

公益財団法人横浜市建築保全公社 令和5年度第2回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	令和6年2月20日(火) 午後3時30分から午後5時05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>(1) 審議事項</p> <p>ア 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 4件</p> <p>イ 随意契約に係る抽出案件 3件</p> <p>ウ 業務委託に係る抽出案件 1件</p> <p>(2) 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(以下要綱)」に基づく報告について</p> <p>ア 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</p> <p>イ その他の報告</p>
議事内容	<p>(1) 審議事項 抽出結果報告</p> <p>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。</p> <p>ア 一般競争入札(条件付)</p> <p>公社より、一般競争入札(条件付)に係る抽出案件4件、</p> <p>(ア)「産学共同研究センター実験棟塗装改修工事」、</p> <p>(イ)「岡村中学校教室等照明設備改修工事」、</p> <p>(ウ)「横浜商業高等学校空調設備改修工事(2期)(機械)(その2)」、</p> <p>(エ)「旭小学校ほか69校空調設備調査業務委託」</p> <p>に関する質問の回答説明を行いました。</p> <p>(ア)「産学共同研究センター実験棟塗装改修工事」について</p> <p>(委員) 失格者について、入札価格が制限価格の範囲に入らなかった理由は何ですか。</p> <p>(公社) 今回の失格者はいずれも最低制限価格を若干下回る額で失格となっており、これはランダム係数が上限近くの高い値に算出されたことによるものと考えます。</p> <p>(イ)「岡村中学校教室等照明設備改修工事」について</p> <p>(委員) 最低制限価格未満の失格者がいないのは、同価格が低過ぎたのではないですか。</p> <p>(公社) 横浜市の積算基準に基づき計算しており、妥当だと考えます。</p> <p>(委員) 入札参加者が多かった理由は何ですか。</p> <p>(公社) 照明工事は、器具交換が主であり、台数が多く金額が高い一方で、熟練工を必要としない工事であり、また天候にも左右されない工事であることから、応札者が多かったと考えています。</p> <p>(委員) 実際の現場では脚立などの簡単な足場で施工しており事故例が多いと聞きますが、安全対策はどのように考えていますか。</p> <p>(公社) 労働安全衛生法等に基づく仮設計画を行っており、安全第一で考えています。</p>

- (ウ) 「横浜商業高等学校空調設備改修工事（２期）（機械）（その２）」について
（委員）失格者が多いのは、公社の予定価格の設定が高かったのではないですか。また、積算基準はどのように定めていますか。横浜市の積算基準をそのまま採用するだけでなく、現場側として公社からも何らかのフィードバックがあるべきではないですか。
（公社）横浜市の積算基準に基づき積算しており、妥当であると考えています。積算基準は国が定めたものに基づいて、市が作成していますが、作成プロセスには単価を検討する部会があり、公社もそこに参加し意見を出しています。近年は発注者側としても担い手を確保するため、単価を適正に上げていかなければならないという認識を持っています。
（委員）担い手不足の現状について、将来の展望をどのように考えていますか。
（公社）国や市もそうですが、週休２日工事をはじめ、若い方に建設業を選んでいただける環境を整えることが必要です。また少ない人数でも施工できるよう、DX（デジタル・トランスフォーメーション）により作業効率を上げていくということも重要です。すぐに効果が出るというものではないですが、建設業の将来のために取り組んでいます。
（委員）小規模建築物、改修工事が多い状況の中で、小さな工務店や個人事業主には、DXの導入は困難であり、週休２日制も障害になる場合も考えられます。担い手不足が進み、入札不調も増えてきている中で、担い手確保の対策にしっかり取り組んでもらいたいと思います。

(エ) 「旭小学校ほか69校空調設備調査業務委託」について

- （委員）事業者は現状の業務で十分で、人手を当てることができないとのことだが、人手不足対策はあるか。
（公社）効率的に調査業務ができるよう、令和6年度は「12条点検」と併せて一つの委託として発注しますので、応札が見込めると考えています。
（委員）1件あたりの調査費用は安すぎるのではないですか。
（公社）空調機のメーカー名、設置年、配置場所などを調査しますが、空調機の中を見たりするなど、専門家がいなければならないものではありません。
（委員）施設の新築時や改修時の図面があれば今回の調査は不要なのではないですか。
（公社）空調機の更新時期を迎えるので、必要であると聞いています。今回のリストで空調設備を一元管理していくとのことですが。
（委員）4件の説明を了承します。

イ 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

- (ア) 「新横浜公園日産スタジアム屋根鉄骨ボルト改修その他工事」、
(イ) 「南部斎場室内表示システム改修工事」、
(ウ) 「南部市場生鮮用冷蔵庫冷蔵設備等改修工事（機械・電気）」
に関する質問の回答説明を行いました。

- (ア) 「新横浜公園日産スタジアム屋根鉄骨ボルト改修その他工事」について
（委員）契約金額の算定の正当性はどのように担保するのですか。今回のように修繕を新築時施工した事業者が行わざるを得ない場合、契約金額の算定上注意している点がありますか。

