

令和4年度第2回大田区入札監視委員会次第

令和4年12月19日（月）

午前9時～11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4年度上半期工事請負契約の概要 資料2-1 ～ 2-2

(3) 令和4年度上半期工事請負契約抽出案件 資料3～8

(4) 事務局報告

総合評価落札方式（特別簡易型）落札者決定基準の一部改正

(5) その他

4 閉 会

第4号様式（第9条関係）	【別紙1】
令和4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4年12月19日（月） 午前9時～11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、後藤総務部長、鈴木経理管財課長、宮本施設保全課長、小池副参事（施設調整担当）前田契約担当係長、池田契約担当係長、浦田契約担当係長
議事概要	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 副区長挨拶 3 議事 <ol style="list-style-type: none"> （1）指名停止措置の状況 （2）令和4年度上半期工事請負契約の概要 （3）令和4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
審議の対象とされた期間	令和4年4月1日～令和4年9月30日 （合計187件） 制限付一般競争入札101件 総合評価落札方式入札22件 希望制指名競争入札2件 指名競争入札5件 随意契約57件
提出された資料	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
審議した事案	抽出事案計5案件 「入札契約方式別抽出案件一覧」（資料3）のとおり
主な意見・質疑回答等	別紙のとおり
備考	

令和4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>○資料1の指名停止一覧の有資格者欄には、当該業者の支社、支店で記載されている。指名停止措置について、入札参加資格を有する業者の登録先である支社、支店、部署のみが対象となるのか。または、登録業者全体が対象となるのか。</p>	<p>○入札参加資格は、大田区との契約に当たり、契約担当者を定め、委任先（部署、肩書）を含めて登録する方式です。代表取締役でも、委任を受けた支社長、支店長、部長等でも可能です。No.1の業者については、委任先として東京本店で登録していますが、指名停止措置については、当該業者全体が対象です。</p>
<p>（内山委員長）</p> <p>○指名停止措置については、公正取引委員会からの排除措置命令等、要綱上、様々な理由が存在することは理解できた。昨年度、新電力関係の業者が何か処分を受けたと記憶しているが、その対応はあったのか。</p>	<p>○大田区との契約を希望し、加えて、大田区発注の入札への参加を希望する業者だけが登録しており、当該業者が指名停止対象となり得ます。例えば、新電力事業者は、入札に参加できる可能性がなければ当該自治体の入札参加資格を取得しないと考えられます。また、大田区としても、国の官庁、他の地方自治体における指名停止等処分状況全てを把握することは困難です。</p>
<p>（宮本委員）</p> <p>○大田区での指名停止措置は、「どの程度の期間が適用されるのか。</p>	<p>○贈賄、談合、独占禁止法違反行為、競売入札妨害等が、指名停止措置として重大なものと認識しています。また、対象契約が、区発注のものか、都内、関東地方、それ以外の遠隔地自治体発注契約であるか等により指名停止措置期間に差があります。指名停止措置の基準に基づき、各々目安である2、3、6、12か月等の標準月（数）を定めています。最長でも24か月（2年）程度となります。</p>
<p>（宮本委員）</p> <p>○業者による様々な違反等に基づく、指名停止措置等については、大田区等の地方自治体では内容把握等に限界があり、実際、中央官庁が対応していくべきものとする。これは意見であ</p>	

り、回答は不要である。(宮本委員)

2 令和4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>○1点目、この間、人件費が上がったと聴いている。契約締結後、契約変更等で対応したケースがあったのか確認したい。</p> <p>(内山委員長)</p>	<p>○人件費を含む工事単価については、新型コロナウイルス感染状況、ウクライナ紛争等様々な影響により、原材料費、燃料コスト等現状、右肩上がりの状況です。見積聴取段階と、実際に入札時とで乖離が出ています。工事単価は、毎月、東京都の積算基準表の改訂に基づき、各々工事の起工時に反映させています。実際、起工時の工事担当も、入札で指名をされた業者も、各々、メーカー等から見積りを取ります。しかし、単価が右肩上がりで上がっている状況下では、タイムラグが生じて、その差分が見積額に上乘せされ、入札不調となっています。そういった場合に、業者見積をフィードバックさせて、改めて調査し、再起工時に反映させる場合もあります。債務負担工事等、長期間の大型工事案件では影響が大きくなります。その場合、工事約款上、協議により、インフレスライド等で対応可能な場合もあります。</p>
<p>○2点目は、新型コロナウイルス関係で、工事の期間延伸等影響の有無について確認したい</p> <p>(内山委員長)</p>	<p>○新型コロナウイルスの影響による工期延長に関するご質問ですが、施工中の各現場では、新型コロナウイルス感染が発生しても、基本的に特定個人の発症として取扱っています。その後、感染が拡大した事例、いわゆるクラスターの報告は、現状、受けていません。特定個人の感染症発生後、同一現場内での濃厚接触者発生も、ほぼない状態です。</p> <p>従って、工期の延長を必要とするような状況は、今年度、発生しておらず、工期の延長への影響はありませんでした。</p>

