

令和5年度 第2回大田区入札監視委員会次第

令和5年12月15日（金）

午後3時～5時

大田区役所9階 入札室

1 開 会

2 副区長挨拶

3 議 事

(1) 指名停止措置の状況 資料1

(2) 令和5年度上半期工事請負契約の概要 資料2-1 ～ 2-2

(3) 令和5年度上半期工事請負契約抽出案件 資料3～9

(4) その他

4 閉 会

令和5年度第2回大田区入札監視委員会定例会議議事概要

開催日時	令和5年12月15日（金） 午後3時～5時
場所	大田区役所本庁舎9階入札室
出席委員	内山委員長、宮本委員、藤好委員
事務局（説明者）	川野副区長、中澤総務部長、武藤経理管財課長、 宮本施設保全課長、小池副参事（施設調整担当） 小泉公園課長、谷田川建設工事課長 池田契約担当係長、浦田契約担当係長、田尾契約担当係長
議事概要	1 開会 2 副区長挨拶 3 議事 （1）指名停止措置の状況 （2）令和5年度上半期工事請負契約の概要 （3）令和5年度上半期工事請負契約抽出案件 （4）事務局報告 （5）その他 4 閉会
審議の対象とした期間	令和5年4月1日～令和5年9月30日 （合計211件） 制限付一般競争入札110件 総合評価落札方式入札28件 希望制指名競争入札2件 指名競争入札6件 随意契約65件
提出された報告資料	資料1 指名停止一覧 資料2-1 入札契約方式別発注工事総括表 発注工事一覧表 資料2-2 競争入札における工種別平均落札率の状況 資料3 第2回入札監視委員会入札契約方式別抽出 案件一覧 資料4～8 抽出事案説明書 別紙1 大田区建設工事総合評価落札方式（特別簡易型）試行要 綱改正関係書類
審議した事案	抽出事案計6案件 「入札契約方式別抽出案件一覧」（資料3）のとおり 大田区建設工事総合評価落札方式（特別簡易型）試行要綱の一部 改正について
主な意見・質疑回答等	別紙のとおり
備考	

令和5年度第2回大田区入札監視委員会 議事概要（別紙）

1 指名停止措置状況

資料1（参考資料1、参考資料2）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○指名停止になった株式会社久米設計は比較的大手の設計事務所であるため、このような事件に関わるとは珍しい事例であると感じる。</p> <p>○前回の委員会での要望を受けて参考資料2に設計業者についても記載をするようになったが、No.15の株式会社杉原設計事務所について聞きたい。資料によると令和5年8月31日に契約をしたことになっているが、入札はいつ行ったのか。</p> <p>○他の一般競争入札を見ると、入札から契約まで1か月程度間があいている事例が多いように見えるのだが、仕組みはどうなっているのか？</p> <p>○では、指名停止期間の令和5年7月5日から8月4日までは見積や入札は行わず、8月31日に入札及び契約を行ったのは正しい手続きであると考えてよいか。</p> <p>○株式会社久米設計は刑事訴追されたということで、同種の事案と比較すると重い案件のように感じるが、指名停止の期間を決める時に、刑事訴追の有無など事件の重さを考慮に入れて判断しているのか。</p>	<p>○本件に関する報道によれば、談合・競売入札妨害の疑いで副市長とともに当該業者が逮捕され、副市長は今月末に退任することが議会で承認されたと聞いています。また、事件になった消防庁舎新築工事に関する設計業務委託の指名競争入札では、当該業者が落札したわけではないとのことでした。</p> <p>○8月31日に入札をして、同日に契約しています。</p> <p>○予定金額が1億5千万円以上の大型工事については議会承認が必要になるため間があいていますが、それ以外の工事及び委託に関しては入札日が契約日になります。</p> <p>○お見込みの通りです。</p> <p>○大田区の契約案件ではない個別の案件に対して、客観的に軽重を判断することは実際には難しいと考えています。この件に関しても、大田区競争入札参加資格審査委員会に諮って検討した上で標準の3か月を指名停止期間としました。</p>