(公社) 金額の算定については、公社、または横浜市の採用する単価を基本とし、単価がない場合は見積もりを徴収しています。提出される見積もりは、実際の取引価格である実勢価格での提示を求めています。その上で、見積価格をこれまでの経験の中で精査することや、価格低減に向けた交渉をしています。

(イ) 「南部斎場室内表示システム改修工事」について

(委員) 様々なシステムが統合して、他の事業者が参入できないようになり、施設・設備ごとにある事業者が独占してしまうような状況にあります。システムを分割し、それぞれの改修で他の事業者が参入できるような方法を検討していくべきではないですか。

(公社) システムの一部を改修するには、他の更新しない部分との連携が必要になり、入札となるとシステム全体の更新の場合となります。改修が必要ないものまで含めて、システム全体で更新することで入札にできますが、費用もかかりますし、状態監視保全の考え方とも馴染みません。システムを分割することについては、課題等を市とも共有していきます。

(ウ) 「南部市場生鮮用冷蔵庫冷蔵設備等改修工事（機械・電気）」について

(委員) 5年の契約をする見通しがあったのであれば、もっと安く、効率的に施工することができたのではないですか。あるいは他の事業者が参入する余地が本当になかったのですか。

(公社) 5か年の工事については、市の予算の確保ということで見通しがたっていたわけではありませんでした。5年の債務負担行為が設定されていれば、今回のように毎年度の契約ではなく、5年で1つの契約にすることができました。また、今回の設備の特殊性から、システム全体の整合性からも、当該事業者でしか施工できないと判断しました。予定価格についても、見積の妥当性を精査しています。

(委員) 随意契約の是非について、これまでの考え、慣習が本当にこれで良いか、立ち止まって考えていかないといけないと考えます。

(公社) 随意契約は、その理由をしっかりと説明していく必要があるため、今後もしっかりと考えていきます。

(委員) 3件の説明を了承します。

ウ 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

(ア) 「南瀬谷小学校ほか1校水泳プールその他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。

(ア) 「南瀬谷小学校ほか1校水泳プールその他改修に伴う実施設計業務委託」について

(委員) 設計技術者の不足を解消することはできるのですか。設計技術者が不足したままでも実施設計を行うことが可能ですか。

(公社) 設計技術者の不足を解消することは難しいと考えていますが、設計技術者が不足したままでも実施設計が行えるよう、引き続き余裕のある設計工期の確保や、発注時期の分散化、設計業務の効率化を図っていきます。また、公社内の内製化設計の体制を強化するため、経験の浅い設計技術者を採用し育成することも始めています。

(委員) 設計事務所でなくても、本件を受託することは可能であったのではないですか。

(公社) 公共工事における今後の改修工事は、発注する際に予定価格を算定できるよう図面を設計する必要があります。そのため、有資格者名簿で設計を登録している事業者より選定しており、登録している事業者は基本、設計事務所となります。ただし、施工者が設計も行う設計施工一括方式として発注することも可能ですので、こちらも今後検討していきます。

(委員) 入札不調について、設計技術者が足りない以外に原因はないのですか。

(公社) 設計技術者にとって、あまり魅力がないということが考えられます。また、改修工事よりも新築工事の方が魅力的に感じているのかもしれませんが、改修工事の必要性に理解を求めていく必要があります。

(委員) 改修工事は、建築物に深い理解がないと困難であり、教育方法から見直していかないと、設計技術者の確保は困難だと考えます。

(委員) 内製化設計はどの職種で行っていますか。また不足している職種は何ですか。

(公社) 建築職、電気職、機械職で採用し、育成を行っています。建築職では専門の部署の立ち上げが出来ましたが、特に電気職・機械職は担当の配置にとどまり、採用が難航しています。

(委員) その場しのぎの対応では解決できない問題と思うので、しっかり取り組んでもらいたいと思います。

(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」に基づく報告について

(1) 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9月から令和6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5件となります。

(2) その他の報告

(公社) 本件の報告は要綱第2条(委員会の事務)に基づき行うものとなります。

第1項の入札及び契約手続の運用状況などについて、令和5年4月から12月末までの入札及び随意契約の件数、金額などの報告を行いました(入札462件、約142億円、随意契約312件、約52億円)。

第7項の工事の安全性、適正な施工の確保等の取組みについては、事業者等を対象に足場作業の注意点等に係る研修を開催したほか、全ての発注工事の現場代理人を対象とした工事事務防止事前学習会を開催しました。また、小中学校9か所の工事の安全パトロールを実施しました。

第2項、第3項は説明済み、第4項の談合情報、第5項の苦情、第6項の再苦情等、第8項のIT化推進等について、今回の該当はございません。

(委員) 手すり先行足場はどの程度採用していますか。また、同じ足場でもメーカーによって仕様が異なりますが、どのように対応していますか。

(公社) 公社では手すり先行足場について100%採用しています。市と同様、積算においても見込んでおり、仕様にも盛り込んでいます。また、先ほど説明した足場の研修において、メーカー特有の仕様について講義をしました。

(委員) 以上で報告事項を終了といたします。