

令和 4 年度

隨時監査（工事監査）  
結果報告書

（令和 5 年 1 月執行分）

御殿場市監査委員

04御監第383号  
令和5年3月3日

御殿場市長 勝又正美様

御殿場市監査委員 榊原敏彦

御殿場市監査委員 勝間田博文

随時監査（工事監査）の結果について（報告）

地方自治法第199条第1項及び第5項の規定に基づき、随時監査（工事監査）を実施したので、その結果を同条第9項の規定により次のとおり報告します。

# 随時監査（工事監査）結果報告書

## 第1 監査の対象

対象工事： 高根ふれあい広場中郷館改修工事

## 第2 所管部局

都市建設部 建築住宅課

## 第3 監査の期間

令和4年11月7日から令和5年2月28日まで

書類調査の日程：令和5年1月12日

## 第4 監査の方法

対象工事に係る計画、入札・契約、設計、積算、施工等が法令、条例、規則等に準拠し、また経済性、効率性、有効性の観点から適正に行われているかについて、工事関係書類を調査するとともに、担当課職員及び施工事業者の担当者から聴取を実施した。また、現地において施工状況が設計図書及び仕様書に適合しているか否かを主眼として調査を実施した。

なお実施にあたっては、公益社団法人大阪技術振興協会との工事監査に係る技術調査業務委託契約に基づき専門の技術士1名の派遣を求めた。

担当技術士：谷口 充良

## 第5 監査の結果

技術士の技術調査結果に基づき概ね適正であると判断するが、特に留意が望まれる個々の事項については、適切な措置を講じられたい。

なお、技術士から報告された調査結果の概要は、後述のとおりである。

(注記)

- 1 指摘事項とは、法令、条例、規則等に違反している事項、又は経済性、効率性、有効性の観点から改善を要する事項など、特に指摘すべき事項として、地方自治法の規定に基づき監査結果で報告し、公表するものである。
- 2 指導事項とは、上記以外で軽微な誤りと認められる事項である。
- 3 調査所見は、技術士が行った工事監査に伴う技術調査結果に対する意見を抜粋して記載したものである。

令和5年2月20日

御殿場市長 殿

## 工事監査技術調査報告書

### 工事名

高根ふれあい広場中郷館改修工事

調査実施日：令和5年1月12日

### 受託者

〒550-0004

大阪府大阪市西区靱本町一丁目8番4号

大阪科学技術センタービル504号室

公益社団法人 大阪技術振興協会

## 目 次

I. 目的	…1
II. 調査概要	…2
1. 組織	…2
2. 工事概要	…2
III. 調査結果	…5
1. 総括的所見	…5
2. 個別的所見	…5
(1) 書類調査における所見	…5
1) 工事着手前における書類調査	…6
① 計画・設計に関する書類について	
② 積算に関する書類について	
③ 入札・契約に関する書類について	
2) 工事着手後における書類調査	…9
① 施工に関する書類について	
② 工事監理に関する書類について	
③ 試験・検査等に関する書類について	
(2) 現場視察調査における所見	…11
1) 工事看板、安全対策等	
2) 現場施工状況について	
3) 今後の工事での要望	
3. その他の所見	…12
(1) 維持管理計画について	…12

## I. 目的

高根ふれあい広場は、高根地区の地域拠点に位置するリクリエーション拠点である。多目的広場、トラック（400m 及び 200m）、グラウンドゴルフ、サッカーコート、ソフトボールコート、ジョギング・ウォーキングコース、竜良ドーム、ゲートボールコートなどで構成される。夜間照明設備もあり、駐車場（200 台）が用意されている。

高根ふれあい広場中郷館は、地域の伝統文化及び生活様式の伝承を担う郷土展示資料館であり、社会教育施設である。また、高根ふれあい広場の事務機能も担う。地域に住まう作家の手による美術品や木工品などの展示会も開催している。

平成 30 年の台風 24 号の被害により、当該施設に漏水が発生した。令和 2 年に老朽度調査を実施したうえで、御殿場市公共施設等総合管理計画（平成 29 年制定 令和 4 年改訂）に沿って長寿命化を図ると共に、予防保全型管理への転換を念頭に置いて、今回の改修工事を策定している。

当技術調査は施設の改修工事に対する計画・設計・積算・入札経過並びに施工プロセス、工事監理などに関して、その合理性・経済性・効率性・有効性の観点から検討・検証するものである。その結果を今後のプロジェクトに反映していたければ幸いである。

