

公益財団法人横浜市建築保全公社 令和５年度第１回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	令和５年９月２９日（金） 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	<u>審議事項</u> １ 一般競争入札（条件付）に係る抽出案件 ４件 ２ 随意契約に係る抽出案件 ３件 ３ 業務委託に係る抽出案件 １件 ４ 「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」及び「公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会の運営に関する事務処理要領」の一部改正について <u>報告事項</u> 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格者の認定の状況などについて
議事内容	（注）今回の本委員会の開催方法について 会議の効率化の観点から、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。 １ 案件抽出理由に係る報告 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。 ２ 議題 （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 公社より、一般競争入札（条件付）に係る抽出案件４件、①「浦舟複合福祉施設塔屋ほか外壁改修その他工事（その２）」、②「港北公会堂音響設備等更新工事」、③「下和泉地区センター吸収冷温水機等更新工事」、④「戸塚高等学校エアハンドリングユニット更新工事（その２）」に関する質問の回答説明を行いました。 （委員） 今回の競争入札４件のうち３件の参加資格に、電子入札システム利用申請をしている者、が挙げられていますが、この電子入札システムによることが条件の入札案件というのは、全体の何パーセント（公社の入札件数のうち）になるのでしょうか。 （公社） 今回の競争入札４件のうちの１件「港北公会堂舞台音響設備等更新工事」において、委員の皆様にお渡しした資料のうち「入札参加資格設定の経緯及び理由」の欄に「電子入札システム利用申請しているもののうち」という表

現が漏れていました。大変申し訳ございません。

公社の条件付一般競争入札については、全件が電子入札システムで実施しており、利用申請がなければ当該システムを利用できないことから、100%これを条件としています。

① 「浦舟複合福祉施設塔屋ほか外壁改修その他工事（その２）」について

（委員） 外装仕上材の除去費及び防水改修費は、それぞれ幾らですか。

（公社） 外装仕上材の除去費は、石綿対策等を含め、9,390万円、防水改修費は、環境対応型ウレタン塗膜防水として3,830万円です。

（委員） 仮設材運搬費未計上の原因は何ですか。

積算疑義の原因となった枠組本足場の仮設材運搬費が未計上となった理由は何ですか。

（公社） 当初計上されていた仮設材運搬費の項目を、他の項目の修正中に誤って削除してしまいました。

（委員） 人手不足が原因で今回のミスが発生したのではないのでしょうか。技術者不足により工事が遅れた、などというお話もいただいています。公社としての対策はありますか。

（公社） 人手不足は全国的な問題で、建設業でも担い手確保は大きな課題です。その中で、適正な工期をとる、適正な工事費を担保できるよう単価を上げる等の施策を国が行っており、それを受け公社も対策を進めています。

また、平準化対策の問題もあります。市役所の仕事は単年度主義ですが、複数年に跨る工事を行えるよう検討しています。単年度主義では5月頃に契約し、翌年3月に工事が終わると、4月・5月は作業員の手が空いてしまいます。そのため、極力3月中に契約し、4月から迅速に工事に着手できる環境を整え、人材を有効に活用できるよう取り組んでいます。

（委員） 老朽化設備の更新工事などは取り組まざるを得ないことが事前にわかっていると思います。3月契約、4月着工といったことはできますか。

（公社） 債務負担として、大きな外壁工事などは3月中に入札・契約し、4月から工事を行うという平準化対応を行っており、事業者からも喜ばれています。4月から工事を始めるには施設管理者との調整が必要になり、今現在は横浜市に対応していただいております

（委員） 人手不足の件は、結局のところ、たくさんお金を払えば人がくると思います。人件費は業者が選定するため、公社だけが頑張る話ではないと思いますが、公社は人件費などを大事にしているとメッセージを発信するだけでも効果があると思うので、今後の方針や立場を公に表明するなど対応してもらいたいと思います。

