|  |  |
| --- | --- |
| 公益財団法人横浜市建築保全公社  令和６年度第２回入札等評価委員会　議事概要 | |
| 日時 | 令和７年２月21日(金)　午後３時00分から午後４時30分まで |
| 開催場所 | 公益財団法人横浜市建築保全公社　会議室 |
| 出席者 | 川島志保委員長、原田恒敏委員、小林謙二委員 |
| 欠席者 | なし |
| 議題 | １　審議事項  (1) 抽出結果報告  (2) 審議  ア　一般競争入札（条件付）に係る抽出案件４件  (ｱ) 栗田谷中学校校舎棟外壁改修その他工事（その２）  (ｲ) 中央卸売市場本場水産物部ほか電灯設備改修その他工事  (ｳ) 寺尾小学校不足教室空調設備設置工事  (ｴ) 横浜新技術創造館ほか２施設建築設備劣化調査等委託業務（設備）  イ　随意契約に係る抽出案件３件  (ｱ) 寛政中学校ほか１２校給食配膳室改造その他工事  (ｲ) 北部第二水再生センター沈砂池棟照明設備その他改修工事（その２）  (ｳ) 磯子区総合庁舎機械式駐車場整備工事  ウ　業務委託に係る抽出案件１件  (ｱ) 新鶴見小学校ほか３３校学校照明設備改修工事に伴う実施設計業務委託  ２　報告事項  (1) 工事請負に関する契約不適格者の認定の状況等  (2) その他 |
| 議事内容 | １　審議事項  (1) 抽出結果報告  審議に先立って、今回の抽出当番である原田恒敏委員から、抽出した案件の件名、抽出理由について報告がありました。  (2) 審議  ア　一般競争入札（条件付）に係る抽出案件４件ほか  公社より、一般競争入札(条件付)に係る抽出案件４件に関する質問の回答説明があり、すべて了承されました。  (ｱ) 栗田谷中学校校舎棟外壁改修その他工事（その２）  【委員】間違いの原因と、間違いを発見した手続について教えて下さい。  【公社】間違いの原因についてですが、設計書は内訳書、別紙明細書、代価表でひと綴りとなっており、入札公告用の設計書を作成する過程で、別紙明細書のみ、修正の差し替えを失念してしまったことです。間違いを発見した手続については、積算疑義の内容を確認する過程で、入札用に公告していた設計書と、積算疑義において開示する正しい設計書との差異を見つけました。  【委員】毎回のように事務ミスの報告を受けています。年間どのくらい事務ミスが発生しているのですか。  【公社】今年度はこの１件のみです。このような事務ミスが発生すると多方面に多大なご迷惑をおかけしてしまうため、公社としても真摯に受け止めています。  【委員】民間企業であれば致命的となるミスです。このようなことがあると仕事を失いかねません。どのようにすれば防げるのか、引き続き検討してください。  【委員】インセンティブ発注の具体的効果を教えて下さい。  【公社】工事品質の向上・社会貢献への意欲向上がその効果であると考えています。客観的に効果を表す数値をお示しすることは難しいです。しかしながら、事業者からインセンティブ発注の実施に対する好意的な声を聞くこともあるため、「優良工事施工者表彰を受賞したい」「横浜型地域貢献企業の認定を受けたい」という動機づけにはなっており、効果はあるものと考えています。  【委員】足場はどのような種類のものを使ったのでしょうか。  【公社】今回の現場では、手すり先行型くさび緊結式足場を採用しています。  【委員】工事概要および（内訳）に２つの「校舎１」の表記がありますが特別な意味がありますか。  【公社】特別な意味はありません。学校が使用している建物の名称をそのまま引用しているだけです。  【委員】契約内容の直接仮設工事費用の単価は、施工状況からみて適切な範囲内でしたか。  【公社】単価は市の単価を使っており、適切な単価であると考えます。  【委員】厚生労働省や国土交通省では、安全のため手すり先行工法による足場を推奨しています。公社の工事でも手すり先行型の足場を指定しているのですか。  【公社】基本的に手すり先行型の足場を使用しています。  【委員】１回目の入札時には18者の参加がありましたが、２回目では10者に減っています。その理由は何ですか。  【公社】そのほかの工事の受注状況・技術者の状況等を踏まえた各事業者の判断があったものと推察します。