 建築物の概要

(1) 主要用途 児童福祉施設

(2) 敷地面積 23,612.45㎡

(3) 延べ面積 申請部分2,000.00㎡、申請以外の部分12.25

(4) 構造 RC造、一部鉄骨造・木造

(5) 設備

ア. 電気設備工事

高圧受電、幹線・動力、電灯・コンセント、非常灯・誘導灯、電話配線
構内情報、Wi-Fiサービス、放送、音響、テレビ共同受信、誘導支援、
監視カメラ、自動火災報知、防犯配管の各設備工事

イ. 機械設備工事

床輻射冷暖房、地下熱源冷暖房、自動制御、エアコン、換気、衛生器具、
屋内給水、屋内排水、消火、ガスの各設備工事

(6) ルーム及びエリア配置

ルーム；外国語、音楽、アメニティ、多目的

エリア；わくわく、よちよち、はいはい、みまもり、スポーツ1,2,3

その他；事務室、エントランス、男女トイレ、設備室、収納庫、倉庫
1,2,3

(7) 外構工事

せせらぎ解体暗渠工、屋外遊具エリア整備、キャンプ場整備

II. 工事監査技術調査業務

以下の業務を実施する。

(1) 監査実施日前に、設計図書等の関係書類を調査し、工事監査技術調査質問書(以下「質問書」という。)を作成する。

- (2) 関係書類の事前調査は、監査委員事務局の指定する場所において行い、必要な書類、調査日時、質問書の提出期限は、別に協議する。
- (3) 監査実施日に担当技術士を派遣し、下記の項目の技術調査を質問書に基づき行う。

【調査における着眼点】

- ① 計画、②設計、③積算、④入札契約、⑤工事監理、⑥施工、⑦検査
⑧安全、⑨環境管理、⑩維持管理業務、⑪委託業務

【調査結果と評価】

- ① 総合評価
② 個別評価 調査における着眼点に同じ
③ 提言事項・推奨事項等

Ⅲ. 工事監査技術調査業務の実施要領

技術調査は、監査委員の立会いの下、技術調査員による工事関係者（発注者及び受注者）への聞き取り調査・質疑応答・書類調査を行うとともに、工事現場における施工状況の確認は、監査委員も同行し実施した。

調査内容は、次のとおりである。

- 工事関係者への聞き取り調査、工事関係書類及び工事施工状況の確認
- 計画、設計、積算、契約、施工・工事監理、検査、安全・環境管理、維持管理等の適切性、経済性、効率性、有効性についての確認

1 調査基本方針

- (1) 寒河江市の「工事技術調査業務仕様書」の業務内容に基づき、技術面における調査を行い、設計・施工に関する調査結果及び意見具申についての報告を行う。
- (2) 調査に際して、工事関係者との聞き取り調査や工事関係書類及び工事施工状況を確認し、工事における計画、設計、積算、契約、施工・工事監理、検査、維持管理等の適切性、経済性、効率性、有効性についての確認を行う。また、最近、社会的問題になっている防災・安全・環境管理についても調査を行う。
- (3) 事前調査を踏まえて技術調査員が質問書を作成し、工事関係者からの回答を確認しながら工事技術調査を進める。

2 調査項目

工事監査技術調査の具体的内容は以下のとおりである。

- (1) 計 画 総合計画との整合、施設の目的、事業費、管理手法等
- (2) 設 計 適用する設計基準、関係法令の手続き状況、特記仕様書及び設計図書、設計の内容、維持管理等

- (3) 積 算 適用積算基準、工事の積算・見積、V E 提案等
- (4) 契 約 工事請負契約、業者選定資料、落札率等
- (5) 施工・工事監理
 - 諸官庁への届出、施工計画、作業手順、施工体制台帳、
 - 施工図、下請通知、関連工事との連絡調整、日報、工事写真、
 - 出来形、施工状況等並びに工事監理体制、材料検査・試験、
 - 工程管理等
- (6) 検 査 材料検査・試験記録等、実施要領書、チェックリスト
- (7) 安全・環境保全
 - 安全管理体制、届出、安全衛生協議、施工時の環境、保全対
 - 策（騒音・振動、廃棄物処理等）、防火体制等
- (8) 維持管理 内外装や設備の維持管理、引継図面等

3 主な調査資料

- (1) 発注関係書類
- (2) 計画概要
- (3) 設計図書一式（設計図、特記仕様書）
- (4) 契約関係書類
- (5) 積算関係書類
- (6) 工事工程表
- (7) 施工計画書（総合施工、仮設、工種別）
- (8) 施工体制台帳（施工体系図）
- (9) 定例打合せ会議記録
- (10) 安全管理書類
- (11) 品質管理簿
- (12) 試験・検査記録
- (13) 産業廃棄物関係書類
- (14) 月報、日報、工事記録写真等

4 調査日程

- 令和5年9月29日（金）本監査
 - 9:30～9:40 代表監査委員挨拶、工事概要説明
 - 9:40～12:00 書類審査
 - 12:00～13:00 昼食
 - 13:00～14:00 書類審査
 - 移動 —
 - 14:30～15:40 現場書類確認、工事現場調査
 - 移動 —

16:00～16:15 調査員と監査委員による講評打合せ

16:15～16:30 技術調査員による講評

5 調査場所

寒河江市役所 1階議会第3・4会議室及び現場

6 出席者

(敬称略)

所 属	職 名	氏 名	備 考	
寒河江市	代表監査委員	大沼 勇		
	議選監査委員	後藤 健一郎		
寒河江市監査委員事務局	事務局長	渡邊 昭		
	局長補佐	渡邊 拓也		
	主査	長谷川あさ美		
寒河江市財政課 施設マネジメント推進室	室長	後藤 英明		
	室長補佐	安孫子 昌良		
	技師	大場 拓朗	二級建築士	
チェリーフラワー パーク株式会社	施 工	株式会社高木 専務取締役	大場 菊雄	一級建築士
		株式会社高木 取締役営業部長	佐藤 隆裕	一級建築施工 管理技士
		株式会社高木 建設部次長	佐藤 伸幸	一級建築士 一級建築施工 管理技士
	設 計	(株)羽田設計事務所 代表取締役	水戸部 裕行	一級建築士
		(株)羽田設計事務所 設計主任	地主 愛子	一級建築士
		(株)NIIZEKI STUDIO 代表取締役	新関 謙一郎	一級建築士
		(株)NIIZEKI STUDIO 所 員	加藤 忠弘	一級建築士

(3) 技術調査員

特定非営利活動法人 建設技術監査センター

調査員 成岡 茂 技術士(建設部門)、一級建築士
建築基準適合判定資格者

IV. 工事監査技術調査業務の実施結果（調査における着眼点）

1. 計 画

- (1) 寒河江市の総合計画における次世代子育てステーションの整備について
新第6次寒河江市振興計画（令和3年度～令和7年度）における基本政策において、「子育てを支える環境づくり」のなかで子育て世代の交流の場の整備として位置付けている。

チェリーランド再整備計画の趣旨及び概要は、令和2年度策定の「寒河江市チェリーランド再整備計画」に記載している。オープンから25年以上経過し時代の要請の変化と施設の老朽化の中で新たな機能を加味し活性化すべき課題があり、計画作成委員会を立ち上げ平成30年11月から令和2年2月まで5回の委員会を開催した。また、アンケートや利用者実態調査を行うとともにパブリックコメントを実施した。

- (2) 今回の事業を実施するに至った経緯及び意義について

神社仏閣などの文化財がありサクランボの里として人々の関心を呼ぶ寒河江市に道の駅を開設した。このチェリーランドの更なる利活用を促進し交流人口の拡大を図るとともに、児童の屋内遊戯施設の確保を兼ねてこの事業を行うこととした。