（公社） わかりました。

（委員） 最近、現場に外国人労働者の姿を多く見ますが、どのような仕組みで採用されているのでしょうか。

（公社） 技能実習生などです。

	(委員) 技能実習生を安く雇用して成り立つ工事もいかなものかと。待遇について確認して、業者側に意識してもらうようにするなど、公社の問題ではないとしてもできる範囲のことは努力していただきたいです。 (公社) わかりました。 (委員) 未計上防止のためのチェックリストはないのですか。 金額が大きいので、応札したいと考えた事業者は多いと思われます。再発防止のためにどのようなことをしましたか。 (公社) チェックリストは活用しています。 ただ今回のように、他の項目を修正中に誤って必要な項目まで削除してしまったミスについては、課内で共有し注意喚起をすることで、再発防止を図りました。 (委員) チェック作業は比較的簡単な作業だと思います。工種ごとのチェック作業ができるＡＩやソフトなどの導入を検討されてはどうでしょうか。 (公社) 膨大な件数の工事発注のチェックを人力で行っており、ダブルチェックなどにとっても手間をかけているので、いただいた意見のようにＩＴ導入などの対応を検討していきたいと思います。 (委員) 「その１入札」が中止、とされたことについて 第二位の応札者に決定することの出来なかった理由は为什么呢。 違算のあった落札者以外で限度額範囲内の応札者は何社あったのでしょうか。 (公社) 建築保全公社の「工事請負契約の入札に係る積算疑義申立て手続に関する取扱要綱」第５条第２項第１号により、積算内容に誤りがあった場合で、落札候補者に変動が生じる場合は、当該入札を無効とし、入札を中止することになっています。この取扱いは、横浜市と同様です。 今回の積算疑義の申立てを受け、計算し直したところ、落札候補者に変動が生じるため、入札を中止しました。 また、当初の落札候補者以外で、最低制限価格以上、予定価格以下の応札者は１４者いました。 (委員) 入札中止による遅れは、工事全体に影響を与えなかったのですか。 (公社) 入札中止により、着工が約１か月遅れましたので、施設管理者と調整し完成期限を約半月延ばしました。結果として、工期が１０日短くなりましたが、請負人は技能労働者（職人）を多く手配するなどして対応しています。 ② 「港北公会堂音響設備等更新工事」について (委員) 入札参加資格について、音響設備は全体として難しい設備とは思いますが、本工事は主として音響機器の電気・機械的な更新工事なので、参加資格に挙げられたような工事経験の有無にはあまり関わり無さそうですが。 (公社) 公会堂は音楽コンサート、オーケストラ、演劇なども行うため、高い音響性能が求められることから、舞台音響設備の工事实績を求めました。 高い音響性能を確保するには、音響設備についての施工実績は必要だと考えています。 (委員) 施工実績を平成２０年４月１日以降にした理由は何ですか。
--	--

	(公社) 横浜市の同種工事の発注実績と同様に、施工実績を 15 年前までに設定しました。 (委員) 選定者数 5 6 者に対して、入札参加者数 1 者の要因は何ですか。 1 者しか入札しなかった理由がありますか。 (公社) 入札参加資格に、電気通信工事業に係る技術者の専任配置と、劇場又はホールの舞台音響設備の元請としての施工実績を求めています。 横浜市の類似の条件の入札に、3 ないし 7 者の応札実績があり、同程度の応札があるものと予想していましたが、想定を下回る結果となりました。 工事現場に配置する技術者が確保できなかったことなどが、入札者が少なかった理由と思われます。 (委員) 2 者以上の入札を予定していたのでしょうか。結局 1 者しか応札しないならば、競争入札は形骸化してしまうのではないですか。 (公社) 結果的には 1 者の応札となりましたが、本入札の参加資格において複数の事業者が応札可能であり、実際に横浜市の類似の案件では複数者が応札していることから、競争入札が形骸化しているとは考えていません。 (委員) 入札参加者を多くする方法はありますか。 (公社) 発注時期をより早くするなどの工夫が考えられます。 (委員) 落札会社は、港北公会堂建築当時に音響設備等を担当した会社ですか。 (公社) 担当した会社ではありません。 ③ 「下和泉地区センター吸収冷温水機等更新工事」について (委員) 更新にあたって行った節電、燃料削減等の対策を教えてください。 (公社) 更新前の機器に比べエネルギー効率が改善され、省エネ化が図られています。 吸収冷温水機については、消費電力が約 24%、ガス消費量が約 5 %、省エネルギーとなっています。 また、冷温水ポンプ及び冷却水ポンプについても、モータのエネルギー効率が 10%程度上がったことで節電がなされています。 (委員) 契約金額が高額になった理由は示されていますが、写真で見る施設の規模からすると、他にも高額になった理由があるのではないのでしょうか。 (公社) 写真の吸収冷温水機のほか、冷却塔、ポンプをそれぞれ 2 組、配管及び電気配線等の更新、既存設備の撤去工事も含まれています。 (委員) 失格した 11 者の入札額は、最低制限価格あるいは予定価格をどの程度(何%) 外れていたのですか。 (公社) 最低制限価格未満で失格した 3 者は、最低制限価格を 0.4～3.5% 下回っていました。 一方、予定価格を超過して失格となった 8 者は、予定価格を 0.03% から 6.63% 上回っていました。 (委員) 3 者が最低制限価格未満ですが、8 者が予定価格を超え、4 者も予定価格が高い率だった理由は何ですか。
--	--

