

白井市入札等監視委員会委嘱状交付式及び
令和2年度白井市入札等監視委員会（第2回）

会議録

1. 日 時 令和3年1月26日（火） 午後1時45分から
2. 場 所 市役所3階特別会議室
3. 出席者 宗藤委員長、菊池委員、三枝委員
高山財政課長、武藤主査、浅見主事補
4. 傍聴者 なし（会議非公開のため）
5. 次 第
 - 1 開会
 - 2 委嘱状交付
 - 3 市長挨拶
 - 4 委員長の選出
 - 5 令和2年度第2回会議
議題
 - （1）令和2年度上半期分の一般競争入札契約の審査
 - （2）令和2年度上半期分の指名競争入札契約の審査
 - （3）令和2年度上半期分の随意契約の審査
 - （4）その他
 - 6 閉会

委嘱状交付 前委員3名ともに再任で委嘱。

市長挨拶 笠井市長

委員長選出 委員からの推薦により、宗藤氏が選出。

令和2年度第2回会議

《委員長》

それでは、これより議事に入ります。

議事に入る前に、お願いしたい事項が2点ほどございます。

1点目は質疑等がある場合は、項目ごとに事務局からの説明が終了した後に、お願いいたします。

2点目ですが、本日の会議は時間が限られていますので、発言する方は簡潔明瞭にお願いいたします。

それでは、議題1 「令和2年度上半期分の一般競争入札契約の審査」について、事務局から審議事案の説明を求めます。

《事務局》

それでは、令和2年度上半期分の一般競争入札契約のうち、重点審議事案として抽出された案件の説明をさせていただきます。

抽出にあたり、抽出した理由を添えていただいておりますので、ご質問に対する回答も併せてご説明させていただきたいと思っております。

それでは、説明資料につきましては、事前に送付させていただきました追加資料の1ページから28ページとなります。

資料を事前に配布させていただいておりますので、概要の説明とさせていただきます。

一般競争入札については、地域要件や受注実績などの参加資格要件を設定しており、全て制限付き一般競争入札で実施しております。

1ページをご覧ください。

No.8、No.9、No.60と3度の入札を行った「学校防火設備改修工事」について、ご説明いたします。

本工事の業種は「建築一式工事」で、執行理由は、「建築基準法の規定により設置されている防火シャッターについて、既存不適合の状態を解消し、また、建築基準法上必要な性能を確保するため必要な改修を行うものです」

当初No.8の一般競争入札では、入札参加資格要件等を、

- ・白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「建築一式工事」に登録がある者
- ・格付け等要件：A・B・C
- ・地域要件は、千葉県内に本店（社）を有する者
- ・実績要件は、

平成22年度から本件公告日までに、国又は地方公共団体等が発注した改修工事で請負金額2,000万円以上の建築一式工事を、元請けとして施工した実績がある者

- ・技術者等の個人資格要件は、

当該工事に一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有する技術者を配置できるもの。なお、当該技術者については本入札公告日時時点で3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者及び主任技術者として公共工事（建築一式工事）の実績が2件以上ある者とする

という要件で行いましたが、入札参加希望者がなく不調となりました。

No.8の一般競争入札については、新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言期間中であったため、その影響によるものと判断し、工期を踏まえ工事箇所を縮小し、再度同条件でNo.9の一般競争入札（資料では、指名競争入札となっておりました。申し訳ございませんでした。）を行いました。参加希望者がなかったことから、指名競争に切り替えました。

指名競争入札により契約に至った、No.60の業者選定については、

- ・指名業者数は10者。
- ・指名理由については、白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「建築一式工事」に登録がある者のうち、千葉県内に本店（社）を有し、官公庁での建築一式工事で学校施設等の工事实績がある者を選定しました。

指名業者10者のうち、入札は2者（8者辞退）となっています。

2ページをご覧ください。

金額につきましては、

予定価格 税抜きが2,666万円、に対し、落札価格 税抜きで1,476万円、

契約金額 税込で1,623万6,000円、落札率は55.4%。

落札者は、白井興業 株式会社 となっております。

この案件には、委員より2つ、ご質問をいただいております。

1つ目の質問は、「No.8が入札不調、減額したNo.9でも入札不調となり、指名競争に変更しNo.60で契約に至っている。改修工事の小学校が池の上小学校外3校（No.8）から、外2校（No.9）に変更されているが、そもそも改修工事が必要な小学校の調査は、どのように行われているのか。」ということで、

今回の改修工事の内容は、建築基準法第12条第3項に基づく、各学校の防火設備の定期調査の報告の内容により決定しております。この調査により、設備の損傷・故障箇所や既存不適格の箇所について、改修工事の対象としております。

No.8において予定していた大山口中学校の工事については、No.9、No.60では除外しております。当該工事については、工事期間を学校の夏季休業中を想定しておりましたが、今般の新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、学校の夏期休業の期間が大幅に縮小される見込みとなり、工事が行えないと判断したことによるものです。

2つ目の質問は「No.8、No.9は共に入札参加者がなく不調となっており、年度当初に発注予定の概要を公表することになっていると思うが、どのように行われているのか」ということで、

当該工事の発注予定の概要は、令和2年4月（第1四半期発注予定）と7月（第2四半期に変更）に市ホームページにて公表しております。

続きまして3ページのNo.22 「白井市高齢者等紙おむつ給付」についてご説明いたします。

本事業の業種は「物品購入」で、執行理由は、「在宅の要介護高齢者及び重度身体障害者の快適な日常生活の確保と家族の経済的・精神的負担の軽減を図ることを目的として、紙おむつを給付するものです」

入札参加資格要件等につきましては、

- ・白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「医療用機器・衛生材料」、中分類「衛生材料」に登録がある者
- ・実績要件は、