2 令和5年度上半期工事請負契約

資料2-1・2-2

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○資料2-2に落札率の推移が示されているが、建築については落札率が上がっている反面土木が著しく減少している。たとえば、予定価格を世情の相場より少し高めに設定したということはないか。</p> <p>○今後このような落札率減少を踏まえて、予定価格の算定を見直すことはあるのか。</p> <p>○傾向については分かりました。落札価格が低いことを問題としたわけではなく傾向を知りたかった。また、労賃や資材の高騰で予め設定された金額を改定したことはあったか。</p> <p>○それは、一定の基準に基づいて申し出があれば対応するという形になるのか。業者に対して周知はしているのか。</p>	<p>○予定価格を高めに設定することはありません。土木業者の新規参入が多かったことや、建築と比べて道路工事は一般的な材料を使うことが多く、特殊品、特許品を使う必要がないので低い金額で入札しやすいのではないかと推測しています。</p> <p>○見直しを行う予定はありませんが、資料で平成30年度から令和5年度を比較していくと業種によってだいたい似たような群に入り始めています。全体的に見れば、土木に関しても他の工種とそんな色ないようなパーセンテージであると考えています。</p> <p>○早期発注の案件に関しては、事前準備で2月頃から手続きを始めて4月に入札を行います。国の労務単価が年に一度、3月に改定されるので、旧単価で入札をしたものについては、業者に説明をした上で新しい労務単価で契約変更を行っています。</p> <p>○はい。業者からの申し出を受け内容を確認した上で、契約日に遡及して契約変更を行います。入札時に旧単価で設定している旨を伝えた上で、ホームページ及び工事担当課からもご案内しています。</p>

3 令和5年度上半期工事請負契約抽出案件

事前に当番委員が抽出した6案件一覧(資料3)

(1) 制限付一般競争入札案件(2件)

○ 大田区立安方中学校校舎改築その他工事(I期) (資料4)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○大田区立安方中学校の工事はあと何期あるのか。全体的な学級規模と工事にかかる平米単価を教えてください。</p> <p>○この案件だけではないが、大規模な工事であっても入札参加者数が2者であることが多いようである。本当はもう少し多くの参加があった方が望ましいのではないかと思うが、2者になった事情についてはどのように考えるか。</p> <p>○II期工事についても制限付一般競争入札で契約をするのか。もしそうであるならば、I期工事を受注した業者が有利になるということはないのか。</p> <p>○本件は4階建ての学校なのでエレベーターもついているかと思うが、躯体と設備は一括して発注するのか、それとも分割発注するのか。どのように決めているのか伺いたい。</p>	<p>○工事はI期とII期で計画しています。まずI期工事で教室棟の一部を建て替え、II期工事で体育館棟を建て替えます。I期工事で新しい校舎部分を建てている間は既存教室で授業を行い、新校舎が建ち上ればそちらに移るという運用しながら建て替える計画になっています。2階から4階に普通教室を各5教室ずつ設置する予定で、各学年5クラスまで対応が可能な余裕を持った設定となっています。平米単価は50万円強です。</p> <p>○区内でJVを組成していただくような工事の場合、区内業者の数によって組成できるJV数が変わってくるという事情があります。また、計画の関係で発注時期が同時期になってしまうとJVを組む期間も重なってしまう。大型工事になると積算も複雑になるため、同じ業者が複数の工事に手を上げることが難しかったのではないかと推察しています。</p> <p>○I期工事とII期工事は、それぞれ対象となる建物が完全に独立した別の建物となっており、それぞれの建物と工事に関係性はありませぬ。I期工事の設計の内容を知っているからといって有利になるとは考えにくく、それぞれの図面に基づいて積算をしていただくので、結果として価格競争になると考えています。</p> <p>○東京都と同様に原則は分割発注となっています。本件についても、建築と電気機械設備、エレベーターはそれぞれに発注をしました。分割発注が基本ではありますが、分割したことで一部が不調になると全体の工期に大きく</p>

<p>○本件のような工事については、設計が難しいのではないかと推察する。校庭の広さはどのくらいになるのか。</p>	<p>影響を及ぼす場合もあるため、特例で一括発注とする場合もあります。工事担当課と契約担当課で相談しながら決めています。</p> <p>○学校を改築する場合は、そこに学童保育や防災備蓄倉庫が入ったりする関係で、どうしても既存校舎よりも建物の規模が大きくなってしまいます。ただ、その上でも教育環境の確保が重要ですので校庭は既存の広さを取れるようにしています。</p>
---	--

