

## 監査公表第569号

地方自治法第199条第7項の規定による監査を実施し、同条第9項に規定する監査の結果に関する報告を決定したので、次のとおり公表します。

平成19年11月8日

京都市監査委員	棕 田 知 雄
同	柴 田 章 喜
同	江 草 哲 史
同	出 口 康 雄

### 平成19年度出資団体監査（工事）公表

地方自治法第199条第7項の規定による監査を実施し、同条第9項に規定する監査の結果に関する報告を決定したので、次のとおり提出します。

監 査 の 種 類 出資団体監査（工事）

監査の実施工事等 1 別表1に掲げる平成18年度に施行している工事及び平成17年度以前から繰越し又は継続して施行している工事  
2 別表2に掲げる平成18年度の維持管理業務委託

監査の実施期間 平成19年6月から平成19年10月まで

監 査 の 方 法 設計事務，施工管理及び履行確認等について関係図書等を審査し，文書及び口頭による質問調査を行った。

監査の対象とした出資団体及び問題点は，以下のとおりである。

#### 第1 京都市住宅供給公社

##### 1 対象出資団体の課

住宅管理部	調整課，維持工事課
-------	-----------

## 2 問題点

おおむね適正に執行されていたが、以下の事項について、監査の結果として市長に措置を求めるべき問題点があった。

### (1) 共通費の算定における現場管理費及び一般管理費等について

現場管理費及び一般管理費等の算定において、誤った工事費の額に基づいてそれぞれの率を算定していた。その結果、現場管理費が過大に、一般管理費等が過小となり、全体として共通費が過大に積算されていた。

また、設計変更における現場管理費の算定において、建築の工事費から設備の工事費を控除して算定しなければならないにもかかわらず、建築の工事費に設備の工事費を含んで算定していたため、経費が二重に計上されていたことから過大積算となっていた。

共通費の算定に際し、わかりやすい算定表の作成やチェック体制の改善を行うなど、適正な積算をされたい。

(京都市洛西北福西市宮住宅修繕工事 ただし、32号棟外壁改修  
その他工事ほか)

### (2) 建築工事における設備工事の下請経費について

設備工事を建築と同一工事で発注する場合、設備工事を下請工事として取り扱い、設備工事に係る共通仮設費及び現場管理費は別に定めた率により算定するほか、下請となる設備工事の直接工事費には下請仮設費等の諸経費を含むものとされているが、以下のような適正に積算されていない事例があった。

ア 共通仮設費及び現場管理費の率については、別に定めた率を適用していたが、設備の工事費に下請仮設費等の諸経費を含まない直接工事費のみを計上していたため、過小積算となっていた。

(京都市向島市宮住宅修繕工事 ただし、1街区5号棟外壁改修  
その他工事ほか)

イ 設備工事を下請工事として取り扱わず、建築工事と同じ率を適用して共通仮設費等を算定していたため、過大積算となっていた。

(京都市洛西東竹の里市宮住宅修繕工事 ただし、52号棟201号他6戸  
住戸内バリアフリー改善工事ほか)

設備工事を建築と同一工事で発注する場合の取扱いに関する手引きを作成し  
チェック体制を改善するなど、適正な積算をされたい。

(3) 共通費の算定における処分費について

一般工事に取壊し発生材の処分費等を含めて発注する場合、共通仮設費及び  
現場管理費の算定において、処分費についてはそれぞれの経費を算定しないこ  
ととされているが、以下のような適正に積算されていない事例があった。

ア 廃材処分費等を一般工事の直接工事費及び純工事費から控除しないで算定  
していたため、処分費の経費が計上されたことから、過大積算となっていた。

(京都市勧修寺北他5市営住宅修繕工事 ただし、水中揚水ポンプ  
取替工事ほか)

イ 業者の見積金額に基づいて算定する際、見積金額の処分費に運搬費が含ま  
れていたにもかかわらず、運搬費と処分費を分割しないでそのまま直接工事  
費に含めて算定したため、処分費の経費が計上されたことから、過大積算と  
なっていた。

(京都市向島1街区市営住宅修繕工事 ただし、2、4、6棟給水管  
改修工事)

処分費の取扱いについて、共通費算定におけるチェックリストを作成するな  
ど、定められた算定方法により適正な積算をされたい。

(4) 工事保険の保険期間について

工事保険の保険期間は、特記仕様書においてその期間が契約の日からと指定  
されているにもかかわらず、契約の数日後を開始日としていたものがあった。  
チェックリストを作成し、十分な内容確認を行うなど、適正な施工管理をさ  
れたい。

(京都市加賀屋敷市営住宅修繕工事 ただし、2棟玄関扉取替工事ほか)