○建築材料についても輸入材が多く、円安の影響等があると考えますが、区の見解を伺いたい。

(宮本委員)

○区でも建材等の動向については注視し、調査を行っています。今年4月から9月までの半期の段階で、公共単価の上昇率は約5%程度です。また、民間情報も活用します。物価刊行物で、建物全体を見ますと、物価上昇率は約10%程度となっています。やはり、見積りもの等、公共単価に出ないところも含めると、物価上昇率っていうのは、もう少し高くなっています。先程、申し上げましたとおりインフレスライド等で、民間の物価上昇にも対応していくことが求められています。

3 令和4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5案件一覧（資料3）

（1）制限付一般競争入札案件（1件）

- 大田区立東調布第三小学校及び仮称大田区南久が原二丁目複合施設改築その他機械設備工事（I期）（資料4）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本案件ですが、前回制限付き一般競争入札を行ったものと同一案件です。前回の入札では、全者、最低制限価格未満で不成立でした。その後、改めて入札し、当該JVが落札した形です。最低制限価格についてですが、現状、1回目の入札において、業者の応札金額が安すぎて、制限に掛かった。しかし、それで同じ契約案件をまた再度同じように入札に出していくのはどうということなのか。より高い金額で再起工したのですか。しかも、各々入札は、同じJV業者同士が再度参加しています。私としては、業者に落札させるために、同一仕様で、単純に起工金額、予定価格を上げたことのように思う。事情を説明願う。</p> <p>（藤好委員）</p>	<p>○本件は機械設備工事です。1回目の入札が不成立となったことを踏まえ、積算内容を分析しました。積算に当たり、区の積算基準に基づいて、東京都標準単価、物価本単価、参考に業者見積り等を必要に応じて採用しています。見積りについても、実績等に基づき、価格設定を行い、積算を行っています。本件においては、特に、一部の設備において入札価格との乖離が生じていました。改めて再入札を行うに当たり、納期の関係で、工事内容、仕様も併せて変更しています。それに加え、1回目応札時の参考見積りを確認し、想定される細目について、実勢価格に近づけるような対応を行っています。</p>
<p>○当初1回目の入札時、区の予定価格、見積価格は、高過ぎたのではないかと。1回目の応札が最低金額未満であることを確認して、見積り金額を上方調整した結果、2回目の応札で枠内に入ったのではないかと。言い換えると、業者の応札金額というのは、当初の1回目も今回の2回目も、変更がなく同一応札金額ではないかという疑念がある。</p> <p>（藤好委員）</p>	<p>○委員ご指摘のとおり、区の工事単価について、一部を実勢価格に、過去の実績に基づいて分析をしていく形になりますので、1回目の応札額を受けて、適切に反映させて積算をした形です。</p> <p>また、工事内容そのものも年度内竣工の関係で、1回目に対して、2回目では、工期そのものが単純に短くなるため、一部の工事について、他の手立てで対応できる工種を振り分けたり、取り止めたり、1回目の不成立に合わせて仕様の見直しを行っています。併せて、入札金額に大きな影響を及ぼす空調工事に関しても、再度積算の見積り時に、実勢価格を改めて考慮し単価の見直しを行った結</p>

○契約不成立について、入札価格の問題であって、入札参加業者の応札金額を尊重して、そのまま最低制限価格を意図的に上げる等、単純な作業ではないということを説明で理解できました。

(藤好委員)

○大田区は工事入札について、予定価格事後公表です。予定価格等の情報が外部に漏れないよう配慮している点からも、低入札について、その差額について、点数化するような制度・仕組みづくりの検討も必要ではないかと考えます。

(藤好委員)

果、全体としては金額増となりました。したがって、仕様や工事内容が全く同じということはありません。

○最低制限価格について補足します。当区としても、品質の確保及びダンピング防止の観点から、最低制限価格自体について、引上げの改正を行った状況があります。令和3年2月に大田区契約事務規則改正により見直しています。具体的には、予定価格の「2/3～85%」から、「75%～90%」の範囲に引き上げています。一方、どうしても公共工事を施工したい、落札をしたい業者は、受注機会の確保のため、見積りを精査し、積算を頑張って進め、可能な範囲で最低制限価格未滿にならないギリギリのところを狙った応札で勝負する。その結果、場合によって、高めに設定している最低制限価格に引っ掛かる事態も想定されます。最低制限価格の具体的な設定率は、案件ごとに違います。また、非公表としており、外部からは判らない仕組みになっています。このような案件が、本件以外にも何件かあります。結果論になりますが、以上が入札不成立の実態であると考えます。