施設設置の意義は以下のとおり。

- ① 年間を通して誘客を図れる新たな施設の整備
- ② 観光客・交流客を滞留させることによる経済波及効果
- ③ 利用者を中心市街地、慈恩寺や西村山地域へ誘導するゲートウェイ機能
- ④ 情報発信強化によるプロモーション拠点
- ⑤ 民間活力による雇用の場の拡大

- (3) 寒河江市における保育所、幼稚園、学童保育の設置状況について

市立保育所は7箇所、民間保育所は8箇所、認定こども園1カ所、民間幼稚園は2箇所、学童保育は20箇所ある。今回施設との役割分担は特にない。

- (4) チェリーランド再整備計画について

ア. アクティビティエリアを優先整備することにした理由について

以前より就学前児童や小学生の保護者から遊び場（室内等）に関して屋内型児童遊戯施設を要望する声が多く、令和2年に2月に「寒河江市屋内型児童遊戯施設整備基本構想」を策定した。既存の市有施設との相互利用を考慮し、「安全性」「利便性」「経済性」「施工性」「快適性」「交流人口の拡大」等の視点から比較検討を行った結果、道の駅寒河江チェリーランド敷地のアクティビティエリアを建設候補地として選定した。寒河江市チェリーランド再整備計画策定委員会等との協議の上、アクティビティエリア

を優先に整備することとなった。

- イ. 整備手法として、公設民営方式でD B O方式（指定管理者制度等活用型）を採用した理由について

施設整備の内容や提供サービス及び事業収益性等を勘案し、また設計時から管理運営者の意見を取り入れることがスムーズな管理運営につながるため、指定管理者制度を活用した設計・施工・管理運営の一体型発注（D B O方式）とした。

- ウ. チェリーランド再整備計画策定委員会の主催者及びコンサルタントへの委託について

策定委員会は寒河江市企画創成課が主催し、事務局として委員会をとりまとめており、運営補助として一部コンサルに委託している。

(5) 事業者募集方法について

- ア. 簡易公募型プロポーザルの支援業務について

補助業務としてアジア航測(株)山形営業所に事業に関するアドバイザー業務を委託している。施設整備の内容や提供サービス及び事業収益性等を勘案し、10年間の維持管理・運營業務も含んだ事業スキームであることから、設計案よりも業務を遂行できる技術力や組織体制の評価を重視したため、簡易公募型プロポーザル※にて事業者を選定した。

※ 実施方法は「寒河江市簡易公募型プロポーザル方式実施要綱」に規定している。

同要綱第2条には「事業者を公募し、提案書の提出を受け、ヒアリング又はプレゼンテーション等を実施したうえで、当該提案書の審査および評価を行い。当該業務の履行に最も適した事業者を受託者として選定する方式」であるとしている。

- イ. 公告で参加資格要件での応募グループの条件及び募集要項で選定事業の特別目的会社（S P C）の設立を促していることについて

公告の参加資格要件及び募集要項の参加資格要件には「応募グループが、本事業を実施するために特別目的会社（S P C）を設立する場合は、事業契約の締結前までに設立すること」としており、義務付けはしていない。

- ウ. 要求水準書の策定について

寒河江市企画創成課が策定した。

【要求水準書の概要】

位置づけ、基本方針、基本要件、設計・建設・管理に関する要求水準について基本的な要件を規定している。

- エ. この内容の検討窓口について

寒河江市企画創成課が窓口になっている。

- オ. これを承認した経緯について

企画創成課内の決裁を経て、副市長、市長が承認（決裁）している。

カ. 寒河江市簡易公募型プロポーザル方式の募集期間及び審査期間について令和2年度に実施した。募集期間及び審査期間は以下のとおり。

公告	10月2日
参加資格結果通知	11月30日
提案書の受付	11月30日～1月22日
提案書の審査	1月25日～2月5日
優先交渉権者選定	2月5日～12日

(6) 事業者選定基準の作成について

ア. 作成者

寒河江市企画創成課が作成した。

イ. プロポーザル審査委員会委員の構成員及び委員選定の考え方について

寒河江市プロポーザル審査委員会設置要綱の第5条の5に基づき、「委員長が必要と認めるときは、審査委員会にプロポーザルに関係のある事項について専門的な知識又は経験を有する職員等の出席を求め、意見を聴取することができるもの」とされている。本事業の審査委員会については過去に依頼をした専門家を考慮し、建築計画及び用途に応じて学識経験者の選定をしている。審査委員会の名簿（11名）は以下のとおり。

役職	所属・職名
委員長	副市長
委員	総務、企画創成、財政、建設管理、上下水道、農林、学校教育、子育て推進の各課長
学識経験者	東北文教大学こども教育学科副学科長、准教授 山形大学学術研究院教授、工学博士

ウ. 評価項目と配点の設定の考え方及び評価方法について

事業者選定基準 第3章 3. 評価項目内容及び配点に記載のとおり。

5段階評価で、評価項目は12（8項目が10点、4項目が5点）で100点満点としている。評価が10点の項目は8項目で、①事業方針と構成 ②計画要件（ハード要件）の充足度 ③計画要件（ソフト要件）の充足度 ④提案施設の有効性 ⑤設計・建設費の妥当性 ⑥管理・運営費の妥当性 ⑦要望サービス購入費の妥当性 ⑧地域貢献性 となっている。

各委員が項目毎に評価しこれを合計する方法で評価した。

(7) 資金計画について

ア. 全体の整備費用及び今回整備工事の総事業費の算定方法について

〔募集要項で市の事業支出（提案価格の上限）が2,350,000千円とした算出根拠及び設計費、建設費、工事監理費、維持管理・運営費の内訳〕

チェリーランド再整備計画策定業務委託におけるサウンディング型市場調査等に基づき提案された案により価格を設定している。その内訳は、当報告書の I. 計画概要 4. 建築費用及び事業者に記載のとおり。

なお、計画段階で事業費の概算を3案の検討を行った。

A案：「せせらぎ」を残存し、駐車台数を確保した案

B案：「せせらぎ」を廃止して、核施設の平場面積を広く確保した案

C案：イベント広場を駐車場に活用して、国際チェリーパークを残した案

この概算事業費比較表は、次のとおり。

単位：千円

種別	単位	A案	B案	C案
1. 設計費				
土木実施設計	1式	28,200	28,200	28,200
建築実施設計	1式	49,600	49,600	49,600
2. 工事費				
土木工事費	1式	209,600	271,000	264,800
建築等工事費	1式	1,016,400	1,022,800	1,022,800
3. 運営維持管理費	1式	1,012,000	1,012,000	1,012,000
総事業費		2,315,800	2,383,600	2,377,400

設計費と運営維持管理費は変わらず、工事費で土木工事の切り盛り土費用により概算額の違いがある。建築はほぼ3案とも同額である。

イ. 財源及び補助金について

地方創成拠点整備交付金及び一般財源を見込んでいる。

地方創成拠点整備交付金の補助対象額は、

令和4年度 343,345,000円

令和5年度 805,805,000円

計 1,151,150,000円

この50%が補助金575,575,000円で残余の費用は起債となる。

追加資料による財源内訳は以下のとおり

単位：千円

項目	R4	R5	計
国庫補助金（地方創生拠点整備交付金）	172,672	402,902	575,574
起債（一般補助施設整備等事業債）	155,400	362,600	518,000
一般財源	17,273	40,303	57,576
計	345,345	805,805	1,151,150

令和5年度分地方創生拠点整備交付金交付決定 令和4年3月30日

(8) 落選企業4社の応募案の提供について

募集要項第3章7.提案書の提出に関する事項(3)提出書類の取扱いに記載の通り「①著作権等 提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、事業者を選定された応募者の提出書類については、市と協議の上、市は提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。また、選定に至らなかった応募者の提出書類については使用しない。なお、提出書類は返却しない。」とされているため、落選企業4社の応募案については提供できない。