平成26年度から本件公告日までに国又は地方公共団体等が発注した紙おむつ等を納入した実績がある者という要件でした。

入札への資格確認申請者数は 2者、そして、入札参加者数 2者 でした。

4ページをご覧ください。

金額につきましては、

予定価格 税抜きが1,171万930円、に対し、落札価格 税抜きで1,171万930円、
契約金額 税込で1,288万2,023円、落札率は100%。

落札者は、株式会社 成玉舎 千葉営業所 となっております。

この案件には、委員より1つ、ご質問をいただいております。

「落札率が100%となっているが、その理由として考えられるものは」ということで、

設計金額の積算にあたっては、参考見積りを3者から徴取し、その中の最低金額を採用し設計いたしました。

入札参加者は2者、いずれも参考見積りを徴取した業者で、うち1者が参考見積りと同額で入札したことにより、落札率が100%になったと考えられます。

続きまして5ページをご覧ください。一般競争入札を同条件で行ったNo.31「公園緑地管理委託（第1号）」、No.33「街路樹等管理委託（第2号）」、No.35「公園緑地管理委託（第4号）」の3件について、ご説明いたします。

本業務の業種は「緑地管理・道路清掃」で、執行理由は、公園緑地管理委託が「誰もが快適で利用しやすい都市公園として保全を図るため、清掃及び植栽管理業務の通年管理を委託し、公共の福祉に資するもの」、街路樹等管理委託が「都市地域における街路や歩行者専用道路の安全及び快適性を確保するため、清掃及び植栽等の通年管理を委託し、良好な住環境の保全及び公共の福祉の推進に資するもの」です。

入札参加資格要件等につきましては、3件とも同様で

- ・白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「緑地管理・道路清掃」、中分類「樹木管理」「害虫駆除（防除業）」に登録がある者
 - ・地域要件は、
白井市又は印西市外 記載の14市町に本店（社）、支店（社）又は営業所（出張所）を置く者
 - ・実績要件は、
平成26年度から本件公告日までに、国又は地方公共団体等が発注した公園・緑地・街路樹等の植栽剪定、薬剤防除、清掃等の管理委託を完了した実績がある者
 - ・技術者等の個人資格要件は、
 - ①主任担当者に、造園施工管理技士又は造園技能士の資格を有する者
 - ②作業責任者に、（一社）日本造園建設業協会の認定資格である街路樹剪定士の資格を有し、剪定作業時常駐できる者を配置できる者
- という要件で行いました。

入札への資格確認申請者数は 公園緑地管理委託が各々9者、街路樹等管理委託が10者、そして、入札参加者数は、各案件とも辞退なく全者参加しました。

金額、落札者につきましては、それぞれ記載のとおりで、3件とも落札率70%となっております。

6ページをご覧ください。

この案件には、お二人の委員より、ご質問をいただいております。

まず、「No.31について、9者中6者が最低制限価格を下回って失格になっている。最低制限価格の設定が高すぎたということはないか。」ということで、

業務委託の最低制限価格については、「白井市業務委託最低制限価格運用要領」により、「当該対象業務の設計額に10分の7を乗じて得た額」と規定しています。これは、市のこれまでの業務委託に係る落札率、業務委託の最低制限価格の設定動向及び他市や千葉県における業務委託の算出方法を勘案し設定しております。

本案件については、より競争性が働いた結果と捉えており、最低制限価格は妥当であったと考えております。

続きまして、「No.31、No.33、No.35について、参加者の失格が相次いでいるが、その理由として考えられることは何か」ということで

例年、入札に参加した複数の業者から入札後の同年中に、公園緑地管理委託（第1号～第4号）及び街路樹等管理委託（第1号～第4号）の金入設計書の情報公開請求書が提出され、単価表を除く全てを開示しています。

これにより、本委託の設計は、各工種数量が導き出され、また諸経費については千葉県積算基準に基づいていることから、予定価格は公表しておりませんが、予定価格（設計金額）に近い金額を算出することが可能になっていると思われま

す。市外業者が参加可能な入札については、市内業者が市外業者に受注されたくない意識が働き、競争性が高まり、失格になる場合も多いものと推測されます。

続きまして、7ページをご覧ください。

No.6、No.54、No.59、No.64の当初入札から分割発注に切り替えるなどし、計4度の入札を行った「文化センター天井等補強工事」についてご説明いたします。

本工事の業種は、「建築一式工事」で、執行理由は、「文化センター大ホールは、建築基準法による特定天井に該当することから、天井の下地ごと崩落を防ぐために天井下地へワイヤーによる補強を行い、併せて天井に取付く照明器具の更新を行うもの」です。

当初No.6の一般競争入札では、入札参加資格要件等を、

- ・白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「建築一式工事」に登録がある者
- ・格付け等要件：A・B
- ・地域要件は、千葉県内に本店（社）を有する者

・実績要件は、

平成26年度から本件公告日までに、国又は地方公共団体等が発注した建築一式工事で契約金額2,000万円以上の改修工事を元請けで完了した実績を有する者

・技術者等の個人資格要件は、

当該工事に1級建築施工管理技士の資格を有する技術者を配置できる者

なお、本件公告日現在で3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限るといった要件で行いましたが、

入札参加が1者で、1回目の入札では予定価格に達せず、2回目の入札は辞退により、不調となりました。

No.6の一般競争入札の結果を踏まえ、建築工事と電気設備工事に分割し、それぞれ指名競争入札を行いました。

建築工事については、No.54の指名競争入札において、指名業者数7者で入札を行いました。予定価格に達せず不調となりました。予定価格と入札額に大きな開きがあったことから、この結果を踏まえ設計内容を見直し、指名業者数を増やして、再度No.59の指名競争入札を行いました。

契約に至った、No.59の業者選定については、

・指名業者数は10者。

・指名理由については、白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「建築一式工事」に登録がある市内事業者で過去に白井市が発注した建築一式工事での完了実績を有する者。また、同名簿に登録のある者で近隣市に本社（本店）を有する者で過去に地方公共団体が発注した建築一式工事の実績を有する者を選定しました。

指名業者10者のうち、入札は1者（8者辞退・1者未入札）となっています。

金額につきましては、

予定価格 税抜きが1,301万円、に対し、落札価格 税抜きで1,300万円、

契約金額 税込で1,430万円、落札率は99.9%。

落札者は、株式会社 丸彰工務店 となっております。

電気設備工事については、No.64の指名競争入札において、

・指名業者数は10者。

・指名理由については、白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「電気工事」に登録がある者で過去に白井市が発注した電気工事の完了実績を有する者を選定しました。

