

<p style="text-align: center;">公益財団法人横浜市建築保全公社 令和元年度第1回入札等評価委員会 議事概要</p>	
日 時	令和元年9月6日(金) 午前10時00分から午前11時50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	<p><b>審議事項</b></p> <p>1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 4件</p> <p>2 随意契約に係る抽出案件 3件</p> <p>3 業務委託に係る抽出案件 1件</p>
議事内容	<p><b>1 案件抽出理由に係る報告</b></p> <p>審議に先立って、今回の抽出当番である小林謙二委員から、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。</p> <p><b>2 議題</b></p> <p><b>(1) 審議事項1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件4件についての審議</b></p> <p>公社より、一般競争入札(条件付)に係る抽出案件4件、①「さつきが丘小学校外壁改修その他工事」、②「笹下中学校サッシ改修工事」、③「都岡地区センターエレベーター更新工事」、④「本牧中学校屋内運動場換気設備改修工事」について、抽出事案説明書に基づき説明しました。</p> <p>(委員) ①「さつきが丘小学校外壁改修その他工事」は、複数の工事ということで、色々な技能を持つ人がいないと難しいと思いますが、業者選定や資格審査において複数の工種等について考慮した点はありましたか。</p> <p>(公社) 工種が複数の工事をゼネコンが行う場合、現場代理人の下に各工種の専門の業者がいますので、現場代理人は、全ての技能を必要とはしません。</p> <p>また、各工事の細かい管理や知識は専門工事業者の専門担当者がつくこととなっていますので、業者を選定する時に工種が多いと言うことで高い格付とすることはありません。</p> <p>(委員) 監理技術者として専任される方は優秀な人材であるということですか。</p> <p>(公社) 様々な工種、知識に精通しています。</p> <p>(委員) 小雀建設の防水工事に関する実績はありますか。</p> <p>(公社) 外壁改修工事や、防水工事の実績が数多くあります。</p> <p>(委員) 石綿含有塗膜除去処理をする理由は何ですか。また、築27年とのことですが、当時は石綿の使用に関する規制等はなかったのですか。</p> <p>(公社) 平成29年に石綿の含有率に関する規格の改正があり、当時は規制の対象ではなかった建物外壁の仕上が石綿含有仕上塗材の場合は、塗材除去の際に石綿含有材として除去処理をすることが新たに必要となりました。</p>

- (委員) 校舎に関する工事ですが、授業に影響等はなかったのですか。
- (公社) 外壁改修に伴い、足場を校舎全面に組む必要があり、工事中は教室の窓を開けないなど事前打ち合わせを密にし、学校側の協力をいただき運営に支障を生じないように対策を講じました。
- (委員) 手摺先行足場など工事に使用する足場について具体的に指定することはありましたか。
- (公社) 設計の段階で足場の幅や仕様などについて指定をしています。
- (委員) 石綿の除去作業の際に行った配慮などはありましたか。
- (公社) 除去作業にあたっては、石綿が飛散しない工法で行いました。
- (委員) ②「笹下中学校サッシ改修工事」について、カバー工法とはどのような工法ですか。
- (公社) 既存のサッシ枠を利用して新しいサッシを取り付ける工法です。
- (委員) 工種が少なく予定価格が高額である理由は何ですか。
- (公社) サッシ材料費が高額であることや足場の費用がかかること、いずれの量も多いことが主な理由となります。
- (委員) サッシ材料費と工賃のバランスはどうでしょうか。
- (公社) 工賃が高いということはありません。
- (委員) 契約金額増額変更後とはどういうことですか。
- (公社) 国土交通省が定めている「公共工事設計労務単価」は毎年度当初に改定されています。改定前の旧単価で積算し契約した案件については、改定後の新単価に基づき請負代金額の変更をしています。そのため、契約金額が増額変更となっています。
- 本件は特例措置の対象工事であり、公共工事の積算に用いる「公共工事設計労務単価」は例年、年度当初に国土交通省が改定し、それに伴い横浜市や公社も改定を行っています。
- (公社) 労務単価の変動が激しく、市は年間に複数回単価の改定を行っています。
- (委員) 元請から下請けに関する労務費について確認することはできるのですか。
- (公社) 施工体制台帳により元請と下請の間での契約状況を確認することができます。
- 適正な労務単価の適用については業界からも要望が挙がっています。
- (委員) ③「都岡地区センターエレベーター更新工事」について、油圧式をロープ式に変更したことによるメリットは何ですか。
- (公社) 従来の油圧式では機械室を必要とします。一方、ロープ式の場合はシャフト内に機械を設置することができ、構造的にコンパクトとなること、メンテナンス性の面でも油圧式に比較して安価となるなどのメリットがあります。

