

令和7年度

工事監査結果報告書

令和8年3月

豊島区監査委員



豊島区監査委員公告第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項の規定に基づき実施した令和7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8年3月23日

豊島区監査委員	小	沼	博	靖
同	中	川	貞	枝
同	鈴	木	利	治
同	細	川	正	博



# 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	上池袋図書館全面改修工事	3
2	長崎第二豊寿園内部改修その他工事	5
3	特別区道 31-1181 歩道拡幅工事	7
4	南大塚二丁目児童遊園改修工事	9
第 3	監査結果に対する改善等措置の報告	11
資料	(工事別概要)	12



## 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年度及び6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) 上池袋図書館全面改修工事

施工場所：豊島区上池袋二丁目45番15号

対象部課：総務部施設整備課

教育委員会事務局・教育部図書館課

#### (2) 長崎第二豊寿園内部改修その他工事

施工場所：豊島区长崎六丁目34番10号

対象部課：総務部施設整備課

福祉部高齢者福祉課

#### (3) 特別区道31-1181歩道拡幅工事

施工場所：自 豊島区北大塚二丁目14番先 至 南大塚二丁目46番先

対象部課：都市整備部道路整備課

#### (4) 南大塚二丁目児童遊園改修工事

施工場所：豊島区南大塚二丁目36番3号

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7年11月6日、7日

監査委員監査：令和7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 上池袋図書館全面改修工事

#### (1) 工事の経緯

上池袋図書館は平成5年に建築され、築後32年が経過している。

改修においては、建物や設備の老朽化への対応はもとより、「みどりに囲まれたにぎやかな図書園<sup>\*</sup>」をコンセプトに掲げ、サービス、機能等を大幅に見直すことで、子どもから高齢者まで、あらゆる世代の生涯学習の場、交流の場、新たな居場所づくりを目指している。

また所管課である図書館課は、区立図書館と学校教育との連携を強化し子どもの読書に対する関心と学習意欲を高めていくことを目的に、令和7年度より区長部局から教育委員会へと移管された。

改修工事は、基礎、屋根、柱、梁などの躯体を残し、内装、床、壁、天井、外壁、屋上を取り払うスケルトン方式により実施された。

※「図書園」

本を借りるだけの「図書館」機能に、中庭や屋外エリアなど開放的な空間の概念を取り入れた新しい読書スポットのこと。

#### (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 新たな図書館像の実現に向けて

上池袋図書館は、「みどりに囲まれたにぎやかな図書園」をコンセプトに、従来の図書館機能に加えて、居場所・交流・創造の場を整備した新たな図書館像をいち早く実現できる図書館となる。

1階は、児童コーナー、おはなしの部屋、ティーンズコーナー等を設け、会話が自由なにぎわいスペースとし、2階は、一般書架のほか、ラウンジ(新聞・雑誌コーナー)や自習室、パソコン席を設け、読書・学習中心の落ち着いたスペースとした。

地下は、事務室のほか、多目的ホール、3Dプリンターなどのデジタル機器を設置したワークショップスペースを設け、創造的な体験ができるスペースとした。

館外には、読書や催事が楽しめるテラスを設け、隣接の上池袋さくら公園とつながることで、地域の憩いの場を創出する。

従来の図書館の発想を超えた試みや地域の小・中学校との密な連携が期待される一方、本来の図書館としての機能も十分に維持していく必要がある。特に、飲食に関するルールや、パソコン室の利用方法、にぎわいと静寂のすみ分けなど、誰もが気持ちよく利用できる施設とするための課題は多く、開設前の十分な準備が必要である。今後の新たな図書館運営に期待したい。

併せて、1階は公園との一体感を創出する開放的なつくりとなるため、防犯の観点から安全対策にも十分に配慮されたい。

(図書館課・施設整備課)



【上池袋図書館正面】



【上池袋図書館1階正面側】

## ② 騒音等の近隣対策について

建物内部の解体作業時の騒音に対し、近隣の住人より対処要望があった。急遽、工事事業者の計らいにより、当初から設置していた防音シートの一部を防音パネルに張り替えて対応した。

防音対策について所管課に確認したところ、目安として、鉄筋コンクリート造の建物本体を解体する場合は防音効果の高い防音パネルで建物を全体的に囲み、内部の解体工事のみを行う場合は住宅が近接している場合など必要に応じ防音シートで囲むとのことであった。

今回の改修工事はスケルトン工法による内部の解体工事であったが、相当な騒音が発生することは容易に想像されたことであり、実際のところ上池袋図書館と住宅との距離はかなり近接していた。

