

令和 6 年 度

工事監査結果報告書

令和 7 年 3 月

豊 島 区 監 査 委 員



豊島区監査委員公告第6号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第1項及び第5項の規定に基づき実施した令和6年度工事監査の結果について、同条第9項の規定に基づき別添のとおり公表する。

令和7年3月13日

豊島区監査委員	小	沼	博	靖
同	中	川	貞	枝
同	鈴	木	善	和
同	星		京	子



# 目 次

第 1	監査の概要	1
1	監査の目的	1
2	監査の対象	1
3	監査の観点	1
4	監査の実施期間	1
5	監査の方法	2
6	監査結果の基準	2
第 2	監査の結果	3
1	長崎保育園全面改修工事	3
2	千早四丁目アパート全面改修工事（1号棟）	5
3	南池袋公園アプローチ区道改修工事	6
4	（仮称）東池袋五丁目 24 番街区公園整備工事	8
第 3	監査結果に対する改善等措置の報告	10
資料	（工事別概要）	11



## 第1 監査の概要

### 1 監査の目的

区の事務事業の執行に係る工事について、対象工事の設計委託から施工まで財務上及び技術上の執行手続が適正に行われているかを主眼に、地方自治法第199条第1項及び第5項の規定に基づき監査を実施した。

### 2 監査の対象

令和5年度に着工した建築工事及び土木工事のうちから、次の工事を対象として監査を実施した。

なお、対象工事の概要は、「資料（工事別概要）」のとおりである。

#### (1) 長崎保育園全面改修工事

施工場所：豊島区长崎三丁目7番7号

対象部課：総務部施設整備課

子ども家庭部保育課

#### (2) 千早四丁目アパート全面改修工事（1号棟）

施工場所：豊島区千早四丁目32番13号

対象部課：総務部施設整備課

都市整備部住宅課

#### (3) 南池袋公園アプローチ区道改修工事

施工場所：豊島区南池袋二丁目 自27番先 至23番先

対象部課：都市整備部道路整備課

#### (4) (仮称) 東池袋五丁目24番街区公園整備工事

施工場所：豊島区東池袋五丁目24番

対象部課：都市整備部公園緑地課

### 3 監査の観点

監査にあたっては、当該工事に係る契約、支出事務等の執行状況及び工事の施工状況について、設計、積算、契約、施工等の技術面等から当該工事が適正に行われているかを主な観点とし、併せて経済性、効率性、安全性の観点に留意して書類審査及び現地調査を実施した。

### 4 監査の実施期間

事務監査：令和6年11月5日、6日

監査委員監査：令和6年12月17日、18日

## 5 監査の方法

事務監査は、所管課から提示を受けた契約及び支出関係書類、設計及び工事に係る関係書類等の内容について確認し、関係職員から説明を聴取することにより実施した。

監査委員による監査は、事前に提出された資料に基づき、各所管部課長から工事及び事業の概要説明を受け、現場実査のうえ質疑応答を行うことにより実施した。

## 6 監査結果の基準

地方自治法第199条第9項の規定による監査の結果及び地方自治法第199条第10項の規定による意見は、次の「監査結果における指摘事項等の基準」（平成29年1月16日豊島区監査委員協議会決定）に基づき述べる。

### [監査結果における指摘事項等の基準]

#### 1. 指摘事項

- ① 法令等の規定に違反する執行状況にあるもののうち、その内容が重大と認められる事項
- ② 不適正な執行状況にあり、その結果が区の事務事業に著しい支障をきたすと認められる事項または区政に対する不信を招くおそれがあると認められる事項
- ③ 過去に指摘事項または指導事項としたもののうち、必要な改善措置がなされていないと認められる事項（特別な事情があると認められるものを除く。）
- ④ その他是正、改善または再発防止に向け取り上げるべき重大な事項

#### 2. 指導事項

- ① 法令等の規定に違反する執行状況その他不適正な執行状況にあるが、その内容または結果から指摘事項とするに至らないと認められる事項（軽微な誤謬等によるもので、他に影響が少ないと認められるものを除く。）
- ② その他是正、改善または再発防止に向け取り上げるべき事項

#### 3. 意見・要望

地方自治法第199条第10項の規定に基づき、組織及び運営の合理化に資することを目的に表明する次の事項

- ① 行政運営上の諸課題または事務事業の執行等について、経済性、効率性、有効性等の観点から改善に向けた検討が必要と認められる事項
- ② 法令、各種通知等に違反するものではないが、事務処理上、改善に向けた検討が必要と認められる事項
- ③ その他表明すべき事項

