

公益財団法人横浜市建築保全公社 令和4年度第1回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	令和4年9月28日(月) 午前9時55分から午前11時45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><u>審議事項</u></p> <p>1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 3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> <p><u>報告事項</u></p> <p>1 公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会設置要綱に基づく工事請負に関する契約不適合者の認定の状況などについて</p>
議事内容	<p>(注) 今回の本委員会の開催方法について(新型コロナウイルス感染症拡大防止)</p> <p>今回は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、会議時間の短縮、会議規模の縮小を図るため、事前に委員から質問をいただき、委員会当日は、質問の回答説明を中心に審議を進めました。</p> <p>1 案件抽出理由に係る報告</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>2 議題</p> <p>(1) 審議事項1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件3件についての審議</p> <p>公社より、一般競争入札(条件付)に係る抽出案件3件、①「西地区センター受変電設備等更新工事」、②「藤塚小学校外壁改修その他工事」、③「西区総合庁舎吸収冷温水機等更新工事」に関する質問の回答説明を行いました。</p> <p>① 「西地区センター受変電設備等更新工事」について</p> <p>(委員) オープンフレーム式からキュービクル式に変更された理由は何ですか。また、変更により、どのようなメリット、効果などがありますか。開放型から閉鎖型への利点はなんですか。</p> <p>(公社) 充電部が金属製の箱体に収められているため、感電の可能性が低くなることや塵埃等の影響を受けないなど安全性、信頼性が向上します。キュービクル(閉鎖型)は工場で組み立てた製品を現地に搬入し設置するため、現場での作業期間が短くなり施設への影響も最小限となります。</p> <p>(委員) キュービクルと非常用発電機の契約金額を教えてください。</p> <p>(公社) 工事は契約金額を総額で定める総価契約のため、個々の機器の契約金額</p>

はわかりません。キュービクルの機器の設計金額は6,500万円、非常用発電機は5,300万円となります。

(委員) 応札業者17者のうち、失格者15者ですが、その原因は何が考えられますか。

(公社) 本案件は、事前に予定価格を公表していない事後公表案件でした。

応札状況を考察すると最低制限価格は1億2,246万8,800円ですが、1億1,000万円以上の応札者が11者おり、最低制限価格に近い金額に集中する入札となった結果と推測しております。

(委員) 発電装置はこの受変電設備のための装置だろうと思いますが、受変電設備用の緊急発電装置というのはどのような場合に使われるものなのでしょうか

(公社) 非常用発電設備は、災害等において、停電発生時にスプリンクラー等の消防用負荷やエレベーター等への電源を供給するために使われるものです。

(委員) 老朽化(41年経過)による改修となっていますが、受変電設備と非常用発電機の更新時期として妥当でしょうか。もっと早いのか、それとも遅いのか、また、この時期に更新をする理由は何ですか。

(公社) 受変電設備、非常用発電機とも、更新推奨時期は30年といわれています。この更新推奨時期を11年過ぎておりますが、メンテナンスや機器交換等も実施していましたので、更新時期は妥当と考えております。

本施設は建築局の天井改修工事に伴い約7か月間の休館となっていることから、仮設の費用が発生しないよう、この休館中の工事としました。

(委員) 本件では、契約価格のうち、機器の割合が高いとされていますが、最低制限価格未達の15社は、価格を積み上げる際、どの価格に見込み違いが多かったですか。

(公社) 詳細は分かりませんが、キュービクル、非常用発電機の見積価格の見込み違いではないかと思われま。

② 「藤塚小学校外壁改修その他工事」について

(委員) 外壁塗装、金属製建具、屋上防水、体育館壁面張替の契約金額は幾らですか。

(公社) 外壁塗装8,433万円、金属製建具1億3,100万円、屋上防水647万円、体育館壁面張替1,149万円です。

(委員) 改修範囲が校舎など全般にわたり足場費用も多額だと思います。幾らですか。

(公社) 足場費用は、4,169万円です。

(委員) 体育館のアスベストは既に対処済みだったのでしょうか。

(公社) 張替を行う体育館の壁面スレート材は、アスベスト含有の有無は不明ですが、アスベストが含有しているとみなして処理しています。

(委員) 築48年ということですが、多くは既に改修工事は行われていたと思われます。48年が経過した部分は、どのような部分だったのでしょうか。

(公社) 改修するアルミサッシ窓が167か所と体育館の壁です。

(委員) 築48年が経過した建物の改修ということで、工費が高くなったということはありませんでしたか。適正な時期に改修を行えば、金額を抑えられるとすれば、工事の時期を市に検討してもらいたいと考えました。