指名業者10者のうち、入札は9者（1者辞退）と多数の入札がありましたが、予定価格に達せず、不調となりました。

なお、電気設備工事については、今年度の執行を見送っております。

8ページをご覧ください。

この案件には、お二人の委員より、ご質問をいただいております。

お一人からは3つの質問を、まず1つ目は、

「文化センター天井等補強工事について、No.6では、建築工事と電気工事が一体で入札不調、その後No.5 4とNo.6 4で建築と電気に分離しているが、一体と分離に関してどうあるべきと考えているのか。」ということで、

本来であれば建築工事と電気設備工事を分離して発注すべきと思われますが、今回の工事は、建築工事のウエートが高く一括発注による経費の削減が見込まれることから、当初の発注を一括としました。

一回目の入札が不調となったことから、建築工事業業者、電気設備工事業業者のそれぞれが受注しやすい専門ごとの工種に分離して発注しました。

2つ目の質問は、「No.5 4でも再度不調になり、No.5 9で予定価格を1,301万円に増額しているが、増額の理由は何か。また、この予定価格の約460万円の増額に対し、業者側の算定は約70万円の増額に留まっているが設計金額は妥当であったのか。」ということで、

No.5 4からNo.5 9への増額については、将来的な文化センターのあり方を今後検討していくことが決定したことから、天井の落下リスクの軽減策となる天井補強工事のみ実施し、照明器具の更新工事を先延ばししました。

このことにより、照明器具の落下防止策としてワイヤー固定を建築工事で実施したことによる増額及び天井補強金物の市場価格との乖離が生じていたことが前回の入札結果から得られたことから単価の補正を行ったものです。

3つ目の質問は、「No.6 4の電気設備工事が不調となり、その後の発注時期は令和下半期ではなく、検討中となっている。No.5 9の建築工事の完成に合わせ電気工事も完成とする必要があると考えるが理由は何か。」ということで、

将来的な文化センターのあり方を検討していくことが年度途中で決定しました。

この検討の中では、今後の施設の整備方針を決定していくこととしていることから、整備方針が決定後に方針に沿った電気設備工事を行っていきます。

しかしながら、特定天井となっている天井の補強については、地震へのリスク軽減策として行うことから、優先的に実施することとしました。

続きまして、もうお一人からの質問は、「No.6 4について、2回目も入札不調に終わっているが、予定価格（設計金額）が低すぎたということはないか。」ということで、

ご指摘のとおり、結果的に設計金額が低かったことから、再度設計を行い、市場価格と乖離のあった補強金物の単価の補正を行いました。

以上で一般競争入札案件の審議事案の説明とさせていただきます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

《委員長》

事務局からの説明が終わりました。

ご意見、ご質問等がございましたら、発言をお願いいたします。

なお、発言の際は、審議事案説明書の事業名をおっしゃってから発言をお願いします。

《委員》

「学校防火設備改修工事」のNo.8とNo.9の関係についてですが、質問に対する回答の中で、予定されていた大山口中学校については、夏休みの縮小の関係で工事を見送ったとのことでしたが、大山口中学校の工事は、今後どのような予定なのでしょうか。

《事務局》

担当課に定期調査の指摘事項をそのまま放置しても問題がないのかという点も踏まえて確認しましたところ、当該工事については、その工事内容から、騒音や振動、粉塵の発生が見込まれ、また、緊急時の生徒職員の避難経路の確保等が困難になることから、夏季休業期間以外に当該工事を行うことは、学校運営に支障が出ると判断し、やむを得ず令和2年度の工事を見送ったとのことでございます。

定期調査報告書の審査を行う千葉県からは、定期調査報告書の「指摘事項については、すみやかに改善されるとともに、今後は建築基準法第8条に規定により、適正な維持管理に努めてください。」という旨の通知を受けており、当該工事の令和3年度以降の実施を検討していきますとの話を伺っております。

《委員》

わかりました。ありがとうございます。もう一点ですが、No.31、No.33、No.35の公園緑地管理委託等に係る私の質問に対する回答の中で、市外業者が参加可能な入札については、市内業者が市外業者に受注されたくない意識が働き、競争性が高まるというような話がありましたが、一般論として、そのような傾向はあるのでしょうか。

《事務局》

建設業者さん、市内の事業者さんは、地元の工事なり、委託なりは、どうしても自分達で受注したいという思いは、少なからずあろうかと思えます。

《委員》

そうしますと、例えば今後入札参加者が見込まれ難い案件は、地域要件の範囲を広げるなどが一般的に行われるかと思いますが、このような入札結果の傾向等を利用されたうえで入札方法等検討されるのでしょうか。

《事務局》

基本的には設計金額に応じて、市内のみの要件設定等を設けたりするのですが、市内のみでは、入札参加者がなかったり、不調になる場合もありますので、市としても事業執行したいため、地域要件を拡大せざるを得ない状況はあります。

《委員》

わかりました。ありがとうございます。私からは以上です。

《委員》

No.31、No.33、No.35の公園緑地管理委託等の入札において、失格者が多かったことについてですが、ルールとして設計額の10分の7を最低制限価格にしているということですが、例えば入札者の半分以上が失格になるということは、もう少し最低制限価格を下げても良かったと事後的には言えると思うのです。ですから例えば、入札業者が5者以上あって、その半分が失格になるような場合は、10分の7ではなくて、10分の6に下げようかなんかを考えられても良いのかと思います。要するに無理な価格ではないということ半分以上の業者が金額として示している訳ですから、そういう新しいルールもご検討されると良いのではないかと思います。

《委員長》

こちらは、ご意見ということによろしいでしょうか。

《委員》

はい。意見ということで。

《事務局》

失格者がこれだけ制度的に出てしまうということについては、内部でも問題意識は持っております。制度検討する内部組織がございますので、今回いただきましたご意見を検討材料とさせていただきたいと思っております。