	(公社) 本件は工事費に占める機器費の割合が約 53%と高いことから、入札価格を算定する際、参考として機器製造メーカーから徴収した見積額(仕入れ価格)が高かったのではないかと思います。 見積もり先(製造メーカー)や日頃の取引状態によって、機器の仕入れ価格は変わると考えます。 (委員) 高額の仕事だったのですが、予定価格を積算しやすい事情があったのですか。 (公社) 本件は、空調熱源機器の更新のため機器費の割合が約 53%と高いことから、各社が機器の製造メーカーから参考見積を取ることで入札価格の算定の際の参考にしたものと考えられます。 (委員) 応札者 15 者のうち 4 者以外は失格となりました。積算が難しかった理由は何か考えられますか。 (公社) 本件は、機器費の占める割合が高いことから、応札者のうち機器の価格を低く見積もった者は最低制限価格を下回り、高く見積もった者は予定価格を超えてしまったのではないかと思います。 ④ 「戸塚高等学校エアハンドリングユニット更新工事(その2)」について (委員) ダクト数量等の違算の原因は何ですか。 積算疑義の原因となった違算を生じた理由は何ですか。 (公社) 空調設備のダクト設備で、ダクトとは別に消音チャンバー及び消音エルボとして積算すべきところを、ダクトとして積算しておりました。また、電気設備のケーブル単価が材料費となっており、労務費が計上されていませんでした。 積算をチェックした際に、これに気が付きませんでした。 (委員) 再発防止のために何をしましたか。 (公社) 課内会議で積算疑義の内容を報告し、積算ミスの原因、積算方法の再確認、今後の再発防止について周知を図りました。 担当者、担当以外のチェック者、係長、課長が、それぞれ違った目でチェックするよう確認を強化し、積算ミスの防止に努めています。 (委員) ヒューマンエラー再発防止策について、事例を周知した、情報を共有したといった対応では、再発を防止することは無理ではないでしょうか。違算が発生しもう一回入札をやり直すということは、事業者側にとっては、大変な負担になってしまいます。信頼性の問題になってしまうのではないかと危惧するところです。改めて、AI 技術活用といった仕組みが利用できるのか、あるいは他に何か方法があるのか、検討していただきたいと思います。 (公社) 検討いたします。 (委員) 「その1入札」が中止、とされたことについて。 第二位の応札者に決定することの出来なかった理由は为什么呢。 違算のあった落札者以外で限度額範囲内の応札者は何社あったのでしょうか。 (公社) 先ほどの「浦舟複合福祉施設塔屋ほか外壁改修その他工事(その2)」
--	--

で申し上げたとおりですが、建築保全公社の「工事請負契約の入札に係る積算疑義申立て手続に関する取扱要綱」第5条第2項第1号により、積算内容に誤りがあった場合で、落札候補者に変動が生じる場合は、当該入札を無効とし、入札を中止することになっています。この取扱いは、横浜市と同様です。

今回の積算疑義を受け予定価格を見直し、最低制限価格を算定したところ、落札候補者に変動が生じることから、入札の中止となりました。

また、当初の落札候補者以外で、最低制限価格以上、予定価格以下の応札者は3者いました。

(委員) 学校の工事ですが、入札中止による遅れは工事全体に影響を与えなかったですか。

(公社) 更新時期を空調しない秋の中間期に行うよう進めていましたが、再入札となり、暖房開始時期にかけて更新することになり、暖房開始時期が少し遅れてしまいました。

(委員) (その2について) 応札者13者のうち、最低制限価格未満の失格者11者の要因は何ですか。

失格者が多い(13者中11者)理由は何ですか。

(公社) エアハンドリングユニットは専門メーカーの受注製作品で、機器費が工事費の約7割を占めています。この機器費を算定するために各入札参加者は専門メーカーから参考見積をとり、これに更新費等を加えて入札金額を決めていると思われます。この機器費を低めに想定したことにより最低制限価格未満になったものと考えられます。