別表 1 工事

所管局 部課名	区	工 事 名	工 事 場 所
京都市 住宅供 給公社 住宅管 理部 維持工 事課	東山	京都市三条市営住宅修繕工事ただし、 11棟住戸内バリアフリー改善第7期 衛生設備工事	花見小路通古門前 上る巽町地内
	東山	京都市三条市営住宅修繕工事ただし、 11棟住戸内バリアフリー改善7期建築 工事	花見小路通古門前 上る巽町地内
	山科	京都市勤修寺北他5市営住宅修繕工事 ただし、水中揚水ポンプ取替に伴う電 気設備工事	栗栖野中臣町地内 ほか
	山科	京都市勤修寺北他5市営住宅修繕工事 ただし、水中揚水ポンプ取替工事	栗栖野中臣町地内 ほか
	下京	京都市崇仁市営住宅修繕工事ただし、 22, 24, 26, 27棟共用給水管改修工事	下之町地内
	下京	京都市崇仁市営住宅修繕工事ただし、 9棟外壁改修工事	屋形町地内
	西京	京都市洛西北福西市営住宅修繕工事た だし、32号棟外壁改修に伴う電気設備 工事	大枝北福西町地内
	西京	京都市洛西北福西市営住宅修繕工事、 ただし32号棟外壁改修その他工事	大枝北福西町地内
	西京	京都市洛西東竹の里市営住宅修繕工 事、ただし59, 60, 61, 62号棟屋上 防水改修工事	大原野東竹の里町 地内
	西京	京都市洛西東竹の里市営住宅修繕工 事、ただし52号棟201号他6戸住戸 内バリアフリー改善工事	大原野東竹の里町 地内

伏見	京都市向島市営住宅修繕工事，ただし，1 街区 1 号棟エレベーター改修工事	向島二ノ丸町地内
伏見	京都市向島市営住宅修繕工事ただし，1 街区 5 号棟外壁改修に伴う電気設備工事	向島二ノ丸町地内
伏見	京都市向島 1 街区市営住宅修繕工事ただし，2，4，6 棟給水管改修工事	向島二ノ丸町地内
伏見	京都市加賀屋敷市営住宅修繕工事ただし，2 棟台所流し台排水管布設替工事	深草加賀屋敷町地内
伏見	京都市小栗栖市営住宅修繕工事ただし，1～8 棟ガスパ管改修工事	小栗栖森本町地内
伏見	京都市加賀屋敷市営住宅修繕工事ただし，2 棟ガスパ管移設工事	深草加賀屋敷町地内
伏見	京都市加賀屋敷市営住宅修繕工事ただし，2 棟玄関扉取替工事	深草加賀屋敷町地内
伏見	京都市向島市営住宅修繕工事，ただし 1 街区 5 号棟外壁改修その他工事	向島二ノ丸町地内
伏見	京都市向島市営住宅修繕工事，ただし 5 街区 1 号棟 506 号他 15 戸住戸内バリアフリー改善工事	向島二ノ丸町地内ほか

別表 2 維持管理業務委託

所管局 部課名	区	委 託 名	履 行 場 所
京都市 住宅供 給公社	北	京都市楽只 21 棟他 5 市営住宅エレベーター設備点検，保守及び監視業務委託	紫野北花ノ坊町地内 ほか

住宅管理部 維持工事課	北	京都市楽只21棟他8市営住宅電気設備 保全業務委託	紫野北花ノ坊町地内 ほか
	北	京都市楽只他11市営住宅テレビ電波 共同受信施設保守管理業務委託	紫野北花ノ坊町地内 ほか
	北	京都市鷹峯他17市営住宅電気設備保 全業務委託	鷹峯木ノ畑町地内ほ か
	下京	京都市崇仁他9市営住宅機械設備保守 点検業務委託	西之町地内ほか
	下京	京都市崇仁他6市営住宅機械設備保守 点検業務委託	西之町地内ほか
	山科	京都市勤修寺第一他11市営住宅電気 機械設備保全業務委託	栗栖野中臣町地内ほ か
	山科	京都市山科他46市営住宅テレビ電波 共同受信施設保守管理業務委託	西野様子見町地内ほ か
	伏見	京都市竹田他13市営住宅エレベータ ー設備点検，保守及び監視業務委託	竹田三ツ杭町地内ほ か
	伏見	京都市石田東他8市営住宅機械設備保 守点検業務委託	石田大山町地内ほか
	伏見	京都市石田東他8市営住宅機械設備保 守点検業務委託	石田大山町地内ほか
	伏見	京都市向島1街区他5市営住宅電気機 械設備保全業務委託	向島二ノ丸町地内ほ か

( 監査事務局第一課 )