

令和8年度第1回 中央区入札監視委員会定例会議議事概要 別紙

1 報告事項について

(1) 工事入札の落札率について

平成30年度から令和7年度までの8年間の落札率を比較し、説明した。

(2) 工事成績について

工事成績評定要綱に基づく成績評定について、令和3年度から令和7年度までの各年度の平均点を契約種別ごとに説明した。

令和7年度は合計99件で、平均は75.8点であった。

(3) 施工能力等審査型総合評価方式における地域貢献等評価点について

令和7年度に実施した総合評価方式入札の評価項目のうち、地域貢献評価点及び社会貢献評価点の各項目別の取得状況を説明した。

2 令和7年度 工事請負契約一覧表について

事務局が報告した。

3 令和7年度 指名停止運用状況について

事務局が報告した。

4 令和7年度 低入札価格調査制度運用状況について

事務局が報告した。

5 令和7年度 工事請負契約抽出案件一覧表について

当番委員が、6案件の抽出経緯について説明した。

6 令和7年度 工事請負契約抽出案件①～⑥について

事務局が報告し、質疑を行った。

制限付き一般競争入札（単体）

① 銀座区民館及び銀座職員住宅ほか1か所昇降機設備取替工事

制限付き一般競争入札（JV・単体混合）

② 中央区立日本橋中学校改築及び中央区立千代田公園整備工事（建築工事）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(①について) ・例えばエレベーターの改修とか補修、あるいはメンテナンス契約をする場合、設置したメーカーと契約するということが行われていると思うが、中央区の場合は、どうなのか。また費用は言い値ではなく合理的な金額での契約になっているのか。	・エレベーターについては、設置業者とメンテナンスの随意契約を結ぶというのが一般的になっている。やはり全体の構造や機構を熟知しており、部品の供給や緊急対応という面では他のメーカーでは難しい。また価格的にも直接メーカー専門のメンテナン

・低入札で心配だというのは、労賃が搾取され、不適切な工事になるといけないということだが、その点は調査の中では大丈夫だとすると、資材価格の面で頑張って調整したということになるのか。 (②について) ・本件の入札の条件については、随分工夫をして、1者応札も可とし、単体でもよければJVでもいいし、JVも2者でも3者でもいいという、かなり間口を広げた形になっているが、応札者が少ないだろうという予想があったのか。 ・JV、単体、混合入札というのは、これまであまり聞かなかつが、区議会から、区内中小企業の育成というのはどう考えるのかというような話が出るのではないのか。 ・基本的なルールとしては、1者入札の場合は、不調で、もう1回、条件を設定し直して再度入札ということになると思うが、今回のように、1者入札でもそのまま落札者とするというのは、どのような考え方になるのか。 ・入札室に集まり、申込みを行った1者が、他の競争相手がいないとわかるような入札はまずいのではないのか。	ス業者と契約するため、有利となる。 ・八丁堀区民館のエレベーター改修のほか、同時期に近くで行っている手持ちの工事現場が多く、連携して人の配置や資材の一括購入ができるため、スケールメリットを生かして効率化が図れ、コストカットにつながるとのことだ。 ・この間、工事入札の不調が続いており、学校の改築ということもあり、入札条件を広げた。実は当初1回目の入札で条件を広げていたが、参加する事業者が1者もなく不調になった。工事内容の見直し等を行い、2回目の入札で戸田建設1者が応札したという経緯である。 ・学校の改築ということで、不調になると、教育活動に非常に大きな影響がある。何とか受注者が決まるよう入札制度の中で可能な工夫を図り、1者申込み1者入札や混合入札としたことは中小企業の育成を否定するものではない。議会へも報告を行っているが、業者が決定したということで安心していただいたたものと考えている。 ・要綱上、申込みが1者だと成立しないということではなくて、2者なければ不調扱いできるということになっており、1者でも、もともと成立するというのが本筋になっている。公告の段階から競争が始まっているという考え方の下、参加者が1者でも成立するというのが一般的で、多くの自治体で実施している。本区は、ちょっと厳しく、2者の参加がなければ不調ということでこれまでやってきたが、なかなか難しい状況になって、参加者が1者で予定価格以内で応札した場合、入札が成立するという形にさせていただいた。 ・現在は電子入札となっているため、申込、入札ともに何者がいるかは参加者相互にわからない仕組みとなっている。
---	--