(委員) 応札者が減っていますが(18者→13者)、理由は何ですか。

(公社) 戸塚高等学校エアハンドリングユニット更新工事(その1)の開札日は4月13日、(その2)の開札日は6月8日です。

この間に、小中学校のトイレ改修工事などの開札が10数件あり、当初の(その1)に応札していた複数者が、トイレ改修工事を落札していることから、入札に必要な技術者の確保が難しくなったことが一因と考えています。

(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「山内小学校普通教室改造その他工事」、⑥「鶴見区総合庁舎機械式駐車場改修工事」、⑦「障害者スポーツ文化センター横浜ラポールエレベーター改修工事」に関する質問の回答説明を行いました。

⑤「山内小学校普通教室改造その他工事」について

(委員) 順送りとした理由は何ですか。

(公社) 音楽室での授業を止めることができないため、まずB棟2階の集会発表室を音楽室と音楽準備室に改造し、その後A棟3階の音楽室と音楽準備室を普通教室に改造しています。

(委員) 順送りではなく、一度に改造を行えば工事費は安くなったのですか。

(公社) 一度に改造を行ったとしても、A棟3階に普通教室を2教室整備する必

要があったため、工事内容は変わりませんが、工期が短くなる分、諸経費が若干安くなります。

ただ当該工事においては、学校の授業が優先されるため、一度に改造を行うことはできませんでした。

(委員) 工事費が高額となった理由として、築年数の経過による劣化等、あるいは、より早く工事をすべきだった等の事情がありますか。

(公社) そのような事情はありません。

(委員) 一般競争入札でも、入札手続等の期間を短縮できる項目、手続等はありませんか。

(公社) 入札手続等を短縮できる制度はなく、入札とした場合、調査・設計・入札まで6か月かかるため、3月までに工事を完了させることはできないことから、随意契約としました。

(委員) 工事期間を限定しない場合には、他にもこの工事を担当できる業者はありますか。

(公社) 緊急性がなく、工事期間を限定しない場合には、入札で業者を決めています。

(委員) 音楽室というのは直接音感に関わる施設です。竣工が学期始まりに間に合うかどうか、というような発注をせざるを得ないような工事が、このような施設として適切に行われたかどうか疑問です。

上記のような微妙な課題を有する工事について、横浜市内装事業協同組合は適切な選定だったのでしょうか。

(公社) 入札と同様、随契でも横浜市の音楽教室設計基準に則った設計に基づき、床・壁・天井などの内装改修を伴う工事を行っており、工事自体は適切に行われています。

内装工事を主に施工する組合員で構成されている、横浜市内装事業協同組合を選定したことに問題はありません。

(委員) 横浜市内装事業協同組合とはどのような事業組合ですか。

横浜市内装事業協同組合にはどのような実績がありますか。

(公社) 横浜市内装事業協同組合は官公需適格組合であり、先ほど申し上げましたとおり、内装工事を主に施工する組合員で構成されています。現在10社が組合員登録されています。