## II. 調査概要

### 1. 組織

#### (1) 監査委員

代表監査委員	榊原 敏彦
監査委員	高橋 靖銘

#### (2) 出席者名簿

##### 1) 工事担当課：建築住宅課

課長	滝口 正仁	
公共建築スタッフ 副参事	根上 英志	
公共建築スタッフ 副参事	市川 秀司	工事担当

##### 2) 予算担当課：市民協働課

協働推進スタッフ 課長補佐	三改木 百合子	
協働推進スタッフ 主任	小長井 勘史	契約担当

##### 3) 管財課

管財契約スタッフ 課長補佐	井上 裕次	入札担当
管財契約スタッフ 主幹	藤曲 幸子	入札担当
工事検査室 検査監	勝又 由幸	

##### 4) 設計事務所：有限会社フジ建築設計事務所

担当職員	森谷 洋之	
------	-------	--

##### 5) 施工業者：株式会社ファースト

主任技術者 現場代理人	大田 恵里子	
-------------	--------	--

##### 6) 監査委員事務局

事務局長	山本 育実
監査スタッフ 副参事	平田 友和
監査スタッフ 副主任	浅子 菜美

### 2. 工事概要

(1) 工事件名 高根ふれあい広場中郷館改修工事

(2) 工事場所 御殿場市山之尻 640 (地名地番)

(3) 工事種別 改修工事

#### (4) 計画概要

##### 1) 施設概要

敷地面積 2,501.00 m<sup>2</sup>

建築面積 809.73 m<sup>2</sup>

延床面積 1,283.63 m<sup>2</sup>

##### 2) 建物概要



- ① 規模・構造 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地上2階
- ② 最高高さ 14.95m
- ③ 基礎工法 直接基礎（独立フーチング基礎）
- ④ 主要用途 展示場兼集会場
- ⑤ 建設年 平成5年

3) 施設内容

- ① 1階：展示室A、展示室B、会議室、民家展示室、伝承スタジオ、  
事務室、管理人室、常設展示室、収蔵庫、ブローアール室、設備機械  
室、身障者便所、男女便所 他
- ② 2階：多目的ホール、談話室、湯沸室、倉庫、電気室、男女便所 他

4) 工事範囲（建築工事）

- ① 屋根改修工事  
フッ素ガルバリウム鋼板をスーパーガルバリウム鋼板に改修
- ② 外壁改修工事  
タイル浮きをエポキシ樹脂注入により補修  
コンクリート壁面のクラック補修、軒天吹付

(5) 入札

- 1) 入札方式：一般競争入札
- 2) 公告日・入札年月日（ ）内は入札年月日を示す。  
令和4年7月26日（令和4年8月25日）

(6) 工事請負会社

株式会社ファースト 代表取締役 小寺 悦子

(7) 設計業務委託

有限会社 フジ建築設計事務所 代表取締役 森谷 洋之

(8) 工事監理業務委託

有限会社 フジ建築設計事務所 代表取締役 森谷 洋之

(9) 契約工期：令和4年8月29日～令和5年3月15日

(10) 事業費

1) 事業予算とその財源

- ① 交付金 0円
- ② 起債：地方債 0円
- ③ 一般会計： 0円
- ④ その他 61,050,000円（高根財産区繰入金※）
- ⑤ 合計： 61,050,000円

2) 工事金額

① 予定価格： 65,131,000 円 (事後公表)

② 請負金額： 61,050,000 円 (消費税込)

③ 落札率： 93.73%

(11) 契約日 令和4年8月26日

(12) 履行保証 契約保証に加入

(13) 工事進捗率 66.7%前後 (令和5年1月12日現在)

### III. 調査結果

#### 1. 総括的所見

平成 30 年の台風 24 号の被害により、当該施設に漏水が発生した。「御殿場市公共施設等総合管理計画」（平成 29 年制定 令和 4 年改訂）が策定されており、その中で今後の御殿場市の公共施設に関し、計画的で予防保全型の維持管理及び長寿命化に向けた取り組みが示されており、「御殿場市公共建築物個別計画」（令和元年 8 月制定 令和 4 年 3 月改定）には、予防保全型管理への転換及び当初の減価償却上の耐用年数 47 年を 80 年に伸ばす目標を掲げると共に、令和 2 年度に当該施設の老朽度調査の実施計画が盛り込まれていた。その計画に基づき、令和 2 年に老朽度調査を実施し、その後の改修工事に至っている。