実際に２回目に応札がなかった９者のうち４者は、２回目の公告までの間に公社発注の別工事を落札していました。  【委員】２回目の入札者は、１回目にも入札した事業者ですか。  【公社】10者中９者が１回目にも入札した事業者でした。  【委員】インセンティブ発注の資格を得るため、横浜型地域貢献企業の認定を受けることはありますか。  【公社】そのようなこともあります。横浜型地域貢献企業に優遇措置を講じるようになった平成25年度以降、中小企業の横浜型地域貢献企業のエントリー申請・認定件数が大幅に増加したと、(公財)横浜企業経営支援財団から御礼のお電話をいただいたことがあります。  【委員】優良工事施工者表彰を受けた企業については技術面でもある程度の水準であることが推測できますが、横浜型地域貢献企業については技術的なレベルに問題はないのでしようか。  【公社】入札参加資格に該当する事業者の中には、さまざまな技術レベルの事業者がいます。この点はインセンティブ発注案件以外の案件であっても同様です。  (ｲ) 中央卸売市場本場水産物部ほか電灯設備改修その他工事  【委員】18区全てが対象ですが、入札参加者は少ないのではないでしょうか。  【委員】選定者数33者に比べて入札参加者が４者と少ない理由は何ですか。  【公社】選定者数に不足はなかったものの、市場という常時稼働中の施設であることや、年度当初に学校照明設備改修工事（ESCO対象工事）を受注したことで技術者不足から応札を見送ったなどが考えられ、結果として入札参加者が少なかったと思われます。なお、入札参加者４者の内３者は（ESCO対象工事)を受注していない業者でした。  【委員】最低制限価格未満の失格者０者、予定価格を上回った者０者となった理由は何ですか。  【公社】予定価格が事前公表されており、また過年度に類似した照明設備改修工事を発注していることで単価等の積算情報が入手できたことから、積算精度の高い入札結果になったと思われます。  【委員】「入札参加資格設定の経緯および理由」欄の４の２行目に、参加資格について「・・６を満たす・・・」とあります。「６」の具体的な内容は何ですか。  【公社】入札参加資格「６」はインセンティブ発注に関するものです。入札参加者は①優良工事施工者表彰受賞者リスト（令和６年４月１日付）登載者、または②横浜型地域貢献企業であること（横浜型地域貢献企業として認定されている者）が必要です。  【委員】本件は横浜型地域貢献企業が落札していますが、技術面の問題はないのですか。  「(ｱ) 栗田谷中学校校舎棟外壁改修その他工事（その２）」と同じ質問であり省略  【委員】予定価格事前公表案件でしたが、入札者の金額のばらつきはどのようなものでしたか。  【公社】落札業者の入札金額は32,983,900円です。ほか３者の入札金額との開きは、第二位の者から順番に31,100円、211,800円、816,100円となり、二番札の業者とは僅差でした。  (ｳ) 寺尾小学校不足教室空調設備設置工事  【委員】工事期間が、契約金額に影響するのですか。短期間の工事との説明でしたが、短期間とは、どれ位の期間ですか。  【公社】工事期間が、契約金額自体に影響は与えません。本件の現場での作業は３週間程度であり、他の工事と比較して短いことを、短期間と表現しましたが、特に定義はありません。概ね現場での作業が１カ月以内程度であると考えています。  【委員】寺尾小学校の教室の何教室分の合計何台の新設だったのでしょうか。  【公社】普通教室１教室分で、屋内機と屋外機各１台の新設です。  【委員】空調設備工事に人気があるというのはどのような理由ですか。  【公社】本件のような工事は、エアコンを設置するだけの単純な工事であり、建築工事などその他の工種との工程調整もなく、管理もしやすいことが考えられます。また、技術者不足の中、現場責任者の配置が短期間で済むため、他の工事との技術者配置の調整がとりやすいことが、理由ではないかと思われます。  【委員】予定価格事前公表案件でしたが、入札者の金額のばらつきはどのようなものでしたか。  【公社】失格となった12社を含め、ほとんどの事業者が最低制限価格に近い金額での応札でした。