(公社) 奨励された改修周期で行う保全を「時間経過保全」で呼んでいます。横浜市では厳しい財政状況の中、この「時間経過保全」よりもコストを抑制するため、劣化状態に着目した「状態監視保全」を採用しています。

本件の場合も、「状態監視保全」の中で改修時期が決定されました。

奨励された改修周期で改修を行えば、「時間経過保全」にすればということですが、改修回数が増加するため、建物の全ての使用期間中にかかる維持保全費用は、一般的に増加するものとされています。

(委員) 今回の改修によって、さらに50年近く改修をしなくてもよい程度の工事が行われているのですか。

(公社) 改修の仕様は、国の仕様書等に基づいており、50年近く改修が必要ないとは言えませんが、今後も「状態監視保全」は継続すると思われますので、次回の改修時期も劣化状態を確認して決めることになると考えています。

(委員) 他にも市内の学校で、同様の工事が必要とされるとして、市から改修を求められている学校はありますか。

(公社) 令和4年度は、外壁及びサッシの改修を行う学校は他に6校ありました。

(委員) 厳しい財政状況下でコストを抑制するための状態監視保全の説明がありました。これは公社ではなく市の考え方であると思いますが、本来、定期的に保全を行うことが必要な建物でこのような形になってしまうことは、財政状況も含めて仕方がないと納得するしかないのでしょうか。

(公社) 横浜市の財政状況が非常に厳しく、状態監視保全でも予算がつかない場合があります。現状は優先度の高いもの、例えば壊れて法令違反になるものや安全が確保できないもの、また、市民利用施設など壊れることにより休館になってしまい、市民の方の利用に支障を来すもの、これらは状態監視保全の予算が適用されます。壊れても施設全体の休館にならないとか、危険性の低いものは後回しになる場合があります。

(委員) 横浜市の財政状況が非常に厳しくなった時期、また、状態監視保全が主となった経緯など歴史的なことは分かりますか。

(公社) 昭和30年代、40年代に人口が年間10万人ぐらゐ急増した時代があり、この時期に建てた多くの公共施設が60年代頃より老朽化が進んできました。当時の施策の見直しの一つとして、これまでどおり各局が個々の建物で予算を査定していると間に合わないため、建築局が一元的に長寿命化計画として改修工事の予算管理をすることになりました。その後、平成18年頃に

保全推進課を新設して劣化調査や 12 条点検等を行い、その結果や状況を反映しながら優先順位をつけるという形ができました。

(委員) 公社は業務を開始してから何年ぐらいになりますか。

(公社) 昭和 61 年ですので、37 年目となります。

(委員) 大学などの研究機関では、コンクリートや木造の劣化調査などがありますが、今回の件のように建物全体に対してのデータは少ないため、劣化の把握などは難しいと思います。先の説明のとおり何かあったときには重要度別に個別に対処するしかないのではないかと。市ではある程度、調査結果などのデータを蓄積しているのでしょうか。

(公社) 蓄積しています。建築基準法第 12 条による劣化状況の点検では、3 年に 1 回、公社が点検を行い、その結果などのデータを建築局と共有しています。また、建築局が独自に 6 年毎に行う詳細な劣化調査についても公社が行っており、調査結果を共有しています。

これら以外にも、日常的に施設管理者から建物の状態に関する情報が建築局保全推進課に集約され、優先順位をつけているという状況です。

(委員) 建物自体でも、コンクリートの場合、ある種の実験や何かのデータがあったとしても、劣化状況を推定するという事は難しいのではないかと。コンクリートの専門家で、コンクリートの構造物がどのくらいもつかは分からないとの話がある。その理由の一つとして、昔の建物は何十年か経つと壊され、どのくらいもつか分からない、また、ホテルなども集客のために比較的早くに壊し、新築してしまうため、なかなかきちんとしたデータが集まらないとのことであった。