《委員》

わかりました。よろしく願いいたします。

《委員》

文化センター天井等補強工事につきまして、いくつか質問させていただきたいと思えます。質問に対する回答の中で、将来的な文化センターのあり方を今後検討していくことが決定したことから、天井補強工事のみ実施し、照明器具の更新を先延ばししたとのことですが、今後のあり方を検討されることは非常に良いことだと思うのですが、なぜ、補強工事だけ今年度実施して、照明器具を先送りするのか、その理屈が分からないので、詳細について再度説明をお願いしたいのが一点目でございます

二点目が、No.6の執行理由において、「天井下地へワイヤーによる補強を行い」とあり、次のNo.54、No.59の入札では、「吊りボルトや野縁等の天井下地へワイヤーにより緊結する補強を行う」となっていますが、工事の内容を変更したのかということ。

それに関連して、「補強金物の市場価格との乖離が生じていたことから単価の補正を行い増額となりました」とのことですが、そんなに乖離が生じるような状況であったのかどうか、先ほどの補強工事の変更と合わせて、増額の要因について、お伺いいたします。

《事務局》

文化センターにつきましては、建築基準法施行令の改正により、特定天井いわゆる吊り天井が問題になりました。それを改修するにあたりまして、本来であれば大規模改修をして、厳密には既存不適格の状況になりますので、法律上の問題はないとの判断にはなりますが、安全上の問題がありますので、吊り天井の補強をしようということになりました。その際に吊り天井の補強と併せて、照明器具の更新工事も施工した方がコストも安くなるということから、当初は併せて発注したのですが、ご承知のとおり不調となりましたので、建築と電気設備の工事を分けまして、結果として吊り天井のワイヤー補強だけ行うこととなりました。

文化センターは、平成6年に建築されたもので、30年近く経っており、老朽化が進んでいるため、今後この施設をどのように使用していくかという、あり方の検討を教育委員会で並行して行っております。その中で使い道のある程度決定した段階で照明を含めた設備を最終的に改修しようということで、今回は安全性の確保の部分、吊り天井の補強部分の工事だけを先行して行うこととしたものです。

改修の仕方につきましては、上部の躯体部分からボルトで天井を吊っている状態ですが、このままですと地震等の際に落下するおそれがありますので、吊りボルトと天井の板をワイヤーでつなぎ止めるという工事を行いました。工法につきましては、1回目と2回目の入札で変更はありません。

市場価格との乖離につきましては、入札の際に入札金額と、また別に入札金額内訳書というものを入札参加者に提出していただいております。入札金額内訳書では、直接工事費のある程度、細分化した内容を入力いただくような書式にしておりまして、その中で補強金物を含む材料費の部分が市の設計と入札参加者の内訳書の乖離があったという結果を踏まえて見直したものです。

《委員》

追加でよろしいでしょうか。業者が出した内訳書と市側で積算した内容に乖離があったので、よく確認したら単価の差異が大きかったので、No.59では、単価を見直したということでしょうか。最初の市の積算は、どのように材料単価を決定していたのか、もし事務局の方で分かれば教えてください。

《事務局》

詳細については、担当課でないとお答えできません。

《委員》

天井の補強工事ですから、まさにそこが今回の改修工事のメインだった訳ですから、どういう単価を使うかということは、当初の時点で工事担当課では、かなり慎重にやられていたと思います。ですから、そこに市場との乖離があったということは、単価設定の作業の詰めが甘かったのか、あるいは、その間に建築市場の著しい変動があって変わったのか。全くの単価ならいざ知らず、まさに今回の改修工事のそのものの単価ですから、そこは慎重にされたのだと思うのですけれども、そこが違ったということは、適正な積算がなされたのか疑問が残ります。

また、照明器具の更新は見送ったとの説明がありましたが、これは、あり方の今後の方針が出てから工事を実施するということでしょうか。

《事務局》

そうです。

《委員》

大体時期は、いつ頃を予定されているのでしょうか。

《事務局》

あり方検討につきましては、昨年度に本委員会同様に付属機関、第三者の委員会を立ち上げまして、今週1回目の会議がございます。そこで2年ほどかけて検討することになっております。そこで、大ホールをどのような使い道にするかによって、改修方法が変わってきます。ホールですので改修の仕方によって音響にかなり影響が出てしまうということがネックになっております。通常、吊り天井は全て撤去して、化粧板だけやり直すのが一般的ですが、そうした場合、音響に影響が出てしまうので、使い方をしっかりと検討して、どういう使い道にするのか、あり方を決定した段階で改修方法も検討していくということで、先送りといえますか、その結果によって変わってくるというものです。

《委員》

わかりました。ありがとうございます。材料単価につきましては、工事担当課の方に適正な単価設定に努めるよう申し入れしていただければと思います。

《委員長》

他に質疑がないようですので、続きまして、議題2「令和2年度上半期分の指名競争入札契約の審査」について、事務局から審議事案の説明を求めます。

《事務局》

それでは、議題2「令和2年度上半期指名競争入札契約」について説明いたします。
10ページをご覧ください。

No.97「不動産鑑定業務委託（その1）」についてご説明いたします。

本業務の業種は「補償関係コンサルタント業務：不動産鑑定」、執行理由は「富士公園整備事業に係る用地取得の売買価格を算出するもの」です。

業者選定については、

- ・指名業者数は5者。
- ・指名理由については、白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「補償関係コンサルタント業務」、中分類「不動産鑑定」に登録されている者のうち、市内での業務実績がある市内及び県内業者を選定しました。

指名業者5者のうち、入札は5者となっています。

金額につきましては、

予定価格 税抜きが67万6,000円に対し、落札価格 税抜きで23万6,800円、
契約金額 税込で26万480円、落札率は35%。

11ページをご覧ください。

落札業者は、アスタック不動産鑑定となりました。

この案件については、委員より1つ、ご質問をいただいております。

「落札率が35%と低くなっており、参加者の入札額を見てもいずれも予定価格よりも大きく下回っているが、予定価格（設計金額）は、どのように決定したのか。」ということで、