○ 仮称大田区大森西二丁目複合施設新築その他工事（Ⅰ期） （資料5）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本件工事にかかる平米単価はいくらくらいか。</p> <p>○3者JVで、第一順位は区内業者ではないようだが。</p> <p>○Ⅱ期工事はどのような工事になるのか。</p> <p>○かなり大規模な複合施設であり、利用するだけの需要があるということだと思うが、どういった機能がここに入ることになるのか。</p>	<p>○単純に請負額を面積で割ると約80万円になります。本件工事の敷地は以前小学校があった場所で、学校校舎が建っていました。請負額には既存基礎の解体工事と土壌汚染対策工事を含んでいます。また、様々な機能を複合させた建物として棟別に機能を分ける設計となっているため外壁、建具が多くなります。これらを積み上げた結果として、平米単価が比較的高くなっています。</p> <p>○本件工事は、近隣に町工場や店舗がある住宅密集地で、周辺道路も狭く工事上の制約が多い場所になります。資材の搬入や作業員の手配に関してスケールメリットを生かせる業者に参入を促したいということもあり、JVの第一順位を区外の手続き業者としました。また、第二順位以下を区内又は準区内業者にすることで、大手区外業者が持つ技術やノウハウが得られるメリットもあると考えています。</p> <p>○Ⅰ期工事が現在工事中の南側部分で、Ⅱ期工事では現在運用している既存校舎を壊して新しい建物を建てます。Ⅰ期工事では西と東に1棟ずつ、Ⅱ期工事で北側に1棟建てると最終的には南側に開けたコの字型の複合施設ができる計画になっております。</p> <p>○近隣の施設、具体的には、大森西特別出張所及び大森西区民センター、大森西保育園及び子どもの居場所、地域包括支援センターや大田福祉作業所大森西分場等の福祉施設が入ります。小学校の跡地という立地の特性を生かして、地域住民の身近な活動拠点として徒歩や自転車で集まりやすい施設を作りたいということで、この複合化施設を計画しました。</p>

(2) 総合評価落札方式案件（1件）

- ソラムナード羽田緑地河口部拡張工事（資料6）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本件工事を総合評価落札方式にした理由について伺いたい。</p> <p>○総合評価落札方式を増やしていくことについては大いに賛成であるが、この方式を採用すると技術力が低い等の理由で、参入できる業者が少なくなることも考えられる。もしこの案件が制限付一般競争入札であったとしたら、状況は変わったと考えられるか。</p> <p>○本件は拡張工事とのことだが、この緑地そのものの工事は同じ業者が受注したのか。</p> <p>○総合評価落札方式の技術評価の中で「区政への貢献点」とあるが、どのようなものか。</p> <p>○「区政への貢献点」を技術評価の中に入れることは政策的な意味があると思う。あらかじめ十分な周知をすることが政策効果を上げることにもつながると考える。</p>	<p>○試行ではありますが、総合評価落札方式については今後も増やしていこうという方針の下で、業種も拡大しながら年間で行う件数を決めています。本件についてはその中でも高額な案件になっておりますので総合評価落札方式で行いました。</p> <p>○上半期は造園工事が多く出ていたため、この件のみならず1者になってしまうことが多い傾向でした。総合評価落札方式にしたから参入が少なかったわけではないと考えています。年間の振り返りなども行いながら、対象工事や本数について総合的に判断してまいります。</p> <p>○元の工事である「仮称多摩川親水緑地工事」については、本件工事と同じ大森興産株式会社が受注していました。</p> <p>○現在「区政への貢献点」として、協力雇用主制度の登録と、おおた健康経営事業所の認定を評価の対象としています。これを機に登録してくださる業者も多いようです。</p> <p>○工事発注の掲示板や工事担当課からのご案内等で制度の周知を行っています。</p>

(3) 希望制指名競争入札案件（1件）

○ 東調布公園水泳場貯湯槽内部ライニング更新工事（資料7）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○参考資料3-4を見ると本件工事を受注した昭和設備株式会社は希望制指名競争入札であった2件だけ落札できてあとの9件は落ちている。この結果をどのように考えるか。</p> <p>○本件工事の入札で、辞退が2者、不参が3者となっているが。</p> <p>○指名業者の考え方で、下見積をした業者を選定するということがあったが、下見積をした業者が有利になるということはないのか。</p> <p>○指名する過程で、競争条件において何か恣意的な状況ができるのではないかとこの誤解を受けないよう、公正な手続きを心掛けていただきたいと思う。</p>	<p>○希望票提出の有無に触れる内容になるため、非公開（委員会では回答していません）</p> <p>○希望票を募った時点で参加者が少なかったため、希望しなかったにもかかわらず任意で選ばれた業者からすれば突然凶面が送られてきたという印象を受けるのではないかと推察されます。凶面等を見ていただいた上で、できないと意思表示をされれば辞退となり、確認すらされなかった場合は不参となります。</p> <p>○下見積を取った後、その金額をそのまま採用するというのではなく、工事担当課において再度積算を行っています。下見積書は希望票と同様の扱いとしており、入札時に有利になるということはありません。</p> <p>○ありがとうございます。引き続き公正な手続きを行ってまいります。</p>

