

令和6年度 第1回大田区入札監視委員会次第

令和6年8月6日（火）

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5年度下半期工事請負契約の概要 資料2-1 ～ 2-2

(3) 令和5年度下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6年度第1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6年8月6日（火） 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、中澤総務部長、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 小泉公園課長、谷田川建設工事課長、神保地域基盤整備第三課長 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年度下半期工事請負契約の概要 （3）令和5年度下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10月1日～令和6年3月31日 （合計125件） 制限付一般競争入札61件 総合評価落札方式入札5件 希望制指名競争入札4件 指名競争入札5件 随意契約50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1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
備考	

令和6年度第1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>○指名停止について、隣接の自治体等と指名停止期間などの情報交換はしているのか。</p>	<p>○指名停止の要綱は各自治体で定められているので、直接の情報交換はしておりません。大田区の指名停止に係る情報は、当区ホームページや電子入札システムを通じて見られるようになっています。また、東京都の指名停止措置の状況を月に1回程度確認して、当区の指名停止措置要綱にも該当するものがないかどうか確認しております。</p>

2 令和5年度下半期工事請負契約

資料2-1・2-2

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○公園の工事案件で参加者数が特に少ないようだが、業者が集まりにくい状況があるのか。</p> <p>○昨今の人手不足等により受注してもらえないという事例を聞いているが、大田区でも工事が遅延したことがあるか。また、資材の高騰等で契約変更をしたことがあるか。</p> <p>○エレベーターの受注が困難であると聞いているが、大田区の状況はどうか。</p>	<p>○大型の造園工事の場合は特定建設業の許可があることを条件にすることが多く、対象業者が絞られます。その年の発注本数によっては入札参加者が少なくなることが考えられます。</p> <p>○特別区全体で見ると、学校工事で入札が成立しないといった事例を聞いていますが、大田区の場合は入札を実施できています。人材確保が難しいと言われている中で、区としても国の基準に則り工事の事業者が受注しやすい環境づくりを考えているところです。</p> <p>受注後の労務単価の変更については、昨年は資材の高騰が非常に顕著であったため、複数年工事については事業所の方からの申請に基づいて、積算をチェックした上で契約変更した事例がありました。昨年度は、インフレスライドで契約変更を議決した案件が3件ありました。</p> <p>○施設の大規模改修の一部でエレベーター工事があり、技術者の確保が非常に厳しいということで不調が続いた時期がありましたが、現在は落ち着いてきています。</p>

3 令和5年度下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）

- 大田第9号蒲田駅東口地下自転車駐車場整備工事（その1）（資料4）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○当該工事は（その1）となっているが、工事は何期あるのか。</p> <p>○2期工事も同規模の金額の工事となる見込みなのか。1期工事を受注できれば2期も引き続き受注できるように思えるのだが、2期工事も1期同様に制限付一般競争入札を行うのか。</p> <p>○一回目の入札で二番手だった業者が二回目に辞退をした理由としてはどういったことが考えられるか。例えば、一番と二番の金額差に係る情報が二番の業者に知られているということはないのか。</p> <p>○一回目で一番手だった事業者は、二回目の入札の時10%程度しか値引きをしていない。金額から見ると予定価格ぎりぎり、なおかつ一回目の10%しか下げず予定価格に近い価格で応札している。予定価格の情報が応札者に漏れているということはないか。</p>	<p>○工事は1期と2期で計画しています。まず1期工事では、令和5年度から令和9年度まで本体工事を進めます。2期工事では、令和10年度から11年度にかけて北の出入口を整備します。今行っている駐輪場の工事はこの1期工事になります。1期工事と2期工事を一緒にしてしまうと駐輪場の確保が非常に厳しいため、まずは1期工事で駐輪場を確保して、2期工事で既存の駐輪場を壊しつつ、工事を進める計画になっています。</p> <p>○2期工事は1期より規模が小さい工事です。切り離しできる工事であれば、それぞれ制限付一般競争入札で行います。</p> <p>○一回目の入札に参加していただいた事業者には、二回目の入札の際に一回目の最低入札金額を通知しています。今回のケースでは、二番手の事業者がその金額を見て、これ以上の価格競争は難しいと判断し辞退をされた可能性が高いと考えられます。電子入札システムでは、応札者が何者いるのかは分からないようになっています。</p> <p>○当課としても事前に予定価格の流出がないよう細心の注意を払っています。80億という高額の仕事になるとおそらく積算も難しく、契約できるぎりぎりの金額で入れていただいた結果、落札のラインにのったのではないかと類推されます。パーセンテージとしては10%ですが、金額としては1億落としていただいたので、結果的に予定価格内に収まったと類推しております。</p>