(公社) 他の自治体で先行している事例はなく横浜市のような大都市では公共施設の数も莫大であるため、大都市特有の難しさがあります。

また、今後、人口が減少していき、厳しい財政状況の中で公共建築物をどう維持・管理していくか検討しているところです。

③ 「西区総合庁舎吸収冷温水機等更新工事」について

(委員) 主要機器の価格が高額とのこと。契約金額を教えてください。

主要機器 3 台の価格の他に、高額であった費目はどのようなものだったのでしょうか

(公社) 工事請負金額は、1 億 930 万円ですが、契約金額を総額で定める総価契約のため、個々の主要機器の契約金額は、わかりません。

また、その他での主な費用は、設計金額になりますが、配管設備約 2,250 万円、撤去工事費約 1,460 万円等です。

(委員) 応札業者のうち、応札適格者は 1 者です。その原因は何が考えられますか。

(公社) 本案件は、事前に予定価格を公表していない事後公表案件でした。

応札者が 19 者おりましたが、17 者が最低限価格を下回り、1 者が予定価

格を上回り、失格となりました。残り1者が応札適格者となりました。

応札状況を考察すると最低制限価格は、1億434万7,200円ですが、9,000万円以上の応札者が14者おり、最低制限価格に近い金額に集中する入札となった結果と推測しております。

(委員) 最低制限価格未満により失格した業者が17社となっていますが、積算ミスはどの部分にあったのですか。

(公社) 落札したい応札者が最低制限価格に近い金額に集中する入札となった結果、多数の応札業者が最低制限価格を下回ってしまったと推測しております。応札業者は、予定価格を概ね算出できていたと思います。

(委員) 応札業者ができる限り最低制限価格以上予定価格未満の中で入札できるように工夫していることはありますか。さらに工夫すべき点はありますか。

(公社) 機器や部材等において、どの応札者も間違のないよう、詳細な仕様や数量等を設計図書に明記しております。

(委員) 応札適格者が少なかった理由として事後公表案件以外、何か考えられることはありますか。

(公社) 業者は落札の意欲があり、最低制限価格に近いなるべく低い価格で札を入れます。結果的に積算が少しずれて最低制限価格を下回ってしまったのではないかと推測しています。

(委員) 応募者が多かった理由として経済情勢も影響しているのですか。

(公社) 影響していると考えます。公共工事はコロナ禍でも出していることから公共工事を取りたいという同業者は多いと考えます。

(委員) 3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④「富岡小学校第1・2校舎棟屋上防水改修その他工事」、⑤「神奈川水再生センター照明設備改修工事」、⑥「平沼小学校通級指導教室空調設備改修工事」に関する質問の回答説明を行いました。

④ 「富岡小学校第1・2校舎棟屋上防水改修その他工事」について

(委員) 早急の改修依頼の割には、業者選定委員会(令和3年11月16日)から工事業者決定日(令和4年1月6日)までの期間が長いと思いますが。

(公社) 入札工事の場合は、条件付一般競争入札参加資格審査委員会から工事業者決定日まで概ね5か月を必要としますが、当該工事は、1.7か月で工事業者決定日となっています。

随意契約の場合は、選定委員会から工事業者決定日まで平均で2か月程度であることから、長くはありません。

(委員) 組合への依頼日、工事業者決定日、工事開始日などを教えてください。

(公社) 組合への依頼日は令和3年11月16日、工事業者決定日は令和4年1月6日、工事開始日は令和4年1月14日です。

(委員) 躯体は築48年とのことですが、改修の必要だった防水工事の経過年数は

どのくらいだったのでしょうか。

(公社) 第1校舎は2001年にシート防水へ改修をしており20年が経過しています。第2校舎は1979年の新築時より未改修のため、42年が経過しています。

(委員) 築48年の建物の漏水が緊急性を要するとして随意契約となっていますが、「緊急性」を理由とした随意契約は年間何件程度ありますか。

(公社) 令和3年度においては、緊急性を理由とする随意契約は14件でした。

(委員) どの程度、期間が切迫していると「緊急性あり」となりますか。

(公社) 現時点で不具合が発生しており、早急に修繕が必要な中、入札で実施した場合、設計から工事契約まで約5カ月を要するため、その期間が確保できない場合を「緊急性あり」と判断しています。