(4) 指名競争入札案件（1件）

- 旧産学連携施設及び北蒲広場プール棟内部改修その他機械設備工事（資料8）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○この案件は、第1回目の制限付一般競争入札が予定価格超過で不調になり、第2回目の指名競争入札で予定価格を上げて日化設備工業株式会社が落札したという経緯がある。予定価格を増額した理由と内容をお聞きしたい。</p> <p>○落札した日化設備工業株式会社は、入札するたびに金額を下げていっている。どのような理由が考えられるか。</p> <p>○第2回目の予定価格を少し上げすぎたということか。</p> <p>○いろいろ工夫しないと落札していただけない現実がある中で、発注する側も大変ですね。</p>	<p>○本件は空調の取替工事とトイレ改修や配管等の給排水衛生工事になります。空調の取替工事は比較的落札率が高い一方で、給排水衛生工事は落札率が低い傾向があります。給排水衛生工事の方が設備器具の仕入れが少なく利益率が高くないため、空調工事部分に乗せて積算していたのではないかと考え、第2回目では空調工事の見積に対する掛け率を少し上げました。実態に対する推測に基づいて第2回目の予定価格を見直したというのが、第1回目と第2回目の差になります。</p> <p>○前述したような分析に基づき予定価格を増額しましたが、工事内容はほぼ変えていません。落札者の積算の考え方が示されていないため推測になりますが、区が積算を見直した部分と前回から変わらなかった工事の内容を比較して、業者はさらに見積額を精査して額を下げたのではないかと考えられます。</p> <p>○第1回目の分析をした上で第2回目にはいどむという考え方で第2回目の予定価格を上げたのですが、結果としてそのように捉えられるところもあるかと思えます。</p>

(5) 随意契約（1件）

○ 大田区立大田生活実習所改築その他工事（I期）（資料9）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○生活実習所とはどのような施設か。</p> <p>○本件工事にかかる平米単価はいくらくらいか。</p> <p>○不落随契の契約金額はどのように決めているのか。</p> <p>○大阪の方で大型工事の受注者がいないというような話を聞くが、区でも契約がやりにくくなったという傾向はあるのか。</p> <p>○輸入木材の価格が上がり、最近では一般住宅などでは新建材が取り入れられるようになってきている。公共工事でも新建材を使うことはあるのか。</p>	<p>○知的及び身体障害のある利用者が、身辺自立のための生活支援や軽作業を通じて社会活動に参画するための通所施設です。</p> <p>○請負額を面積で割ると約54万円になります。I期工事は、既存部分を運営しながら東棟の新築を行い、東棟の完成後に既存部分を改修する計画となっています。生活実習所の機能を休止させないために、既存部分の内部改修も含んだ請負費になるため、通常の新築工事よりも高くなっています。</p> <p>○区の方から予定価格を伝えることができないため、まず業者側から予算を提示していただき、そこから慎重に協議をしながら交渉を進めるようにしています。</p> <p>○大型工事については、昨今の物価上昇の影響を受けて、本件のような不落随契が多くなっているような体感はあります。不調になったとしてもリカバリーできるように、余裕期間制度を活用するなどして、工事担当課と相談、調整しながらさまざまな入札方法を工夫しています。</p> <p>○建材については、デザイン性を高めたようなごく一部の建物を除き、広く普及しているものを使うことが原則となっています。本件のような通常の工事は可能な限り公共単価を使えるように設計をしています。学校の場合は、文部科学省から示された「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」に基づいて天然木材を使うようにしています。</p>

4 その他

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○この入札監視委員会は、入札の手続きが適切に行われているか審査する場であると認識している。抽出案件には入札見積経過調書等の資料が付いているが、予定価格や入札価格が正しいという前提を担保する確認書のようなものを付けていただくことは可能か、ご検討いただきたい。</p>	<p>○区では、東京都電子調達システムを利用して電子入札を行っています。入札手続きの中で、職員が何らかの操作を加えることはできないような仕組みになっています。予定価格についても、事前に漏れることのないように万全の注意を払っています。</p> <p>ご覧いただく資料の正しさを担保する書類については、検討させていただきます。</p>