設計金額は、用地事務提要（千葉県県土整備部用地課）による『公共事業に係る不動産鑑定報酬基準』の基本鑑定報酬額に基づき算出しております。

続きまして、12ページをご覧ください。

No.129「土地利用方針等検討業務委託」についてご説明いたします。

本業務の業種は「調査・計画」、執行理由は「社会情勢の変化を踏まえ、白井市都市マスタープランの時点修正を行い、併せて中心都市拠点として位置づけられている地区に

おける将来像の実現に向けた事前調査を行うもの」です。

業者選定については、

- ・指名業者数は5者。
- ・指名理由については、白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「調査・計画」、中分類「地域計画」に登録されている者のうち、本業務の特質を考慮し、本市又は他自治体において地域計画を策定若しくは改定を行った実績のある者を選定しました。指名業者5者のうち、入札は5者となっています。

金額につきましては、

予定価格 税抜きが386万50,130円に対し、落札価格 税抜きで267万4,654円、
契約金額 税込で294万2,119円、落札率は69.2%。

13ページをご覧ください。

落札業者は、株式会社 地域計画建築研究所 東京事務所となりました。

この案件には、委員より3つのご質問をいただいております。

1つ目の質問は、「業務の内容は、どのようなものか。」ということで、

北千葉道路の事業の進捗や社会情勢等の変化に伴い、平成27年度に策定した現行の白井市都市マスタープランに関して、土地利用方針を一部見直すものです。また、併せて、中心都市拠点における整備構想や課題整理等を行っております。

2つ目の質問は、「予定価格（設計金額）の算定は、どのように行ったのか。」ということで、

事業者による見積りを参考に算定しています。なお、3者から参考見積りを徴取しております。

3つ目の質問は、「業務の内容等から、指名競争ではなくプロポーザルとする方が良かったのではないかと思うが、プロポーザル方式を選択しなかった理由は何か。」ということで、

都市マスタープランの策定については、白井市プロポーザル実施に関するガイドライン第3条第1項で掲げる総合計画、都市計画等の各種計画策定業務に当たりますが、当該業務委託は、計画の全体を見直すものではなく、現行の計画に土地利用の位置づけを追加するという軽微な内容であると判断したため、現行都市マスの策定業者を含む指名競争入札としました。

14ページをご覧ください。

No.95「未相続共有地取得等交渉業務委託」についてご説明いたします。

本業務の業種は「補償関係コンサルタント業務：土地調査」、執行理由は「未相続共有地の用地買収を行う前段として、平成31年度に特定した法定相続人168人のうち71人に連絡し、事業説明、協力依頼、相続人告知、遺産分割協議書作成、相続登記などについて業務委託により進めるもの」です。

業者選定については、

- ・指名業者数は5者。
- ・指名理由については、白井市競争入札参加者適格者名簿の大分類「補償関係コンサルタント業務」、中分類「土地調査」に登録されている者のうち、業務実績等から信頼できる業者を選定しました。

指名業者5者のうち、入札は5者となっています。

金額につきましては、

予定価格 税抜きが1,305万4,000円に対し、落札価格 税抜きで1,200万2,000円、
契約金額 税込で1,320万2,200円、落札率は91.9%。

15ページをご覧ください。

落札業者は、東電用地 株式会社となりました。

この案件には、委員より1つ、ご質問をいただいております。

「落札者と次点の入札額は近い金額だが、第3位、第4位の金額がかけ離れている。交渉業務は実施してみないと工数などが分かり難く、それは発注者にとっても同じであると思う。建設工事などであれば任意の業者に見積を依頼することもできると思うが、見積の難易度が高い案件の入札にあたり、同様の条件（工数など）で入札してもらうために、どのような工夫をしているのか。」ということで、

同様の条件で入札してもらうために、特記仕様書内で「推定相続人の数」や「所在地の割合」を示すなど積算しやすいよう明記しております。

また、入札に関する質問制度があり、1社からの質問でも、市の回答については指名した全社が確認できるようになっています。

入札金額の開きについては、主に事業同意及び取得交渉になりますので事業者によっては、調査方法に違いがあり金額の差が生じたものと推測しています。

なお、特記仕様書記載例としましては、

「推定相続人の対象人数（予定）は80人とし、所在地については、県内69%その内、市内27%、県外31%その内、国外3%とする。」と明記しています。

以上で指名競争入札案件の審議事案の説明とさせていただきます。
ご審議のほどよろしくお願いいたします。

《委員長》

事務局からの説明が終わりました。

ご意見、ご質問等がございましたら、発言をお願いいたします。

なお、発言の際は、審議事案説明書の事業名をおっしゃってから発言をお願いします。

《委員》

それでは、2点質問させていただきます。No. 97の「不動産鑑定業務委託（その1）」についてですが、落札率35%でアスタック不動産鑑定が落札しており、契約が令和2年5月20日ですので、既に業務は遂行済みかと思いますが、履行状況に問題はなかったのでしょうか。

《事務局》

担当課に確認したところ、履行状況に問題はなかったとのことでした。

《委員》

そうですか。では、本当に安くて良い業者さんであったということですね。わかりました。もう1点が、No.95の「未相続共有地取得等交渉業務委託」に関して、例えば今回、「法定相続人168人中、71人に連絡し」とありますが、予め市の方で戸籍等を確認されたうえで、法定相続人が何名か確認されううえで、その中のどのように選ばれたか分かりませんが、71人に関して依頼するというものになるのでしょうか。

《事務局》

何筆か対象地がございまして、その内、法定相続人を調査した状況から、より成果が得られそうな筆を選択して、委託をかけたと聞いております。

《委員》

そうしますと、まだかなり難度の高いところがあるということなのですね。71人が選定された理由は、その筆の単位での相続人がこれだけの数だったということでしょうか。そうしますと、その中には特記仕様書記載例に国外何パーセントとありますが、今回の対象者の中に国外の方は含まれているのですか。