(委員) 入札参加資格者が5者で参加者数が1者であることについて推測されることは何ですか。

(公社) 建築構造的に既存のシャフトスペースにエレベーター一式を収める技術が必要であり、コスト面等を含め対応できる事業者の応札が結果として1者となったと推察されます。

(委員) 今回の改修方法では技術的に応札が少ないのであれば、多くの参加が見込めるような方法を選択しても良かったのではないですか。

(公社) エレベーターの規模を自由にできる方法もありますが、建物の構造を改造する等、大掛かりな建築工事となり、費用、施設運営への影響が大きくなるため採用しませんでした。

(委員) 入札参加資格で準市内と市外とは何ですか。

(公社) 準市内は本社が市外で営業所が市内にある場合、市外はいずれも市内にない場合です。

(委員) 市内で入札参加資格を満たす事業者は1者しかないということですか。

(公社) 公社に登録している市内の事業者が1者となります。登録をしていない事業者も多く、競争性を高めるため、現在、登録の働きかけを行っております。

現時点で、登録している事業者は7者、申請中は6者で、9月11日時点で13者となる見込みです。なお、横浜市に登録している事業者は29者です。

(委員) ④「本牧中学校屋内運動場換気設備改修工事」について、余裕期間制度では具体的にどの程度の余裕期間を設けることができるのですか。

(公社) 工期の30%を超えず、かつ、4か月を超えない範囲としています。

(委員) 15者という入札参加者数は多いのですか少ないのですか。

(公社) 平成30年度の平均入札者数は17者であり、今回の15者は平均的であると思います。

(委員) 余裕期間制度は事業者が申し出るのですか。

(公社) 公社が余裕期間の設定をして発注するもので、事業者が申し出るものではありません。例年、年度当初の4、5月に動く工事が少ないことから、この時期の工事を発注してほしいという業界要望を受け、年度当初から着工できるように前年度の2～3月発注・契約の工事をできるだけ出すようにしています。一方で年度末工期の工事と重なってしまうので、現場代理人の常駐配置ができないので入札参加できないという問題が生じていました。

そこで、年度末までは現場代理人の常駐等が不要で、かつ資材の調達準備は可能となるような「余裕期間制度」を導入し始めたものです。

(委員) 応札者の確保のために工事区以外の他の区も入札に参加できるようにしていますが、応札はありますか。

(公社) 工事区以外の事業者が応札することがあります。

(委員) 形だけ増えたということではなく実際に応札があることと理解しました。

(委員) 4件の説明を了承します。

## (2) 審議事項2 随意契約に係る抽出案件3件についての審議

公社より⑤「金沢中学校フェンス設置その他工事」、⑥「川和中学校火災緊急措置工事」、⑦「中央卸売市場本場製氷設備改修工事」について、抽出事案説明書に基づき説明しました。

(委員) ⑤「金沢中学校フェンス設置その他工事」について、公社は横建協ではなく、直接、事業者を選定しているが、ルールはあるのですか。

(公社) 事業者の団体である横建協との契約はできません。

市は、危険なコンクリートブロック（以下「CB」という。）塀撤去が緊急を要するため、横建協に依頼して組合員の紹介を受け、随意契約でその事業者と撤去工事の契約をしました。

福井建設は、市が行ったCB塀撤去の緊急を要する契約の工事（以下「緊急工事」という。）の施工業者です。

公社としては、続けて行うフェンス設置工事も緊急を要することと、現場を十分に把握しているということで、福井建設と随意契約しました。

(委員) 随意契約は基本的に協同組合に依頼して協同組合が組合員の中から事業者の選定を行っていますが、今回は公社が直接、事業者を選定しています。その理由は横浜市が既にCB塀撤去の緊急工事で横建協を通して福井建設を選定したからとのことですが、今後も同様のケースは想定されるのですか。

(公社) 緊急かつ短期間に多数の学校のフェンス工事を行う必要があったため、今回は、横浜市が行った緊急工事を踏まえ、例外的に横建協から事業者の紹介を受けて行いました。

(委員) 本件が例外的な対応であることについて承知しました。

(委員) 目隠しフェンスとのことですが、フェンスの仕様はどのように決めているのですか。

(公社) 近隣から校内が見える、グラウンドの土や砂が飛散するなど、学校の環境や、近隣の要望等を踏まえ、各学校で決めています。

(委員) ⑥「川和中学校火災緊急措置工事」は緊急対応として業者選定委員会を省略したことは理解します。事業者が承諾した時点で契約が成立とありますが、承諾後のプロセスについて教えてください。