(9) 解体撤去、新設工事スケジュールについて

令和3年度に既存施設解体工事にてチェリードーム及びイベント広場等

の解体撤去を実施した。また屋内型児童遊戯施設は令和4年6月より、屋外型宿泊体験施設は令和5年5月より着工しており、いずれも令和6年3月末までの工期となっている。完成予定は令和6年2月末を予定している。

(10) 関係法令の手続き状況

項目	届出先	提出日
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）	山形県寒河江市	令和4年5月26日
景観条例	山形県村山総合支庁	令和4年6月20日
山形県みんなにやさしいまちづくり条例	山形県村山総合支庁	令和4年6月20日
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）	株式会社東北建築センター	令和4年7月14日
確認申請 構造計算適合性判定含む	ビューロベリタス ジャパン株式会社	令和4年7月26日
消防法	西村山広域行政事務 組合消防本部	令和4年7月28日
開発行為	山形県村山総合支庁	協議の上届出不要
土壤汚染対策法	山形県村山総合支庁	協議の上届出不要

- ・建築物のエネルギー適合判定通知は令和4年7月19日に承認された。
- ・確認申請については令和4年8月4日に確認済証を受理した。
- ・景観条例については山形県県土整備部県土利用政策課と協議し、山形県村山総合支庁に届け出た。
- ・土壤汚染対策法は山形県村山総合支庁建築課と協議し届出は不要となった。
- ・バリアフリー法等については法令や条例に準じて整備を進めている。
- ・リサイクル法については建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第9条第1項に規定する対象建設工事に該当するため、解体工事に要する費用等調書を作成し建設工事請負契約書に添付している。

(11) ライフライン整備計画及び協議経過について

新第6次寒河江市振興計画における行動計画に基づき、市が整備する。

(12) 災害時の対応について

（水害対策、備蓄倉庫、太陽光発電、非常用発電、井戸、災害時トイレなど）
災害等に関する要求水準として必須とする設備等はないが、災害等の非常時には施設利用者の安全を最優先にした対応を行うこと、事業継続計画による日常的な訓練や準備、備蓄の確認を行い、有事に備えることを事業者に求めている。

(13) ライフサイクルコストの算定について

要求水準書には謳われてないが、事業提案書の維持管理に関する事項においてライフサイクルコストの低減を図る提案を受けている。

(14) 公共施設管理計画の策定運用状況について

平成27年度に策定済みで、現在改訂中で令和5年度中に策定予定である。

- (15) ファシリティマネジメントの取組みについて
実施していない。

2. 設 計

(1) 設計全般

ア. チェリーランドアクティビティエリア整備事業（次世代子育てステーション整備工事）の設計における基本的な考え方について

本施設は寒河江の魅力が集約された「道の駅寒河江」に併設される施設として、寒河江市民に向けられた計画とするとともに、周辺の自然景観との調和を目指している。事業エリアの中心施設として、全方位型の児童遊戯施設を計画した。あらゆる方向に対し正面となる様な計画とし、周辺各施設と強固な連携を生み出す計画である。施設が起伏のある既存地形に馴染むように一体化する、威圧感を与えないランドスケープデザインとしている。

外構は、既存地形を活かした築山や既存の「せせらぎ」と繋がりをもった親水空間を配置し、児童遊戯施設と大きな開口部を通して繋がりを感じることができるエリアとした。

寒河江市チェリーランドのシンボルともなる施設であり、国道からは、背景の美しい自然に溶けこむ柔らかい花びら状の勾配屋根がシンボリックに存在感を放つ建物である。外装も素材感のある吹付素材とし子どもたちの施設にふさわしい明るく自然に溶け込む内外装となっている。

イ. 事前調査について

① 地質調査について（調査箇所、方法、時期、結果等）

寒河江市チェリーランドアクティビティエリア整備事業地盤調査に記載している。

② ライフラインについて（電気、水道、ガス、上水道、排水先等）

各担当者により主に令和3年に各種現地調査を継続して行った。

③ 敷地設定について

プロポーザルで要望にあった事業エリア区域を基準とし、令和2年12月に測量会社による測量を行い決定した。

ウ. 仮設計画について

道の駅利用者や隣接した国道に配慮し、計画地周囲には高さ1.8mの仮囲いを設け工事エリアと明確に区画した。搬出入時には現場入口に誘導員を配置し第三者との災害を防止している。

エ. 設計に際し適用した設計基準書等について

下表のとおり

基準類	監修	発行年
建築設計基準及び同解説	建設大臣官房官庁営繕部 監修	平成 9 年版
建築構造設計基準及び同解説	国土交通省大臣官房官庁 営繕部整備課監修	平成 22 年版
建築鉄骨設計基準及び同解説	建設大臣官房官庁営繕部 監修	平成 10 年版
建築設備設計基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部設備課監修	平成 30 年版
構内舗装・排水設計基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 31 年版
官庁施設の基本的性能基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 18 年版 令和 2 年 3 月改正
官庁施設の基本的性能に関する技術 基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 18 年版 令和 2 年 3 月改正
官庁施設の基本的性能基準及び同技 術基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 18 年版 令和 2 年 3 月改正
官庁施設のユニバーサルデザインに 関する基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 18 年版
官庁施設の環境保全性に関する基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 23 年版
官庁施設の総合耐震・対津波計画基 準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部	平成 25 年版
建築工事設計図書作成基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 29 年版
公共建築工事積算基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 31 年版
公共建築数量積算基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 29 年版
公共建築設備数量積算基準	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 29 年版
公共建築工事標準仕様書	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 22 年版
建築工事標準詳細図	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 22 年版
公共建築設備工事標準図	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 31 年版
建築 CAD 図面作成要領	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 14 年版
建築工事内訳書作成要領	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 13 年版
工事写真の撮り方	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	平成 24 年版
児童福祉施設の設備及び運営に関す る基準	厚生労働省	昭和 23 年 12 月制 定 令和 2 年 4 月改正

オ. 耐震基準について（建築及び設備）

「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」による構造体としての耐震安全性：Ⅱ類（「大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目的とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている」とされる）

設備については、受水槽もなく機械室も1Fであり、上部に重量物をあげることがないため、耐震基準については一般的な仕様で計画している。

カ. 省エネルギー計画について

換気は、大空間はヒートポンプによる予熱予冷による外気導入を行っている。常時使用される個室は全熱交換タイプの換気設備を利用している。

空調は、地下熱利用のヒートポンプを主として利用している。寒冷地のため冬場の外気温が下がりヒートポンプの効率が低下するため、熱交換効率が下がりやすい。そのため、冬場も夏場も安定している地下熱を利用した。一部は空気利用のヒートポンプとした。

寒冷地であるため（冬季が長く冬場のエネルギー消費量が多い）、暖房負荷の軽減のためペアガラス〔5+A12+Low-e5 飛散防止フィルム（内側）〕を使用するが、Low-e ガラスは日射取得型を選定した。

省エネルギー計算結果については省エネ適合判定結果通知書に記載している。

断熱計画は下記のとおり。

- 天井：発砲ウレタン吹付 t65、
- 壁：発砲ウレタン吹付 t50
- 床：硬質ウレタンフォーム板 t30

キ. ユニバーサルデザインへの配慮について

バリアフリーを基本とし、誘導ブロックの設置やオストメイトの設置など、車椅子利用者をはじめできるだけ多くの方に利用していただく計画としている。国交省「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」、山形県条例「みんなにやさしいまちづくり条例」に準じた設計としている。

ク. グリーン購入への対応について

LED 照明器具の採用などを行っている。

ケ. 建設リサイクル材の使用について

基礎及び土間下の地業に再生砕石の使用としている。

コ. VE 設計への取組みについて

（長寿命化に配慮した使用材料、機器の選定）

外壁をRCの耐火構造、屋根を不燃材構成とする準耐火構造の建築物とした。メインの壁がRC造であることから、耐久性を保ち、長く使うことができ、多様なレイアウトに改修しやすい「スケルトン・インフィル」構