《事務局》

はい。国外の方が数名含まれていると聞いております。

《委員》

わかりました。私からは以上です。

《委員》

私は、説明の中で確認できましたので、特に意見等はございません。

《委員》

私も特に質問等はございません。

《委員長》

それでは他に質疑がないようですので、続きまして、議題3「令和2年度上半期分の随意契約の審査」について、事務局から審議事案の説明を求めます。

《事務局》

それでは、議題3「令和2年度上半期分の随意契約の審査」について説明いたします。それでは、16ページをご覧ください。

No.157 「国土強靱化地域計画作成業務委託」についてご説明いたします。

執行理由は、「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法第13条に基づき、本市における国土強靱化地域計画を策定するため業務委託するもの」です。

随意契約理由は、国土強靱化地域計画は、現在、契約履行中の白井市地域防災計画と密接に関連する計画であることから、併せて作成することによって、期間の短縮、経費の節減が確保でき有利と認められるため、地方自治法施行令第167条の2第1項第6号により、随意契約としました。

金額につきましては、設計金額 税抜きが894万円に対し、契約金額 税抜きで717万円、落札率は80.2%です。

17ページをご覧ください。

契約の相手方は、国際航業株式会社 千葉支店です。

この案件には、委員より3つ、ご質問をいただいております。

1つ目の質問は、「業務の内容は、どのようなものか。」ということで、

計画策定に必要な関連事項（国が示す国土強靱化地域計画策定ガイドライン等）を

把握し、国の国土強靱化基本計画、県の国土強靱化地域計画と整合を図り、市の災害リスクを踏まえて、目指すべき将来像を設定し、地域防災計画との整合に配慮し、市の各施策分野の脆弱性を評価し、取り組むべき対応方策を各課等との検討結果を踏まえて整理・修正を行い、白井市国土強靱化地域計画を策定するもの。

17ページの回答の最後に注釈として、「国土強靱化地域計画とは」と入れさせていたいただきましたが、どのような大規模自然災害等が起こったとしても機能不全に陥らず、いつまでも元気であり続ける「強靱な地域」をつくりあげるためのプランであり、強靱化に関する事項については、地域防災計画をはじめ、行政全般に係る既存の総合的な計画に対しても基本的な指針となるものとのことです。

18ページをご覧ください。

2つ目の質問は、「予定価格（設計金額）の算定は、どのように行ったのか。」ということで、

事業者による見積りを参考に算定しています。2者（契約者含む）から参考見積を徴取し、随意契約相手の見積りが適正なものか確認しております。

3つ目の質問は、「6号（競争入札に付すことが不利と認められる）の適用で、随意契約となっているが、不利と判断した理由は何か。」ということで、

随意契約理由と重複しますが、国土強靱化地域計画は、現在、契約履行中の白井市地域防災計画と密接に関連する計画であることから、併せて作成することによって、期間の短縮、経費の削減が確保でき有利と認められるためです。

続きまして、20ページをご覧ください。

No.158 「白井市公共施設空調設備等賃貸借」についてご説明いたします。

執行理由は、「多くの施設で老朽化が進行している中で、空調設備においては、建設から一度も更新がなく、老朽化が進行している施設が複数あり、故障等の不都合が生じ、利用者への安全の確保及び健康への配慮などの観点から、「白井市公共施設修繕計画」において、優先的に修繕する施設の修繕箇所として、本件の対象施設が優先順位の高い施設に位置付けられています。

また、照明器具においては、蛍光灯の製造を一部メーカーで既に終了しており、将来的に全てのメーカーが製造を終了する予定があります。

このようなことから、空調設備及び照明設備の更新が必要であるところですが、一斉に複数施設を更新するためには設計・施工と段階を踏んで更新を行う時間的・人的な余裕がないため、設計・施工・維持管理を含め、一ヶ年度で全ての対象施設の更新が可能な賃貸借契約とするもの」です。

随意契約理由は、公募型プロポーザル方式を活用し、効率的な更新を可能とし、市にとって有益で負担のない提案を取り入れたいため、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により、随意契約しました。

21ページをご覧ください。

金額につきましては、設計金額 税抜きが5億4,840万円に対し、契約金額 税抜きで5億1,999万2,000円、落札率は94.8%で、契約の相手方は、みずほリース株式会社を代表事業者とするグループ会社です。

この案件には、委員より1つ、ご質問をいただいております。

「プロポーザルの内容を確認したい。」ということで、

市では、複数の公共施設で老朽化して故障などの不都合を生じていた空調設備や照明器具のLED化などの問題を抱えており、一斉に複数の施設（5施設）の整備を一か年度で行うために賃貸借による整備を行いました。

また、事業者のノウハウ、効率的な整備の提案、対象となる施設が避難所となっていることから避難時の機能確保の提案、市にとって最も有利な補助制度の活用などの提案を求め、プロポーザル方式にて事業者を選定しました。

業者選定経緯につきましては、公募型プロポーザル方式にて22ページの参加資格条件を付して募集しました。

また、選定においては、三段階（一次、二次審査、価格項目）に分け段階的に評価項目を設け、一次審査では、参加者の実績などを評価し、二次審査では、提案項目に対しての評価を行い、事業者の選定を行いました。

評価方法につきましては、22ページに概要を記載しております。

23ページをご覧ください。本案件の審査状況につきましては、参加業者は、1者のみであったことから、実施要領に基づき、価格評価を除く評価で受注予定者を決定いたしました。

24ページをご覧ください。

No.183 「幼稚園等送迎ステーション業務委託」についてご説明いたします。

執行理由は、「児童の送迎にかかる保護者の負担軽減と待機児童問題の解消に資するため、市が民間事業者より賃貸借する子育て支援施設において、保護者の出勤等の時間から幼稚園等のバスが迎えに来るまでの時間及び幼稚園等のバスで送られてきてから保護者が迎えに来るまでの時間に児童を保育する幼稚園等送迎ステーション事業

（日中、一時預かり事業）に加え、小規模保育事業所を併設することで、職員の配置などで効率的な事業実施が期待されるために、安定した運営体制の確保とサービスの質の確保を目的として、安定した経営基盤と専門性やノウハウを有する民間事業者への委託を行うもの」です。