今回のような教室改造工事や公共建築物の床・壁・天井などの内装改修工事を行っています。

(委員) 具体的な工事は、この協同組合の中で担当を決めるのでしょうか。

(公社) 組合の中で担当施工者を決めています。

⑥ 「鶴見区総合庁舎機械式駐車場改修工事」について

(委員) 交換が必要な部品の判定手続を教えてください。

(公社) 本機械式駐車場は、メーカーによる定期点検を実施し、交換が必要な部品を随時把握し、交換をしています。

なお、本機械式駐車場の更新周期は、30年であり、設置から現在36年経過しています。

(委員) 随意契約とした理由は了解できますが、そもそもこのような専門性の高い

	企業の仕様を導入することによるライフサイクルコストの検討というのは、横浜市のいずれかの部門で行われているのでしょうか。 (公社) 新築の基本計画は横浜市各局の所管部局で行っていますが、その際に使い勝手やライフサイクルコスト等を勘案し、仕様を決定しています。 なお、総工事費 6 億円以上の場合は、各局の所管部局で行った基本計画について、財政局が管轄する技術審査において、ライフサイクルコストを含めた審査を行っています。 (委員) 契約金額のうち、交換部品額及び分解・組み立費等は、それぞれ幾らですか。 (公社) 交換部品等については、材料費に取り付け費を含めた費用となっております。それぞれの金額は、わかりません。 (委員) 専門的知識や技術等の事情から、当初設計・製作したメーカーに委ねるしかないという場合、契約金額の妥当性が問題となります。本件では、工事代金をどのように積算しましたか。 (公社) 横浜市の機械設備工事積算要領や国土交通省監修の公共建築工事積算基準等に基づき積算しています。 (委員) 工事費用の妥当性を担保するためにどのようなことを行っていますか。 (公社) 専門業者より徴収した見積りについて、工事内容や数量等を精査するとともに、専門業者へのヒアリングも行い、妥当性を確認しています。 (委員) 工事費は事業者任せきりのところがあるので、金額が大きくなるような工事については全く異なる第三者に評価してもらうことを検討してもいいのではないのでしょうか。 (公社) 第三者による評価については、第三者を誰にするか検討する必要があります。 横浜市では積算の妥当性について独自のやり方があり、公社でも準用しています。特定の業者しかできない駐車場工事などでは、ヒアリングして詰めていくしか今は方法がありません。 ⑦ 「障害者スポーツ文化センター横浜ラポールエレベーター改修工事」について (委員) 新安全基準対応に関する改修費は幾らですか。 (公社) 700 万円(経費・税込み金額)です。 (委員) 新設は、マルチビームセンサーのみですか。 (公社) 新機能はマルチビームセンサー以外に戸開走行保護装置です。 (委員) ラポールの本年 6 月 1 日付け「工事のお知らせ」によれば、エレベータ工事の予定が 10 月から 12 月となっています。 これは本案件とは別の 1 基の工事の予告なののでしょうか？ それとも本案件の着工が遅れているのでしょうか。 (公社) 「工事のお知らせ」は、本案件の工事です 機器の製作に 6 か月を要し、現地での作業が 10 月開始となるため、当初の工程表のとおりであり遅れは生じていません。 (委員) 専門的知識や技術等の事情から、当初設計・製作したメーカーに委ねるし
--	--

かないという場合、契約金額の妥当性が問題となります。本件では、工事代金をどのように積算しましたか。

(公社) 横浜市の電気設備工事積算要領や国土交通省監修の公共建築工事積算基準等に基づき積算しています。

(委員) 工事費用の妥当性を担保するためにどのようなことを行っていますか。

(公社) 専門業者より見積りを徴収し工事内容、数量及び金額の精査やヒアリング及び他メーカーを含む過去の類似案件との比較検討を行い妥当性の確認を行っています。

(委員) 特別なエレベータならばともかく、似たようなエレベータは他の建物にも設置されているので、比較できないのでしょうか。本当にこの事業者しかできないのか、本当にこの金額は正しいのか、いつも疑問です。

横浜市や国交省の基準に準拠し、業者にヒアリングして適正な金額を確保しているとのことですが、それは身内の話ではないかと。他メーカーとの比較や、絶対にこのメーカーでしかできないという客観的な説明なのかももう少し詰めていただきたいですし、他に評価する機関がないのか、あるいは他メーカーと代替できないのか、といったところを検討していただきたいです。

(公社) エレベータ工事は、最終的に直した部分が既存の部分とマッチして機能しなければいけないので、既存のメーカーとの随意契約を結んでいます。本当に既存メーカーとの契約が必要なのかどうかは精査しなければいけないと思います。

また、値段についても、特に随意契約の場合は妥当性を気にしなければいけないと思います。どのやり方が良いのかは検討中ですが、建築局でも同様の見積り査定を行っていますので、参考にしたいと思います。

(委員) 積算チェックというのは非常に難しいと思います。例えばこの価格が高いのか安いのかどうかを判断する際、事業者が抱える人材や在庫数を考慮し、特殊な事情によりこの価格にもなり得るという判断が下されることがあります。標準的に考えてどうなのかということはチェックできますが、この金額がどうなのかということに関しては、妥当性を担保することは難しいです。

特殊な部品が必要になる場合、ライフサイクルコストをどのように決めるか最初の段階で定め、その当初の設定からどの程度外れているか、という価格チェックの方法はあるかもしれませんが、最初に価格設定を決めていなければ非常に難しい話になります。