最低制限価格6,714,100円に対し、最低の入札金額は6,668,000円でした。  (ｴ) 横浜新技術創造館ほか２施設建築設備劣化調査等委託業務（設備）  【委員】劣化調査の依頼というのは初めてですか。  【公社】初めてではありません。外郭団体としては、平成30年度に今回と同じ「横浜企業経営支援財団」から当該３施設の依頼がありました。  【委員】どの程度の劣化を劣化調査と言うのか、劣化の判断基準はありますか。  【公社】基準は国土交通省監修の「建築物修繕措置判定手法」等を参考に建築局と協議のうえ設けています。具体的な作業としては、施設担当者からの聞き取り、施設に保管されている施設点検記録（故障の有無等）の内容確認、目視による現物の状況確認等を経て、その結果（発錆、変形等）に基づき、設置年数も加味して「経過観察」「整備」「修理」「更新」等の判定をします。  【委員】このようなあらかじめ想定できない内容の調査についての予定価格の見積りの基準はどのようになっていますか。（予定価格の１施設あたり約100万円の根拠）  【公社】予定価格は、「建築保全業務積算要領（国交省）」をベースに建築局と協議して定めた単価表により、延べ床面積を基準として算出しています。  【委員】外郭団体からの依頼の場合、特に留意することがありますか。  【公社】調査にあたって特に留意することはありませんが、判定基準などは、横浜市建築局で実施している劣化調査が基準となるため、予めその説明を行い、ご了解をいただく必要があります。  【委員】市の外郭団体の改修等の工事は、すべて当公社が行うのですか。それとも異例のことなのですか。  【公社】劣化調査の依頼実績があるのは「横浜企業経営支援財団」のみです。また工事については、当該財団と「横浜市緑の協会」だけです。  【委員】下水道管の破裂による道路陥没の報道がなされています。今回の劣化調査にはインフラの調査等も含まれるのですか。  【公社】インフラの調査等は含まれませんが、建築物等についても老朽化したものが増えているため、施設管理者から調査等の依頼があります。依頼を受け、劣化調査や12条点検を実施している状況です。  【委員】調査内容は目視が多いのですか。それとも機械などを使って行うのですか。  【公社】本案件は目視で判定したり、経過年数から判定したりするような調査でした。案件によっては非常照明や蓄電池などについて、試験を行うこともあります。  【委員】事故を防ぐためにも、もっと早く工事の依頼があったほうが良いと思うのですが、公社としてはどのように考えていますか。  【公社】一定の期間を経過したら早めに手を打つということが望ましいことですが、数が多く、市の予算の都合もあり、現実的には難しいと考えています。そのため、このような劣化調査等の結果を踏まえ、優先順位をつけながら依頼がなされている状況と認識しています。  【委員】劣化調査では、物理的に劣化しているという調査だけでなく、例えばエレベーターが小さすぎて十分な機能を果たせなくなってしまっているなど、そのような状況についての調査はしていないのですか。  【公社】そのような調査はしていません。施設利用者や施設管理者からそのような相談があった場合には、その建物を所管する局などに意見を伝えるよう助言することになります。  イ　随意契約に係る抽出案件３件  公社より、随意契約に係る抽出案件３件に関する質問の回答説明があり、すべて了承されました。  (ｱ) 寛政中学校ほか１２校給食配膳室改造その他工事  【委員】入札工事と随意契約では、単価等契約金額に差異はありますか。  【公社】単価等に差異はありません。入札、随意契約ともに、見積りを採用する単価もあります。  【委員】入札手続き等でどの位期間短縮出来ますか。期間短縮は契約金額に影響しますか。  【公社】随意契約とした場合、一般競争入札と比べ設計期間を含めると３カ月程度短縮できます。契約金額に影響はありません。  【委員】３階の教室、１階エントランスホール、職員室前の廊下などを配膳室に変更する計画には、受け入れ、その場所での作業、教室への運搬などに無理が無かったのでしょうか。  【公社】中学校の教職員と打合せの結果、学校運営に支障のない位置に給食配膳室を設けています。