○例えば1万円、最低制限価格を下回っていたら、契約しないのかということですが、業者の側から見直しの要望があると考えます。当区では、例えば、大型の議会議決案件について、原則として、建築、電気、機械、昇降機設備工事という形で分離発注方式を採用しています。根幹となる建築工事が契約できないため、他の工種を含め契約できず、工事全体が回らないという状況になります。これについては、調査価格制度を導入も一つの解決策として検討できると思います。

<p>○建築等一部工種で契約できない場合、学校改築工事等で支障が出ることは、よく理解できました。</p> <p>(宮本委員)</p> <p>○3点確認します。1点目は、本件の施工単価(1㎡単価)についてです。2点目は、設計業者はプロポーザル選定なのか、又は入札だったか伺いたい。3点目は、建物の構造について、参考に回答をお願いします。</p> <p>(宮本委員)</p> <p>○本施設については、敷地が狭いので、改築工事の施工が大変であること、設計事務所による設計においても、デザインの難しさ、やりずらさが想定されるが、区の見解を伺う。</p> <p>(宮本委員)</p>	<p>○本件は、機械設備工事のため、施工単価については回答できませんが、同一施設の建築工事については別途、回答します。</p> <p>2点目の設計事務所については、公募型プロポーザル選定です。</p> <p>3点目の建物の階数については、5階建です。ただし、5階部分はプールと一部更衣室棟だけで構成されており、見た目は4階に見える。</p> <p>○委員ご指摘のとおり、学校居ながら工事のため、生徒たちは校庭の仮設プレハブ校舎の別教室等で授業を受けています。回しながら進める工事になります。</p>
---	---

(2) 総合評価落札方式案件（1件）

- 主要第94号線無電中化整備工事その5（電線共同溝）（資料5）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本件では総合評価方式落札方式を採用しています。当該方式を採用した理由を説明願います（藤好委員）</p> <p>○総合評価落札方式は、価格面だけでなく、技術的な要素を加味して契約業者を決めるルールです。したがって、技術力と価格等、総合的な観点から、重要な案件について、総合評価落札方式を採用するのかと思っておりましたが、そうではなく、多様な業者が存在するわけですが、その中で、比較的優秀だと思われるような、良い仕事をやっている業者に対して、受注がしやすくなるようことを想定して、総合評価落札方式による入札制度を設けているか。（藤好委員）</p> <p>○特定の工事について、施工内容が難しい案件だから、技術力を加味した総合評価落札方式を採用してやるべきだと判断する拠りどころ、基準的なものはないのですか。また、特に基準等はなく、工事発注全体における金額のバランスで選んでいるものなのか。施工状況の良好な、技術力のある業者が増えるようにという配慮から、こういう制度が設けられたのですか。（藤好委員）</p>	<p>○基本的には、いずれの入札方式を採用するかという点については、要綱等の基準はないのですが、当該工事の難易度等によります。大型工事案件については、総合評価落札方式で、過去の工事成績、業種等を見極めながら、年間に何件程度実施するのか等含めて検討しています。</p> <p>○予定金額200万円以上の工事という区分の中で検討します。具体的には、Aランク、Bランク、Cランクという色々な格付けが、システム上、各業者に付いていますが、様々な業者に総合評価落札方式を利用させていただく趣旨です。区としても、工事主管課と当課（経理管財課）とで打合せ・事前協議を経て、いくつかの案件について、総合評価落札方式採用による業者選定として決定を取っています。</p> <p>○総合評価落札方式の入札では、工事入札希望申請に対して、入札価格のみを評価するのではなく、過去の成績がどうだったか等、複数の採点項目による総合点で競う形式です。過去に優秀な工事をして評価が高い場合、再び良い工事をしてくれるだろうということに繋がります。工事成績を含めたいわゆる技術点が高い業者が、総合評価で落札していただければ、我々としては、入札価格が仮に高額であっても、若干の差であれば、問題ないと考えます。区としても、毎年、全体的に総合評価落札方式の入札件数を増やしています。</p> <p>○総合評価落札方式採用に係る補足説明で</p>

す。ご指摘のとおり、当区としても、確かに、工事の業種、予定価格、難易度、工事の規模・範囲等について、バランスを考慮し案件を選定しています。また、希望申請を行った業者間で入札を実施する枠組みの中で、技術点を反映させているため、技術力が発揮しやすい、効果がより出るような工事案件を選定することがあります。ただし、現状、きちんとした決まり、基準的なものはないのですが、そういう影響の部分は当然必要と考えます。価格を加味しつつ、技術力が一番という委員からの貴重なご意見として、参考にさせていただきます。今後も、重要な工事に適用させていく考え方です。

