

## 令和7年度 第2回大田区入札監視委員会次第

令和7年12月18日（木）  
午後1時～3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7年度上半期工事請負契約の概要 資料2-1 ～ 2-2

（3）令和7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7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7年12月18日（木） 午後1時～3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、張間総務部長、武藤経理管財課長、 浅野施設保全課長、小池施設調整担当課長、小林基盤工事担当課長、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7年度上半期工事請負契約の概要 （3）令和7年度上半期工事請負契約抽出案件 （4）その他 4 閉会
審議の対象とした期間	令和7年4月1日～令和7年9月30日 （合計181件） 制限付一般競争入札96件 総合評価落札方式入札23件 希望制指名競争入札3件 指名競争入札1件 随意契約58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4～9 抽出事案説明書
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
主な意見・質疑回答等	別紙のとおり

## 令和7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>○「不正又は不誠実な行為」で指名停止1か月になった会社について、指名停止のきっかけになった行為の前にも、別件で指導を受けていた経過がある。不適切な行為が何度かあった場合は指名停止期間を長くすることが妥当と考えるが、標準の3か月よりも短い期間で指名停止としたのはなぜか。</p>	<p>○本件は、事業者が工事以外の目的で現場に立入り、飲酒を伴う親睦会を行っていた事案となります。指名停止要件に直接該当する行為ではなかったため、本来であれば嚴重注意にとどめるところでしたが、本件以前に火災事故に対する指導を受けたにも関わらず今回の不適切行為を起こしたため、指名停止1か月が妥当であると判断しました。</p>
<p>○昨今の資材高騰や人材不足等で受注者が少なくなっているという状況は承知しているが、指名停止は事業者に対する唯一の牽制となる制度であるため、できるだけ厳しく適用するようお願いしたい。</p>	<p>○契約事務の執行に対して不適切な行為があった場合は、引き続き指名停止制度の趣旨に則り厳正に対処してまいります。</p>
<p>○参考資料2の中に随意契約で受注した事業者の記載がない。指名停止期間中は随意契約もできないことから、記載した方が望ましいように思う。</p>	<p>○資料2は、入札案件を記載したものになります。資料への記載については検討いたします。</p>

## 2 令和7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>○入札契約方式別発注工事一覧表の制限付一般競争入札で「くじ」となっている案件があるが、どのような意味か。</p> <p>○令和7年度上半期の随意契約案件の58件中40件が2号と6号による随意契約であり、件数の割合では約69%、金額の割合では約90%を占めている。入札制度の趣旨に鑑みると、このように特命随契が多くなるのはあまり好ましくないように思う。</p> <p>○制限付一般競争入札の「大田区立安方中学校校舎（棟番号①-1ほか）取壊し工事」は、1者しか手上げがなかったようだが、解体も入札者が少ない状況にあるのか。</p> <p>○「大田区立安方中学校校舎（棟番号①-1ほか）取壊し工事」において、解体時杭の撤去をどのように行うか伺いたい。</p> <p>○資料2-2の落札率グラフを見ると、令和2年度で80%～90%であった落札率が、令和6年度及び7年度はほとんどの業種で95%程度と高</p>	<p>○現在は電子入札となっていますが、かつて紙入札であった時は、同額で入札した場合はくじ引きで落札業者を決めていました。現在は電子入札ですので、そのようなことになった場合は、入札者が事前に入力した数字に基づいて自動的に落札業者が決まるシステムとなっています。</p> <p>○2号随契は、エレベーターの一部改修工事のように、当初の施工業者が実施することで安全性が担保され、費用も抑えられるような事案について適用しています。また、6号随契は、競争入札で事業者が変わることで弊害が出るおそれがあるような事案について適用しています。可能な限り競争入札に付すことを検討した上で、案件ごとの性質に最もふさわしい契約方式を採るようにしています。</p> <p>○制限付一般競争入札では、大田区に本店又は支店・営業所がある事業者に限るという地域要件を付けています。現在区内には8者の解体事業者がありますが、案件によっては共同企業体での発注となることがあり、手上げできる事業者が限られる場合もあります。区としてはできるだけ多くの事業者に入札に参加していただきたいところですが、条件に合う事業者が少ない業種に関しては、結果として1者応札となることもあります。</p> <p>○跡地を継承して使用するの、新しい校舎に干渉する杭についてはケーシング工法等により撤去します。</p> <p>○令和5年度以前は大田区独自であった最低制限価格の計算式を、令和6年の告示分から中央公契連モデルに変更しました。それによ</p>

<p>止まりしている。</p> <p>○中央公契連モデルは国交省が推奨しているものであるとはいえ、最低制限価格が90%以上とかなり高い最低制限価格を設定していることについて、近隣区等と比較するなど検討したことはあるか。発注すれば必ず契約できるとは限らない状況となってきたため、区の財政面からも最低制限価格を何%にすることが適切なのかを、今一度考えた方がよろしいかと思う。</p>	<p>り、入札する時に最低制限を下回らないようにしようという傾向になりましたが、だんだん事業者の方でも新方式に慣れてきたのではないかと推察されます。</p> <p>○区としては、1者応札になることなく、新規の事業者も含めてできるだけ多くの事業者が参加できるようなかたちで入札を実施することが重要であると考えています。引き続き、近隣区等の状況も含めて調査、検討してまいります。</p>
---	---