随意契約理由は、業務内容の性質及び目的が価格競争入札に適していないため。価格のみではなく民間事業者に係る業務実績、専門性、企画力、創造性等を勘案し、総合的な見地から判断して最適な受託事業者を選定するため、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により、随意契約しました。

金額につきましては、

設計金額 7,388万9,372円に対し、契約金額 7,374万円、落札率は99.8%で、契約の相手方は、株式会社アンフィニです。

25ページをご覧ください。

この案件には、委員より1つ、ご質問をいただいております。

「比較的高額な契約額について県外の業者と委託契約を締結しているが、その契約内容、当該業者の選定の経緯について確認したい。」とのことで、

業務内容は、主に2つの業務です。

1つ目が、幼稚園在園児の預かり保育業務で、白井市内の送迎バスを保有する幼稚園及び保育園を利用する児童の幼稚園の開所時間外である朝夕の時間帯の預かり保育。また、所属幼稚園の夏休みなど長期休業における園児の預かり保育を行うものです。

2つ目が、一般児童の一時預かり保育業務で、利用園児が幼稚園で保育を受けている時間帯にステーションでは施設に空きが生じることから、生後6か月から小学校就学前の児童の一時預かり保育を行うものです。

利用定員は、それぞれ20名です。

委託期間が、令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間。ただし、一体的に整備したスペースで実施する小規模保育事業（定員19名以下）については、原則として10年以上事業を継続することを、公募条件としております。

開所日は、毎週月曜日から金曜日までの5日間（祝日、年末年始12/29～1/3を除く）で、開所（保育）時間は、7時から19時までとしております。

業者選定経緯につきましては、公募型プロポーザル方式にて26ページの参加資格条件を付して募集しました。

また、選定においては、二段階（一次、二次審査）に分け段階的に評価項目を設け、一次審査では、参加者の経営状況・実績、見積価格などを評価し、二次審査では、提案項目に対しての評価を行い、事業者の選定を行いました。

評価方法につきましては、26ページから28ページに概要を記載しております。28ページをご覧ください。本案件の審査状況につきましては、一次審査の参加業者は、3者。5者以内であったため、実施要領に基づき全者一次審査を通過しました

が、その後、1者が辞退したため、2者に対し二次審査を行い受注予定者を決定いたしました。

以上、随意契約の審議案件の説明とさせていただきます。
ご審議のほどよろしくお願いたします。

《委員長》

事務局からの説明が終わりました。
ご意見、ご質問等がございましたら、発言をお願いいたします。
なお、発言の際は、審議事案説明書の事業名をおっしゃってから発言をお願いします。

《委員》

私は、特に意見等ございません。

《委員》

一般的な話ですが、一者随契の場合、見積は特に取らないのでしょうか。そうしますと、こういう内容でお願いすると、相手から金額が提示されて、それが妥当かどうか判断する方法はあるのでしょうか。

《事務局》

随意契約の理由にもよります。ある特定の会社と一者特命随契するケースと、ある程度の価格競争、見積をいただいて結果1者になる、先ほどのプロポーザル方式のように提案をいただいて、価格の単純比較ではなく提案内容を審査して数値化したものを比較して契約相手を決定するといったようなものもございます。

《委員》

思いましたのは、プロポーザルであれば複数者から提案を聞くと、当然価格競争ではなく、内容等を吟味してということになるろうかと思えます。一者随契の場合、頼まれた方は自分だけに依頼が来ているのだと思えば、少し金額を上乗せしようと思えばできるかもしれないし、それが高すぎると市の方で判断できる材料がないというのは望ましくないと思えます。ですから一者随契で相手の提示してきた値段に対して何か判断するような方法をお持ちなのか確認したかったものです。

《事務局》

同じような業務を行う業者に参考見積を取って、ある程度、相場と言いますか金額を確認したうえで、ある理由から随意契約する業者の見積と比較しております。

《委員》

やはり参考見積を取って比較しているわけですね。

《事務局》

例えば、随意契約のNo.157の「国土強靱化地域計画作成業務委託」、これも一者特命随契です。先程もご説明しましたとおり、今年度中の策定が求められておりましたので、期間短縮と経費の節減という理由で特命随契をしておりますが、現在、地域防災計画という計画の委託をしている業者と随契したので、その業者から見積を取っていますが、同じように計画を策定できる業者の何者からか見積を取って、ある程度金額の適正化はできますし、実際に行っております。

《委員》

それは、随契相手以外の業者から見積を取るときには、そちらには発注しないということをお伝えしたうえで、相手も分かったうえで見積をお願いするのでしょうか。

見積作成料は、お支払するのでしょうか。

《事務局》

見積作成料は、お支払しておりません。

《委員》

そこは、今後依頼が来るかもしれないということで、ご協力いただいているということでしょうか。

《事務局》

そうです。

《委員》

わかりました。私からは以上です。

《委員》

私の方からは何点か質問させていただきます。まず、No.157の「国土強靱化地域計画作成業務委託」について、説明の中で何度か「現在契約中の白井市地域防災計画と密接に関連する」という説明がありましたが、この業務につきまして、私は今回の対象議案を全て確認したのですが、一覧表の中になかったということは令和元年度以前に契約して、それが令和2年度も継続しているという理解でよろしいでしょうか。

次にNo.158の「白井市公共施設空調設備等賃貸借」につきまして、市の公共施設で老朽化した空調設備が沢山あるので、今年度、その中から5箇所、優先的に単年度で行うために、このような賃貸借という方法で行ったという説明がありましたが、この5箇所以外にも今後更新が必要な空調設備が相当あるのだと思いますが、それらにつきましても今後、更新する空調設備につきましては、このようにリースによる入替を市としては考えているのでしょうか。また、その関連で事業期間が令和3年2月1日から16年