○格付けランク上位の業者については、総合評価落札方式を多く絡めて入札を実施しないと、工事全体のレベルアップにつながらないと考えます。一方、公共工事の入札に参加し始めたばかりの業者については、総合評価に入ったら、なかなか入札で取れない。こうしたランク下位の業者については、従前どおり制限付一般競争入札で対応しています。まず、入札価格のみで落札してもらい、受注した工事での成績がどうだったのか。これを検証しつつ、段階的に総合評価方式にも申込み可能な仕組みに組み込んでいくのが望ましいと考えます。併せて、総合評価落札方式採用の適用基準については、今後の検討課題とします。

○区として、総合評価落札方式を順次、拡大していこうという考え方、方向性は理解できました。折角、このような有効な契約方式が採用されているので、年間の発注予定工事案件の中から、技術力優先の総合評価落札方式を選ぶ際に、単純化できるような決まりごと、基準があると良いのではと考えます。この流れで、大田区全体の工事について、総合的に良い工事を広まる

と考えます。

(藤好委員)

○仕組みが上手く機能していくと、結果的に、契約全体の施工が優良になることを期待しています。

(内山委員長)

○一点確認します。実際、工事成績評定は、数字で表すのだけれど、工事担当者(監督員)の感覚、主観で採点することになりますか。対外的に客観的と言えるものなのか伺いたい。

(内山委員長)

○結論として、総合評価落札方式の入札件数が増えている現状で、工事成績、点数、評価内容に係る問合せがあります。業者(工事関係者)も工事成績を意識されている状況があります。

○工事成績等も含めて、我々担当所管課全体で、複数名体制で点数を付けています。評価の観点として、現場で丁寧に施工することはもちろんですが、近隣の皆さんへの住民対応等、そういった関連部分等も含めて、複数の項目について点数を付けています。

今、当該工事は順調に進んでいますが、土木工事は特に、近隣住民との協力がなくてはできない案件です。請負業者に関しては、陳情等有りながらもしっかり対応しています。

また、他の工事全般に関しても、様々な状況下で、現場サイドとしては丁寧な仕事、施工ををしていかないと、今後影響が出るということ、関係各企業さんたちは認識しています。引き続き事故のないよう、安全性も含めて今進めているのが実情です。

○工事の成績評定については、区議会においても色々指摘があります。総合評価落札方式の入札が増えていく区の方針について、これ業者間でもその情報は共有されています。今後も、技術点の割合を高くしなければならないという課題は、区として認識しています。ただ総合評価落札方式で、先ほど冒頭の説明でもあったように、価格点下位が技術点により総合評価で逆転したのが、全22件中、3件しかない。それが、現実になります。ただ、この入札制度に参加する業者は、必ず

○当該工事場所は景観地区なのですか。また、深さは概ねどのくらいになりますか。本件工事は、ピット作成ではなく、恐らく管を埋めている工事だと思うのですが、工事施工単価についても伺いたい。更に、設備の取合せや、光ファイバー等入り組んでいて施工も難しいと思うのですが、説明願います。

(宮本委員)

技術点を意識した、工事評価点の高い業者が当然多くなっています。そういった意味では結果的に、総合評価落札方式がやったからといって、当該工事の成績評定だけではなく、その他の施工も含めて、良い点を取ろうという業者の意識が醸成されてきます。そういった意味での効果は出ていると考えます。

○施工期間は、令和5年3月までの工事です。委員ご指摘のとおり、現状、電柱に光ファイバー等を含めて、全て地下に埋設をする工事を進めている状況です。

最初の景観のご質問ですが、今回、羽田地区のバス通りを施工しています。工事箇所を含め、東京都の無電柱化推進計画に基づきまして選定をしています。このバス通りは、地元のお祭り、災害の面等を含めて重要な案件であり、無電柱化を進めています。景観も当然一つの要素としてありますが、災害、造成等を含めての要素の強い路線です。

深さについては、今、無電柱化を含めて管を入れていることは、ご指摘のとおりです。深さに関しても、なるべく浅く、道路影響のないように、地下1m近いところに12本の管を埋設しています。一番浅いところでも60cm以下での対応となります。鋭意、業者が施工していますが、実は、道路の中の埋設物等が錯綜している非常に困難な案件です。既に管路を埋設するために、我々特殊部と呼んでいるのですが、電柱の上、トランスというドラム缶状のものをどこに設置するかを含めて、電線を配管するために、大きなコンクリートの箱をすでに道路の中に埋設しています。したがって、今回は管路を含めての埋設等の施工をしていますが、同じ地下いろいろ錯綜していますので、深さ等も含め慎重に精査しながら、今現在現場進めている状況です。