給食事業者が校舎への取り込み、給食配膳室での仕分け作業、教室前への運搬などが円滑に行えるよう配慮して、位置を決定しています。  【委員】職員室前の廊下に設置するような事案もあるようですが、給食配膳室には給排水設備などがなくても問題ないのですか。  【公社】給食配膳室はあらかじめ盛り付けられた弁当を納入し、配膳するためのスペースなので、給排水設備などは必要ありません。空き教室を利用するなど、学校ごとに設置場所は異なります。  【委員】学校工事の場合、夏休み期間に工事を行う等の理由で、随意契約となる場合が多いですが、入札手続きを短縮する等の方法は考えられないのですか。  【公社】設計期間を含め、入札手続き等を短縮することは、難しいと考えています。随意契約で発注した場合、調査・設計・入札手続きに並行して、材料や技術者等の仮手配ができるなどのメリットがあります。今回のような案件は、学校と教育委員会事務局が工事期間の調整を行う中で、工事自体が比較的簡易であり、学校側より夏休み期間に工事を要望されたものが対象となっています。  【委員】横浜市内装事業協同組合に丸投げされてしまうのですか。  【公社】設計及び入札工事と同様、公社職員、教育委員会事務局の職員、中学校の施設管理者と調整を行いながら設計内容を確認し、公社職員が監理を行います。  【委員】横浜市内装事業協同組合に加入する事業所は何者ありますか。加入率はどの程度ですか。  【公社】10者です。横浜市有資格者名簿に、工種を内装として登録している事業者は84社です。加入率は12％です。  【委員】横浜市内装事業協同組合が落札した後、各学校の工事をどの事業所が施工するのか、その場合の工事費用はどのように決められるのですか。  【公社】複数校のリストを協同組合に示し、協同組合が事業所を決定した後、調査・設計・工事となります。工事費用は、協同組合から提出された設計図書を基に、公社職員が公共単価等を採用し設計書を作成します。  【委員】全部で144校とのことですが、これまでに何校終了していますか。  【公社】144校のうち、18校は横浜市が工事を行うため、残りの126校が公社に依頼されています。126校のうち、92校が令和６年度末までに終了します。  【委員】終了した工事は一般入札で行われたのですか。それとも随意契約だったのですか。  【公社】一般競争入札は59件（63％）で随意契約は35件（37％）となっています。  【委員】もし一般入札による工事があるとしたら、どのような条件が整えは、一般入札が可能ですか。  【公社】学校との調整が完了し、設計内容を確定したうえで、設計期間が確保できるものは、すべて一般競争入札とすることが可能です。  (ｲ) 北部第二水再生センター沈砂池棟照明設備その他改修工事（その２）  【委員】応札者が最低制限価格を下回った理由は、何が考えられますか。  【公社】推測にはなりますが、工事内容に分電盤等の改修が17面もあることから、応札者と分電盤等を調達する会社との取引関係から設計で想定した市場価格より安価で購入できたため、個々の差額を合計すると工事価格との開きが大きくなったと考えられます。工事価格が事後公表であったこともあり、結果として入札金額が最低制限価格を下回ったと思われます。  【委員】開札不調により、最低制限価格の見直しはあったのですか。  【公社】随意契約は最低制限価格を設けていないため、見直しは行っていません。  【委員】照明器具の交換と配電盤の改修のそれぞれの費用はいくらですか。  【公社】照明器具の交換は、撤去費、処分費等を含んだ費用となりますが、経費を入れて税込金額30,690,000円となります。また、配電盤の改修は、同じく撤去費、処分費等を含んだ費用となり、経費を入れて税込金額25,916,000円となります。  【委員】照明器具の一基あたりの費用はいくらですか。  【公社】本工事で使用した照明器具の用途は大きく４つに分類され、それぞれ最も高額なものは、経費を含んだ税込金額で一般照明器具31,800円、非常用照明器具82,400円、階段用非常用照明器具206,000円、投光器275,000円となります。なお、今回改修を行った照明器具の総数334台の平均は、一台あたり61,300円となります。  