(委員) 一般入札とした場合、最も急いで手続きを進めて、いつ工事着工可能でしたか。

(公社) 入札で実施した場合、翌年4月16日頃の工事着工となります。

(委員) 第1校舎棟はシート防水改修後20年、第2校舎棟は新築時から未改修で42年経過しているとのことですが、第2校舎棟はアスファルト防水でしょうか。

(公社) アスファルト防水です。これまで多少、漏水はあったようですが、今まで何とか部分改修で対応してきたとのこと。

⑤ 「神奈川水再生センター照明設備改修工事」について

(委員) 昨年度の契約事業者の実質負担額は幾らですか。

(公社) 負担している金額は、照明器具代237万円などです。

(委員) 交換を必要とした照明器具の台数というのは、いくつあったのですか。

(公社) 212台です。

(委員) これまで通常行われてきた本施設での電球交換等の作業では、ローリングタワー等の設置が行われてきたのでしょうか。それとも、別な簡便な方法があったのでしょうか。

(公社) 場所にもよりますが、脚立、ローリングタワー(移動式足場)などの仮設足場を使用し交換作業を行ってきました。他に簡便な方法はありません。

(委員) 入札の前提条件が他の事業者と異なるとのことですが、何が異なりますか。随意契約にする要件は分かりましたが、随意契約理由の3にある「前提条件が他の事業者と異なっている」という意味はなんですか。

(公社) 他の事業者と異なる点は、現場での詳細調査が完了しており、現場状況や施設の特性を十分把握していることや、施工計画書等の書類や実行予算書が既に作成されているなどが上げられます。

(委員) 令和3年度の選定は一般入札でしたか。それとも随意契約でしたか。

(公社) 条件付一般競争入札でした。

(委員) 納品済みの照明器具等はどの程度あったのでしょうか。

- (公社) 高天井用照明器具が 37 台です。
- (委員) 仮に他の業者が改めて受注を受けて本件工事を行うとなった場合、それらの照明器具を、譲り受けるとか利用する方法はないのでしょうか。
- (公社) 令和 3 年度の工事は、発注者側では照明器具の納入を受けて保管することができなかつたため、検査基準に基づき出来高 0 として工事を打ち切りました。公社は、民間事業者間の商品取引を斡旋できないため、他の業者に照明器具を利用させることはできません。
- (委員) 現場調査を費用換算した場合、契約金額のどの程度の割合となるのでしょうか。
- (公社) 現場調査費用は、共通費の中に含まれておりますが、設計金額で個別に現場調査分の費用の算出は困難です。
- (委員) コロナということで工事が中止されたり、閉店になったりした業者はたくさんいたと思うのですが、本件について「実質的な負担が生じていること」が、どうして随意契約とするための考慮要素となるのでしょうか。また、どの程度の実質的な負担だったのでしょうか。
- (公社) 事業者の実質的な負担が生じていることに加え、当該事業者において前提条件が他の事業者と異なっており、競争に適さないことから、契約規程第 27 条 1 項 2 号の規定により随意契約としています。また、実質的な負担金額については、設計上の照明器具代は 237 万円などになります。
- (委員) 足場の確保が大変だったとのことですが、今までの電球の交換など軽微な作業の際はどのように行っていたのか疑問がありました。当時の建物設計の考え方にはなかつたかもしれませんが、その後、電球の交換など軽微な作業をし易くする照明設備に変える改修の発想はなかつたのでしょうか。
- (公社) 以前は手動の昇降機があり、簡易で交換できたのですが、故障したため、今回はローリングタワーを使って LED 化の照明器具へ交換しました。
- (委員) 本工事は前年度に一般入札で取った業者がコロナ禍により機器納入の遅延で完了できなかつたことから翌年度は随意契約として行ったと考えますが、似たような事例は他にもありますか。
- (公社) コロナ禍で納品できないとか、現場がコロナ禍の影響で工事ができないため、結果的に完了できないという理由での随意契約は数件ありました。
- (委員) 本件の随意契約理由については、やむを得ないというか、他の業者から見てもある程度納得できるものと考えます。事情が一般的な随意契約と若干違って、今の時期特有のものであり説明や納得がし易い。また、数件であり、今後もあまりない特殊なケースであると考えます。
- (公社) 本件については業者の責任はありません。また、国からはコロナ禍に関連して受注業者が不利益にならないように取り扱うよう通知が発出されています。
- (委員) 令和 3 年度に一般競争入札で選ばれていることも随意契約理由の一つの