(委員) 認知症やコロナの薬は開発費が高いから費用も高いですね。建築業界も同じ話で、工事初期の設定金額が高かったからその後も同じ業者が行う、といったように。しかし、製薬業界と同様のイメージで受け止めようとするとはやはりおかしい話で、業者もたくさんおられますし、日々技術も進歩しています。個人的には、各社が全く違う部品を使用していることについて、極力同じ部品にしたらいいと思います。

製薬業界の費用が高いのは極めて特殊な例であり、工事というものはもっと普遍的なものなので、費用についてもう少し説明があってもいいのではという気がします。業界内の事情を聴くとなかなか難しいのかなと思います

が、特定の事業者が発注するのはこういう理由なのだと、誰もが納得するわけではなくとも、極力多くの人が納得できるような説明をする努力はしていただきたいと思います。

(公社) わかりました。

(委員) 巻上機、制御盤等、主ロープ等は更新となっています。分解・部品交換等ではなく、更新、新設が多いのであれば、随意契約者以外の者の選定も検討されたのでしょうか。

本案件は、エレベータのほぼ全体を更新する工事のようですが、このような場合でも他の企業製品の導入を検討できない主な理由を教えてください。

(公社) 本工事は、全面更新ではなく、既存部材等を再使用する改修工事です。メーカーがその専門的知識や独自の技術を取り入れ、設計・製作した設備であることから、そのメーカー以外での工事や製品を使用した場合、性能や安全が保障されないため、検討していません。

(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⑧「大佛次郎記念館ほか3か所特殊消火設備等更新工事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。

⑧ 「大佛次郎記念館ほか3か所特殊消火設備等更新工事に伴う実施設計業務委託」について

(委員) 施設の特性による契約金額の増額は幾らですか。

(公社) 特に増額は、ありません。

(委員) 当初の設計図はありますか。あれば安くなると思うのですが。

(公社) 本件では当初の設計図が残っており、それをもとに現場調査し、設計しています。当初設計がある場合とない場合では、図面作図の費用は、異なります。

当初の設計図がない場合は図面作図の費用を計上しますが、本件のように当初の設計図がある場合は、ない場合に比べて図面作成費用は安くなります。

(委員) 設計図がない場合というのはどのような場合ですか。

(公社) 古い建物で昔の平面図がないような場合です。大体は手書きの設計図がありますが、CADで作製し直さなければならず、それが作製されていない場合は現地調査を行い自ら書かなければなりません。

(委員) 設計書の保管責任と所有権はどなたが持っていますか。

(公社) 市役所です。

(委員) 保管期間はありますか。

(公社) 常駐して改修や管理ができないので、PDF化したデータにしています。データ化していなければ設計図がないということになりますが、ほとんどはあります。

しかし、平面図はあっても詳細図がないといったことが多く、詳細図は調

査するという形になります。何も残っていないということはほとんどなく、部分的に残っていることが多いです。

(委員) 設備改修などをした場合、新しい図面を古い図面につけて保管するということはほとんどしないのではないのでしょうか。例えばトレーシングペーパーにして重ねると結構な厚みや重さになり、自社建物を持っていて保管するとしても、20年ほどは記録として残るかもしれませんが、それ以上になると誰かが処分してしまいます。

(公社) 現在は主に設計図はデータで保管しています。

(委員) 協同組合横浜市設備設計の設計実績にはどのようなものがありますか。
協同組合横浜市設備設計にはどのような構成員がいるのですか。
協同組合横浜市設備設計の加入設計事務所は何社あるのでしょうか。

(公社) 協同組合横浜市設備設計は、官公需適格組合として横浜市役所や外郭団体などから、建築設備の改修設計や工事監理業務などを受託しています。主な実績として、学校施設等のトイレ、空調設備、照明、自動火災報知設備などの改修設計などがあります。

構成員は、大規模改修や設備修繕等に関する設備設計や工事監理の経験を有しており、現在16社、技術者数86名が加入しています。

(委員) 協同組合横浜市設備設計に加入していない業者も多いのですか。

(公社) 多くはありませんが、加入していない業者もいます。

(委員) 設計業務を受けた場合、具体的な設計を行う業者はどのように選ばれるのですか。

(公社) 組合が選定し、担当設計者を決めています。

(委員) 組合に加入していない業者には仕事を得るチャンスがなくなってしまうということでしょうか。

(公社) そうなります。

(委員) その点について、加入されていない業者側から不満の声はありませんか。

(公社) 協同組合横浜市設備設計からは、そのような声は聞いていません。

(委員) 入札の公平性を害するという事はないのですか。

(公社) 組合で請ける仕事は公共建築物の設備改修に特化しており、今は民間の建築需要が高いので、設備設計を行う事業者は民間工事の方が忙しい部分があります。

設備改修工事は大変で、現地調査で色々確認する必要があり、設備設計の中でも特化した内容なので、慣れた業者に的確にやっていただいた方がよいのではないかと思います。他の事業者が公社の改修工事の設備設計をやりたいという話は聞いたことがありません。