実施設計においては、老朽度調査の結果に基づき、屋根葺き材料の更新、外壁クラックの補修、外壁タイルの浮き補修等が必要と判断し、当該施設を供用しながら危険性のないよう施工することを念頭においた、適切な計画としていた。

積算に関して、公的な積算資料に基づいて正確に積算、単価も各種単価、各業者の見積りを比較している。積算の内容は、設計業務の一環として設計事務所にて実施し、建築住宅課によりダブルチェックを実施し、万全を期している。

入札参加資格の設定及び入札に関して、公平性に最大限に配慮するとともに、御殿場市としての明確な基準を設け、適切に対応している。

契約に関して、法に則り適切に執り行われている。

設計業務に関して、施設の耐震性を的確に把握し、機能性、経済性、材料の安全性、地域住民及び利用者への配慮、維持管理の容易性、災害対策などに配慮した内容となっている。

工事監理については、実施設計を担当した設計事務所が随意契約により引き続き工事監理を行っている。これにより、監理の効率性は向上すると思われる。

建築工事施工に関して、各工事とも事前に施工計画書を作成し、設計図書に忠実に施工を行っており、現在までのところ品質に大きな問題はない。

安全管理については、施工者が適正に管理しており、着工から現在までのところ事故はない。今後も、綿密な安全計画を立案し、無事故での全工事完了をお願いしたい。

工事工程は、マスター工程通りに推移しており問題はない。

試験・検査については、工事監理者を中心に的確な対応が行われており、ここまでのところ問題となる項目はない。今後も、材料の搬入から施工まで、特に安全性に留意し油断のない対応をお願いしたい。

#### 2. 個別的所見

##### (1) 書類調査における所見

設計図書、積算設計書、入札・契約関連書類、工事関連書類などについて

調査をした結果、一連の書類は必要かつ十分であり、よく整理・保存されている。調査の方法は、こちらで準備した各項目の質疑書に基づき書類等の提出を求める方法で行った。その結果、的確に書類の提示が行われ、疑問点の質問に関しても担当者よりの確かな回答を得た。

以下、主だった調査の結果を記述する。

#### 1) 工事着手前における書類調査

##### ① 計画・設計に関する書類について

###### A) 計画設計

###### イ 事前調査

- ・老朽度調査を実施していた。指名競争入札により、5者に指名し、実施設計者が落札していた。指名競争入札において、御殿場市内に本社のある設計事務所を条件としていた。
- ・令和4年11月17日付の石綿事前調査報告書を確認した。屋根鋼板裏張り材、シール材、木毛（屋根下）の3箇所について試料を採取し調査した結果、石綿は不検出であった。
- ・新築時の構造計算書を確認した。地震力について、1.25倍の係数を用いていることから、耐震等級Ⅱ相当であることがわかった。なお、当時の積雪荷重は、40cm、80kg/m<sup>2</sup>であった。平成26年2月の大雪により、積雪後に降雨がある場合、大スパン・緩勾配の屋根にはこれまで想定していた以上の荷重がかかることが判明し、このような屋根を持つ建築物について、積雪後の降雨を見込んで割増係数を乗じた積雪荷重により構造計算を行うように告示が改正され、平成31年1月15日に施行されている。しかし、屋根版がRC造であるため、積雪荷重の割増係数は適用外である。また、垂直積雪量は、55cmに改正となっている。建築基準法上の既存不適格に該当するため法令上の問題はないが、念のため、新しい垂直積雪量に基づく構造的安全性の確認をするよう助言した。
- ・建築基準法12条3項に基づく、令和3年11月30日付の、特殊建築物に関する定期検査報告書（建築設備（昇降機を除く））を確認した。居室の換気及び非常用照明の照度について、指摘されたものはなかった。

###### ロ 実施設計

本工事の設計は、建築基準法をはじめ関連法規並びに各種設計基準にのっとり設計されている。また、設計を行う設計事務所は一級建築士事務所として登録された業者で、設計担当技術者は一級建築士の資格者であることを確認した。

- ・老朽度調査において、外部石張り床の浮き調査を実施していた。主に屋根の雨水が落ちる箇所の石張り床である。劣化度は高くはなかったが、

或る程度の不具合が確認できたことから、当該工事の一環として再調査することとしていた。再調査の結果、別途工事として、雨水側溝としての機能を持たせるよう、砂利敷き込み範囲の拡大と、外部石張り床の補修を計画している。