根拠となっているのでしょうか。

(公社) そのとおりです。令和3年度に一般競争入札で選ばれている業者です。

コロナ禍の影響で照明器具納入の遅延が生じていたこと、また、発注局の工事中止の判断時期により照明器具の発注停止が間に合わなかったことから工事の完了が不可能となりました。

業者は、遅れて照明器具が納入されたものの、工事に入れられないという状況となりました。そこで、引き続き同一業者により施工していただくことで購入器具の損害の補償が不要となります。また、仮に新たな業者とした場合でも、照明器具を手配する際、現在のコロナ禍で物流が滞っていることから、いつ入荷になるか分からないという状況になったのではないかと考えます。

(委員) 契約を履行するためには、このような段取りでやらざるを得ないということだと考えます。

⑥ 「平沼小学校通級指導教室空調設備改修工事」について

(委員) 実際の使用開始となる仮引渡し日はいつですか。

(公社) 8月26日です。

(委員) 正式引渡し日はいつですか。

(公社) 9月26日です。

(委員) 仮引渡し日と正式引渡し日との間、どのような作業が行われましたか。

(公社) 各種試験データの整理や完成図書の作成及び完成検査を行っていました。

(委員) 工期を見ると工事は、今夏には間に合わなかったということでしょうか。工期が6月16日から9月30日となっており、結果として3ヶ月以上かかり、夏休みまでの改修はできていません。その理由は何ですか。

(公社) 工期は9月30日までとなっていますが、夏休み中に現場工事を完成させ、夏休み明けとなる8月26日には仮使用ができました。9月は各種試験データの整理や完成図書の作成、完成検査を行う工程としています。

(委員) 結果として、随意契約にした効果が無かったということなのでしょうか

(公社) 随意契約にしない場合、設計委託し設計書作成から工事発注手続きし、工事契約まで5か月、契約後、完成まで3か月かかり、完成は、早くても1月末になっていました。随意契約でなければ夏休み中に現場の工事を完了させることができませんでした。

(委員) 工事費が高額となった理由として、「空調エリアが広く、空調設備機器の台数及び機器費用が高額となった」との説明がありますが、機器自体の費用は屋外機600万円×2＋室内機1,552万円の合計2,752万円ですか。