造としている。「つくっては壊す」ではなく「いいものをつくって、きちんと手入れをして、長く大切に使う」ことのできる省資源なストック型社会への移行に準じた建物である。

また、設備機器の配管等の更新が可能なように二重床や設備トレンチの設置を行いメンテナンスがし易い構造としている。

サ. 工期設定の考え方について

資材の納入状況や寒冷地特有の気象状況などを勘案し、できるだけ早い時期から着手できるように計画した。また、コンクリート躯体工事が冬期に掛からないような工程計画を施工者と検討した。

シ. 設計変更の予定について

現場進捗と共に運営方針やよりよい施設を目指していく上で、設計の見直しを行いながら進めている。大きな変更はないが、水周りのレイアウト等について、変更点がある。(軽微な変更にあたるため、後日申請機関に軽微変更提出予定。申請機関に確認済み。)

ス. 現場発生材の処理方法

産業廃棄物は処分業者と適切に契約し、確実に収集運搬処分がなされるようにした。残土処分についてもきちんと処理がなされていることを確認している。

(2) 建築

ア. 構造計画について

① 構造計画の考え方

特徴的な曲面屋根の形状を合理的につくるため、屋根の主構造は鉄骨とし、曲がり梁によりアーチ効果を有効に利用し少ない鋼材量で架構、屋根面は構面内剛性を確保するため、水平ブレースを避けて木母屋と構造用合板により屋根曲面をかたちづくと同時に水平剛性を確保している。下部構造はアーチ状の鉄骨梁の反力負担と面外方向にも水平力を負担できるよう、剛強なRC造の壁としている。

④ 地質調査を踏まえた基礎構造計画について

深度2~5mに存在する玉石混じり砂礫層を支持層とした直接基礎としている。地盤調査結果では部分的に軟弱な層を挟在している部分もあり、既存施設基礎の撤去により地盤が乱されてもいたことから、根切りを行いながら床付け面を確認することができ、状況に応じて対応のできるラップルコンクリートによる地盤改良を採用した。

⑤ 混構造とした理由とそのメリットについて

構造計画に示すとおり、適材適所の材料の使い分けにより合理的な構造とするため混構造とした。

⑥ 木質材の使用箇所と材種、乾燥方法について

以下のとおり

- ・大屋根の木母屋 : カラマツ集成材、欧州アカマツ集成材
- ・中央架構柱 : カラマツ集成材
- ・屋根合板受材 : スギ無等級材
- ・人工乾燥

イ. 意匠について

① 平面計画において配慮した事項について

角のない曲面壁によるワンルーム多コーナーの明快で変化に富む遊具ポケットの空間配置としている。空間の中心に、6～12歳が遊ぶ大型遊具のホールを設置し、その周りには子どもたちが動き回れる回遊空間を計画した。その外周部には窓に面して配された幼児向け、動きの小さな遊具空間や外部空間と一体となったスポーツ体験などの遊戯ポケットを、大きな一体のワンルーム空間の中で安全に配慮して明快に分離しながら配置している。大型遊具スペースを中心に全方向に広がるプランにより、各部に対してスタッフの目が届き易く、安心して時間を過ごせる空間としている。

要求水準書にあるサクランゴ吹きとばし常設コースの設置については、コロナ禍にあって中止することとした。

② 外装内装材料の選定の考え方について

外装は、外壁はRC壁に素材感の出る吹付け材を選定した。自然に囲まれた環境の中で、建物が自然と溶け込む存在となるよう、暖かく柔らかみがあり手触りも感じられる素材と色合いにした。屋根は構造用合板の上に防水を兼ねたアスファルトシングル屋根を採用した。曲面屋根への自由度の高い素材であることや積雪地に建つ建物の屋根として、雪止めの効果もある。屋根勾配は3寸勾配程度とのことだが、積雪荷重は1.5mみていることからその程度の積雪までは雪下ろしも必要ないという。

寒河江のシンボルであるさくらんぼの花がひらくイメージをモチーフに白系の色の屋根とする。

③ 維持管理が容易にできる配慮について

外壁を含むメインの壁がRC造であることから、「スケルトン・インフィル」の構造となり、設備機器の配管等の更新が可能なように二重床や設備トレンチの設置を行いメンテナンスがし易い構造としている。

ウ. 法関連の適合性について

採光、換気、排煙、内装制限等については、法規チェック図にて検討している。非常用照明については設備図にて対応している。

(3) 電気設備

① 省エネ機器の使用状況

照明器具はすべてLED方式、配電用トランスはトップランナーⅡ方式としている。

- ② 維持管理がし易い機器の選定について
メーカー品のLED照明を中心に選定している。器具の種類を減らしシンプルな計画とすることで、将来的に混乱が生じにくく、整理された維持管理のし易い機器選定を行っている。
- ③ 照明器具の配置とデザイン、照度計画について
当施設の特徴である曲面屋根の天井の柔らかさ、空間のつながりを大切にするため、メインはユニバーサルのダウンライトで計画した。中央バンクまわりには、天井を照らすアッパーライトを等間隔で設置し、より奥行き感のある空間を表現している。照度は、300lx程度を平均的な照度とし、均一的な明るさを確保するというよりも、深みのある居心地のよい空間を構成するために、スペースの活動目的に合わせたメリハリをつけた照度計画としている。(最終照度分布図は作成中)
- ⑦ Wi-Fi環境の整備について
建物内全体と建物周辺の屋外(グランピングエリアと駐車場エリア含む)にWi-Fi設備を設置する。

(4) 機械設備

① 空調設備

ア. 床輻射冷暖房設備工事の内容について(建築工事との関連)

オープンスペース及び大型遊戯スペースへ床下設置のダクトタイプ隠蔽ファンコイルユニットより冷温風を片持ちスラブと床との空間(350)にダクティングを介し、ダクト先端へ可変変風量調整型噴流ノズルφ75により床材下面へ噴射し床輻射冷暖房を行う。片持ちスラブ上面の断熱板(硬質ウレタンフォーム)、床点検口、床フローリング等は建築工事としている。

イ. 地下熱源冷暖房設備工事の内容について(建築工事との関連)

熱源の地下水(φ200×80m)を深井戸水中ポンプ80φ×800L/minにて、地中熱ヒートポンプユニットへ熱交換器を介し供給の上、冷温水を生成循環させファンコイルユニットにて冷暖房設備を行う。鑿井工事、冷暖房機器は機械設備工事で施工するが機器基礎は建築工事としている。

ウ. エアコン設備について(設置場所)

各室の使用時間帯、用途を考慮して中央冷暖房方式から個別に冷暖房を行えるようエアコン設備を設置する。

設置室としては、事務室・打合せ室・休憩室・受付エリア・救護室・展望スペースとする。

② 維持管理がし易い機器の選定について

- ア. 冷暖房機器類は管理がし易いリモコン操作により運転・発停を行う。また、冷暖房機器類は法的な運転資格が不要な機器であること、特別な維持管理契約が不要なものとしている。

イ. 節水水洗、自動水栓の設置について

節水器具の使用箇所は、洋風便器・小便器類とした。

自動水栓の設置箇所は、小便器・洗面器・手洗器とした。

(5) 外 構

① 植栽計画について

既存の地形や植栽を極力活かした周囲とゆるやかに繋がる配置計画としている。国道からの景観にも配慮し、南側は国際チェリーパークと国道沿いの既存松並木の緑を継続して活かしている。松並木の奥には、葉山・月山を背景とした児童遊戯施設が自然に溶け込むように佇んでいる。