### 3 令和7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）

- 大田区立東調布第三小学校及び仮称南久が原二丁目複合施設改築その他工事（Ⅱ期）（資料4）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○この案件は、令和4年5月から6年3月までⅠ期工事を行い、Ⅱ期工事に対する入札を令和7年4月に行った。Ⅰ期工事からⅡ期工事の入札まで1年のブランクがあるようだが、どのような事情があったのか知りたい。</p> <p>○入札経過調書を見ると、令和6年12月の入札時は全者辞退で不成立となり、令和7年4月の再入札で、Ⅰ期工事を受注していた共同企業体が1者応札で落札したという経過があった。当該業者が1回目の入札では辞退をしたにも関わらず2回目に1者だけで応札しているのは、実質的に随意契約のように見える。</p> <p>○1回目と2回目の入札で、工期以外に変えた条件はなかったか。</p> <p>○建物の階数と構造、平米単価について伺いたい。</p>	<p>○当該工事は、児童が学校生活を送る傍ら改築工事を進める「居ながら改築」になります。まずⅠ期の令和4年度から5年度にかけて敷地東側の新校舎棟を建て、既存校舎から新校舎に一部機能を移しました。Ⅰ期工事とⅡ期工事の間の1年で、既存の北側校舎を解体する工事を行いました。</p> <p>○2回目については、1回目の全者辞退を受けて、再度適正な手続きに基づいて実施した制限付一般競争入札になります。</p> <p>2回目の入札では、建設業における全国的に深刻化する人手不足や働き方改革の推進などの社会情勢の変化に対応した新たな工期で再入札を実施したことが、受注につながったと考えています。</p> <p>○不調による全体スケジュールへの影響を最小限に抑えるため、当初新校舎（Ⅱ期）で実施する予定だった旧校舎北側の基礎部分の取り壊し工事を、先行して解体工事で行う工夫をしました。また、工期の見直しに伴う経費の変更も行っています。</p> <p>○鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）で地上5階建てになります。Ⅱ期工事の施工部分が体育館やプール等になり、面積に含まれない吹き抜け空間を含んでいますが、契約金額を延べ床面積で単純に割り返した平米単価は約785,000円になります。</p>

○ 大田区立田園調布小学校校舎改築その他機械設備工事（Ⅰ期） （資料５）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○当該案件の入札では、落札業者しか手上げがない１者応札であった。</p> <p>○資材高騰や人材不足等が原因で、採算が取れないことが原因か。</p> <p>○学校等の公共建築に関して、改築を計画しても受注してもらえなければ工事ができなくなってしまうという懸念がある。</p>	<p>○機械設備工事案件については、手上げが少なくなる傾向がありました。当該工事のような大型案件では工期が長いこともあり、対象を区外業者に広げてもなかなか応札がないという状況が増えてきています。</p> <p>○都内各地でいろいろな工事が多く発注されているため人員が他の工事に取りられて、技術者を常に配置しなければならない長い工期の工事を受注することが難しいという事情を伺っています。</p> <p>○都内の近隣自治体でも、入札不調や建築費の高騰で学校改築が計画通りに進まないという事例があると聞いています。建設業における全国的に深刻化する人手不足や働き方改革の推進などの社会情勢の変化に対応した工期の確保などに努めています。</p>

## (2) 総合評価落札方式入札案件（1件）

○ 大田区蒲田五丁目付近管渠改良工事（下水道） （資料6）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○参考資料3-3を見ると、当該案件を受注した会社は、総合評価落札方式で他にもいくつかの案件を受注している。このように、総合評価落札方式に参加する事業者が増えることは区にとっても望ましいと思うが、どのように評価しているか。</p> <p>○当該工事は東京都の受託工事であるが、どのように実施するのか。</p> <p>○雨水と汚水は分けているか、また下水道管の口径はどのくらいであるか。</p>	<p>○区としても、総合評価落札方式の試行件数を増やしていく方向で取り組みを進めています。中には、価格点より技術点で上回って落札しているケースもあり、好ましい傾向であると評価しています。</p> <p>○区では昭和47年から、下水道の整備促進のため東京都下水道局の事業を受託しています。下水道工事は地中を深く掘るため必ず家屋調査を行います。東京都下水道局の要綱及び仕様に基づいて、工事の前後に調査し、変状がないことを確認して竣工するよう調整しています。</p> <p>○蒲田五丁目付近は合流地区になりますので、雨水も汚水も同じ下水道管に入ります。区内では、田園調布五丁目付近が分流になっていますが、南側は全て合流式になります。今回撤去移設する下水道管は、直径60cmです。</p>