(公社) 屋外機600万円×2＋室内機16万円×22台の合計は1,552万円です。抽出事案資料の表記が誤解を招く書き方となっておりました。申し訳ございません。

- (委員) 契約額は4,385万円となっていますが、機器以外の設置費用等もそれなりにかかるということですか。
- (公社) その他の主な費用として、電気設備工事 約320万円、建築工事 約530万円、設備機器の撤去工事 約510万円等がかかっています。
- (委員) 3件の説明を了承します。
- (3) 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⑦「境之谷公園こどもログハウスほか1館改修に伴う実施設計業務委託」に関する質問の回答説明を行いました。
- ⑦「境之谷公園こどもログハウスほか1館改修に伴う実施設計業務委託」について
- (委員) 基本設計業者が実施設計を行う場合は多いですか。
どのような条件の場合に同じ業者で、同じ業者でない場合はどのような条件ですか。
- (公社) プロポーザルにより選定された委託事務所については、すべて継続して実施設計業務を委託しています。基本設計業務の内容を熟知しており、継続して実施設計を行うことが効率的であるため、基本設計と実施設計の委託者は同一としています。プロポーザルの提案書作成要領にも、実施設計の契約を予定する旨を記載しております。
- (委員) 改修対象のログハウス2件の築年数はどのくらいでしょうか。
- (公社) 境之谷公園こどもログハウスが築年数31年、鴨池公園こどもログハウスが築年数28年です。
- (委員) 改修について、プロポーザルとした理由はなんですか。
- (公社) ログハウスの改修設計においては、木部の腐食に対する改修方法や塗料の選定など、建物の長寿命化を図るうえで最良な改修方法の提案が必要です。このように、創意工夫や新たな提案が求められる設計業務については、令和4年度発注方針に基づき、プロポーザル方式を採用しています。
- (委員) これまでも、このような規模でも基本設計と実施設計とを分けて契約してきたのでしょうか。
- (公社) 規模は小さいですが、提案や検討に時間を要するため、平成29年度にプロポーザル方式を導入してからは、基本設計と実施設計を分けて契約しています。
- (委員) 公社契約規程27条1項2号と同施行要領7条1項3号を教えてください。
- (公社) 公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程第27条 契約の締結が随意契約によることができる場合は次の各号の場合とする。(2)請負契約、不動産の買入れ又は借入れ、物品の製造、修理その他の契約でその性質又は目的により競争に適さない場合。
公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程施行要領第7条 規程第27条第1項第2号に規定する、請負契約等において随意契約をできる場合は、次

に掲げるとおりとする。(3)工事の施工方法及び範囲等を確定するにあたり、施工する立場からの知識、技術力及び経験を必要とする場合、となります。

(委員) 受注した設計事務所は、同様の設計に実績があるのですか。

(公社) 令和2年度に永田みなみ台公園こどもログハウス改修ほか2件の設計をしています。

(委員) 公募型書類審査簡易プロポーザルには、他にも応募した事務所があるのですか。

(公社) 他に3者の応募がありました。

(委員) 公募型書類審査簡易プロポーザルのときには基本設計は入っていないのですか。

(公社) 公募型書類審査簡易プロポーザルで業者を決めて、基本設計業務委託契約をしています。その翌年度に実施設計業務を行います。

(委員) 契約は2回行うということでしょうか。基本設計、実施設計に分けるほどの規模ではないと考えますが。

(公社) 実施設計まで1年でできるのであれば、基本設計業務と実施設計業務を1つの契約で行います。今回は基本設計業務が長くかかり2か年に亘るため、最初の年度は基本設計業務、翌年度は実施設計業務の2回の委託契約となります。これは市の予算措置の関係で、工事は最初の契約で複数年度の契約を1つの契約としてでできるのですが、委託は単年度契約としているため、翌年度にまたぐ場合は単年度ずつ業務を分けて契約することとなります。

(委員) 公募型書類審査簡易プロポーザル方式の際には過去の実績を報告することになっているのでしょうか。

(公社) 公募要領の募集で公共建築物の新築、増築、改修等の設計を行ったことがあるかなど過去の実績が条件になっています。

(委員) 新規に参入する場合は過去の実績がなければ応募できないということでしょうか。

(公社) 公共建築は民間と異なることから実績を求めています。また、提案書の内容などについて確認させていただいてから決めております。

(委員) この設計事務所は、横浜市などでログハウスの改修実績があるのですか。

(公社) この設計事務所は、令和2年度に当公社の委託でログハウスの改修工事の実績があります。

(委員) 3者応募があった中でこの会社が選ばれたという決め手はどのような理由でしょうか。

(公社) 評価委員会で提案書を見て決定しています。今回の決定理由は基本的な考え方がしっかりしていること、劣化調査方法の提案内容、安全対策やコロナ対策、創意工夫などの評価点が優れていたことによります。

(委員) 点数制ということですね。ある程度透明性があって選ばれているということと理解して良いということですね。

(委員) 落ちた業者へのフィードバックなどはあるのでしょうか。

(公社) あります。評価の内容について具体的なアドバイスなどを行っています。

(委員) 結果として例えば解体して部材を取り替えるとか、あるいは腐朽したところだけを部分的に補修するだとか、いろいろな状況があったと思うのですが、今回の3件についてはどのような特徴があったのでしょうか。