○電車の駅に近い場所で地下に駐輪場を作っていただくのは良いことだと思う。海や川が近い中で地下工事をするにあたって、水や地盤の状況についてご説明いただきたい。

○ご指摘の通り、海に近ければ区民の財産である自転車が錆びることになりますので、設置する場所には非常に気を遣っております。地盤についても、工事前にボーリング調査をしており、地盤及び地質の状態を確認しています。水位の方も当然確認しておりますので、掘削して水が出た場合は対処のための補助工法も考えております。これから本格的に仮設工事を進め、SMWの杭を打っていきますので、現場の調査を踏まえながら施工管理をしていきます。

○ 大森ふるさとの浜辺公園改良工事 (資料5)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○ある特定の業者10社ぐらいがそれぞれ案件ごとに入札に参加し、違う業者が選ばれているのは望ましい状況であるように思う。</p>	<p>○制限付一般競争入札で行うにあたり、運動場に関しては区内業者がほとんどいないため東京23区に広げて入札をかけているので、多くの入札参加がありました。直近では19社もの参加があった事例もあります。同規模の工事であれば同じような条件での募集になりますので、参加者も重なることが多いです。ただし、電子入札ですのでどこが参加しているかは事業者側にはわからないようになっています。</p>

(2) 総合評価落札方式案件（1件）

- 東調布公園野球場夜間照明施設塗装工事（その2）（資料6）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○当該工事は（その2）となっているが、1期はどのような工事だったのか。</p> <p>○1期工事はどのような入札方式で行い、どの事業者が施工したのか。</p> <p>○総合評価落札方式であるが、落札業者以外は全て価格を超過してしまっている。技術点が高くても価格を超えてしまえばメリットがない。</p>	<p>○その1については、令和4年の11月から令和5年9月まで外野照明等の塗装工事を行いました。今回のその2では令和5年11月から令和6年9月までの間で、内野照明等の塗装工事を行いました。その1で外野を、その2で内野の照明等の塗装工事を行っております。</p> <p>○1期工事も今回と同様に総合評価落札方式で行い、今回と同じ事業者が施工しました。</p> <p>○ご指摘の通り、予定価格に入っていない限りは技術点が高くても契約ができません。技術点が高くても、価格点によっては落札できないため、総合評価のメリットが生かされない場合があります。</p>

(3) 随意契約 (3件)

- 雪谷小学校体育館屋根防水改修及び防火シャッター改修工事 (資料7)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○ 予定価格に対して契約率が 99.99%となっている。緊急であったために、業者と金額を決めて随意契約したということか。</p> <p>○ 体育館は築何年ぐらいですか。そろそろ工事をしなければならない時期になっていたのか。</p> <p>○ 体育館屋根防水改修の他に防火シャッターを工事した理由について聞きたい。</p>	<p>○ 緊急工事の場合は、工事担当課が起工して契約担当が事業者と契約するという形ではなく、先に伝票でこうした内容の緊急工事をやるという意味決定だけ取った上で発注をするため、事業者に工事をしていただきながら金額を確定していきます。</p> <p>○ 昭和57年3月に竣工ですので、約40年経過しています。現在、雪谷小学校は改築の選定校に選ばれており、来年度から基本構想に着手する予定の学校となっております。雨漏りが発生して教育環境への支障が出たため、その改修計画を踏まえて、今後10年ぐらいの使用を目安として最もコストバランスがいい工法で防水改修を行いました。</p> <p>○ 屋根の防水工事と同じ時期に学校に消防点検が入り、防火シャッターのブレーキに不具合があることが判明しました。防火シャッターのブレーキがかからず落ちてしまうと、児童の被害に繋がってしまうため、緊急で工事を行いました。</p>