(委員) 魅力がないということですか。特別だからですか。

(公社) 設備設計は特別でもありますし、担い手不足により設備設計の設計者が少なくなってきたりもいます。そうした中、建築需要はあるので、民間の設備業

務を行う事業者はいます。組合加入の事業者には公共建築物の設備改修に特化した設計をしていただいています。

(委員) 設備の技術者になろうという若い人が少ないです。意匠設計の場合、大学に入る若者の90%以上が格好いいデザイナーになりたいという理由で建築学科に入りますが、設備設計や交通設計をやろうという人は少なく、一級建築士も専門分野が分かれており、建築士になろう、資格を取ろうという人も減っています。特に設備の場合、構造設計はまだいいのですが、設備設計をやろうという人材は不足しています。

(委員) 業種内で協同組合や事業組合を作ると、組合内で切磋琢磨したり、技術力の水準維持という意味合いもあり、良いことだと思います。協同組合にお願いした、と言うと丸投げしたように聞こえて、どのように束ねているのかわからない部分があったのですが、むしろ逆で、設備設計をしていただいているという状態なのではないでしょうか。

(公社) その通りです。

(委員) 組合に加入すれば仕事がたくさん来る可能性があるという意識で事業者は加入しているのでしょうか。公社や横浜市から組合に仕事がくるので、加入していなければ仕事が貰えず、加入していれば順番が回ってくる可能性もあると。

(公社) そのような意識はあると思います。

(委員) 加入していない事業者は、独自の素晴らしい技術を持っているということでしょうか。

(公社) 先ほど申し上げた通り、設備設計は公共建築物に限らず、民間での需要が高く、最近はいろいろな設備が付加されているので、民間での設備設計の仕事が多い状況です。

(委員) 組合に発注した場合に、実際に設計を受け持つ事業所が「参加資格」を満たしているか否かの確認はできるのでしょうか。

(公社) 契約の相手方は「協同組合横浜市設備設計」であり、組合としての、その専門的知識、経験、技術力などを評価して随意契約を締結していますので、個々の組合員の入札参加資格を求めています。

ただ、全ての組合員は、横浜市の入札参加資格を有しています。

(委員) 1件の説明を了承します。

(4) 審議事項4 「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」及び「公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会の運営に関する事務処理要領」の一部改正について

公社より「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」及び「公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会の運営に関する事務処理要領」の一部改正について説明を行いました。