(公社) 最初は基本設計で、ログハウス3棟、3か所の基本設計をやっていました。そのうちの一つは腐食がひどいため、基本設計の調査の中で建て直しを横浜市が検討しました。もう一つは屋根防水改修、外壁塗装改修、その他内部ささくれ等の補修、照明器具のLED化工事を行いました。もう一つは外部ウッドデッキの床組み交換とデッキ部塗装改修、内部のささくれ等の補修を行いました。

(委員) 最終的には建て直すということになるのでしょうか。

(公社) 調査により、部分補修で対応できなかったことから大規模改修となりました。

(委員) 1件の説明を了承します。
以上で全ての審議を終了します。

3 報告事項

公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会設置要綱に基づく工事請負に関する契約不適合者の認定の状況などについて

(公社) 本件の報告は「公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会設置要綱」第2条(委員会の事務)第3号の「工事請負に関する契約不適合者の認定の状況などについて報告を受け、必要と認めた場合には意見の具申を行うこと」との規定を根拠として行うものです。

今回の報告対象期間である令和3年12月から令和4年6月迄における工事請負に関する契約不適合者の認定案件は12件となります。

(委員) 今回の報告の中で過去にも契約不適合者となっている事業者は、あるのでしょうか。

(公社) ありません。すべて1回目の事業者となります。

(委員) 現場代理人に関する問題が多いですが、例えばどのようなことでしょうか。技術力や専門的知識などでしょうか。

(公社) 現場代理人として工事をしっかり掌握して進めるというようなことができていなかった、下請任せで内容をきちっと把握できていなかったということなどです。

(委員) 現場代理人が工事内容や契約内容によって資格が異なることも関係しているのでしょうか。

(公社) 現場代理人は、現場全体の連絡調整が非常に多く、事前に書類を提出して、書類を見ながら工事を進めるなどの管理が求められます。

評点が低い理由としては、書類の提出や連絡調整などの管理が不十分であ

ったことが挙げられます。また、現場代理人へのフォローが十分でない会社もありました。

(委員) 途中で現場代理人の方を交代してもらった例もあるのでしょうか。

(公社) 基本的にはありません。問題等がある場合は会社にフォローをしていただきながら進めています。

(委員) 高齢者の転倒事故の案件については迂回路に問題があったのでしょうか。

(公社) 歩道と車道の段差が 20 センチ以上あり、そこにスロープ板 2 枚を並べて付けたため、スロープの中央に突起がある状態でした。脇から急に走り込んで来た若い人を避けようとしたときに、そこにつまずいて転んでしまいました。誘導員を配していましたが、高齢者に気を取られていたため、脇からの走り込みに気づくのが遅れて、助けられなかったということでした。

(委員) 迂回路の立ち上がっている部分が真ん中にできたことに問題があったということでしょうか。

(公社) 仮設に関する技術的な基準はなく、これを理由にすることはできません。今回は、非常に近いところに誘導員を配したうえで転倒を防止し切れなかったことが判定の理由となります。

(委員) 脇から急に走り込んできた方にも原因があるのではと考えますが、会社はこの判定に納得しているのでしょうか。

(公社) 納得しています。

(委員) 今回の報告件数が前回の 1 者から 12 者に増えている主な原因、減少対策について教えてください。

(公社) 工事の完成時期が 2 月及び 3 月に集中していたためです。今年度は現在のところまだ 1 件も契約不適格者の認定はない状況です。

(公社) 年度末は工事の完成が集中するため、評点月も後半となります。

(委員) 公社として事故事例等を活用し、注意喚起を行うことはあるのでしょうか。

(公社) 現場代理人をはじめとした工事関係者を対象とした工事事故防止事前学習会で活用し、再発防止に取り組んでいます。また、公社監督員から工事関係者にも伝えて再発防止に活かしています。

(公社) 契約不適格者についても工事成績は面談で通知します。その中で改善策を話すなどして対応しています。

(委員) 丁寧に対応していただいているということのようですね。

(公社) 工事成績は郵便で送付するだけではなく、面談を行い、問題点や改善策を公社と事業者で情報共有していることから、事業者にも十分納得していただいています。

(委員) 承知しました。以上で報告事項を終了といたします。

【まとめ】

抽出した案件（7 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。