解体工事においては、単に建物本体の解体工事であるか、内部の解体工事であるかを目安として対策するのではなく、地域の特性や周囲の状況をあらかじめ調査し、それらを踏まえた柔軟な対応策を講じられたい。

(図書館課・施設整備課)



【奥：防音パネル、手前：防音シート】

## 2 長崎第二豊寿園内部改修その他工事

### (1) 工事の経緯

長崎第二豊寿園は平成4年に建築され、築後33年が経過している。

在宅で生活している高齢者が趣味活動や機能訓練、食事、入浴などの目的で通所する高齢者在宅サービスセンターとして開設され、デイサービスと認知症対応型デイサービスのプログラムが実施されていたが、認知症対応型デイサービスの利用率の低下に伴い、改修後は、地域密着型デイサービスとして少人数を対象としたデイサービスを実施することで再開を予定している。

改修は、建物の内部及び設備の老朽化への対応及び今後のデイサービスの実用性に向けたレイアウト変更が行われた。

## (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 実用性に向けた間取り変更と職員向け設備の新設について

浴室の改修については、解体工事の段階において建築当時の設計図には記載のない想定外の梁が浴槽の設置予定場所に見つかり、大幅な見直しが必要となった。迅速な設計変更と工事事業者の柔軟な対応により、浴槽の形状及び浴室全体のレイアウト変更等を行い、高齢の利用者のみならず介助者にも配慮された仕様となった。

その他の間取りについて大きな変更はなかったが、従来食堂とされていたスペースは静養室と多目的スペースに変更され、食事のみでなくイベントなどでの活用も可能とし、汎用性を持たせていた。

デイルームと日常動作訓練室についても、区分的な利用のみでなく大広間としても利用できるようスライディングウォール（移動間仕切）※で仕切られ、多目的な利用を可能とする改修がされており、今後の実用性に向け改善されていた。

また、職員向けの更衣室、休憩室、トイレが新たに設けられ、働く側の環境改善も図られていた。今後も、改修の機会を捉えて、労働環境の改善に取り組まれない。

※「スライディングウォール（移動間仕切）」

天井面から下り下げられたパネルを動かすことで、大きな空間を分割、あるいは広げることができる可動式の壁。

(高齢者福祉課・施設整備課)



【浴室 改修後】



【デイルーム、日常動作訓練室】

### 3 特別区道 31-1181 歩道拡幅工事

#### (1) 工事の経緯

本工事は、令和3年3月に竣工したJR大塚駅北口駅前広場整備に続き、JR大塚駅を南北に移動する歩行者及び自転車の安全・安心な回遊性の確保と、南口駐輪場の利用者促進を図ることを目的に行われた。

工事は2段階で行われ、まず令和4年度から5年度にかけて、双方通向であった車道を一方通行化した特別区道31-1181一方通行化整備工事を経て、令和5年度から6年度にかけて、JR大塚駅ガード下に位置する北は都道の交差点から南は大塚駅前交番脇の横断歩道までの全長112m、面積1,664㎡の歩道拡幅工事が行われた。

工事は、街築工事、交通安全施設工事の他、歩道はインターロッキングブロック舗装で施工された。

この工事で、長年取り組んできたJR大塚駅周辺の整備が終了した。

#### (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 歩道のインターロッキング舗装について

今回拡幅した歩道の舗装は、インターロッキング工法により施工された。

インターロッキングブロック舗装は、特殊な形状のコンクリートブロックの目地に砂を充填することでブロック同士が隙間なく連結し、一体となって力を分散させる構造であり、これにより強度と柔軟性を発揮する。また、保水性・透水性があり雨水を浸透させるため、スリップの防止効果もある。

豊島区の中心街は子どもから高齢者まで幅広い世代で賑わっており、車椅子やベビーカーの利用者も非常に多く、歩道が安全で歩きやすいことは実に重要なことである。現場の視察においても、歩き心地の良さが確認できた。

一方で、インターロッキングブロック舗装は、透水性が高いことにより、汚れやすぐ変色が生じやすい特性もある。そのため、補修工事等により新しいブロックと置き換える際は、古いブロックとの色味の違いなどが目立って景観性が低くなる可能性がある。

歩道の舗装については、他の工法も含め、その工法の特長やメリット、デメリットを適宜判断し、設置場所の環境や景観に応じて最適な施工方法を取り入れられたい。

なお、今後も快適な歩行を実現するため、工法や素材など、新たな技術を積極的に調査・研究することを期待する。

(道路整備課)



