



柏市監査委員告示第 4 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 項の規定による随時監査（工事監査）を実施したので，同条第 9 項の規定による監査の結果に関する報告を別紙のとおり公表します。

併せて，同条第 10 項の規定による監査の結果に関する報告に添える意見を公表します。

令和 6 年 9 月 6 日

柏市監査委員	高	橋	秀	明
柏市監査委員	小	栗	一	徳
柏市監査委員	助	川	忠	弘
柏市監査委員	中	島		俊

令和 6 年度

監査の結果に関する報告

随時監査（工事監査）

柏市監査委員

1 監査を実施した監査委員名

高 橋 秀 明
小 栗 一 徳
助 川 忠 弘
中 島 俊

2 監査等の種類

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定による随時監査
(工事監査)

3 監査の対象

(1) 対象工事

高田近隣センターリノベーション工事（建築工事，電気設備工事，機械設備工事）（注1）

（注1）リノベーション工事

既存の建物に大規模な改修工事を行い，間取りの変更も含めて用途や機能を変更して建物の性能を刷新する工事

(2) 監査対象部署

市民生活部市民活動支援課（工事発注部署）

都市部営繕管理課（工事担当部署）

財政部契約課（契約担当部署）

4 監査の着眼点

柏市監査等実施要領4(2)別項に定める監査等の着眼点のうち，
「第4節 工事監査等の着眼点」を用いた。

5 監査の実施場所及び期間

(1) 実施場所

当該工事場所及び中央公民館4階集会室3

(2) 期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 6 年 8 月 2 8 日まで

6 監査の主な実施内容

(1) 対象工事の選定

令和 5 年度に施工中の請負金額 1, 0 0 0 万円以上の建築及び土木工事の中から監査委員会議で検討し, 本工事を選定した。なお, 本工事は間取りの変更及びエレベーターや太陽光発電設備の設置を行うことから, 建築工事のみならず電気設備工事及び機械設備工事に対象を広げた。

(2) 監査の方法

本監査は, 技術的観点からの監査を主眼としたため, 特定非営利活動法人建設技術監査センターに技術調査を委託して実施した。

6 月 6 日に委託先の担当技術士(注 2)(以下「技術士」という。)により, 監査対象部署, 工事請負者及び設計・工事監理受託者(以下「監査対象部署等」という。)に対し, 関係書類の確認及び聞き取りによる書類調査を実施した。同日, 監査委員が, 技術士から書類調査の所見の説明を受け, その観点により技術士とともに工事場所での現場施工状況等を調査した後, 技術士の講評及び監査対象部署等への質疑を通して, 計画, 設計, 積算, 契約, 施工, 検査及び委託の各項目が適正に行われているかについて確認した。

(注 2) 技術士

科学技術に関する高度な専門的応用能力を必要とする事項についての計画, 研究, 設計, 分析, 試験などの業務を行う, 文部科学省が所管する資格の名称

(3) 監査の対象工事概要

柏市では, 昭和 5 0 年代から新旧住民の融和と地域自治意識の向上を目的としたふるさと運動が展開されたことに伴

い、この活動拠点として近隣センターが建てられた。高田近隣センターは昭和５８年４月に開所し、現在、建物の老朽化への対策や柏市地域防災計画に基づき指定避難所とされている本施設の設備機能の見直しの必要がある。市民ワークショップ（注３）を通じて、市民や時代のニーズに沿った利便性及び安全性を完備した施設への転換を図るため、耐震指標を満たした建物の躯体を活用したリノベーション工事を実施し、令和７年４月にリニューアルオープンを予定している事業である。

（注３）市民ワークショップ

住民参加型のまちづくり手法であり、参加者が意見やアイデアを出し合い、合意形成を図る活動

ア 工事場所

柏市高田６９３番地の２

イ 工事請負者

建築工事	椎名・南洲特定建設工事共同企業体
電気設備工事	東邦建設株式会社
機械設備工事	株式会社エクエコ

ウ 請負金額（消費税及び地方消費税含む）

建築工事	３６３，０００，０００円
電気設備工事	９９，０００，０００円
機械設備工事	７７，８８０，０００円

エ 契約日

建築工事	令和５年１０月２日 （柏市議会令和５年第３回定例会の議決日）
電気設備工事	令和５年１０月２日（同上）
機械設備工事	令和５年１０月２日（同上）

オ 工期

建築工事	令和5年10月 3日から 令和6年 9月30日まで
電気設備工事	令和5年10月 3日から 令和6年10月31日まで
機械設備工事	令和5年10月 3日から 令和6年10月31日まで