## 第2 監査の結果

### 1 長崎保育園全面改修工事

#### (1) 工事の経緯

長崎保育園は昭和49年に建築され、既に50年が経過し老朽化が進行している。当初、令和4年度から大規模改修を行う予定であったが、新型コロナウイルス感染症の影響等により実施が延期されていた。新型コロナウイルス感染症が令和5年5月から感染症法上、5類感染症に位置づけられたことなどから、延期していた改修工事を令和5年度・6年度で実施することとなった。改修は基礎、屋根、柱、梁などの骨組みを残し、内装、床、壁、天井、外壁等を取り払うスケルトン方式により実施する。

#### (2) 指摘・指導事項

特に指摘・指導する事項は認められなかった。

#### (3) 意見・要望

##### ① 「医療的ケア児」受入れ対象施設として

今回の大規模改修に伴い医療的ケア児の受入れ対象施設として、医務室、誰でもトイレを新たに設置した。この取り組みは医療的ケア児の健やかな成長と家族の離職防止に資するとともに、安心して子どもを産み育てることができる社会の実現に寄与するものである。医療的ケア児を保育していく中で、医務室などの必要設備の機能や使用方法等を検証しながら、有効な施設の運営に努められたい。

(保育課・施設整備課)

#### 【保育園全景】



## ② 移動式間仕切りについて

今回の改修では、医務室や男性更衣室の新設、事務室及び各歳児室等の配置替えを行ったため、従前より遊戯室が縮小されることとなった。このため4歳児室と3歳児室及び3歳児室と遊戯室の間仕切りを可動式のパーティションに変更し、必要に応じて部屋の広さを調整できるようにした。可動式のパーティションは間取りを変更する方法として自由度が高いうえに作業が容易であるため、室内での遊びや行事が多い保育園では、部屋を効果的に活用するために極めて有用である。今後、保育園の改築、改修等にあたっては積極的に可動式のパーティションの導入について検討をされたい。なお、可動式パーティションの採用にあたっては床面レールによる園児のつまずきの危険性やパーティション角部へのクッションの取付けなど十分に配慮されたい。

(保育課・施設整備課)

### 【1階の3歳児保育室から遊戯室を撮影】



間仕切り用パーティションの上部レール



ブランコ等の室内用遊具を吊るすフック

## 2 千早四丁目アパート全面改修工事（1号棟）

### （1）工事の経緯

昭和50年7月に都営住宅として建てられ、平成5年の区への移管後は区営住宅として区が管理運営を行っている。築50年が経過し区営住宅の中で最も古く、老朽化も進んでいる建物である。今回の改修は「豊島区区営住宅等長寿命化計画」に基づき、基礎、屋根、柱、梁などの骨組みを残し、内装、床、壁、天井、外壁等を取り払うスケルトン方式により実施する。改修にあたっては部屋の間取り変更の他、三点給湯器の設置、エレベーター棟の増築等を行う。

### （2）指摘・指導事項

特に指摘・指導する事項は認められなかった。

### （3）意見・要望

#### ① 間取り及び付帯設備について

スケルトン方式により躯体を残しての改修であるとともに、生活様式も変化するなか約40㎡の広さで二人以上の世帯を想定したプランは、手狭さや天井高の制限など設計、工事で苦慮したことが窺える。改修の結果、各住戸とも3部屋から2部屋への間取りの変更や三点給湯器の導入、浴槽の設置、断熱性の向上など、生活環境が向上される内容となった。なお、和室に押し入れが無く、洋室に収納庫が設置されるなど和室を寝室として生活する場合には、いささか不便な状況も推察される。今後、区営住宅の改修にあたっては、居住者の意向を把握するなどして、より快適な住宅の提供に努めることを期待する。

また区営住宅は廉価な賃料で入居できるため、高齢者など収入の少ない人や子育て費用のかかるファミリー世帯にとって貴重な存在である。一方、区営住宅の数は限られ、毎年行われる入居募集においては募集抽選倍率が10倍程度と需要も高いという状況を鑑み、計画的な改築、改修に配慮されたい。

（住宅課・施設整備課）

【アパート全景】



【増設したエレベーター棟】



### 3 南池袋公園アプローチ区道改修工事

#### (1) 工事の経緯

工事改修路線は、老朽化による道路機能の低下が確認されている。また、平成26年に策定した「現庁舎周辺まちづくりビジョン」では、災害時に池袋駅と南池袋公園を結ぶ帰宅困難者対策への対応が必要な路線として位置付けられている。加えて、南池袋公園周辺では、寺町街区の風景を大切にし、地区の個性をより高めるための「寺町プロジェクト」が進行している。このような状況を踏まえ、周辺の雰囲気踏襲しつつバリアフリーに配慮した改修工事を行うこととした。