屋外遊具エリアや屋外宿泊体験エリアも、既存の樹木と芝生、そして親水空間により緑豊かな自然環境をつくる。

② 駐車場計画について

ゲートから近い建物東側を駐車場としている。103台分の駐車スペースを確保した駐車場は、シンプルな形状でゲートからもわかりやすく、一方通行、歩車分離とした安心・安全な計画となっている。車椅子用駐車場はエントランスに近い位置に4台分を計画している。エントランスまわりは、融雪設備を計画し積雪時にも転倒などが無いよう配慮する。ゲートからからのエリアへの入り口、駐車場内のコーナーに植栽を配置することで、来館者を温かく迎える柔らかい駐車となっている。

3. 積 算

(1) 今回の工事で使用した積算基準、積算資料等及び運用について

「建設物価・積算資料」の単価や業種により過去の事例等から設定している。以下の資料を参照した。

- ・2021年版積算資料
- ・2021年版建設物価
- ・2021年建築施工単価
- ・2021年建築コスト情報
- ・建築数量積算基準 同解説 令和2年版
- ・令和3年版 公共建築工事積算基準

(2) 積算に使用した歩掛、労務単価、機械損料、材料単価等を決定する手法について

業種により過去の事例等から単価を設定している。

(3) 材料単価で基準や物価版にないものの見積り取得方法について

その都度専門業者に依頼し、聞き取りを行い、見積書を取得している。

(4) 工事数量の算出及び工事費の積算についてのチェックシステムについて

SPC内で設計、施工によるダブルチェックを行っている。

チェック体制は以下のとおり

設計：高木積算室→高木・シェルターJV 佐藤所長→羽田・NIIZEKI JV
(株)羽田設計事務所 水戸部所長、地主氏

施工：高木積算室→高木・シェルターJV 佐藤所長→(株)高木 大場専務

- (5) 共通仮設費の中に積上げ計上しているものについて
敷き鉄板及び仮囲いを計上した。
- (6) 設計時、施工時のVE提案などコスト削減のために検討・工夫した点について
構造の単純化、パターン化によりコスト削減を図っている。
具体的には
- ・大屋根のジオメトリーによる構造の単純化
 - ・母屋配置の検討による合板施工の効率化及びパターン化に創意工夫している。
- (7) 積算段階において、公共工事でのグリーン調達、再生材の利用について配慮について
調達可能な資材に関しては、必要とされる強度、耐久性等に考慮しつつ、積極的に使用するようになっている。再生材としては、再生砕石を基礎地業及び駐車場の路盤工で使用する。
- (8) 諸経費算出根拠（共通仮設費・現場管理費・一般管理費等）について
公共建築工事の共通費から低減している。
共通仮設費 4.97%、現場管理費 6.09%、一般管理費等 3.72%
- (9) 次点及び落選応募事業グループに対する報酬について
次点及び落選応募グループに対する報酬はない。

4. 入札契約

- (1) 簡易公募型プロポーザルの支援コンサルタントの選定について
補助業務としてアジア航測(株)山形営業所に事業に関するアドバイザー業務を委託している。
平成30年11月2日午後2時00分に指名業者6者による指名競争入札を執行し、アジア航測(株)山形営業所が3,400,000円(税抜)で落札した。
なお、これは入札結果に関する公表資料の対象外となっている。
- (2) 簡易公募型プロポーザル応募事業における評価方法について（再掲）
事業者選定基準により応募企業4者に対して、第一次審査（資格審査）、第2次審査（基礎審査、提案内容審査）を行い、優先交渉権者を決定した。
応募者が1者であっても選定可能としている。〔詳細は計画（6）に記載〕
- (3) 審査委員の評価結果と応募事業者の価格提案結果について
事前資料の審査結果通知のとおりになっている。
- (4) 落札事業者の設計費、建設費、工事監理費、維持管理・運営費の内訳につ

いて

Ⅱ. 計画概要の記載のとおり。

- (5) 契約に関する必要書類は、設計・施工を含めて適正に完備しているか。
適正に完備していた。
- (6) 入札保証金の取り扱いについては
募集要項において入札保証金の取り扱いはないとしている。
- (7) 今回工事の前払い・部分払いの実施状況及び既に実施した経過について
令和3年度に前金払として10分の3を、令和4年度に前金払として
10分の1及び中間前金払10分の2を事業者を支払っている。

項目	請負金額 円	割合	保証金額 円	支払日
前金払	1,202,443,000	10分の3	360,732,900	令和4年6月28日
変更前金払	1,281,962,000	10分の3	23,855,700	令和5年1月16日
追加前金払	1,281,962,000	10分の1	128,196,200	令和5年5月18日
中間前金払	1,281,962,000	10分の2	256,932,400	令和5年9月04日

- (8) 担い手三法に基づく取組みについて

※ 担い手三法；2014年6月品確法、建設業、入契法が改正施行された。発注者の責務として、適正な工期設定、施工時期の平準化、適切な設計変更、適正な請負代金・工期での下請け契約の締結などが定められている。
これについて特に考慮してないとの回答であった。

5. 工事監理

- (1) 工事監理体制について

(羽田・NIIZEKI 特定設計業務共同体の総括、意匠、構造、電気、機械の各担当企業、担当者名・資格及び常駐体制)

重要事項説明書、業務実施体制通知書に記載している。

- (2) 工事監査報告書の受理先での決裁、確認状況について

課内決裁で確認している。

- (3) 本工事における工事監理上の重点事項について

特に、施工上難易度が高い曲面屋根を構成するアスファルトシングル、防水の納まり、下地合板の納まり、またそれらを支持する木造垂木、鉄骨梁等においては、細部にわたり施工打合せを重ね、工場製作から現場施工完了に至るまで各種検査、立会いを工区ごとに行い、慎重に進めるようにしている。

- (4) 使用材料の品質・規格について

随時工事種目別ごとに資料、目視、立会い等で検査・確認を行っている。
記録については、工事監理報告書に記載している。

- (5) 工程管理について

ア. 工事監査日である令和5年9月29日現在の予定及び実施進捗率

- 屋根防水、軒天井、内部天井断熱、防火区画工事 77.5%
- イ. 工期変更や遅延対策等

施工図の作成に手間取り鉄骨工事が遅れ気味となったことから、各工事工程を見直した。また、細かい工区設定をして無駄なく作業できるように配慮している。

6. 施 工

- (1) コロナ対策としてどのようなことに配慮していますか。

作業当日の朝に自宅で検温をしてきてもらい、KY 用紙裏への記入をしている。また、事務所内に抗原検査キット及び体温計を常備している。

- (2) 工事施工に関する諸官庁等への事務手続きについて

・ 諸官庁等への事務手続き 下表のとおり。

項目	届出先	提出日
建退協届出書	寒河江市長	令和4年08月03日
給水装置工事申込書	寒河江市長	令和4年11月18日
排水設備等確認申請書	寒河江市長	令和4年11月18日
工事整備対象設備等着工届出書	西村山広域行政事務 組合消防本部	令和5年09月13日

- ・ 建設業許可証等の掲示等

現場事務所内に掲示している。現場で確認した。

- (3) 施工体制全般

- ア. 現場の施工体制について

総合施工計画書に記載がある通り、施工体制を定めている。

- イ. 施工会社の ISO 認証状況について

ISO 認証は取得していない。

- ウ. 工事全体（建築）の施工体系図とその掲示状況及び当初計画からの変更について

仮囲い及び現場事務所内に掲示している。下請業者が明確になり次第、随時更新している。現場で掲示を確認した。

- エ. 施工計画台帳・下請契約書・請書等について

現場事務所の安全書類にて保管・管理している。書類を確認した。

- オ. 配置した法定技術者・資格者の資格証について

(監理技術者、主任技術者、作業主任者、電気保安技術者等)

