

平成25年度 第1回 練馬区入札監視委員会 議事概要

- 1 開催日時 平成25年7月18日(木) 午後1時30分～午後3時00分
- 2 開催場所 練馬区役所 本庁舎5階 庁議室
- 3 出席者
委員 松井委員、峯岸委員、明円委員
区 総務部長、経理用地課長、施設管理課長、建築担当係長、機械担当係長、計画課長、公園建設係長、道路公園課長、東部公園管理事務所長、交通施設係長、施設給食課長、経済課庶務係次席、契約係長、同係職員
- 4 傍聴者 なし
- 5 議事
 - (1) 前回議事録の確認 (資料1)
 - (2) 審議案件
 - ① 平成24年度後期入札案件の参加資格設定経過等について
 - ・工事契約一覧 (資料2)
 - ・物品契約一覧 (資料3)
 - ・委託等契約一覧 (資料4)
 - ・設計・測量等契約一覧 (資料5)
 - ・審議資料(抽出案件一覧)(資料6)
 - (3) 報告事項
 - ① 平成25年度公共工事設計労務単価の運用に係る特例措置について(資料7)
 - ② 平成24年度後期入札・契約手続きの運用状況の報告について(資料8、9)
 - (4) その他
次回開催日程

6 会議の内容

■委員長の選出

委員の互選により、松井委員を委員長として選出。

■前回議事録の確認について

→全委員了承。

■平成24年度後期入札案件の参加資格設定経過等について(審議)

●抽出案件の説明

(委員)

今回の抽出した案件について、抽出理由を説明する。

1 練馬区立下田少年自然の家外壁等改修工事

契約金額が高くなっているが、入札の経過を確認したい。

- 2 仮称練馬区立日本銀行石神井運動場跡地公園整備工事
契約金額が高くなっているが、入札の経過を確認したい。
- 3 練馬区役所西庁舎昇降機設備更新工事
契約金額が高くなっているが、入札の経過を確認したい。
- 4 仮称荒川河川敷野球場整備工事
契約金額が高くなっているが、入札の経過を確認したい。
- 5 西部公園等施設塗装工事その1 ほか3件
同様の内容の契約を4本に分けて入札・契約しているが、それぞれの内容を比較したい。
- 6 仮称平和台駅地下自転車駐車場整備工事（第一工区）
高額の随意契約だが、随意契約の理由等を確認したい。
- 7 練馬区立東京中高年齢労働者福祉センター（サンライフ練馬）維持運営に係る備品の購入
落札率が高くなっている理由を確認したい。
- 8 練馬区立小学校校舎および屋内運動場のガラス清掃 ほか1件
同様の委託内容で制限付一般競争入札と任意指名競争入札になっているが、それぞれの内容を確認したい。

●抽出案件1 練馬区立下田少年自然の家外壁等改修工事
(事務局)

下田少年自然の家は昭和45年7月に静岡県下田市に建設され、小中学校の臨海学校・移動教室等での利用のほか、一般の区民の方も利用できる校外施設となっている。築40年以上が経過し、海に近く塩害等の影響もあり、外壁・玄関等の改修工事を行ったものである。

区内業者優先の案件であるが、過去の校外施設の工事で区内業者の参加が少なかったこともあり、区外の業者も参加可能な制限付一般競争入札とした。

区内3者、区外4者の7者が応札し、区内業者が落札率87.3%で落札した。

(委員)

7者が入札に参加しているが、区外業者はどの業者か。

静岡の業者は入っているのか。

(事務局)

業者の所在地までは明確にお答えできないが、2者が区外業者と把握している。

(経理用地課長)

本社は区外であるが練馬区内に支店があり、支店を作ってから2年以上経過して

いるとか、支店で一定の受注実績があるとか、一定の要件を満たす場合には準区内というかたちで区内業者に準じた扱いをしている。

(委員)

受注した区内業者は、自ら工事現場に行って工事をしているのか。

(施設管理課長)

当然、現場代理人は受注業者の人間になるので、その会社の人間が現場監督や工事を行っている。

(経理用地課長)

丸投げのようなことをすると建設業法違反になるので、当然代理人を含め受注業者が現場を把握している。ただ一部を下請けにすることはあるかと思う。

(委員)

丸投げはないとは思っているが、どのように管理されているのか。

区の担当職員は工事期間中に何回くらい現場に行くのか。

(施設管理課長)

現場代理人については、受注業者の社員であることは書類上確認している。

工事期間中の必要なポイントで、基本的には月に一回ぐらい行く。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

●抽出案件2 仮称練馬区立日本銀行石神井運動場跡地公園整備工事

(事務局)