<p>○電柱なので傾斜等はあまり考えなくてよいのかと思いますが、見解を伺います。 (宮本委員)</p> <p>○期間的に、まだだいぶかかるのですか。 (内山委員長)</p>	<p>○お見込みのとおりです。工事場所は、羽田のバス通りであるため、住宅が取りついています。来年度以降にNTTを通じて通信系のものを実際に各家に引き込むという作業を開始予定です。</p> <p>○時間を要する工事ですが、出来る限り早く終わらせるように、工程等については精査、管理に努めているところです。</p>
--	---

(3) 指名競争入札案件 (1件)

- わかば保育園外壁改修その他工事 (資料6)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本件工事については、最初に、総合評価落札方式で入札したものの、不調となり、改めて、指名競争入札に切り替えて実施したという説明であった。最初の総合評価落札方式のところで、不調になってしまった。1点目、1回目の入札は、価格面で予定価格との乖離があって、不調になったということですか。</p> <p>2点目は、総合評価落札方式等を決める場合は確か、我々入札監視委員会の場で、学識経験者等に問合せ、決定するような仕組みがあったと記憶している。今回、総合評価落札方式から指名競争入札への切り替えについては、区の内部決定で、手続き上、特段問題はないのですか。 (藤好委員)</p>	<p>○入札金額に、業者の技術力等を加味した総合評価落札方式に係る制度の見直し、修正という場合には、入札監視委員会における学識経験者の意見聴取を経て、制度改正を行う手続きになります。一方、総合評価落札方式における対象工事の抽出、入札方法の選択については、区の権限範囲としています。また、個別の入札案件については、入札参加資格審査委員会という別の会議体において、幾つかの大型工事について、どのような格付けランクの業者に入札参加資格を与えるのかを決めています。今回、区の判断において、当初は総合評価落札方式での入札が必要という判断で実施しましたが、不調となり、改めての2回目では、多数の業者に入札に参加いただき、落札の上、工事を進めたいということで、指名競争入札への切替えを採用しました。現状、格付けランク及び手持ち工事等を踏まえ、施工可能な業者をすべて指名する入札方式です。</p>

○業務手続き上、問題なしと理解できました。

(藤好委員)

○応札業者は、1回目の総合評価落札方式でも、2回目の指名競争入札でも、どちらも同じ業者が参加しているのか、この辺りを確認したい。

(藤好委員)

○通常、指名競争入札の場合、応札額のみで、契約業者を決めることは承知しています。

当初、総合評価落札方式での入札とした案件なので、例えば2回目の入札時も総合評価落札方式が望ましいのではと考えるのですが。見解を伺いたい。

(藤好委員)

○初回の総合評価落札方式での入札と、2回目の指名競争入札において、例えば、工事の仕様はそのまま変更なし(同一)ということはないですか。

(藤好委員)

○総合評価落札方式についても、制限付き一般競争入札の一部に当たります。補足しますと、改めての指名競争入札では、初回の総合評価落札方式での入札に申込みした業者を含めて、施工可能と思われる業者すべてを区が指名する方式としました。

○当初入札が不調のため、今回、2回目の入札実施に当たり、入札方式についても検討しました。再度総合評価落札方式での入札とした場合、申込業者が少なくて再び不調ということも想定されたため、入札参加可能な業者の皆さんに指名競争入札の声掛けをさせていただく方式としました。

結果としては、応札については、前回同様の業者のみとなりましたが、もう一度、総合評価落札方式を実施した場合、どれだけの業者が参加できるのか分からないところです。

○当初1回目と、2回目の施工内容に関してのご質問ですが、先程の案件と同様に、工期の制約から一部工事の取り止め等、工事全体の見直し行っています。加えて、人件費の考え方について精査しました。人件費の積算について、区の積算単価、公共単価を設定しているため、基本的にはその単価を変更、見直しはできません。このため、いわゆる作業時間と、拘束時間という2つ考え方を精査しています。初回の入札時には、実際の工事内容を確認し、区で見積もっている厳密な実働作業に限定していました。しかし、本件は、保育園での施工であり、園児のお昼寝の時間が必ずあるものの、当初は、作業してない時間

○資料3番目のところ、業者の考え方欄の記載内容を確認させてください。本件は結果として指名競争入札を採用したのですが、当初「制限付一般競争」という表記になっています。

(内山委員長)

○1回目と2回目で予定価格は異なるのですか。

(藤好委員)

○入札辞退について考え方を伺いたい。指名競争入札において、複数の業者からの入札辞退については、特段ペナルティのようなものはないのですか。

(内山委員長)

は除くという考え方で計算していました。2回目の工事設計においては、拘束時間として加算で見直しました。実際、園児のお昼寝の時間で、音出し作業ができない間でも、他の作業を補助的に行っているわけです。実際付随作業を拘束時間とみなす、人件費見直しの考え方を導入し、価格の調整を行ったところ です。