(公社) 指示書を出して工事を先行し、見積りはその後となります。

(委員) 公社のガイドラインはありますか。

(公社) 契約の進め方については先の「金沢中学校フェンス設置その他工事」の横浜市の対応に準じて行っています。

(委員) 予定価格を決めたのはいつの時点ですか。

(公社) 着工後、工事と併行して決めました。

- (委員) 本件は着工後に予定価格が決まるため、見積り金額の検証等は難しい面もあると思いますが事業者との信頼関係を築き、しっかりと行ってください。
- (委員) 工事内容は、仮囲いの設置など、応急的な工事ですか。
- (公社) 仮囲いの設置、安全に改修内容の調査ができる状態にするために天井など危険箇所の除去、仮設照明の設置等となります。
- (委員) 本格的な復旧工事は別途行うということですか。
- (公社) 緊急工事とは別の発注による復旧工事を行います。
- (委員) ⑦「中央卸売市場本場製氷設備改修工事」について、1者しかないとのことですが、契約金額の妥当性の検証はどのようにしたのですか。
- (公社) 見積書の内訳を吟味し、横浜市と同じ基準で見積単価の審査を行い、設計単価を決定し、積算を行いました。
- (委員) フロンを使用したものと比較して、CO<sub>2</sub>を使用したものは、どれくらい高くなるのですか。
- (公社) 依頼局がフロン排出規制に該当しない自然冷媒を使用する機器とする方針を出し、公社に発注がありましたので、公社では比較は行っておりません。
- (委員) 比較の話は当初から問題とされていなかったということですか。
- (公社) 当初からCO<sub>2</sub>の自然冷媒を使用する機器での発注でした。
- (委員) 日本熱源システムは他のところでも工事は行っていると思いますが、他のところでの単価や工事内容等についての比較検証は行わなかったのですか。
- (公社) 資料の要望をしましたが、入手できませんでした。
- (委員) 1者独占であり、しっかり検証する必要があります。事業者の言い値ではないかとの疑念を払拭することができません。また、1者しかないということは競争関係もなくマーケットも多くないということですか。
- (公社) CO<sub>2</sub>の自然冷媒を使用する <sup>いちば</sup>市場の製氷設備は特殊な設備であるといえます
- (委員) 自然冷媒を使う機器を取扱う事業者として公社に登録しているのは日本熱源システム1社ということなのですか。
- (公社) 国内では、<sup>いちば</sup>市場の製氷設備でCO<sub>2</sub>の自然冷媒を使用する機器を取り扱っているのは日本熱源システムの1社のみということです。
- (委員) 1者独占の事業者については発注価格等について注意深く検討する必要があります。事業者が他で行なっているところの金額や工事内容等についての比較や検証が必要です。客観的な検証は難しいと思いますが、将来、競合他社が出たときに、結果的に高くついたということにならないよう、しっかりと考え、検討した上で行ってください。
- (委員) 3件の説明を了承します。

(4) 審議事項3 業務委託に係る抽出案件1件についての審議

公社より⑧「上末吉小学校ほか19校フェンス等設置工事に伴う基本設計及び工事監理業務委託」について、抽出事案説明書、関係資料に基づき説明しました。

(委員) ⑧「上末吉小学校ほか19校フェンス等設置工事に伴う基本設計及び工事監理業務委託」について、基本設計と工事監理を委託した初のケースとのことですが、これまでなかったのはなぜですか。

(公社) 公社の職員が設計から工事監理までを一貫して担当することができることも、公社の特徴です。

本件は横浜市から緊急を要する工事として依頼があったもので、依頼件数も多く、年度末の繁忙期とも重なり、社内での対応が難しいことから、設計事務所の基本設計と工事監理をやむを得ず委託しました。

(委員) 全施設について委託をしたのですか。一部を公社職員が担当することは検討しなかったのですか。

(公社) 今回工事監理を委託したのは随意契約により工事を行ったものとなります。公社の指示した工事監理要領に基づき設計事務所が行い、公社監督員へ随時報告を行うこととし、公社監督員は要所要所での現地立会いをしました。なお、入札をした案件は、設計から工事監理まで公社が行いました。

(委員) 今回の理由は、年度末に大量の工事発注が重なったこと、職員のマンパワーが不足していたことであり、例外的な対応であると理解してよいですか。

(公社) 例外的な対応として行いました。

今回の委託では、公社の指示した工事監理要領に基づき管理を行うこととし、公社職員も要所要所で立会いを行なっているため、工事監理を業務委託することで品質が悪くなることはありません。

(委員) 公社が工事監理を行うことで、安心できる公共工事が成り立っています。業務量の増加など業務委託せざるを得ない状況は理解しますが、このようなケースが増えることには不安があります。今後も工事監理を業務委託する場合は随時報告をお願いします。

(委員) 今回の公社の工事監理の範囲について教えてください。

(公社) 着工会議、下検査、本検査、構造体の要所確認などです。

(委員) 施工管理は含んでいないのですか。

(公社) 施行管理は事業者が行っています。

(委員) 説明を了承します。

以上で全ての審議を終了します。

【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。