当該工事は、日銀が区内に所有していた石神井運動場の土地・建物を区が購入し、跡地を区立公園として整備する造園工事である。

大規模な造園工事であるため、一定の条件を満たす任意の3者を構成員とする建設共同企業体（JV）による制限付一般競争入札を行った。入札には6企業体が応札し、1企業体については支店で入札参加登録をしていたが、その支店が造園の建設業許可を持っていなかったために無効としている。

(委員)

大きな樹木がたくさんあったと思うが、どのような処理をするのか。

(計画課長)

公園の場合、既存の樹木は極力現在の位置に残すことを基本的なコンセプトとして整備工事を行っている。ただし、施設にかかってしまう樹木については、園内に移植するかたちで処理をする。

(委員)

工事費もだいぶ違ってくるが、その点は考えて設計・工事をされているということだけでよいか。

(計画課長)

残せる樹木は現在の位置に残し、移植は最低限に抑えて工事費用を抑えるという考え方をとっている。

(委員)

設計は別業者に発注し、その設計にもとづいて工事の入札をするということによいか。

(計画課長)

設計委託は工事業者とは別の業者に発注している。

(委員)

かなり特殊な工事だと思うが、積算する時に難しかった点はあるのか。

(計画課長)

本案件は、一般的な造園工事と野球場・テニスコートの工事なので、特段特殊なものは扱っていない。一般的な公園工事またはグラウンド工事の材料を使っているので、特段難しかった点はないと考えている。

(委員)

日銀が使っていた頃に比べて、松林の広場や花と木立の広場は大きく変わるのか。

(計画課長)

基本的には現在の状態をそのまま活かして整備をしている。

従前は体育館とプールがあったところを撤去して花と木立の広場にしているので、そこは新たな植栽を行う。

(委員)

どの部分の金額が一番大きいのか。

(計画課長)

園部や広場が約2割、管理施設、門や外周の柵が2割弱、植栽工事が1割強、グラウンドやコートネットやフェンスなどが約1割、人工芝や全天候の舗装が約1割といった構成になっている。

(委員)

施設の撤去はあるにしろ、現状を極力活かした工事であれば、なぜ5億近くもかかるのかという疑問がある。

(計画課長)

1平米あたりの単価を比較すると、日銀跡地公園は12,260円となる。1,500㎡から2,000㎡の一般的な公園では25,000円から30,000円の平米単価になる。施工規模が47,500㎡ということであまり広い工事であるため、それなりの金額になっている。

(委員)

この先、どのように財産上の管理をしていくのか。
広場やテニスコートなどの工事ごとに財産管理を行うのか。

(経理用地課長)

区でも財産台帳というものを持っており、それに基づいて管理をしている。建物を建てたときの金額、改修工事にかかった金額や経過年数をふまえて、この建物の価格は現在いくらかといった管理を台帳上でしている。建物と土地とは分けているが、その中でテニスコートの金額や多目的広場の金額とか、そこまで細かい分け方はしていなかったかと思う。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

●抽出案件3 練馬区役所西庁舎昇降機設備更新工事

(事務局)

当該工事は、昭和59年に建設された西庁舎で使用していたエレベータ4基(乗用2基、非常用1基、荷物用1基)について、耐用年数を経過し、故障も多くなってきたことから同時に更新する工事である。

制限付一般競争入札を行い、6者が応札し、1者は最低制限価格未満のため失格となり、4者が辞退し、残りの1者が落札率89.95%で落札した。

昇降機の案件については、入札に参加申請をされた場合でも、仕様書等を配付した時点で業者が取り扱う製品と発注者側の規格が合わない等の理由で、辞退する業者が多くなる傾向にある。

今回の工事はエレベータの一部を運行しながら工事を行ったため、工期も多少長くなっている。

(委員)

更新前のエレベータの受注業者と今回の受注業者は違うのか。

(施設管理課長)

別の業者である。

(委員)

辞退が多いが、なぜこのような状況になったのか。

(施設管理課長)

本件は既存エレベータの更新であり、スペースが決まっているなかで改修工事を行うため、規格についてはかなり制限される。入札参加申し込みをした段階で仕様書や設計書等を配付するが、自社が扱うエレベータと規格が合わないという理由で辞退をしているところが多いと考えている。エレベータを扱う業者がもともと少なく、他の仕事を受注したことによる辞退もあるのかもしれない。

(経理用地課長)