○制限付一般競争入札の中に総合評価落札方式が含まれているため、大枠の意味でこの表記で間違いでないということになります。

○先ほどの工事の仕様に係る説明のとおり、人件費について拘束時間の考え方採用の見直しを図り、変更となりました。工期の関係で取りやめた工事も幾つかあるのですが、それ以上に人件費見直しの結果を予定価格に反映させています。

○総合評価落札方式を含めて通常の制限付一般競争入札は、申込制で業者自ら入札参加希望申請を提出し、区から図面や施工内容の提示により積算する形です。一方、指名競争入札の場合、区が任意に対応可能な業者を多数指名する形になります。技術的に難しいこと、技術者が対応できないこと等がその時点で生じると、辞退になります。本件も、複数の業者から入札辞退がありました。整理すると、指名競争入札に切り替えた際、指名競争入札の場合、1者応札だと不成立となる事情から、2者以上の応札となるよう、出来る限り多くの業者を指名しています。区が一方向的に指名しているため、「辞退」の意思表示で対応いただくと、応札できない事情が読み取れます。

<p>○区側で勝手に指名してということなので、特段ペナルティ等はない考え方は判りました。また、指名競争入札における「不参」対応の業者への対応は、特段弱いとは思いません。 (内山委員長)</p>	<p>これは当該業種の状況把握に役立つため、有効と考えます。一方、「不参」については、何もリアクションがないままに入札を終わらせるということになります。できれば応札又は、「辞退」の形で意思表示をお願いしたいという思いがあります。そして、不参になった方については、今後、他の契約案件で指名競争入札に切り替えた場合、例えば、弱い対応かもしれませんが、お声をお掛けしない(指名しない)という対応もあり得ます。</p>
--	---

(4) 随意契約 (2件)

- 旧大田区立野辺山学園取り壊し工事 (資料7)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本案件の工事対象の学校自体は、長野県南佐久郡南牧村野辺山という遠隔地にあり、地元業者を入札に参加させるような仕組みがあるとよいと思います。入札制度自体は、大田区が発注する工事に対して、施工可能な区内業者を育成することも踏まえて設けられて、本社が他自治体にある業者について、区外業者として一定の制限をかけようという趣旨も理解はできます。ただし、施工場所が大田区から離れている域外工事について、本件は解体工事ですが、他の区内での工事と同様な入札の仕組みでは、対応が難しいのではと思う。 業者によっては都内に支店を構え、東京都や都内支店設置先自治体発注の入札に参加できる枠組みに入っているケースもあります。その地域の入札に参加できるように、当該地方に支店を</p>	<p>○委員ご指摘のとおり、本件工事場所自体が遠隔地になります。また、発注件数が少ない取壊し工事になります。この点については、区としても、検討してきました。大田区における入札参加資格を有する業者の中で、大田区内業者は当然、区外業者も施工できる可能性があるため、排除はしていません。 隣接の群馬県や、地元長野県の業者も複数社大田区における入札参加資格を有していることを事前に確認しました。入札経過調書をご確認願います。4番目の永島建設工業(株)東京支店という本社が群馬県の業者も参加しています。 入札の結果、応札額が区予定価格に最も低い業者ということで、価格協議を行い、結果として、不落随契となりました。また、確か</p>

設置することもあります。

同じように、遠隔地での工事の場合、地方の業者を入札に参加させて、契約金額に反映させるような仕組みづくりが必要ではないかと思う。本件工事のようにこのような大田区から離れた遠隔地工事については、地元業者、隣接県業者を入札に入れるような何らかの仕組みを作れないものか。他の方策の選択の余地はないものかと思えます。

今回は、結果として地方自治法施行令第167条の2第1項第8号随契（不落随契）に該当させています。もっと契約金額を安くする工夫も必要なのではと思います。1点目はその辺を伺います。

余談ですが、私は、中学時代に移動教室で野辺山学園を利用したことを思い出しました。次の質問としては、本件の入札で、応札者中、2者最低制限価格未満になっているものですから、余計により安価で工事ができたのではないかと考えてしまいます。2点目ですが、入札参加業者の中で大田区以外の業者はいなかったのですか。

（藤好委員）

○大田区内業者ではなく、地元業者や長野県内業者ならば、より安価で契約できたのではないかと考える。適正な価格で、その最低制限価格該当の応札額が安すぎるのではなく、最低制限

に現地長野県の解体業者が入札に参加できれば、安価に契約できていた可能性はあります。しかし、大田区発注工事に係る入札制度の中で、少なくとも初回は、通常どおり入札を行う必要があり、入札を実施したが、工事希望申込者がいない、又は応札者がいない等により、入札が成立しなくなれば、別途検討が必要となります。本件のように、大田区という地方自治体発注で、遠隔地で、実績が少ない取壊し工事等の理由で、通常の入札が成立しない場合、難しい状況が想定されました。今回は、不落随契ですが、結果としてで、契約が締結でき、区として良かったと思います。