カ 工事内容

高田近隣センターリノベーション工事に係る建築工事，電気設備工事及び機械設備工事一式

(ア) 主要用途等

公会堂及び集会場（本館，体育室，別館，防災倉庫）

(イ) 規模

敷地面積 2, 325. 55 m²
 建築面積 1, 070. 03 m²
 延床面積 1, 306. 74 m²
 建築高さ 10. 210 m（体育室）

（面積内訳）

a 本館

建築面積 422. 17 m²

延床面積 629. 65 m²

b 体育室

建築面積 444. 41 m²

延床面積 380. 12 m²

c 別館

建築面積 191. 72 m²

延床面積 282. 01 m²

d 防災倉庫

建築面積 11. 73 m²

延床面積 14. 96 m²



工事監査の様子

(ウ) 構造規模

a 本館

鉄筋コンクリート造，地上 2 階建て

b 体育室

鉄筋コンクリート造一部鉄骨造，地上 1 階建て

c 別館

鉄骨造，地上 2 階建て

d 防災倉庫

軽量鉄骨造，地上 1 階建て

(エ) 主要室等

1 階：図書館分館，体育室，事務室，トイレ（男女），
バリアフリースイレ，倉庫

2 階：多目的ホール，和室兼会議室，料理実習室兼会
議室，トイレ（男女），バリアフリースイレ，倉
庫

屋外：テラス，駐車場，駐輪場，防災倉庫

キ 工事進捗状況

工事請負者による計画では，令和 6 年 6 月 6 日の現地調査
実施日までに，建築工事は 57.5%，電気設備工事は 6
7.0%，機械設備工事は 72.0%の出来高を見込んでお
り，実際に予定どおり順調に進行していることを確認した。

ク 市民ワークショップに基づくリノベーションの方向性

(ア) 開放的で明るくだれでも入りやすい，安心・安全な近隣
センター

(イ) 高田緑地の豊かな自然や，緑あふれる景観とともにある
近隣センター

(ウ) 地域の誇り・シンボル・拠点となる近隣センター

(エ) だれでも利用しやすく，みんなの居場所となる近隣セン
ター

7 監査の結果

監査は、柏市監査基準に準拠し実施した。計画、設計、積算、契約、施工、検査及び委託の各項目について書類及び現地調査により監査した結果、おおむね適正であると認められた。

8 その他必要と認める事項

本監査を実施する中で見られた留意すべき点について、地方自治法第199条第10項に基づき意見を添えるので、参考とされたい。

なお、技術士の所見で述べられた推奨事項及び提言事項について、今後同種の計画、設計、積算、契約、施工、検査及び委託を検討する際において有効に活用してもらうため、監査対象部署へ共有する。

【監査意見】

(1) 今後の工事全般における関係部署との連携強化について

本工事は、建築に関する各種法令や千葉県福祉のまちづくり条例並びに柏市バリアフリー基本構想及び柏市公共施設等低炭素化指針（令和5年4月に柏市公共施設環境配慮指針へ改定）などとの整合性を考慮し、設計を行っているが、特に柏市として注力している公共施設における地球環境に配慮した施設・設備の整備方針の決定にあたり、環境部との協議内容について、関係書類が残されておらず、環境部と十分に連携していたか確認ができない状況が見受けられた。

今後公共施設の整備にあたり、関連する各部門計画や指針等との整合性を高め、その時点で最良の整備手法や内容であったことを担保するためにも、関係部署との連携を深め、十分に協議を進めていくことは重要である。

また、公共施設の工事に係る進め方や意思決定の手順の標準化を図り、後の担当者にも方針決定の過程等が明確に分かるように紙又はデータ化して残しておくことが望ましいと考える。

以下是非検討をお願いしたい事項を記載する。

ア【環境部】低炭素化の取組について

柏市公共施設等低炭素化指針は、令和５年４月から柏市公共施設環境配慮指針に改定された。この指針の中で令和１２年度（２０３０年度）において、平成２５年度（２０１３年度）のＣＯ２排出量から５１％以上削減する目標としている。また、柏市役所ゼロカーボンアクションプランで「リノベーション等に当たっては必ずＺＥＢ（注４）化の可能性を検討する」としている。この方針は、市民生活部長も出席する地球温暖化防止対策庁内連絡会議の中で報告され、市民生活部内の所属長にも伝わっているとのことではあるが、直接環境部との調整は図られてはいないとのことであった。

また、この指針の中では、雨水貯留タンクは原則導入と定められているが、設置場所の確保が困難であるという理由のほか、設置費用及びメンテナンスの手間等を踏まえて導入しないことを市民生活部で決定しており、この件に関しても環境部との調整は図られてはいないとのことであった。

いずれにせよ柏市が推進する低炭素化の内容は、施設の規模や整備手法、投入できる予算等によって採用可能な設備等に制約を受けることはやむを得ないと認識しているが、低炭素化をより強力に推進していくためには、ある程度施設毎に最適な低炭素化のモデルを提示するなど、環境部サイドからも積極的・具体的な情報提供を行う必要があると考える。また、公共施設における低炭素化の導入状況について、施設整備の計画段階から積極的に協議に参加するとともに、整備内容について把握に努め、効果の検証を行うなどして、課題を洗い出し次の施設整備時に生かしていく必要があると考える。