- ・当該工事において、建築確認申請が不要であることを確認した。なお、景観計画区域であるが、屋根及び外壁共に色彩の変更はなく、届出も不要であることを確認していた。
- ・消防法及びバリアフリー法並びに緑化について、届出が不要であることを確認した。なお、供用しながらの工事を前提としているが、外部工事のみであるため、消防署への安全計画書の提出は不要であった。
- ・御殿場市土地利用事業指導要綱（昭和45年制定 平成26年改正）に関して、公共施設のため手続き上の適用除外であることを確認した。

調査の結果、各工事設計図書間の整合性に問題はない。

- ハ 老朽度調査の結果に基づき、屋根葺き材料の更新、外壁クラックの補修、外壁タイルの浮き補修、軒裏の仕上げ直しが必要と判断していた。
- ニ 建築設計については、機能面と経済性に配慮し、使用材料は汎用品を使用している。
- ホ 屋根葺き替え工事において、既存のルーフィング及び金属製垂木は存置とし、既存木毛板を撤去して断熱材を入れ、撤去した屋根材（フッ素ガルバリウム鋼板）に替わりスーパーガルバリウム鋼板にて葺き替える計画であった。
- ヘ 雪止めアングルは既存のものを再利用する計画であった。雪止めアングルの下地は交換していた。
- ト 外壁サッシュ周囲及びコンクリートの打ち継ぎ目地のシーリング工事については、打ち替えず既存のままとしていた。しかし、外部足場のある時期に打ち替えることが安価になることから、シーリング工事を別途工事として実施検討中との事であった。
- チ 仮設計画において、2階の内部からバルコニーを通り外部階段を下りて避難できるルートを確保する計画となっていた。これにより、2階の2方向避難が確保されていた。

#### 【計画設計に対する所見】

計画設計については、施設の特性を十分に把握した設計となっている。また、適法性、環境対策、安全性、経済性等に配慮した設計となっている。

② 積算に関する書類について

- A) 積算は、積算プログラム RIBC を利用して作成した。このシステムにより、自動的に静岡県単価の入力が可能となる。静岡県単価がない資材は、複数の業者（原則 3 社）から見積を取得し、その最安値を採用していたが、異常値は除外していた。積算を行った時期は令和 4 年 3 月。
- B) 設計事務所から提出された積算数量の照査は、建築住宅課により行われている。
- C) 建築工事費

以下に建築工事費を表示しコメントを述べる。（金額は消費税別）

イ 純工事費：	47,002,321 円
ロ 経費合計：	12,207,679 円
ハ 建築工事計：	59,210,000 円

経費率（経費合計／純工事費）を算出してみたところ 25.97%となっていた。「公共工事費積算における共通費の算定」に照らし合わせると、下限値である 27.10%を若干下回っている。（工期 6.5 カ月として算定）これは、当該施設が供用された状態で施工するため、純工事費に含まれる共通仮設費が高くなった影響であろうと推察する。なお、現場管理費と一般管理費は標準的であった。純工事費は共通仮設費と直接工事費の合計とし、経費合計は現場管理費と一般管理費の合計としている。

③ 入札・契約に関する書類について

- A) 老朽度調査業務委託の業者選定については、指名競争入札を行っていた。5 者を指名し、5 者が応札した。予定価格は事後公表。
- B) 実施設計業務及び工事監理業務委託の選定について、老朽度調査業務委託者への特命随意契約と設定していた。実施設計業務を特命随意契約とするにあたり、その理由について、令和 3 年 6 月 1 日付の理由書を確認した。主な理由として、老朽度調査業務委託者が現場の状況をよく理解している点であった。また、工事監理業務を特命随意契約とするにあたり、その理由について、令和 4 年 8 月 1 日付の理由書を確認した。適正な判断であると考えられる。
- C) 建築工事の入札は、制限付一般競争入札としている。主な制限とは、本社が御殿場市に存することと、評価が A ランクなどである。9 者のうち、8 者が入札参加した。1 回の入札で落札者が決定した。落札率は 93.73%。入札に際し予定価格は事後公表としている。調査基準価格はあるが、最低制限価格は無かった。
- D) 契約保証については、「保証証書」の閲覧によりそれを確認した。