【委員】名簿上位から打診したということですが、何社目の事業者と契約を締結することになりましたか。  【公社】名簿順位の1番目の事業者は入札に参加していたため、名簿順位の２番目から打診し、契約者への打診は２社目で名簿順位は３番目となります。  (ｳ) 磯子区総合庁舎機械式駐車場整備工事  【委員】資機材の納品に時間を要した理由は、何ですか。  【公社】昇降装置、台車、走行装置、可動柵、制御盤等は、汎用品ではなく、受注品のため製作に時間がかかりました。  【委員】メーカーは、修理等に備えて予備新機材を保管していないのですか。  【公社】定期点検時に交換が必要となる消耗部品は、メーカーにて保管されていますが、今回のような主要機材、部品は、保管場所の確保や機材の劣化等を考慮し、受注してからの製作となっています。  【委員】IHIを随意契約の相手方として選んだ理由はよく分かりますが、特殊な機械設備についても部品の調達は元の施工者（メーカー）から調達し、他の事業者が施工する例も見ることがあります。そのような可能性についての調査（聞き取り）は行ったのでしょうか。  【公社】当該地下式平面往復方式（リフト式）機械駐車場は、構成される装置類や制御等が全体として一つのシステムとして機能し、性能を発揮しております。そのため、他の業者が部分的な施工をした場合、性能や安全性の保証、不具合や事故発生時の対応等が受けられなくなります。本工事のような主要機器等の更新について、メーカーとして部品を発注し、他の事業者で施工が可能か本工事内容において確認をしていましたが、他の事業者に部品を提供し施工を行った事例はないと聞いています。ただし、定期的に交換する消耗部品等については、メンテナス業者がメーカーより部品を購入し、交換することがあります。  【委員】債務負担工事はどの程度利用されていますか。  【公社】公社では年間約800件の工事契約を行っていますが、そのうち約60件が債務負担工事です。  【委員】年度をまたいだ工事が可能となるメリットは何ですか。  【公社】本案件のような工期が１年を超える大規模な工事の契約ができること、工期１年未満の工事でも年度をまたぐことで施工時期の平準化につながることです。  【委員】地下式平面往復式駐車場工事を行える企業は、他にないのですか。  【公社】約10社程度がこの方式の駐車場を手掛けていると認識しています。  【委員】専門的知識の必要性等から、最初に工事を行った業者に対して随意契約を締結する例が多いのですが、最初の発注時に改修工事等については、他の業者も参入できるようにしておく等の配慮はできないのでしょうか。  【公社】システムを含め各社独自性もあり、どの部分の改修が必要となるかもわからないことから、最初の発注時に改修工事等を見越した発注は不可能と思われます。  【委員】地下式平面往復式駐車場工事を行える企業が10社程度あるとの回答でしたが、随意契約の理由は「この事業者でしかなしえない」という、いわゆる専門性を理由としたものなのでしょうか。  【公社】お見込みのとおりです。選定した事業者以外でも工事が行えるものかどうか事前に確認しましたが、全部改修ではなく一部改修であるため、難しいということでした。  【委員】事前に確認されたというそのプロセスが重要です。最初から随意契約と決めつけるのではなく、事前に他の事業者でできないものなのか確認をすることが公平性の観点から必要です。 他の業界では汎用性のある部品を使用するような動きがありますが、建設業界ではそのような動きはありませんか。  【公社】そのような動きはありません。安全性の観点からも、他の事業者に発注することは難しいのが現状です。  ウ　業務委託に係る抽出案件１件  公社より、業務委託に係る抽出案件１件に関する質問の回答説明があり、すべて了承されました。  (ｱ) 新鶴見小学校ほか３３校学校照明設備改修工事に伴う実施設計業務委託  【委員】改修設計書は、各校毎に作成するのですか。共通、標準設計はないのですか。  【公社】各校ごとに作成しますが、１校１工事の案件と２～３校を組み合わせ１工事とする案件があります。改修方針及び図面の構成や表記の仕方を統一するため、公社にて標準図を作成し設計者へ提供しています。  【委員】ＬＥＤに改修することにより、どの位削減出来ますか。  