

入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和7年5月28日（水）
- 2 場 所 都市再生機構九州支社 第1会議室
- 3 委 員
[委員長]
徳増幸雄（一般財団法人会長）
[委員]（五十音順）
神野達夫（大学教授）、佐川康貴（大学准教授）、森部節夫（弁護士）
- 4 審議対象期間 令和6年10月1日～令和7年3月31日
- 5 抽出件数

	入札方式別	抽出件数
1	一般競争入札方式・詳細条件審査型一般競争入札方式のうち、一定の関係を有するものとして情報公開の対象となっている法人との契約（工事）	1件
2	一般競争入札方式・詳細条件審査型一般競争入札方式のうち、落札率の高い契約（工事）	1件
3	一般競争入札方式・詳細条件審査型一般競争入札方式のうち、一者応札・応募の契約（工事）	1件
4	指名競争入札方式（工事）	1件
5	随意契約方式（工事）	1件
6	一定の関係を有するものとして情報公開の対象となっている法人との契約（業務等）	1件
7	落札率が高い契約（業務等）	1件
8	一者応札・応募の契約（業務等）	1件
抽出件数（計）		8件

- 6 委員からの意見・質問それに対する回答
別紙のとおり。
- 7 委員会による意見の具申又は勧告の内容
なし。

以 上

	意 見 等	回 答
1	【R 7－星の原ほか15団地植物管理工事】 ・評価値はどのように算出しているのか。 ・植物管理工事で総合評価方式を採用している理由は何か。	・技術評価点と価格評価点の合計により算出している。 ・団地内工事であるため、お住まいの方に配慮した工事をしていただきたいということから、価格だけではなく技術的要素も評価項目とした総合評価方式を採用した。
2	【R 7－アーベイン東比恵駅前ほか24団地植物管理工事】 ・一者応札の一因として、作業量が多いことが考えられるとのことだが、団地数を分けて発注すれば入札者が増えるのではないか。 ・どの時期にどの工事をするかということを入札の段階ですり合わせることはあるのか。	・ヒアリング等を実施し、検討を進めたいと考えている。 ・入札の段階では履行期間（3年）の想定工事数量を示している。
3	【R 6－香椎若葉ほか5団地給水施設改良（直結増圧化）工事】 ・直結増圧化は時代の流れなのか。URだけではなく民間マンションでも進めているか。 ・防災という観点から受水槽があった方がいいのではと考えており、直結増圧化にはデメリットもあると思うがどうか。	・昨今の傾向として、民間での採用だけではなく地公体や水道事業者も直結増圧化を推進している。一方で、インフラが整っていない等の理由で直結増圧化ができないこともある。 ・受水槽方式であれば、数時間程度、一定量を防災等に活用することができるが、停電で電力が止まると、ポンプが稼働できず給水できないという課題もある。 総合的には、管理コスト及びより清潔で新鮮な水を供給できること等から、メリットの方が上回ると判断している。
4	【【URコミュニティ】R 6－千代町駅前ほか15団地給水ポンプ等修繕工事】 ・特になし	

5	【R 6ーもりつね団地屋外ガス管改修工事】 ・各供給区域で1社の一般ガス導管事業者が許可されているとのことだが、各供給区域はどのように決まっているのか。 ・福岡県内で他のガス事業者が供給を行っている場所はあるのか。 ・ガス管の修繕周期は何年くらいか。	・本工事を実施した一般ガス導管事業者については、福岡県、熊本県及び長崎県の一部を供給エリアとしている。UR九州支社においては大半が当該事業者による供給である。 ・福岡市及び北九州市においては大半を当該事業者が供給を行っているが、その他においては他のガス事業者が供給を行っている場所もある。 ・22年を目途としている。
6	【R 5ーアーベインルネス香椎屋外環境整備工事変更修正設計業務】 ・変更と修正はどのように使い分けているのか。 ・追加で変更設計や修正設計をすることは、頻繁にあるものなのか。 ・仮に当初の事業者が受注できない場合、構造物の設計であれば多分どこの会社がやっても概ね同様な設計になると思うが、本件のような屋外環境の設計だと、設計者によって考え方が違うと思う。そのような設計について変更等することは可能か。	・実際の現地での取り合いで数量が変わった場合に、当初業務の精算を目的とする業務が変更であり、工事発注のために当初設計の修正に伴う積算のやり直しや、単価の入替えがあった場合は修正となる。 ・屋外だと実際に工事を行うと舗装の厚さが違っていたということ等もある。 ・著作権については、本件のような建築設計ではURと業者の両方で持つ。変更の場合、当初の事業者には瑕疵担保責任があるため、そこをお願いするのが原則だが、仮に当初の事業者が受注できない場合、やむを得ず別の者が実施する場合もある。
7	【R 7ーアーベイン雑餉隈駅前外1団地機械式駐車場設備等保守点検業務】 ・特になし	
8	【【URコミュニティ】UR賃貸住宅中央監視室中央監視盤監視等及び窓口案内】 ・前回も同じ事業者が落札しているのか。	・そのとおりである。 以 上