該当者各自携帯している。監理技術者の資格証を確認した。

- カ. 火災保険、建設保険等の加入状況について

火災保険、建設保険ともに加入している。該当書類を確認した。

- キ. 建設業退職金共済制度の利用実績について

建設業退職金共済制度に加入しており、適用工事である旨を現場事務所

入口に表示している。購入実績及び交付書類を確認した。

ク. 社会保険の加入実績について

安全書類にて社会保険への加入を確認している。該当書類を確認した。

(4) 関係者の教育や指導、保有資格確認等について

ア. 新規入場者(現場内作業員)に対する教育記録

全員に対し新規入場者アンケートを記載してもらい、新規入場教育を実施している。該当書類を確認した。

本工事の特徴、現場内ルール、火気使用ルール、休憩所・喫煙所、安全朝礼などの施工時リサイクルなどを記述した資料を配付している。

イ. 工事車両の運転者に対する教育記録

新規入場教育の際に教育を実施している。該当書類を確認した。

ウ. 資格証携帯や有効期限の確認、現場への入所制限等の実施方法

安全書類にて資格証の確認、現場入場時に資格証の提示にて確認している。

(5) 施工計画書について

各工事作業前に監理者に提出し、承認を得てから作業を開始している。

総合施工計画書及び個別工事施工計画書を確認した。

(6) 工事関係者(設計者、工事施工者)間の調整及び協議記録について

月初めに総合定例会議を実施している。また、隔週に施工定例会議を実施している。

(7) 工程管理及び品質管理の実施状況について

工程管理については、月間工程表をもとに、毎日職長工程会議を実施して管理している。品質管理については、設計図書及び施工計画書に基づき、各種検査を通し管理をしている。

(8) 安全管理について

ア. 安全関係の主な申請・届出状況について

下表のとおり

項目	届出先	提出日
特定元方事業者の事業開始届	山形労働基準監督署	令和4年06月30日
共同企業体代表者変更届	山形労働基準監督署	令和4年06月30日
時間外労働休日労働に関する協定届	山形労働基準監督署	令和4年12月16日
建設物機械等設置届	山形労働基準監督署	令和5年01月20日
足場の計画	山形労働基準監督署	令和5年01月20日

建設物機械等設置届はトーホークレーンの下請けである、クレーン所有者の青山建設㈱が提出した。

イ. 安全衛生に関する関係者協議について

・関係者間の協議体制の計画

毎月一回、災害防止協議会を定期的で開催している。

会長、副会長、衛生・安全・防火責任者を置き、各工事下請けを総括

している。

- ・協議の実施状況を示す議事録等

整備している。書類を確認した。

ウ. 緊急時の安全管理や連絡体制について

- ・安全衛生監理体制

安全衛生管理機構を立ち上げ、統括安全衛生責任者、防火・安全・衛生責任者と電気取扱責任者を配置している。

- ・緊急事態の連絡表

現場事務所及び休憩所に掲示している。現場で確認した。

災害時の緊急連絡先として、発注者、労働基準監督署、警察署、消防署、病院、監理者、共同企業体、所属会社などを模式図として掲示している。

エ. 工事現場では、同時に何人働いているか。また、作業員の健康管理についてどのように把握しているか。

約 25 人が働いている。作業員の健康管理については KY ミーティング用紙に体調を記入してもらっている。

オ. 軽微な事例を含め、今までに災害発生はあったか。

発生していない。

カ. 防火体制について。

- ・防火上の危険物は何があるか。

溶接ガスボンベがある。

- ・具体的にどのような安全対策を実施しているか。

防火責任者を定め、管理している。また、新規入場時に火気使用ルールを説明している。溶接作業については、ガス溶接作業主任者を定め、指揮している。容器の取扱いは、高温になることを避け転倒防止をし、立てて保管している。

キ. 安全施工サイクル活動の実績について

- ・工事現場の巡視・点検・指導の状況については、随時行っている。

- ・リスクアセスメントの実施状況

作業前に KY ミーティング用紙を記入してもらい、現場事務所にて保管している。

ク. 工事現場の点検・巡回状況について

- ・工事現場の巡回は、誰がどのように行っているか。

現場所長が毎作業日に少なくとも 1 回以上巡視している。

- ・巡回記録、安全衛生・品質・環境点検誌

作業安全指示書・作業日誌に記載している。

(9) 現場の施工状況

現場は、鉄骨工事が終了し、屋根・内外装工事が行われていた。

屋根工事では、屋根面の構面内剛性を確保する工事で木母屋の組立がきちんとした仕口の木組み接合でなく付き合わせによるビス留めの部分があった。

また、内外部足場の状況を確認した。

外構工事では井戸掘削工事とせせらぎの流れの状況を確認するとともに、盛り土工事やサクランボなどの樹木の状況を確認した。

(10) 現場管理書類の整備状況の確認

ア. 工事記録（日報、月報、工事打合せ簿、工種別施工管理記録等）

それぞれ現場事務所にて保管している。書類を確認した。

イ. 工事記録写真

現場事務所にて保管している。確認した。

(11) 仮設工事の実施状況及び現場への重機の搬入について

仮設計画図に基づき整備し、定期に点検している。重機搬入時に入口に誘導員を配置し事故防止に努めている。

(12) 工事について CORINS 登録はしていますか。

登録している。登録書類を確認した。

7. 検査

各工種の試験・検査に関し下記の点について

ア. 試験・検査のチェック方法及び不合格への対処方法について

全体工程表及び月間工程表に検査予定を記載し管理している。不合格箇所があった場合は、設計図書及び監理者の指示に従い直ちに是正し、再検査若しくは、写真にて再度確認している。

イ. 試験及び検査の実施要領書の作成の有無

主要な工事の実施要領書提出している。

ウ. 試験・検査の結果照合のためのチェックリストの有無等について

・工程に合わせた各種検査・試験・評価の実績について

チェックリストに基づき自主検査を行い監理者に提出している。

・段階検査の実績について

監理者立会いの下、各種主要な工種、材料及び工事完了後に不可視となる重要な箇所において検査を実施している。また、寒河江市立会いの下、中間出来高検査を実施している。

8. 環境管理

(1) グリーン購入計画について

山形県では、国で定めた「環境物品等の調達に関する基本方針」の判断の基準等に合致するものを、等として定めており、それに基づいた資材、建設機械等の使用を推進している。現場では、再生砕石や集成材な

どを使用している。建設機械においては、排出ガス対策型及び低騒音型建設機械を使用している。

(2) 施工中の周辺環境への配慮について

- ・各種環境対策の内容
工事関係者の風紀維持、ごみの管理、作業時間や作業休日の遵守、騒音振動の管理、粉塵飛散の管理等
- ・産廃ボックスには、ネットをかけ飛散防止を行っている。
作業時間、休日を定めた。場内通路には敷鉄板または砕石敷を行い粉塵飛散の防止を図っている。
- ・工事中の騒音、振動などの対策
届け出対象区域外のため届け出は不要となっている。
不必要な騒音を出さないように配慮している。
発電機は超低騒音型機器を使用している。
- ・巡視および確認等の状況
現場巡視時、周辺環境についても見回りを行っている。
- ・関係者への指導・教育の状況
新規入場教育の際、場内への出入り時一時停止をして第三者を確認してから出入りするよう指導している。

(3) 建設リサイクル（再生資源利用）に関する取組みについて

- ・資材の再資源化の対象と利用計画
再資源化利用計画書を作成、提出している。建設汚泥を中間処理後、再生利用を行う。建設汚泥は井戸工事により発生した。
- ・再資源化の実施記録の有無
現在作成中である。
- ・建設副産物情報交換システム（COBRIS）への登録について
登録している。

(4) 残土処理

- ・残土の土質試験結果
工事着工前に㈱高田地研が行ったボーリング調査による地盤調査の記録を現場事務所にて保管している。
- ・処分先の受入れ許可証
事前に受領している。現場で書類を確認した。
- ・残土の運搬計画・ルート
交通規制の有無などを調べ、適切なルート計画としている。