【公社】照明に要する電力量、電気料金が約60％削減となります。  【委員】ESCO事業の中で、設計業務は重要な比重を占めると思いますが、施工と分離されたこの事業では、その得失（利益と損失）はどのように配分されるものなのでしょうか。設計・施工が別の場合に、設計業務というのはESCO事業で妥当なのでしょうか。  【公社】民間ESCOの場合、事業者が設計と施工（下請施工も含む）を一体的に行うのが一般的ですが、公社では、通常の工事発注をする場合と同様に、設計及び施工をそれぞれ市内の専門企業に発注しています。これは、横浜市中小企業振興基本条例の理念に沿い、ESCO事業が成立する金額の範囲内で、市内中小企業に向けたより多くの発注を確保したいという考えによるものです。  【委員】34校分のESCO効果は、全校を合算して評価されるのですか。  【公社】学校ごとに設計費、工事費、電力量の削減効果を算出し、全校を合算してESCO事業の効果を評価しています。  【委員】協同組合横浜市設備設計に加入する業者は何者ですか。加入率はどの程度ですか。  【公社】現在の組合員は15社です。横浜市入札参加資格を有し設備設計種目で登録のある市内の事業者は49社（組合を除く）あります。協同組合横浜市設備設計は設備設計を専門とする者であることを組合加入条件の一つとしていますので、49社のうち設備設計を専門とする者24社（組合を除く）を母数とすると加入率は63％です。  【委員】受注した後の設計や工事費用の取り決めは個別に行われるのですか。その場合の基準は何ですか。  【公社】組合から組合員への利益の分配は、協同組合法に基づいて組合内で開かれる協同受託委員会において決定され、各組合員が担当した業務に応分の報酬を公平に受け取る仕組みになっていると聞いています。  【委員】一般入札とした場合のデメリットを教えてください。  【公社】一般入札の結果、公共工事の設計方法や横浜市の学校設備について理解度の低い業者が落札した場合には、設計内容の不備を修正する必要が生じ、結果として定められた期日内に求める水準の成果を得られないことや、公社職員の負担が増加することが考えられます。  【委員】協同組合横浜市設備設計との随意契約ということでしたが、事業者は組合に加入したいものなのでしょうか。  【公社】業界全体の人手不足により、組合に入らなくても仕事があるというのが現状です。組合では加入者増のための努力がなされていますが、公共建築物の設計は民間に比べるといろいろな基準があり比較的難しいということもあり、なかなか組合の加入者増につながっていないというのが現状です。  ２　報告事項  (1) 工事請負に関する契約不適格者の認定の状況等  【公社】令和６年９月から令和７年１月までにおける工事請負に関する契約不適格者の認定案件は１件でした。  (2) その他  【公社】入札及び契約手続の運用状況などについて、令和６年４月から令和７年１月までの入札及び随意契約の件数・金額は入札433件・約153億円、随意契約318件・約59億円でした。件数比は、入札約58％、随意契約約42％でした。金額比は、入札約72％、随意契約約28％でした。  【公社】談合情報、苦情、再苦情等、ＩＴ化推進等については該当がありませんでした。  【公社】工事の安全性、適正な施工の確保等の取組みについては、工事の現場代理人を対象として、令和６年９月から令和７年１月までに９回（月２回程度）、工事事故防止事前学習会を開催し、50名が参加しました。この内31名がリモートによる受講でした。  【公社】顧客満足の取組み等については、令和６年９月から令和７年１月末までに施設管理者からいただいたアンケートで289件の回答があり、総合評価での満足、大変満足は260件で90％、不満、やや不満は９件で3％でした。  【委員】工事事故防止事前学習会はどのようなものですか。  【公社】公社発注の工事で発生した過去の事故事例などを踏まえた研修です。施設を使用しながら行う工事の注意点などについても伝えています。 |

|  |
| --- |
| 【まとめ】  　抽出した案件（８件）について審議を行った結果、適切に入札及び契約手続等が行われていたと評価をいただきました。 |