練馬区の場合、工事に当たっては現場代理人を常駐することになっている。エレベータの工事についても同様で、工場で作業をしている期間も含めて工期の間は一人の現場代理人を拘束するかたちになる。現場に入っていない期間は代理人をおかなくてもよいといった緩和規定がある自治体もある。練馬区にはそういった規定がないために、人員配置が厳しいという状況もあるのではないかと。それについては約款の見直しを検討したい。

(委員)

検討する部分は、他の自治体と同じように直接現場で作業をしていない場合はよいという部分か。

(経理用地課長)

新築のエレベータ工事でも、同様な状況で入札が成立しなかったことがある。他の自治体の事例も参考に、現場に入らない期間等については、区が認めれば常駐しなくてもよいという緩和規定を設ける必要があるか検討したい。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

●抽出案件4 仮称荒川河川敷野球場整備工事

(事務局)

当該工事は、国の占用許可を得た埼玉県朝霞市の荒川河川敷の土地をならして、野球場として整備する工事である。

区内業者による制限付一般競争入札を行い、入札には7者が応札し、受注制限に該当した1者を無効とし、落札率94.03%で落札された。

(委員)

入札額が拮抗しているが、見積りの積算し易い事例なのか。

(計画課長)

工種そのものがグラウンドの整備とフェンス、外周のネットが主なものなので、単純な見積りであるとは言える。

(委員)

この土地は借地料を払って国から借用しているのか。

(計画課長)

国の河川区域の占用許可を得て使用しており、使用にあたっては無償である。

(委員)

国が必要な場合には返すという文言も契約には入っているのか。

(計画課長)

占用条件の中に入っているかどうかは、手元に資料がないのでわからない。

水害で増水のおそれがある場合には、上に設置してあるものは撤去することになっている。国から指示があった場合は速やかに撤去するような体制をとっている。

(委員)

区民から野球場が足りないという要望があったのか。

(計画課長)

スポーツ団体からスポーツ振興課に要望があり、河川敷を借りて整備をすることになった。

(委員)

区内から行きやすい場所なのか。

(計画課長)

区内から車で40分ぐらいの時間で行ける場所である。

(委員)

区からの要望でこの場所に決まったのか。

(計画課長)

河川敷にはゴルフ場などのいろいろな施設があり、この場所が未利用であったということでここに決まったと聞いている。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

●抽出案件5 西部公園等施設塗装工事その1 ほか3件

(事務局)

当該4件の塗装工事は、区が指定する公園等の遊具などの塗装工事で、工事の様内容は4件とも同様の内容となっている。

塗装業者は零細業者が多く、効率的な工事を行うために区内を4か所に分割して発注した。4件とも区内業者を対象とした希望制指名競争入札を行い、1業者1件の受注制限を設けている。

同時刻に入札を締め切り、東部公園等施設塗装工事その1から順に開札し、最初の案件で落札した業者は、2件目以降に札を入れていた場合は受注制限により無効としている。

(委員)

どの案件も落札額とそれ以外の入札額に差があるが、何か理由が考えられるのか。

(道路公園課長)

同じような工種で同じ作業ということで、1番と2番の業者の2,000円ほどの違いは企業努力によるものと考えている。

(委員)

この塗装工事は毎年行われているのか。

(道路公園課長)

毎年、遊具の劣化、剥げ落ち、落書きが絶えない状況であり、区内にそういう公園等が400か所以上ある。一度に施工しても経年の損傷が出てくる。現実には一度にはできないため、優先順位を決めて計画的に毎年施工している。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

●抽出案件6 仮称平和台駅地下自転車駐車場整備工事（第一工区）

(事務局)

当該工事は、都市計画道路放射35号線の整備に伴い道路計画地内にある自転車駐車場を廃止するため、それに代わる自転車駐車場を放射第35号線の地下に整備する工事である。

当該工事については、東京都が施工する放射35号線整備工事の落札業者と随意契約を行った。

随意契約の理由は、東京都が施工する工事と施工区域、工事現場が重複することから、同一業者が施工することで工事を安全かつ円滑にすすめることができるためである。また、同一業者が施工することで現場管理費などの共通経費も削減できることも理由である。

第一工区と第二工区の土木工事については随意契約で行うが、第二工区の建築工事については一般競争入札で行う予定である。

(経理用地課長)

事務局から説明したように、当該案件は東京都が施工する放射35号線という道路の地下に練馬区の自転車駐車場を整備する工事である。

現場が重複する区域の掘削や土留め工事は東京都が施工し、自転車駐車場の本体工事は区が施工するという役割分担をしている。

地下鉄平和台駅がすぐそばにあり、地下鉄の運行、利用者の動線に支障をきたすことがないように一貫した施工調整が必要になる。また、近くに環状8号線も通って

おり、道路の通行、資機材の搬入に気を遣いながら実施しなければならないことから、両方の工事については一体で施工管理を行う必要があるという判断のもと、東京都の工事を落札した業者と随意契約をしたものである。