#### (2) 指摘・指導事項

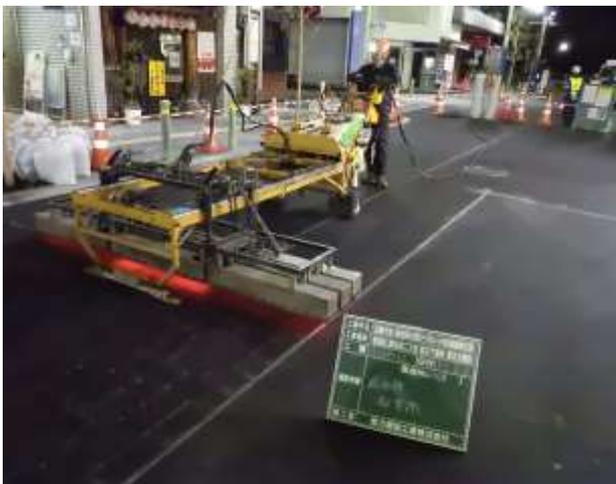
特に指摘・指導する事項は認められなかった。

#### (3) 意見・要望

##### ① 道路面の加工について

今回の改修工事は「現庁舎周辺まちづくりビジョン」の“南池袋公園の質感を繋げる”というコンセプトを実践するため、先行整備した周辺区道整備を踏襲し車道をカラー舗装することとし、これまでカラー舗装に多く用いられてきたインターロッキングブロック舗装よりも加工がしやすく経費的にも安い、再加熱式型押しカラーアスファルト舗装工法を活用し行われた。同工法の施工により道路面は、公園内通路と同調の質感を醸し出すとともに耐久性、防滑性も向上した。さらにこの工法は補修の容易さや経済的な維持管理も見込めるため、今後の道路改修・舗装においても適時に活用することを期待する。なお、改修の際には改修場所や周辺の景観などと調和する色彩やプリント柄の選定を行われたい。また改修場所の交通量や道路利用の状況によっては道路面の劣化が懸念される。道路面が良好な状態で維持されるよう、型押しする溝の深さや幅についても適切に調整し、アスファルトが破損することの無いよう改修をされたい。  
(道路整備課)

【再加熱及び型押し作業中の様子】



【加工舗装完了時の状況】

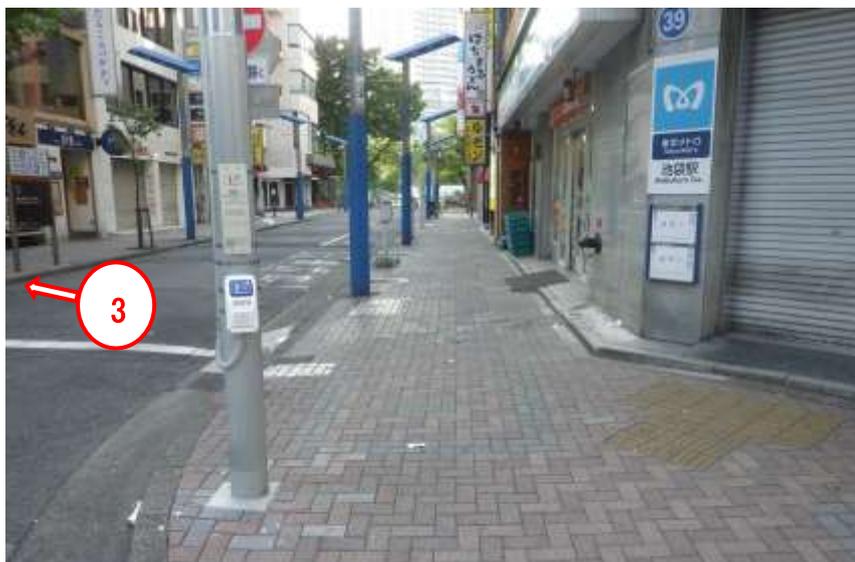


## ② 誰もが歩きやすい歩道の整備について

道路改修のほか、新たに視覚障害者用誘導ブロックの敷設及び歩道と車道の段差の調整、車止めポールを設置が行われた。1点目の視覚障害者用誘導ブロックは、視覚障害者が安全に歩行するために極めて重要な道しるべとなるものである。2点目の歩道と車道の段差の調整は、視覚障害者、車椅子利用者、高齢者など様々な道路利用者に配慮し、国土交通省の道路移動等円滑化基準で定める標準高2cmに段差の改修を行った。3点目の車止めポールを設置は、車の歩道への乗り上げや進入を防止するものである。これらの改修により歩行者の安全対策も推進され、誰もが歩きやすい歩道へと改善された。今後の道路改修の際にも、安全で歩きやすい歩道の整備が行われることを期待する。なお、視覚障害者用誘導ブロックが経年劣化や破損、ブロック上の駐輪などにより視覚障害者の通行に支障を来すことのないよう維持管理に努められたい。