(委員) 指名競争入札を実施していなかった理由はなんですか。要綱要領制定時には実施する可能性があったと思うのですが。

	(公社) 業務委託では、公募して手を挙げてもらった業者を指名するという公募型指名競争入札を行っていました。その後に業務委託でも電子化をしましたので、現在では工事と同じく条件付き一般競争入札を行っています。 (委員) 要綱要領が制定された平成 26 年当時は指名競争入札があったかのように読めますが、そうではなく、あったのは公募型の委託の入札だけということでしょうか。 (公社) 委託の指名競争入札だけでした。 (委員) ということは、この要綱の表現が若干違っていたことが判明したということでしょうか。 (公社) 当時は、委託業務については公募型の指名競争入札がありました。なので、要綱要領に指名競争入札について載せていたのは、実態がなかったわけではありません。その後に電子入札を導入した関係でなくなりました。 (委員) 委託業務の公募型指名競争入札はいつまで行われていましたか。 (公社) 令和 3 年に電子入札を導入するまでです。 (委員) 令和 3 年までは行われていたので、今改正するというわけですね。ここで言う指名競争入札というのは、公募型指名競争入札のことだったということですか。 (公社) 実態はそのとおりです。 (委員) 公募型とは言わなくとも、これを含め指名競争入札という名前で呼んでおり、令和 3 年に電子入札が導入されたことで行われなくなったと。令和 3 年にも要綱要領は多少手を加えているようですが、その時点ではなく、今回揭示するにあたって削除したということでしょうか。 (公社) そのとおりです。 (委員) 建設という言葉が除かれ、工事だけになった箇所が多数ありますが、工事という言葉で統一したということでしょうか。公社において、工事という言葉の使い方は、建築工事と修繕工事と調査点検の工事の中でどのようなものですか。 (公社) 調査点検は工事ではありません。請負契約なので、公社でいうと修繕工事のことを示しています。 (委員) 建築工事と修繕工事は明確に分かれるわけですか。 (公社) 分かります。言葉では建築工事と書いてありますが、公社で行うのは修繕工事だけです。新たに土木工事や新築工事を行うわけではなく、修繕工事だけを行っています。もう少し言葉を丁寧にわかりやすくする必要があるかもしれません。 (委員) 工事だけでは言葉が足りないので、「等」をつけているのですか。 (公社) 「等」の中には設計と、12 条点検などの調査点検、二種類の業務委託が含まれています。 (委員) 要綱第 2 条には各種報告を受けるとありますが、まとまった形で報告を受けていないと思うのですが。 (公社) 案件があれば報告をする、という解釈をしています。 (委員) 案件がないから報告はないということで理解してよろしいですか。 (公社) そのとおりです。 (委員) 改めて条文を読むと、職責が非常に重く大変なことに気が付きました。今
--	--

後は我々の職責だと委員も意識しなければいけないし、公社側も十分自覚していただく上で、必要なときには必要なところで報告をいただくようお願いする、ということですのでよろしいでしょうか。

(公社) 承知しました。

(委員) 要綱要領改正について了承します。

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格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格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5年2月から令和5年8月迄における工事請負に関する契約不適格者の認定案件は2件となります。

(委員) 評定点が違う事例が並べて記載されているのですが。

(公社) 点数の枠組みと措置の違いについてですが、点数が60点未満の場合は市に登録している工事すべてが契約できなくなり、60～64点の範囲は当該契約した工事の工種だけが契約できない、という違いがあります。

(委員) 適用条項の記載内容が違っていて、A社の方が措置が重いということですか。

(公社) そのとおりです。

(委員) A社は工事の体制が悪かったけれど、工事内容としては悪いものではなかったということですか。

(公社) 最終的に引渡しを受けて工事費を支払っていますので、一定水準の成果物はできたということになります。

(委員) B社は未施工の部分があり、悪い部分を含めてきちんと直してもらい、後に残るようなものはありませんでしたか。

(公社) きちんと直し終わってから引渡しをうけています。

(委員) B社に関しては、建物自体に瑕疵があり、それは直したと。しかしA社に関しては、工事の安全体制に問題があったので、この工事だけではなく横浜市の全工事を行えなくなる、いわゆるブラックな企業という話になると思います。この措置はいつまで続くのでしょうか。また、今までの会社の安全管理体制について労働災害が多かったなどの情報はお持ちですか。

(公社) A社に関しては、認定期間が一か月なので、3月6日以降は契約できるようになります。以前は優良工事施工者表彰を受けたことがある業者ですが、現場代理人が退職され、別の方が担当しており、現場代理人の能力不足や調整不足のため評定点が低くなりました。

(委員) 一人の資質できちんとした仕事ができなくなってしまうと、社内全体としての管理体制というのが問題になるということですか。

(公社) 非常に規模の小さい会社ですので、人が入れ替わることで会社のフォロー体制が大きく変化する傾向はあります。

	A社、B社共に、評定点が低いことを総括監督員である公社の課長から対面で伝えています。その際、相手に完了報告書が出された状況で直すよう指示したのに直さなかったという減点理由をきちんと伝え、再発防止に取り組んでいます。罰則措置を受けても一か月過ぎたらまた受注できますので、しっかり再発防止措置を行うよう指導しております。 (委員) この認定自体はブラック企業を認定するのではなく、教育してより良い会社として工事を担当してもらいたい、という方向性なのですね。 資料だけ読むと、こうした措置を受けた会社には頼めないと思いますが、十分指導していただいているわけです。担当者の交代によって評定点が下がることがあるとすれば、かつては優良工事施工者だったということですから、きちんと工事を行ってもらえるよう指導していただくのが一番良いとお話を聞いて思いました。今後ともよろしくお願いします。 (公社) わかりました。 (委員) 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（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。また、要綱要領改正の議案について了承されました。