○ 大田区立赤松小学校及び仮称北千束二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>○基本協定書に基づいてこのⅡ期工事を行うということだが、何期に分けて工事が行われるのか。</p>	<p>○発注としては3回になり、児童がいる中で学校運営を行いながら工事を行います。古い校舎を使いながら新しい校舎を建てる必要があるため、一定の期間を設けて工事を行うような形になります。具体的には、まず仮設校舎を別契約で建て、Ⅰ期で西側校舎の取り壊しを行って、新しい校舎を建てます。Ⅱ期では体育館棟を取り壊して新しい校舎を建て、最後に東側校舎を取り壊し、外構工事をします。今回は体育館棟の取り壊しからⅡ期工事の校舎の改築までを行います。</p>
<p>○基本協定書を取り交わした時に、Ⅱ期の工事金額は決められているのか。Ⅰ期からⅢ期分の合計の金額で契約したのか。</p>	<p>○長期的な契約になると物価上昇の影響等があるため、大枠の金額はプロポーザルで示されておりますが、最終的には契約時に金額を確認して契約を結びます。</p>
<p>○Ⅰ期からⅢ期まで、全て随意契約で行うのか。</p>	<p>○はい。改築事業に対してプロポーザルを実施し、選定した事業者と設計から工事まで基本協定を結びました。それに基づいて案件ごとに随意契約をします。</p>
<p>○この案件については、Ⅰ期工事の時に工事と契約図面の不整合があるという理由で指名停止にしたようだが、今後は当該事業者とは異なる事業者が工事監理を行うのか。</p>	<p>○本件の工事はデザインビルド方式を採用しています。本件は東急の線路に隣接した敷地であり、かつそこに高低差がある中で工事を行っているため、掘削工事を行うにあたって鉄道への影響を考慮する必要があります。その部分を安全かつ確実に施工するために、今回デザインビルド方式でプロポーザル選定を行いました。どこの事業者でもできるような工事監理ではないので、慎重に検討する必要があると考えております。</p>
<p>○入札であれば公平性が担保されるが、プロポーザルは価格の競争がない中で選んでおり妥当性に係る説明責任が出てくる。価格の妥当性に</p>	<p>○金額の上限を確認しており、いわゆる「歩切り」、契約時に予定価格の一部を意図的に控除するようなことはしません。工事担当課で</p>

<p>については検証しているか。</p>	<p>適切に積算をあげ、契約担当でも内容を確認した上で意思決定をとり契約をしております。</p>
----------------------	--

○ 京浜島中継所増築その他工事（Ⅰ期） （資料9）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○当該工事は（Ⅰ期）となっているが、工事は何期あるのか。</p> <p>○Ⅱ期工事の規模や金額はどの程度か。</p> <p>○Ⅱ期工事については、入札ではなくまた随意契約になる可能性があるのか。</p> <p>○可能な限り随意契約という契約形態は排除された方が良く。全体工事が継続して契約できるものなら、可能な限り分割せず契約ができればいいと考えます。</p>	<p>○Ⅰ期とⅡ期に分かれた工事になります。当初は全体で計画を考えていたのですが、実施設計の終盤に、環境部局からこの屋根の上部に太陽光パネルを載せたいという申し出があり、当初の予定から縮小して二つに分割しました。</p> <p>○Ⅱ期工事はⅠ期工事ほど大きな規模、金額の工事にはならない予定です。Ⅱ期工事で屋根を付ける予定の場所は、太陽光パネルを載せたいという申し出を受けて、屋根の部材を鉄骨部材に変えました。その結果として工事をⅡ期に分割したので、Ⅰ期では基礎のみの工事になりました。</p> <p>○はい。残りの部分をどのように契約するかに関しては、経理管財課と協議をしながら進めていきたいと考えております。</p>