E) 工事請負契約書は適正に交わされている。契約書を確認した。スライド条項は設けられているが、1年以上の工事ではないことから、適用外であった。

F) 前払金があり、24,420,000円であった。

以上、入札、契約に関する手続き、執行について特に大きな問題となるところはない。

## 2) 工事着手後における書類調査

### ① 施工に関する書類について

#### A) 施工管理

イ 資格・登録について、工事施工者の建設業許可証、監理技術者、主任技術者の公的な資格は、資格者証、講習修了証を調査の結果問題はない。書類にて確認した。

ロ 総合施工計画書、屋根工事施工計画書などは、公的な仕様書に準拠して的確に作成されている。

ハ 施工体制台帳の作成、内容に問題はない。

ニ 施工報告書、工事記録写真は、適宜適切に作成、保管されている。

ホ 近隣住民及び高根小学校・中学校に対し、工事着手前に建築住宅課と施工者によるご挨拶を実施していた。また、中郷館で回覧を作成して、工事内容の周知を図っていた。今までのところ、近隣住民等からの騒音振動及び工事車両に関するクレームは発生していない。

ヘ 休日は、日曜日及び第二土曜日並びに祝日としていた。静岡県において、第二第四土曜日を休工とする取組があり、その一部を採用したものであった。

ト 工事の時間帯は、8時から17時までとしている。

#### B) 品質管理

イ 再生資源利用計画書を作成、再生資源利用に努めている。なお、リサイクルの届出に関しては、対象外であった。

ロ 建設廃棄物の収集運搬・中間処理・最終処分については、建設廃棄物処理委託契約書を確認した。

ハ 入荷する材料については、材料受入時の目視検査、製品検査証明書を確認することで行われている。性能上問題となる部分はなかった。

ニ 材料の納入時において、建築住宅課の監督員が立会していた。

ホ 産業廃棄物処理（マニフェスト伝票）一覧表を確認した。適切に管理されている。

- へ 外壁タイル下地モルタル厚みの調査について、空調室外機の背面になる外壁タイル面で、施行中に調査し確認していた。その結果に基づき、外壁タイルのアンカーピンニング深さを決定していた。
  - ト 今後の検査に関して、施工者による自主検査、監理者と建築住宅課による合同の検査の後に、工事検査室検査の完成検査を予定している。以上、当該改修工事の品質管理は施工計画書に基づいて的確に行われている。施工報告書、施工記録写真などにより、それらを確認した。
- C) 安全管理
- 安全管理について調査した主な内容を以下に示す。
- イ 安全対策という観点で仮設計画図を検証した。敷地周囲には高さ 2m 程度の、下部鋼製パネルで上部ネットフェンス状の仮囲いを設置し、外部への安全対策としている。外部足場は楔式足場であった。仮設計画図及び現地にて確認した。なお、労働基準監督署に外部足場に関する届出をしていた。
  - ロ 交通整理員は、工事中 1 名が常駐していた。
  - ハ 外部足場が公道にかかることから、道路占用許可の届出を確認した。また、道路使用許可の届出についても確認した。共に問題はなかった。
  - ニ 工事車両ルートについて、ルート図を作成し遵守していた。また、周辺道路上での工事車両待機は禁止としていた。
  - ホ 外部足場への風圧の影響を考慮し、風圧に関する構造計算書を作成していた。
  - へ 施工者による自主的な「安全パトロール」に関して、現場代理人の上司である部長職の者が月例で実施していた。令和 4 年 11 月 25 日、同 12 月 27 日に実施したことを安全パトロールの記録にて確認した。
  - ト 新規入場者には、全員入所時教育を実施しており、新規入場者確認票を提出させている。確認したところ、18 歳未満の未成年はいなかった。また、高齢者の高所作業は特に禁止していなかった。なお、70 歳以上の者は交通整理員であった。着工から現在までのところ事故は発生していない。
  - チ 令和 2 年に発生し今も蔓延を続ける新型コロナウイルス感染症に関して、作業中のマスク着用と手指消毒の徹底を図っていた。
- D) 工程管理
- イ 工程に関して、納期の遅延などによる影響はあるものの、順調に推移していた。
  - ロ 令和 4 年 8 月 29 日に着工し、10 月 23 日開催の祭り「高根どんたく」までは準備工事とし、その翌日から仮囲い及び現場事務所設置し、11



月1日より外部足場の組立、屋根仕上げ解体、外壁タイル浮き調査、外壁タイルのアンカーピンニング及び外壁コンクリートのクラック補修を行い、12月上旬から2階屋根葺き替え工事、1月中旬から1階屋根吹き替え工事及びシーリング工事並びに外装の水洗いを実施し、2月中旬には外部足場及び仮囲いを撤去し、令和5年3月15日に竣工を予定している。