【改修前】



【改修後のインターロッキング舗装】

## ② 横断歩道前のハンプの設置について

歩道拡幅の前段工事として行われた車道の一方通行化工事では、ガード下（北方向出口側）の横断歩道手前で車が視覚的に速度を減速することをねらい、視線誘導標により車線幅を狭くし、併せて横断歩道が見やすくなるよう勾配をつけ、車道を10 cm高くしている（横断歩道から先はフラットになっている）。さらにその手前にハンプ※を設置することで、減速を促している。

車がハンプを乗り越える際、身体的違和感から減速する効果があるとされるが、区が行った調査では、実際に9割近くの車が減速していたことが確認されている。その結果から十分な安全性が確保できたとされ、横断歩道に設置されていた信号機は警察により撤去されている。

ハンプの設置は、減速効果が大きく今後の活用が期待されるが、車がハンプを乗り越える際、一定の騒音と振動を伴うことから、住宅街などの場所では設置が馴染まない。そのため、設置場所の選択には慎重な判断が必要となるが、非常に高い減速効果が得られるため、今後も十分な検討の上活用されたい。

※「ハンプ」

自動車の走行速度を抑制する目的で、路面上に設けられた凸状の段差のこと。

(道路整備課)



【横断歩道手前 10 cmの勾配】



【視線誘導標で狭めた車線とハンプ】



【ハンプの断面】

#### 4 南大塚二丁目児童遊園改修工事

##### (1) 工事の経緯

児童遊園の改修計画は以前からあったものの、近隣の地域住民らの呼びかけに応じて令和3年度、4年度に、本児童遊園内において小規模公園の活用について考える場として地元町会とNPO法人が共催するワークショップ「井戸端かいぎ」が開催され、その交流がきっかけとなり、改修までに至った。

以前は、狭い園内に樹木が茂り薄暗い雰囲気のある公園であったが、樹木を整理することで見通しの良い空間となった。

また、「井戸端かいぎ」の交流の中で近隣の住民から寄せられた公園の活用などについてのアイデアが多分に取り入れられるとともに、以前から行われていた地域住民等との協定花壇\*や町会で管理する防災倉庫の設置も継続させ、従前あった遊具を撤廃した代わりにおもちゃ倉庫を設置するなど、これまでに培われてきた地域住民との関係性も十分に配慮されている。

※「協定花壇」

「豊島区公園等みどりの協定実施要綱」第3条に基づき、地域の人達がみどりの育成及び維持管理に関する協定を結んで管理している花壇のこと。

## (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 ワークショップによる住民意見の反映について

ワークショップ「井戸端かいぎ」では、公園が、焚き火や縁日、バザー、協定花壇などを通じて定期的に人が集まる場所になってほしいという要望があったが、公園周囲が高い柵や階段で囲まれており、小さな子どもや高齢者、歩行の不自由な人たちにとっては障壁となっているという声があった。

高低差のある地形を活かし、なだらかなスロープで公園と道路の境界がなくなっ  
てほしい、という地域住民のアイディアから、道路からの入口となるウッドデッキ  
を新設し、公園横に位置する区民ひろば側スロープを改修することで、園内への通  
り抜けを可能としベビーカー等の出入りを容易にした。

また、ウッドデッキの対面に設置した長いベンチを、舞台と観客席に見立てて、  
演劇やお笑い芸人の練習場とするなど、南大塚の立地ならではの発想があった。

本改修は、地域住民の意見や要望に寄り添って実現した好ましい事例である。今  
後のさらなる広がりを期待したい。

(公園緑地課)