(委員)

地下の工事なので地上とは違って難しいと思うが、区で設計を行ったのか。

(道路公園課長)

穴を掘ってコンクリートの構造物を入れ、土留め等の架設をして埋め戻すという、規模は大きいが中身は単純な工事なので区で十分対応できる。

(委員)

これから第二工区の工事になるが、ここに自転車駐車が延びてくるのか。

(道路公園課長)

通路として北側も延びてくる。

第二工区は別な業者に東京都が発注しているの、区も北側の部分について随意契約の手続きをとっていく。

(委員)

さきほどの説明では第二工区は一般競争入札を行うような話も聞いたが。

(道路公園課長)

建築工事については一般競争入札、土木工事については随意契約の手続きをとっていく。

(委員)

この自転車駐車場は、他の用途に転用することはあり得るのか。

(道路公園課長)

基本的には自転車の施設として都市計画上定めているので、転用はできない。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

●抽出案件7 練馬区立東京中高年齢労働者福祉センター(サンライフ練馬)維持運

営に係る備品の購入

(事務局)

当該備品の購入は、施設の大規模改修に伴い、老朽化した備品の更新を行ったものである。

制限付一般競争入札を行い、区内事業者7者、区外事業者1者の8者から申込みがあり、7者が応札したうち2者は辞退し、落札率99.92%で落札となった。

(委員)

落札率が高いのは、予定価格の設定の仕方が厳しかったからと言えるのか。

(経済課職員)

当初予算の予算計上をするにあたり、経済課で見積りを行ったが、財政課の査定で予算規模を縮小せざるを得なかった。数量の削減、グレードの変更等で対応したが、業者には厳しい予定価格になったと思われる。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

●抽出案件8 練馬区立小学校校舎および屋内運動場のガラス清掃 ほか1件

(事務局)

当該委託は、小・中学校の戸外に面した窓・扉等の全ての窓ガラス・窓枠等の清掃業務委託で、年1回行うものである。

校数も多く予定価格が一千万を超える小学校分については制限付一般競争入札を行い、一千万円未満の中学校分については任意指名競争入札を行っている。

制限付き一般競争入札を行った小学校分は14者からの応札があり、高い落札率となった。任意指名競争入札を行った中学校分については、6者を指名し、応札した5者のうち2者が辞退し、こちらも高い落札率となった。

(委員)

小学校と中学校では入札方法が違っていても、1校あたりの単価は変わらないようだが、実際の業務内容としてはどちらの量が多いのか。

(施設給食課長)

学校の面積をもとに契約しているので、それぞれの学校の規模によって変わる。

(委員)

小・中学校の平米数を教えてほしい。

(施設給食課長)

小学校は65校全体で校舎が112,940㎡、体育館が9,880㎡。中学校は34校合計で校舎が65,880㎡、体育館が5,500㎡と武道場が1,510㎡となっている。

(委員)

毎年同様の委託を発注するのであれば、所管課内で積算が出来そうなものだが、下見積りをとらなければならないのか。

(施設給食課長)

実際に必要な金額であることを他の所管課も含めて調整するためには、下見積りをとることは必要である。

(委員)

そういうことであれば、特殊な業務は別として、積算しやすい業務ならば1者に限定することなく数者から見積りをとって比較することは必要ではないか。

(施設給食課長)

特に1者に限定して、そこでなければならないと考えているわけではない。今後は数者からとることも検討していく。

★委員会最終意見

契約は問題なく行われている。

■平成25年度公共工事設計労務単価の運用に係る特例措置について(報告)

(経理用地課長)

資料7に基づき説明。

(委員)

落札率はオープンにしてよいのか。この計算式で逆算すると、当初の予定価格が分かってしまう事になるが問題はないのか。

(経理用地課長)

予定価格については、1,000万円以上のものは事前公表、1,000万円未満のも

のは事後公表している。設計労務単価を含めて積算単価自体は公表していないので、請け負った業者は積算できない。

(委員)

増加分の金額は区で負担するのか。

(経理用地課長)

負担という事でいうとそうなる。ただし、工事については落札率でいうと建築が80%台後半、土木関係だともう少し低いので、契約金額は2%くらい上がるが当初の予定価格を上回ることはないと聞いている。補正予算を組むといった必要はない。

■平成24年度後期入札・契約手続きの運用状況の報告について（報告）

(事務局)

資料8、9に基づき説明。

その他

次回開催日程については、平成25年11月15日を予定。