- ハ 屋根材の発注に関し、発注前から納入までに2~3カ月を要することがわかっていたため、着工後すぐの9月上旬に発注した。

以上、これまでのところ施工関連の書類に問題となるところはない。

② 工事監理に関する書類について

- A) 工事監理は、委託された工事監理者により重点監理方式で行われている。毎月2回程度の定例会議を実施しており、工事監理者、施工者、建築住宅課、市民協働課、高根支所、中郷館管理者が参加していた。定例会議議事録により確認した。その他、必要に応じて、工事監理者、施工者、建築住宅課による分科会を実施している。
- B) 工事報告書を確認した。適切である。  
以上、工事監理は適切に行われている。

③ 試験・検査等に関する書類について

- A) 注入口付アンカーピンニングによる外壁タイル固定工事において、施工後の引張試験は実施しないとの事であった。理由として、既存の外壁タイルの予備がなく、引張試験による破損が許容できなかったことによる。しかしながら、比較の見えづらい箇所等を選定し、引張試験を実施した上で試験結果を確認し記録すれば、品質の確保及び今後の維持管理に有効であることを、助言としてお伝えした。
- B) 注入口付アンカーピンニングによる外壁タイル固定工事の施工結果報告書について、提出予定であるが作成中のため確認できなかった。  
以上、これまでのところ、試験・検査での結果に問題はない。

(2) 現場視察調査における所見

現場視察は、屋根葺き替え及び外壁のクラック補修の工事中で、注入口付アンカーピンニングによる外壁タイル固定工事が完了し、外壁水洗い中の状況で行われた。工事は順調に推移しており、安全対策、出来高、出来形とも大きな問題はなかった。以下に主な調査結果を述べる。

1) 工事看板、安全対策等

- ① 工事看板、施工業者の資格、労災保険加入証は見やすいところに適切に掲げられている。

- ② 足場の設置、仮囲いなど仮設の管理状況に問題はない。場内の整理整頓、鉄板敷きなどの安全性にも問題はない。なお、外部足場と建物との離隔距離が 30 cm 程度となる箇所があった。より安全な作業空間とするため、危険表示などが有効であることを助言した。  
調査の結果、現時点での安全上の問題はなかった。

## 2) 現場施工状況について

- ① 建物内部の施工状況
  - A) 建物内部に施工箇所はなかった。
- ② 建物外部の施工状況
  - A) 建築工事では、外部足場の設置状況の確認と、屋根葺き替え工事及び外壁のクラック補修工事並びに注入口付アンカーピンニングによる外壁タイル固定工事の状況を視察した。
  - B) 既存の鋼製下地に対し、アルミ製の屋根下地材をタッピングビスにより固定するため、電蝕の恐れがないかどうか、確認するよう助言した。
  - C) 屋外の施工状況は全般的に良好で、指摘するような問題点はなかった。

## 3) 今後の工事での要望

今後、特に留意して欲しい項目を述べる。

- ① 建物を使用しながらの外部改修工事であり、外部足場により、建物内部から外部に出るルートに危険性があってはならない。屋根葺工事完了に予定している外部足場の撤去工事や残材の搬出などにより、事故につながらないよう細心の注意を払って頂きたい。
- ② 改修工事では、当初の設計内容では不明であった不具合などが、工事途中に見つかるケースが多々ある。不具合などが見つかった場合には、設計者・工事監理者・監督員・施工者で協議の上、是正方法を決定し、適切な措置を講ずると共に、竣工図において、記録を残し、今後の維持管理に役立てて頂きたい。

## 3. その他の所見

### (1) 維持管理計画について

修繕・更新計画、LCC（ライフサイクルコスト）など、どの項目も建物を健全に維持・活用していく上で欠かせない。当該建物の設計においては、維持管理の容易な計画に配慮しているが、改修工事であっても、今後の定期的な修繕・更新は少なからず発生する。御殿場市の公共施設に関して、「御殿場市公共施設等総合管理計画」に沿って進めることとなっており、「御殿場市公共建築物個別計画」（令和元年8月制定 令和4年3月改定）において、文化系施設として当該施設が対象施設となっていた。その中で、当該施設は経年劣化等による不具合が見られることから、令和2年度に老朽度調査を実施

したのちに、長寿命化型整備を進めることとし、予防保全へ転換することが謳われていた。今後は、維持管理計画を策定し、計画的かつ着実に実行されることが望ましい。優れた維持管理計画を実践し、優良な社会資本を確実に次世代へと伝えていくことも、忘れてはならない重要な項目である。

以上