○これまでもこの旧野辺山学園や、同じ長野県東部町のとうぶ休養村、伊豆高原学園等の建築工事（改修工事等）においては、地元業者の施工実績もありました。建築工事については、長野県の業者も大田区における入札参加資格を取得し、これまでも建築工事等で入札が成り立っていました。しかし、今回は、遠隔地で、取壊し工事という、あまり入札・契約実績がない業種で、なかなか実態が見えない難しさがありました。解体工事という特殊な業種ですが、特段事前周知を行ったわけではなく、全ての解体業者に対し、公正で適正な入札を確保するため、入札を実施するものの、場合によっては、応札者なしで入札を取りやめるような事態も想定していました。区としても、地元村役場から土地を借りており、その中で工期の設定をし、入札時期が決まってきたものです。

○結果について、補足させていただきます。今回の工事は、遠隔地ですが、積算はあくまで区の単価を用いて積算をしています。これは大田区でも解体工事に関する標準の仕

価格の設定の方が高すぎて、正当な競争が妨げられたのではないかと思います。

(藤好委員)

○その予定価格には遠隔地手当という単価の調整等を行っていないという理解でよいですか。

(藤好委員)

様があり、圧砕工法を用いたり、静穏の品質の高い重機使用を指定する部分もあります。それを踏まえて大田区の単価で解体工事を発注したものです。

○工事の品質確保として、標準仕様書を設けています。環境配慮や騒音対策等、通常、区の公共工事施工に当たり、品質確保の点から標準仕様書を設けています。それに伴い、工事単価の設定を行います。ある意味、大田区仕様を踏まえての積算になります。

○違和感を感じていると思われるため、補足します。標準仕様書に基づく施工方法であり、解体なので、結果的に建造物をなくす工事です。当然アスベスト含有建材の処理方法や、廃材処分について、基本的に現地の産業廃棄物処分の法令等に基づいて、手順を決めています。

解体工事であってもその工事の手順とか、実際の工事のやり方において、一定の基準を設けおり、工事の品質を求める観点から、区の一定単価で積算し発注しています。それが実態でございます。

どうしても建築工事等の建造物作るものと、当然建材や設備等の仕入れがありますので、その価格がそれに左右されることもあります。しかし、解体工事の場合は、説明のとおり、その手順とか廃材の処分方法等、そういったところでも、仕様を決めて、標準仕様に基づいて積算を行っています。

○今回は、入札の公平性を確保する趣旨で、発注時には遠隔地等の経費等を見込んでいません。その中で最低制限未満の業者については、適正な対応を実施するために、標準仕様を設定する区の考え方があるにも関わらず、

<p>○本件のように、大田区発注で、遠隔地工事を予定していることについて、業者が把握できる手段を説明願います。 (藤好委員)</p> <p>○公契約なので一定のルールに則って入札を実施すべきである。そのために設定した標準仕様という基準を破って、安ければ良いだろうということにはならないことは理解できます。一方で、藤好委員の発言にもありましたが、公契約でも、もう少しより合理的な契約ができるような工夫できればと思います。 (内山委員長)</p> <p>○今回、結果的に契約できてよかったということは理解できました。 (内山委員長)</p> <p>○取り壊す建物は、何階建てですか。また、解体工事に係る㎡単価が判ればお願いします。回答可能であれば、本件解体工事の工事㎡単価は、契約金額を延床面積で割り返して、どのくらいになりますか。例えば、建築工事のように建築物を建てる建築工事と違って結構安価で契約できているのか。参考に確認してください。 (宮本委員)</p> <p>○一般的に学校の校舎施工では概算で、40億円、50億円という単位になるので、解体、取壊し工事は、建築の10%程度であることが判りました。 (宮本委員)</p>	<p>若干の金額差で応札額が下回ったものではなく、乖離の大きい状況でした。</p> <p>○入札適正化法の規定に基づき、年1回、毎年4月に、当該年度における当区年間工事発注予定を公表しています。それで県外の業者についても、通常の区内施設改修工事等では、基準や条件によって、入札に入るのは通常、なかなか難しいものとなりますが、施工場所等を確認、対応いただく制度となります。</p> <p>○遠隔地工事ということで、入札が成立するのか懸念していたところ、今回はたまたま第8号該当（不落随契）ですが、契約できました。仮に本件解体工事が竣工できない場合、地元の村役場に更地で返還する必要があるのですが、それが1年遅れることとなります。そうすると、今度は、借地料を継続して追加支払義務が出てくることなど他の支障が生じることとなります。</p> <p>○建物はRC三階建てです。また、野辺山の床面積ですが、本体棟が、4329.18㎡で、今回取壊し対象の附属棟も全て含めると、4891.96㎡になります。契約金額が4億8,400円なので、㎡単価は約9万9,000円となります。</p>
--	---