（注４）ＺＥＢ（Net Zero Energy Building の略称）

快適な室内環境を保ちながら、高断熱化・日射遮蔽、自然エネルギー利用、高効率設備により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、年間で消費する建築物のエネルギー量が大幅に削減されている建築物

イ【危機管理部，環境部】指定避難所としての設備等の整備に関する取組について

柏市地域防災計画で本施設は指定避難所に位置づけられている。そして、避難所に指定された建物については、避難生活の環境を良好に保つため、各種設備の整備に努めることとされている。その設備の一つとして、非常用の電源を整備することが求められている。本施設は、停電時には太陽光発電設備で日中は電力を供給できるものの、夜間の電力供給に必要な蓄電池は、耐久年数、設置費用及びメンテナンスの手間等を踏まえて導入を見送ったため、夜間はポータブル発電機により電力を供給するとしている。技術士からは、夜間の非常用電源の確保については懸念があるとの提言事項が挙げられている。この検討過程で、市民生活部は柏市地域防災計画を統括する危機管理部との協議は行っていないとのことであった。施設のリノベーションに当たり、指定避難所として求められる施設の設備機能等をどの範囲までどのような内容で整備していくのか計画段階から危機管理部との協議を重ね、共通認識を図りながら施設整備を進める必要があったのではないかと考える。

これに加えて、本工事では、地球環境配慮に加え、総務部資産管理課が策定する公用車の電動車化計画に基づき、発災後電気自動車から施設側へ給電することを可能とするため、将来的にV2H（注5）の設置のための配線ができるよう事前に配管を整備しているところであるが、この点についても危機管理部とは具体的な協議は行っていないとのことであった。V2Hの設置に向けては、危機管理部と環境部とが十分に協議し、今後の新たな施設整備における方針を明確に示せるよう努めてもらいたい。

（注5）V2H（Vehicle to Homeの略称）

電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド車（PHEV）のバッテリーに貯めている電力を、施設の電源として使えるようにする機器のことを言う。V2Hを導入すると電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド車（PHEV）を施設用蓄電池として活用することが可能になる。

(2) 今後の長寿命化改修工事について

本工事の整備手法の大きな特徴は、延べ5回にわたって市民ワークショップを開催し、市民の意見を取り入れ、施設の設計を行ったことである。この点については、技術士からも推奨事項とされ評価を得ている。市民が、計画の段階から携わり、時間をかけて作り上げた分、市民の使い勝手の良い施設となり、市民活動活性化の場として活用されることが期待され、今後の本施設のさらなる利用向上に寄与するものと思慮される。

また、元来あった調理実習室や和室は指定避難所である側面から残し、平時でも稼働率が上がるように会議室として使用できるなど、用途を多様に捉え、指定避難所としての機能の側面を保ちつつ、市民の利用機会を広げた点は評価に値する。

一方で、市民ワークショップが始まった令和3年11月から令和7年4月予定のリニューアルオープンまで、およそ3年5か月の期間を要している。市民との深度ある協議は重要であるものの、近年の物価高騰など経済環境の変化を考慮すると工事コストや工期に影響を及ぼす可能性が懸念される。

柏市公共施設等総合管理計画によると、少子高齢化が一層進み、人口全体に対する高齢者人口の割合が上昇する一方で、生産年齢人口と年少人口の割合が低下することから、将来的な財源の不足や余剰施設の増加が想定される。このような限られた経営資源の中で、公共施設等によるサービスを将来にわたり持続的に提供するためには、財政状況や社会情勢の変化を考慮しながら、公共施設等の全体を適正に管理していく必要があるとされている。

令和元年度にリノベーション工事を実施した南部近隣センターを除き、昭和50年代から昭和60年代に建築された近隣センターは15か所残っており、今後一定期間に工事が集中することが想定される。

このような状況を踏まえると、現行の市民ワークショップ方式によるリノベーション工事は、一つの整備手法と捉えることはできるが、近隣センターの耐久性や劣化度等の安全面からの時間的制約や予算面をも勘案し、その施設の有する機能や役割を十分に果たせるよう施設整備の手法を様々検討し、その時点での最良の

手法で整備ができるよう計画的に進めてもらいたい。

なお、施設整備においては、時代に合わせて新たな使用方法や必要な機能等について、関係部署と十分に協議するとともに、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン化に引き続き取り組むほか、地球環境に配慮した低炭素化の実現や指定避難所としての機能拡充等についてもその役割が十分に達成できるように努めてもらいたい。

以上