(5) 本工事の廃棄物処理計画について

- ・廃棄物処理計画の作成、届出
委託契約時に作成、提出している。書類を確認した。
- ・廃棄物処理の委託契約

廃棄物処理業者と委託契約している。書類を確認した。

- ・産業廃棄物の運搬業者&処分業者からの報告・記録（マニフェスト）
現場事務所にて保管している。書類を確認した。
 - ・対象品目について
建設汚泥、アスファルト・コンクリートがら、ガラスくず及び陶磁器くず、
廃プラスチックくず、紙くず、木くず、繊維くず、廃石膏ボードを対象と
している。
- (6) 場内における廃棄物保管方法について
- ・廃棄物の保管・分別に関する関係者への教育・指導
種類別に分別表記の表示をし、現場に保管している。
 - ・廃棄物運搬業者へ引き渡すまでの仮置き場の設置状況
コンテナを設置しており、ネットをかけて飛散防止をしている。
現場で確認した。

9. 維持管理

(1) 建築物関係

ア. 外装、内装等について維持管理上、配慮した事項について

- ・外装材

メインはRC壁に外装薄塗材を使用としている。密着性、低温安定性があり、ひび割れや著しい変色、剥離がないことなど、耐久性に優れていることから、雪や、雨風から外壁を守ってくれる。

- ・内装材

壁はクロス貼、床は塩ビシート貼をメインの仕上げとしている。量産品クロスの使用で貼り替えなどメンテナンスがし易い。床材も子どもの施設であるため、汚れや貼り替えに対応し易い素材とした。

イ. 設備工事について維持管理上、配慮した事項について

- ・二重床

二重床により、人が入れる設備ピットをつくり、各所に点検口、取り外しができるグリル等とすることで、点検や更新の交換などメンテナンスがし易い構造としている。

- ・配管経路

配管経路を極力シンプルで短くし、点検や更新時に無駄な費用をかけずに、集中したメンテナンスがし易い設計としている。

ウ. 今後の維持管理及び改修計画について

- ・維持管理業務計画書

毎年度、維持管理業務計画書を策定して計画的に維持管理をするとともに、日々の状況の変化に対して随時対応できるよう予防保全と事後保全を組合せ、常に適切な状態を確保する。

- ・長期修繕計画

改修については竣工時に長期修繕計画を策定する。ライフサイクルコスト低減・環境負荷の低減・省資源と省エネルギーを重視し、5年毎に長期修繕計画を更新する。

- エ. 改修工事完了後の引継ぎ用完成図の整備について

維持管理期間に修繕等により設計内容に変更が生じた場合はその都度図面や機器管理台帳を更新し、修繕した経緯を記録・保管する。

(2) 維持管理業務関連

- ア. 指定管理者の管理体制について

- ・指定管理者であるチェリーフラワーパーク株式会社を中心に、運営業務を株式会社ヤマコー、維持管理業務を太平ビルサービス株式会社が担い、運営・維持管理行う。
- ・設計企業・建設企業も専門的な立場で運営・維持管理業務をサポートを行う。

- イ. 指定管理者の更新期間について

寒河江市公の施設に係る指定管理者審査委員会において指定管理者候補の協議・審査の上決定通知を行い、議会の議決をもって指定となる。なお指定期間については維持管理・運営開始日から10年間とし、指定管理期間満了前に更新に伴う手続きを行う。

V. 調査結果と評価

[1] 総合評価

全体的に適切に計画及び設計がなされ、施工に関しても概ね良好であったと評価する。

ただし、改善すべき点や課題もあることから、以下に意見具申を行う。

[2] 個別評価

1. 計画

今回の事業計画は「寒河江市振興計画」に基づき、寒河江市の課題を具体化する計画として位置づけている。

(1) チェリーランドに屋内型児童遊戯施設の整備を行う妥当性について

屋内型児童遊戯施設は次世代子育てステーションとして整備を行うこととした。これは、寒河江市新第6次寒河江市振興計画において「子育てを支える環境づくり」のなかで子育て世代の交流の場の整備を行うとの基本政策を位置づけたことから始まる。立地場所としては老朽化した、道の駅寒河江チェリーランドの活性化を目的としている。これについては、令和2年度策定の「寒河江市チェリーランド再整備計画」及び「寒河江市屋内型児童遊戯施

設整備基本構想」に位置づけられている。

(提言事項 1 参照)

(2) 費用対効果の検証について

全体の整備費用についてどのように見積もったのかは、IV. 実施結果 1. 計画 (7) 資金計画に詳述した。その概算事業費の算出根拠について報告を受けた。この中で、屋内遊具施設の建物(鉄骨) 2,000 m²の見積額が 86,000 万円で 43 万円/m²、142 万円/坪となっている。

特に計画概要の中の建築費用については、1. 計画概要 6. 請負代金に詳述しているが、次世代子育てステーション整備工事の建築本体工事費の増額後の請負代金は 1,281,962 千円で、建築延べ面積が 2,000 m²であり、64 万円/m²、211 万円/坪の建築となっている。この施設の費用対効果について今後検証することをお勧めする。

また、維持管理・運営費は計画概要では 917,070 千円となるが、当初の資金計画では 1,012,000 千円であった。10 年の維持管理・運営費なので、約 1 億円/年の費用を見込んでいる。こちらについても費用対効果について今後検証することをお勧めする。

(3) 事業者の選定について

ア. 提案書の募集期間について

応募期間は、整備事業の告示及び募集要領の公表からだと実質 95 日間だったが、十分な設計及び事業計画期間であったのか。

イ. 審査委員会の構成について

審査委員会は 11 名で学識経験者 2 名と市の関係担当課長であり副市長が委員長を務めている。学識経験者の中に建築の専門家が 1 名入っているが、建築計画については複数の建築デザインの専門家に参加いただき建築の計画案について意見交換できる審査環境を設定することがベターであると思われる。

ウ. 評価評点について

評価項目で最高点が 10 点で計画要件、提案施設の有効性、設計・建設費・管理・運営費の妥当性となっているが、提案事業で何が重要でどのような提案を求めようとしているのか、評価評点にメリハリをつけることも考えられる。

(4) ライフサイクルコストの算定について

事業提案書の維持管理に関する事項においてライフサイクルコストの低減を図る提案を受けているとしているが、現時点でライフサイクルコストそのものの算定を行うことをお勧めする。

(5) ファシリティマネジメントの取組みについて

ファシリティマネジメントには取り組んでいないとの回答だったが、公共施設管理計画は策定しているので、この取組みを拡大発展する形で、市の資産の有効活用という意味でも、是非取り組まれることをお勧めする。

2. 設計

(1) 設計全般

ア. ランドスケープ計画について

エリア全体を俯瞰した中で今回の計画を考えている。周辺との関係やシンボリックな建築を計画することで魅力的な建築となるよう意識して設計している。

イ. 法令基準への対応について

耐震基準も含め法令や諸基準を遵守した設計となっている。

ウ. 省エネルギー計画について

換気では全熱交換タイプの換気設備を使い、空調では地下熱利用のヒートポンプを使うことで熱損失と夏冬の暖冷房が安定して行われるよう工夫している。また、床壁天井の断熱計画を行うとともに、冬場の暖房負荷の軽減を優先して日射取得型を選定している。

エ. グリーン購入について

LED 照明器具の採用について回答があったが、建築や機械設備についてもグリーン購入品はあるので全般的な品目の採用を行うようにしていただきたい。毎年グリーン購入品のリストな国や県から公表されている。特記仕様書には対象品にGマークを入れるなどしているケースも多い。

なお、今回工事の要求水準書にはグリーン調達に務めることが明記されていたので、これを遵守することが望ましい。

オ. VE設計への取組みについて

長寿命化に配慮した使用材料、機器の選定とのコメントを入れたせいか、回答は長寿命化や機器の更新などのコメントだったが、VE設計とは機能と経済性の観点での比較設計のことなので、そのような検討を行い工法や材料を選定することをお勧めする。