一般競争入札（総合評価方式）

③ 中央区立佃区民館等複合施設大規模改修工事（建築工事）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(③について) ・この案件では落札者が価格点と施工能力・地域貢献	・ワークライフバランス取得企業は年々増えてきて

点ともに1位で評価されている。防災協力点は費用もかからないので、多くの業者が協定を結べると思う。ワークライフバランス評価点は、取得企業が少ないということだが、現状、どれくらいいるのか。	いる。令和7年度は9事業者が認定を受けており、建築業者も1社認定されている。区の認定を受けて、労働環境への配慮を企業として行っていることは採用する際の大きなアピールになるということで、最近、申請者が増えてきている。
--	---

随意契約（見積競争）

④ 佃島小学校プール排水管補修工事

特命随意契約

⑤ 築地場外市場地区駐車場及び荷下ろし場土家改築工事

⑥ 公園・児童遊園維持工事（防犯カメラ設置工）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(⑤について) - 今回の工事後は、再移転はないと考えていいのか。要は、令和4年に造ったときに、移転する計画があったのならそれなりに考えておけばよかったけれども、結果的には3年で移転となり、さらに再移転があり得るなら、資材を再利用するということも考えられるのではないのか。 (⑥について) - 防犯カメラの運用上、同じ機種を使用するのが望ましいということは理解しているが、価格面であったり機能面について検討を行い、一番いいカメラとして選んでいるのか。また、カメラの見直しは定期的に行う運用の仕方になっているのか。 ④の随意契約では複数の業者による見積競争として、競争性の維持と価格の合理性を担保している。特命随意契約は競争性がなくなってしまうので、読んで不審に思われないよう、だれもが納得のいく、なるほどと思えるような理由を書いていたきたい。	- 築地市場跡地再開発の事業者グループが、先日、計画を発表しているが、今回造った駐車場を下敷きにして、この辺りに将来的にも駐車場を造るという計画となっている。これは区と東京都と民間事業者での調整結果だが、現段階では移転はないものと考えている。 - 公園内の防犯カメラは平成30年度から順次設置している。当初の検討において、1方向を見るようなカメラではなくて、ドーム型で広範囲で見れるカメラという点、それから屋外での耐久性、夜でもしっかり見れるといったようなところ、また他の自治体の実績があるなどを参考にして、このカメラを選んだという経緯がある。公園の中で違う機種のカメラを設置すると、維持管理の際に支障があるという考えがあり、同機種のものを選んでいる。現在、区内に104基が設置され、今後大規模な工事が入るところ以外は令和8年度で一通り完了するという状況になっている。今のところ、維持管理面を考えて、このカメラを今後も設置していきたいと考えている。 - ご指摘のとおり、特命随意契約はやはり例外的な扱いとなるので、理由をしっかりとわかりやすく書くようにしていく。

議題1から4について、質疑を行った。

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
・低入札価格調査制度の運用状況について説明してほしい。 ・最低制限価格制度の対象の契約としてはどういうものがあるのか。 ・この改正で企業に従事している方々の労働環境の確保につながると良いと思うが、改正によって、予算を多く確保しないと契約ができなくなるという心配はないのか。	・本区の場合、3,500万円以上の工事を対象に、これまで予定価格の10分の9から3分の2の範囲内で最低制限価格及び低入札調査の基準額を設定していたが、国の基準（国土交通省・令和4年度基準）が非常に高く、100分の92から100分の75の範囲で設けなさいということになっている。その基準に合わせて今回改正し、6月30日から改正後の基準で公告を行っている。 ・最低制限価格については、予定価格が200万円を超え3,500万未満の工事、また、総合評価方式で実施する工事の場合には失格基準価格として設けている。また、150万円を超える印刷製本、100万円を超える委託契約のうち特に定める契約について最低制限価格を設定している。 ・予定価格については変えるわけではない。その範囲内でどこで落札者を決定するかという基準になるので、特に財政的には問題ないと考えている。

7 その他

(1) 意見の具申又は勧告について

委員の主な意見・質問等
今回の質疑応答の中で、特に、区長に対して意見具申、勧告すべき不適切な点又は改善すべき点はなかった。