1月31日までと10数年に渡る事業期間となっておりますが、この期間の妥当性について理屈をご説明いただきたい。

続きまして、No.183の「幼稚園等送迎ステーション業務委託」について、執行理由と業務内容を何度も確認したのですが、委託内容が上手くイメージできないのですが、本来であれば親御さんが保育園なり幼稚園にお子さんを連れていく、あるいは閉園に合わせて迎えに行く間の保育という通常の業務ではなくて、通常の開園までの1時間か2時間、あるいは保育園、幼稚園が閉園した後の1時間、2時間預ける場所を別途市が確保して、親御さんの負担を軽くするものと理解したのですが、その際に別途各家からの送迎も本件委託の中に含まれているのかといった全体の業務内容をもう少し詳しく説明していただきたいのと、同様に今回の事業期間が令和2年4月から令和7年3月まで5年間となっておりますが、この期間を設定した理由についてお伺いしたいと思います。

《事務局》

1点目のNo.157の「国土強靱化地域計画作成業務委託」に関連する白井市地域防災計画についての入札結果が対象一覧にないということにつきましては、先ほど委員がおっしゃられたとおり2ヶ年契約で令和元年から令和2年にかけての契約となっておりますので、今年度完了する予定です。よって、今回の対象議案にないものとなっております。

次のNo.158の「白井市公共施設空調設備等賃貸借」につきましては、今回5施設をまとめて、空調と照明の入替えを行っております。公共施設の老朽化対策が地方自治体の急務となっております。これから計画的に取り組んでいくのですが、一昨年に公共施設の修繕計画を作りまして、先行的に修繕するものについて優先度を決めた計画がございます。その中で一つは市民の安全性確保の点で急ぐもの、それから市民の健康の面で急ぐものがあります。安全確保については、先ほどの天井の部分がございましたが、学校やセンター等の吊り天井を優先的に修繕していこうというものが一つと、今回健康の面の部分で、近年、猛暑が続いておりますので、一昨年、エアコンを小中学校の各普通教室に導入しております。全国の市町村でも導入が進んでおります。小中学校が終わりましたので、次は老朽化が進んでいる特に今回は5施設のエアコン改修を行ったものでございます。それ以外の施設については、今のところまだ、それほどの老朽化が見られておりませんので、公共施設の大規模改修に併せて空調設備を改修する予定となっております。今回の5施設については早急に対応しなければならない施設をピックアップして行っております。

リース契約につきましては、現在、市の財政状況も厳しいことから、一度に5施設を改修することは難しいので、リースすることによって費用を複数年に平準化して行える方法を選択しております。今後もそうなるのではないかと考えております。契約期間が13年となっておりますが、令和3年から16年まで、こちらはエアコンの耐用年数が13年ということがありまして、フルメンテナンスリース契約としておりますので、契約期間中は保守等すべて行ってもらって、それ以降は施設をそのまま譲渡してもらうこととなっております。その後は市の方で修繕しながら少しでも長く使用しようと

考えております。13年の期間は、耐用年数によるものとなっております。

続きまして保育ステーションの業務内容につきましては、保護者がお勤めに行くにあたって、幼稚園等の送迎バスが待てない方が、保育ステーションにお子さんを預けてお勤めに行かれる。帰りも、お迎えの時間には帰れないので、幼稚園等で保育ステーションに送り届けていただいて、保育ステーションでお預かりして、お勤めが終わった後に保育ステーションに迎えに行くというイメージです。ですので、保護者が直接保育ステーションには連れていく必要はあります。幼稚園等が始まる前と終わった後、保護者が迎えに来るまでの時間に保育をする部分と、その子たちが幼稚園等に行ってしまうと昼間の空き時間が無駄になってしまいますので、その空き時間に幼稚園等に行っていないお子さんの一時預かり保育、一時的に預かってもらいたいという保護者のニーズに合わせて空き時間で一時預かり保育を行う、無駄のない運営方式となっております。

《委員》

業務内容は大体わかりましたが、預かる施設は事業者が用意したのでしょうか。

《事務局》

賃貸借となっております。市が施設を借りて、事業者へ再賃貸しております。

《委員》

そうしますと保護者は、7時からとなっておりますから、自分たちの通勤時間に合わせて保育ステーションへ連れていく、仕事が終わったら夕方7時までに迎えに行けば良いということですね。保育ステーションには、幼稚園や保育園の送迎バスが迎えに来て、それぞれ自分たちの園児を送迎するということですか。

《事務局》

はい。幼稚園の開園時間とお勤めの時間が合わない方のニーズを捉えたサービスとなっております。

《委員》

非常にユニークな事業だと思うのですが、その割に事業期間が5年間であるというのがどうしてかということと、利用定員が20名となっております、施設のキャパシティの関係から設定されたと思いますが、利用ニーズは、地域の比較的若い年齢の居住層を考えますと多いのではないかと思います、事業はもう始まっているのですよね、その辺りはどうなのでしょう。もっと受け入れてほしいという声はないのでしょうか。

《事務局》

スタートの段階では少なかったようですが、PRが進んで定員に達しているようです。

委員がおっしゃったように施設のキャパシティの問題が確かにありますので、現状は20名の受け入れ体制で行っております。

5年の事業期間につきましては、今回の事業は開発事業の一部として、開発事業者が整備した施設を市が借りて、そこで事業を運営してくれる委託業者をプロポーザルで選定したのですが、通常他の施設管理では、指定管理制度というものがございます。公共施設を管理していただく制度なのですが、その期間は5年間が最長期間となっております。おそらくはそれらを参考にして期間を区切っているのではないかと思います。

《委員》

ありがとうございました。私からは以上です。

《委員長》

その他、入札契約についてご質問がありますか。

《委員》

特にございません。

《委員長》

令和2年度上半期分の入札契約及び随意契約について、市長へ不適切な点、改善点として報告することはありますか。

《委員》

特にございませんが、最初に申しあげました最低制限価格については意見として内部でご検討いただければと思います。

《事務局》

わかりました。

《委員長》

続きまして、議題4のその他について事務局から何かありますか。

《事務局》

次回の会議についてですが、令和3年度第1回の会議は、令和3年7月下旬を予定しておりますので、日程調整の際にはよろしくお願いいたします。

《委員長》

本日の予定は全て終了しましたので、以上を持ちまして白井市入札等監視委員会を終了いたします。本日は、ありがとうございました。

《委員2名・事務局》

ありがとうございました。