(道路整備課)

【改修前】



【改修後】

【① 視覚障害者用誘導ブロック設置】

【② 車止めポール設置】

【③ 道路と歩道の段差  
2cmに改修】



## 4 (仮称) 東池袋五丁目 24 番街区公園整備工事

### (1) 工事の経緯

今回整備された公園は、老朽木造住宅が密集し延焼防止上有効なオープンスペースが少なく、災害時に延焼拡大の危険性が高い木造住宅密集地域にある。昭和58年より居住環境整備事業（東池袋四・五丁目地区）に着手し、これまで共同建替えを含む不燃化住宅への促進に併せ、防災道路や辻広場の整備を進め、住環境や防災性の向上を図ってきた。長期間にわたり用地買収を進め、ようやく当該地に約1,000㎡のまとまった用地を確保することが出来たため、災害時の一時避難場所としての活用を目的に、防災機能を備えた公園整備を行うこととなった。

### (2) 指摘・指導事項

特に指摘・指導する事項は認められなかった。

### (3) 意見・要望

#### ① 設置遊具について

近年、公園遊具も障害の有無や年齢にかかわらず、誰でも楽しめるように工夫された「インクルーシブ遊具」の導入が進んでいる。今回の公園にも円盤ブランコ、噴水付きウッドデッキ、埋設型ボール遊具など誰もが遊べる遊具が設置された。そのなかで円盤ブランコは小さな子どもや障害児も利用でき、一度に複数人が遊べる遊具として人気があったが、遊具から転落する事故が数回発生したため利用者の安全面を考慮し、令和6年7月から取り外している状況である。幼児の利用が多いことなども踏まえ、早急に代替の遊具の設置に努められたい。なお、今後とも遊具の選定を含め、誰もが安全に楽しく遊べる公園の管理運営を推進されたい。

(公園緑地課)



【公園全景】



【円盤ブランコが外された状態】

## ② 木造住宅密集地域の公園として

木造住宅密集地域の公園として、井戸、かまどベンチ、マンホールトイレなどを整備しているため、災害時における有効活用が期待される。特に区の防災活動の拠点となる「としまみどりの防災公園（イケ・サンパーク）」とも至近距離にあるため、災害時の活動連携の場としても期待される場所である。整備された防災機能を災害時に活用できるよう適正に管理するとともに、周辺町会や公園利用者等に対する啓発や訓練などを実施することを要望する。

なお、木造住宅密集地域に整備された公園のため、商店街側の入口は狭く両脇が民家であるうえに公園の形もややいびつであり、入口から見ても公園と分かりにくい状況となっている。木造住宅密集地域における公園は区民の憩いの場であると同時に、災害時の延焼防止や避難場所としての役割を担う極めて重要な存在である。周辺住民に公園の所在や機能が容易にわかるよう、案内表示や災害時の活用等について看板・標識を設置するなどして広く周知するよう検討されたい。

また公園入口の園名板は「HINODE GARDEN PARK」と通称名のみアルファベットで表示している。子どもやお年寄りなど誰にでもわかりやすい表示も検討されたい。

(公園緑地課・防災危機管理課)