<p>○東京の建物と異なり、解体工事の廃材等産業廃棄物処分先も問題になりますね。最終処分場所も東京と異なるはずなので、その辺りを説明願います。</p> <p>(宮本委員)</p>	<p>○産業廃棄物収集運搬や処分に係る許可関係等は各都道府県単位で設定しています。資格がないと対応できない部分もでてきます。</p> <p>○現地の都道府県で定めている産業廃棄物収集運搬や、処分許可関係の規定もあり、それに沿って工事を施工します。あくまで法令遵守で工事を施工する必要があります。</p> <p>○産業廃棄物収集運搬許可についても、最終処分場まで仮に県をまたぐ場合、各々県単位での許可が必要となります。</p> <p>○業者としての収集運搬、処分の許可に加えて、当該車両も許可登録制となります。</p> <p>○産業廃棄物処分業者を含め、下請業者と協力しながらでないと、工事が進められないこととなります。</p>
---	---

○ 仮称大田区田園調布せせらぎ公園体育施設新築その他工事（資料8）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本件も、自治令第167条の2第項第8号該当（不落随契）です。</p> <p>1、2回の応札額がいずれも予定価格超過です。最低入札業者と協議を行い、最終的に不落随契となっていますが、予定価格との乖離はどれくらいですか。</p> <p>(藤好委員)</p> <p>○2回目の応札以降の不落随契に係る協議、契約金額交渉について確認です。不落随契の協議は、区庁舎でその場で行うものなのか。また、区から入札日、即日で価格協議の話を入れて、</p>	<p>○本件では、2%程度です。また、2回目応札時の最低入札業者との不落随契協議実施については、明確な基準はないのですが、1億5000万円を超える区議会の議決を要する大型工事については、予定価格を僅かに超過する程度が限度と考えます。事業目的や、予定価格との一定程度の金額差を考慮し、自ずと数%の乖離が目安となります。一方、小規模工事案件については、全体の一部程度という形になります。本件では、応札額を税込換算し、合計2585万円減額した形で不落随契を締結しています。</p> <p>○委員、お見込みのとおりです。また、不落随契協議については、契約権限を有する大田区契約担当者の判断に拠るところです。工事担当課や事業課その他の意見は、必ずしも必</p>

<p>即日付けで契約が可能かどうか確認する形式ですか、また、その判断は経理管財課長になるのですか。</p> <p>(内山委員長)</p> <p>○本件工事における工夫や特色があれば、伺いたい。</p> <p>(宮本委員)</p> <p>○設計事務所は、隈研吾設計事務所ですね。公募ですか、入札ですか。また、木材をかなり活用した建築となっていますが、設計段階で区との協議はどうだったのか、なかなか難しいと思うが、デザインや意匠等で区の意見を採用しているのか伺いたい。</p> <p>(宮本委員)</p>	<p>要ではないと考えます。また、不落随契の協議に当たり、1回目の入札でどういう積算を行い応札したのか、積算内訳書を持参させ、その内容を確認しています。併せて、工事の目的、性質、区民、利用者の影響等も踏まえ、業者には理解いただき、価格協議を行っています。</p> <p>○本件工事については、公園内の施設で、公園自体も現在整備工事を施工中です。公園の整備工事の中で、例えばこちらの建築工事でした建築残土、具体的には掘削土、こういったものと融通し合いながらコストを削減するか、そういったことも本体公園整備工事と連携して進めているところです。</p> <p>事業としては、スケジュールが非常に重要な事業でもあり、そういったこともいろいろ契約担当課にも共有しながら、判断を依頼している。</p> <p>○まず、設計事務所につきまして、「田園調布せせらぎ館」という、既に竣工し、先行して地域の方、公園訪問者が利用している建物を、新築設計する際に、公募型プロポーザルを経て選定委員会で選定しました。</p> <p>元々、本件の体育施設と、せせらぎ館を一つの建物として計画していて、その設計の途中で分離することになりました。したがって、別棟となる体育施設におきましても、引き続き隈研吾設計事務所で設計することで、随意契約を締結しました。</p> <p>設計に関するデザイン性につきましては、せせらぎ館との一体性も考慮しており、コスト面とのバランスを考えると、内装等で木材を使う部分は最大限活用し、その他、メンテナンス等維持管理が重要な箇所に関しては、代替性の可能なものを使用するなどメリハリの</p>
--	--

	<p>ある設計を区側から依頼の上、設計したの となっています。また、鉄骨と下層階につい ては、倉庫の周り等R Cで組む形になってい ます。</p>
--	---