### (3) 指名競争入札案件（1件）

○ 京浜島中継所増築その他工事（Ⅱ期）（資料7）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○当該案件については、入札を3回行っているが、1回目と2回目の入札額が1千万円ほど減っている。予定価格や工事内容を変更したのか。</p> <p>○2回目と3回目についてはどうか。</p> <p>○当該案件は予定価格の方が業者の見込んだ金額より低かったから不調になったということだが、一般的に最低制限価格以下で入札して失格になるケースはそれほど多くないのか。</p>	<p>○1回目が入札不調になったため、当初見込んでいた工事内容が履行できない可能性が出てきました。そのため工事内容を一部変更し、金額もその分減額しました。</p> <p>○工事内容は同じでしたが、ごみの持ち込み場所に工事車両を多く停車する工事になります。入札不調になったのは、事業者が見込んだ労務費と区側の積算に乖離があったためではないかと分析しています。</p> <p>○中央公契連モデルに基づいた最低制限価格を採用した当初は、最低制限価格未満で応札して失格になるケースが多く見られました。公表している計算式に基づき、より精査した積算で応札していただけるようになってきましたが、業種によっては最低制限価格未満の応札者が出ることもあります。</p>

#### (4) 随意契約案件（2件）

- 大田区立入新井第一小学校及び仮称大田区大森北四丁目複合施設改築その他工事（Ⅱ期）  
（資料8）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○当該案件は、Ⅰ期工事で大規模な漏水工事が発生した「大田区立入新井第一小学校及び仮称大田区大森北四丁目複合施設改築その他工事（Ⅰ期）」から継続する工事であることは承知しているが、随意契約の理由としてⅠ期工事と同じ業者が担当することで責任の所在が明らかになるというのはどういう意味か。</p> <p>○本案件の最終的な決裁権者は誰になるのか。</p> <p>○本案件は8億円超という多額の契約であるが、積算方法について伺いたい。</p> <p>○Ⅱ期工事となる当該案件は随意契約だが、Ⅰ期工事は入札であった。Ⅰ期工事入札時の落札率に対応した予定価格とするような値引き交渉は行わないのか。</p>	<p>○本工事はⅠ期工事の契約不適合責任期間内に着手する中、Ⅰ期工事において引き渡された一部設備を利用する内装改修工事を行うこと、また構造上一体とする増築工事を行うため、Ⅱ期工事の引き渡し後に不具合が発生した場合、それがⅠ期工事に起因する不具合なのか、それともⅡ期工事に起因するものなのか、施工する業者が異なると不明確になる可能性があります。</p> <p>Ⅰ期工事の建築工事を受注した共同企業体の構成員により施工を行うことで、そうした事態を避けるとともに、本工事対象建築物及び周辺環境について熟知しているということで、安全・円滑かつ適切に施工を行うことが期待できます。</p> <p>○本案件は議会に付すべき工事になるため、まず資格審査委員会という工事を所管する部署の関係者からなる内部の委員会で、入札条件等を合議します。その後、契約相手及び随意契約を行うことについて区長決定を取り、契約手続きの上仮契約を経て、議決後本契約となります。</p> <p>○本工事もⅠ期工事と同様、積算基準に基づいて積算し、契約担当課で予定価格を設定します。その後、工事業者に積算していただき、提示された金額が予定価格以下であることが確認できれば契約締結となります。</p> <p>○いわゆる「歩切り」と言われるような、法的に不適切な値引き交渉は行っていません。</p>

○SRC構造にしているのは長寿命化を目的とした区の方針なのか。	○基本設計の段階で検討し、合理的な構造計画として採用しています。
---------------------------------	----------------------------------

○ 大森第十中学校外構改修工事 （資料9）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
○当該案件は、1回目の不調を受けて2回入札を行い、交渉の結果随意契約を締結した経過がある。工事内容に変更があったのか。	○仮設計画の見直しと、学校行事等に配慮して施工を再検討した結果、工事内容を一部変更しています。
○図面を見ると、工事場所がプールや体育館の裏側のようなのであるが、生徒は入れないようになっているのか。	○生徒が普段使う場所ではなく、フェンスで囲っているため工事エリアに入ることはできないようになっています。学校授業に支障がないよう、騒音や振動には一定の配慮をしながら工事をしています。
○契約全般のこととして、事業者を受注してもらうことが難しい状況であると感じる。	○今年度、当区の施設保全課は特別区の営繕担当課長会の幹事区になっています。その会議の中でも、他区においても学校改築で不調が続いていると聞いています。こういった状況を受けて、今後国と東京都と特別区が集まって不調対策について意見交換の機会を持つことを予定しています。
○公共工事において、契約ができなかったから施設整備ができないというわけにはいかない。対策として考えていることはあるか。	○公共工事のみならず委託事業に関しても、労務費の上昇等から人材確保が難しいという状況があります。労務費を適切に設定するという意味で、公契約条例の制定を含めて適切な支援を行ってまいります。