【設営されたマンホールトイレ】



【平時は藤棚下のベンチにテント等備品を格納】

【アルファベットだけの標記】



【アルファベットとカタカナの併記】



### 第3 監査結果に対する改善等措置の報告

監査の結果について、改善等の措置を講じられたときは、地方自治法第199条第14項の規定に基づき、その旨を監査委員あて通知されたい。

なお、事務監査及び監査委員監査の際に、口頭で是正を求めた各所管課の事務処理及び施設管理に関する軽微な事項については、速やかに対処されたい。

## 【資料（工事別概要）】

### 1 長崎保育園全面改修工事

施工場所	豊島区长崎三丁目7番7号	
工 期	令和6年3月27日～令和7年2月28日	
施設概要	鉄骨造 地上2階 敷地面積 1,093.49㎡ 建築面積 447.90㎡ 延床面積 664.07㎡	
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部全面改修工事</li> <li>・外部全面改修工事</li> <li>・給排水衛生・冷暖房換気・ガス設備工事</li> <li>・電気設備工事</li> </ul>	
契約状況		
設計等		
全面改修設計業務請負	請負業者	株式会社山下テクノス
	契約金額	17,221,600円
	履行期間	令和4年8月3日～令和5年8月31日
工事監理業務委託	請負業者	株式会社山下テクノス
	契約金額	11,000,000円
	履行期間	令和6年4月1日～令和7年2月28日
工事等		
給排水衛生・冷暖房換気 ・ガス設備工事	請負業者	ユタカ・パイプ特定建設工事共同企業体
	契約金額	130,372,000円
	工 期	令和6年3月20日～令和7年2月28日
全面改修工事	請負業者	株式会社小松原工務店
	契約金額	272,998,000円
	工 期	令和6年3月27日～令和7年2月28日
2階テラス改修その他工 事	請負業者	株式会社小松原工務店
	契約金額	20,556,800円
	工 期	令和6年8月24日～令和7年2月28日
電気設備工事	請負業者	文京電気株式会社
	契約金額	61,092,900円
	工 期	令和6年4月2日～令和7年2月28日
外構工事	請負業者	株式会社小松原工務店
	契約金額	83,332,700円
	工 期	令和6年10月1日～令和7年2月28日

## 2 千早四丁目アパート全面改修工事（1号棟）

施工場所	豊島区千早四丁目32番13号
工 期	令和5年12月6日～令和7年3月14日
施設概要	鉄筋コンクリート造 地上3階 敷地面積 767.41㎡ 建築面積 290.00㎡ 延床面積 788.53㎡
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部全面改修工事（内装全面改修）</li> <li>・外部全面改修工事（外壁全面改修工事、昇降機設置）</li> <li>・給排水衛生・換気・ガス設備工事）</li> <li>・電気設備工事</li> </ul>
契約状況	
設計等	
設計業務請負	請負業者 株式会社久慈設計
	契約金額 17,050,000円
	履行期間 令和4年9月21日～令和5年7月31日
工事監理業務請負	請負業者 株式会社久慈設計東京支社
	契約金額 9,155,300円
	履行期間 令和5年12月19日～令和7年3月14日
工事等	
給排水衛生・換気・ガス設備工事	請負業者 新設備工業株式会社
	契約金額 71,632,000円
	工 期 令和5年11月22日～令和7年3月14日
電気設備工事	請負業者 株式会社吉川電機工業所
	契約金額 37,840,000円
	工 期 令和5年11月22日～令和7年3月14日
全面改修工事	請負業者 株式会社富士建
	契約金額 254,804,000円
	工 期 令和5年12月6日～令和7年3月14日

### 3 南池袋公園アプローチ区道改修工事

施工場所	豊島区南池袋二丁目 自27番先 至23番先
工 期	令和5年7月28日～令和6年3月15日
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 舗装工（車道舗装工、遮熱舗装工、透水性平板ブロック、視覚障害者用誘導ブロック）</li> <li>・ 街築工（プレキャスト街渠、現場打街渠、縁石）</li> <li>・ 排水工（街渠用集水柵）</li> <li>・ 植栽工（ツリーサークル設置、植栽柵ブロック）</li> <li>・ 交通安全施設工（区画線、車止め）</li> </ul>
契約状況	
測量設計業務請負	請負業者 東日本総合計画株式会社
	契約金額 9,097,000円
	履行期間 令和4年6月16日～令和5年3月17日
区道改修工事	請負業者 徳力建設工業株式会社
	契約金額 86,693,200円
	履行期間 令和5年7月28日～令和6年3月15日

### 4 （仮称）東池袋五丁目24番街区公園整備工事

施工場所	豊島区東池袋五丁目24番
工 期	令和5年9月8日～令和6年3月22日
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土工、撤去工・植栽工、給排水設備工</li> <li>・ 遊具設置工（ボール遊具、ファウンテンデッキ、円盤ブランコ）</li> <li>・ インターロッキング工</li> <li>・ サービス施設工（水飲み、井戸、ベンチ、マンホールトイレ）</li> <li>・ 管理施設整備工</li> <li>・ 建築施設設置工（トイレ、パーゴラ）</li> </ul>
契約状況	
実施設計請負	請負業者 株式会社双葉
	契約金額 7,032,300円
	履行期間 令和4年4月1日～令和5年1月31日
公園整備工事	請負業者 栗山造園株式会社
	契約金額 103,248,200円
	履行期間 令和5年9月8日～令和6年3月22日
トイレ設置工事管理業務委託	請負業者 株式会壇設計
	契約金額 495,000円
	履行期間 令和5年11月1日～令和6年3月22日