カ. 設計変更について

法的な変更についての回答だったが、工事自体の変更により工事費の増減が発生するので、速やかな変更処理を行なうことをお勧めする。

キ. 現場発生材の処理方法

産廃処理及び残土の場外処分についての記述が特記仕様書にないので、仕様書に明確な記述を行うこと。残土については土壤汚染対策法に基づく土質試験が必要です。

(2) 建築

ア. 地元木材の利用促進について

架構の形態に応じた混構造を用いた構造計画としている。ただし、使用した木材は欧州カラマツなどの集成材を使用しているが、「寒河江市の公共建築物における木材利用促進に関する基本方針」に掲げる積極的な地域産材利用がなされていない。また、要求水準書に規定する地域貢献の項目

にも合致していない。(提言事項3参照)

なお、屋根や床の下地に(構造用)合板を使用しているが、合板は耐久性に課題があるので、今後の使用については検討されたい。

イ. 意匠について

平面計画については大空間の中にアルコーブも含め所要室を設置し、全体のつながりについても配慮している。

内外装の仕上げについては、RC打ち放し壁に対しては撥水剤、アスロック(押し出し成形セメント板)に対してはアクリル樹脂塗装とし耐候性を担保している。屋根はアスファルトシングル仕上げであることから3寸勾配程度だと雪止め効果があるとして、いわゆる積雪落下防止の雪止めをつけていない。豪雪地帯の寒河江市では積雪雪崩管理を十分行う必要がある。

(3) 電気設備

照明についてはLED照明を標準としており省エネと維持管理の容易さに配慮している。建物内外のWi-Fi環境についても配慮している。

(4) 機械設備

空調設備については、床輻射冷暖房設備を採用し省エネと夏冬の熱負荷に対する配慮を行っている。地下熱源冷暖房設備も取り入れ地下水を利用した冷暖房を取り入れている。また、コロナ禍に配慮し、自動水栓を採用している。

(5) 外構計画

植栽計画、駐車場ともに来場者を向かい入れる柔らかな装置として計画されている。

3. 積算

今回は民間工事であることから社内での見積の考え方により積算及び単価設定を行っている。VE提案についての比較設計についての回答は無かった。グリーン調達について建築設計の項と重なるが、要求水準書にも規定があることから具体的に建築材料や設備機器についての取組みをお願いしたい。

次点グループに対する報酬はないとの回答であったが、応募には多大なエネルギーを要することから、ある程度の参加報酬について今後検討されたい。

4. 入札契約

簡易公募型プロポーザルの支援コンサルタントは、指名業者6者による指名競争入札によりアジア航測(株)山形営業所に決定しているが、何故入札結果に関する公表資料の対象外となっているのか不明である。

なお、応募者が1者であっても選定可能とする運用は、競争原理が働かないので好ましくない。

担い手三法の取組みについては、特に考慮していないとの回答であったが、建設業の健全な育成のために必要な取組みであるので、寒河江市としてしっ

かりと取り組んでいただきたい。

5. 工事監理

受注企業内で役割分担して実施している。特に施工上難易度が高い曲面屋根については綿密な打合せを行い慎重に進めたとの報告を受けた。大切な部分を慎重に検討し工事を進めるという姿勢は評価できる。

6. 施工

現場の施工体制については、安全管理や新規入場者に対する教育等的確に実施している。施工計画書についても作成し品質管理や工程管理を着実に進めている。諸官庁への必要な届出も行い関係者間の調整も定例会議等で実施している。現場での木工事で一部配慮すべき点が見受けられた。

7. 検査

全体工程表及び月間工程表に検査予定を記載し管理していた。チェックリストに基づき自主検査を行っていた。

8. 環境管理

グリーン購入については山形県特定調達物品を使用している。環境対策についても騒音、振動対策に配慮して施工している。

建設リサイクルへの取り組みについては、資源の再資源化に取り組むとともに、産業廃棄物の中間処理施設への排出を行っている。

ただし、残土処理の搬出土については、土壌汚染対策法に基づき土質試験が義務づけられているので速やかに実施されたい。

9. 維持管理

内外装材については、メンテナンスしやすい材料を使っており、設備についても二重床にするなど維持管理し易い配慮をしている。また、維持管理計画を策定し長期修繕に対しての配慮をしている。

指定管理者の業務期間を10年とし当面の適正な運用が出来るようにしている。

[3] 推奨事項

道の駅寒河江チェリーランドの活性化と子育て施設の充実について

今回の次世代子育てステーション整備事業は寒河江市の活性化を目的として内外の人々が、寒河江川の沿岸の隣接地に建築した道の駅寒河江チェリーランドを核としたエリアの活性化を目指している。その意味で市当局の前向きな取組みを推奨する。

[4] 提言事項

1. 次世代子育てステーションの活用について

今回の次世代子育てステーション整備計画については、新第6次寒河江市振興計画において「子育てを支える環境づくり」のなかで子育て世代の

交流の場の整備を行うとの基本政策を位置づけたことから始まる。令和2年2月に「屋内型遊戯施設整備基本構想」を策定しており、これに沿った計画となっている。立地場所としては老朽化した、道の駅寒河江チェリーランドの活性化を目的としている。

計画した「次世代子育てステーション」には、市内の子どもたちの学びの場や屋内での子どもの見守り、開放感のある中央の広場的オープンスペースでの活動などが可能であるが、道の駅に来場する外来の子どもたちの利用や市内の幼稚園、保育園児及び学童の子どもたちの利用については「学びに関するプロジェクト会議」を開催し運営方針についても協議しているとの報告があった。

これらの協議を踏まえて、道の駅との連携、屋外型宿泊体験施設の活用なども含めた、今後の運用上の創意工夫を期待したい。

2. 事業者の選定について

(1) 審査について

今回の事業者選定では、審査員が行政関係者や学識経験者のみで構成されているが、チェリーランドを含む交流拡大エリアや寒河江川河川敷の健康増進エリアとの関係性や道の駅寒河江チェリーランドも意識した計画については、検討会の中で寒河江川を利用したものができないかなどのお話も出ていたが、安全面の制限があるため、キャンプ場などでの利用となっている。

その意味では審査員には広く建築家や都市計画の専門家の参加も加えることや、多くの知見を得るため、建築コンペを採用することも考慮のひとつとして検討する価値もあるかと思われる。

(2) 評価方法について

1. 計画(6)ウ. ⑤設計・建設費の妥当性という評価項目があるが、今後は外構計画を含めて建築計画が適正であるか複数の建築家と審査員が意見交換を行い総合的に判断できる体制を整えることも考えられる。

また、今回は審査員の評価点と入札額を合算した総合評価方法を採用しているが、一般には除算方式、そして加算方式が採用される。除算方式は入札額の少ない応募者が選定されることが多いが、加算方式では技術と入札額の比を調整することで、入札額が高くとも技術評点の高い応募者の選定が可能となる。これらの手法についても検討されたい。

3. 地域木材資源の活用

木材利用については、大屋根の木母屋、中央架構柱、屋根合板受け材に使用しているが、県内産や寒河江材といった地域材をほとんど使用していない。

「寒河江市の公共建築物における木材利用促進に関する基本方針」では積極的な地域産木材利用を謳い、要求水準書では地域製品の消費、地域産業の振興等の規定がある。今後はこれらの方針を踏まえ公共建築での利用を促進されるよう提言する。

おわりに

寒河江市は、サクランボの産地であり寒河江川と最上川に挟まれた市街地を核として歴史的にも豊かな史跡や文化財がある土地柄である。今回の工事である道の駅寒河江チェリーランドは内外の人々が集う施設である。サクランボの花びらを象徴した魅力的な次世代交流施設が道の駅に花を添え、市内のこどもたちや来場者のこどもたちの交流の場となり、この施設が地域の核として活用されるよう祈念いたします。

以上