【ウッドデッキと協定花壇】



【ベンチとインターロッキングブロック】



【スロープ入口】

### 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 上池袋図書館全面改修工事

施工場所	豊島区上池袋二丁目45番15号
工 期	令和7年3月27日～令和8年3月23日
施設概要	鉄筋コンクリート造 地上2階、地下1階 敷地面積 928.73㎡ 建築面積 510.76㎡ 延床面積 1470.74㎡
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部全面改修工事（昇降機改修含む）</li> <li>・外部全面改修工事（外壁、屋上）</li> <li>・冷暖房換気設備工事</li> <li>・給排水衛生・消火設備工事</li> <li>・電気設備工事</li> </ul>
契約状況	
設計等	
全面改修工事設計業務請負	請負業者 株式会社エーシーエ設計東京支社
	契約金額 32,840,500円
	履行期間 令和5年9月13日～令和6年9月27日
工事監理業務委託	請負業者 株式会社エーシーエ設計東京支社
	契約金額 35,175,800円
	履行期間 令和7年4月10日～令和8年3月30日
工事等	
全面改修工事	請負業者 株式会社歌工務店
	契約金額 603,581,000円
	工 期 令和7年3月27日～令和8年3月23日
冷暖房換気設備工事	請負業者 新・甲賀建設協同企業体
	契約金額 120,417,000円
	工 期 令和7年3月28日～令和8年3月23日
電気設備工事	請負業者 初見電建株式会社
	契約金額 114,180,000円
	工 期 令和7年3月28日～令和8年3月23日
給排水衛生・消火設備工事	請負業者 株式会社ローヤルエンジニアリング
	契約金額 61,710,000円
	工 期 令和7年3月28日～令和8年3月23日

## 2 長崎第二豊寿園内部改修その他工事

施工場所	豊島区长崎六丁目34番10号
工 期	令和6年12月13日～令和8年1月30日
施設概要	鉄筋コンクリート造 地上5階、地下1階 敷地面積 871.36㎡ 建築面積 719.36㎡ 延床面積 2601.87㎡
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部全面改修工事（地上1階）</li> <li>・部分改修（地下1階）</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	
内部改修その他工事設計 業務請負	請負業者 株式会社巧建築工房
	契約金額 12,681,900円
	履行期間 令和5年6月7日～令和6年2月28日
内部改修その他工事修正 設計業務請負	請負業者 株式会社巧建築工房
	契約金額 977,000円
	履行期間 令和6年6月15日～令和6年10月4日
工事監理業務請負	請負業者 株式会社巧建築工房
	契約金額 9,072,800円
	履行期間 令和6年12月26日～令和8年1月30日
工事等	
内部改修その他工事	請負業者 松本建設株式会社
	契約金額 141,130,000円
	工 期 令和6年12月13日～令和8年1月30日
給排水衛生・冷暖房換気 ・ガス設備工事	請負業者 ローヤル・酒井特定建設工事共同企業体
	契約金額 117,370,000円
	工 期 令和6年12月13日～令和8年1月30日
電気設備工事	請負業者 千代田電設株式会社
	契約金額 77,000,000円
	工 期 令和6年12月13日～令和8年1月30日

### 3 特別区道 31-1181 歩道拡幅工事

施工場所	自 豊島区北大塚二丁目14番先 至 南大塚二丁目46番先	
工 期	令和5年12月13日～令和6年11月27日	
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 舗装工（車道舗装工、歩道舗装工）</li> <li>・ 街築工（街渠工、街渠用集水柵工、スリット側溝工、スリット側溝集水柵工）</li> <li>・ 交通安全施設工 （横断抑止柵等設置工、車両防護柵等設置工、視線誘導標工、点滅鋸工、薄層カラー舗装工、区画線工、標識移設工）</li> <li>・ 電気設備工（照明工）</li> </ul>	
契約状況		
設計等		
大塚駅北口交差点及び特別区道31-1181工事発注図書作成業務請負	請負業者	株式会社トーニチコンサルタント
	契約金額	11,594,000円
	履行期間	令和3年6月14日～令和4年3月18日
工事修正設計業務請負	請負業者	株式会社トーニチコンサルタント
	契約金額	5,016,000円
	履行期間	令和4年5月19日～令和5年2月17日
工事等		
歩道拡幅整備工事	請負業者	徳力建設工業株式会社
	契約金額	129,742,800円
	工 期	令和5年12月13日～令和6年11月27日

#### 4 南大塚二丁目児童遊園改修工事

施工場所	豊島区南大塚二丁目36番3号	
工 期	令和6年11月6日～令和7年3月31日	
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・撤去工</li> <li>・土工</li> <li>・植栽工</li> <li>・給排水設備工</li> <li>・遊具設置工（おもちゃ倉庫）</li> <li>・園路広場整備工（ダスト舗装工、木製ステージ、インターロッキング工）</li> <li>・サービス施設工（水飲み、ベンチ）</li> <li>・管理施設整備工</li> </ul>	
契約状況		
設計等		
改修設計業務請負	請負業者	株式会社地球技研コンサルタント
	契約金額	4,389,000円
	履行期間	令和5年9月26日～令和6年3月15日
工事等		
改修工事	請負業者	株式会社パルカ
	契約金額	37,909,300円
	工 期	令和6年11月6日～令和7年3月31日