

入札監視委員会定例会議 議事概要

1 開催日 令和7年11月26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）、北古賀康博（弁護士）、佐川康貴（大学准教授）

4 審議対象期間 令和7年4月1日～令和7年9月30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） | 該当なし |
| 4 | 指名競争入札方式（工事） | 1 件 |
| 5 | 随意契約方式（工事） | 該当なし |
| 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） | | 6 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 | <p>【R 7－原団地D工区外壁修繕その他調査工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本入札方式（総合評価方式の加算方式）は低価格で応札すれば、技術点が低くても落札できるが、工事品質は担保できるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・競争参加資格において、本工事で求める企業及び技術者の実績を設定しており、工事品質は担保できると考えている。なお、技術点は「加点」となる。 |
| 2 | <p>【荒江団地（先工区）基盤整備その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配水管閉塞工事の必要性は。 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者と協議した結果、道路管理上支障がある可能性があるため、閉塞するよう求められた。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・落札者の当初の入札価格は落札額に比べて2割程度高かったが、その要因は何か。 | <ul style="list-style-type: none"> ・一般管理費や現場管理費等経費についての積算が異なっていた。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・予定価格が低すぎたということはないのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・積算要領は、国土交通省の積算基準に準拠しており、それに基づいて積算している。 |
| 4 | <p>【【URコミュニティ】R 7－香椎若葉団地8号棟ほか3棟屋根防水修繕工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般に屋根防水工事は落札率が低いのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・このような単一補修の工事は比較的落札率が低い。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・次年度に別の棟で同じ工事をする場合、予定価格はどうするのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・予定価格の根拠となる積算基準は同じとなる。 |
| 6 | <p>【R 6－徳力団地外装色彩計画策定及び外壁修繕その他設計業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし | |
| 7 | <p>【竹丘町三丁目地区建築基本設計その他業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意思伝達業務とは何か。 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事中に実施設計の意図を工事業者に伝達する業務である。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・基本設計、実施設計、積算、意思伝達の各業務の配分はどうなっているのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・実施設計の配分が一番高く、次に基本設計であり、積算と意思伝達は配分が低い。公募時の入札説明書に各業務の配分を提示している。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・プロポーザル方式について、入札手続き中に競合他社がいるかどうかは分かるのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・特定結果書を公表するまで分からない。 |

| | | |
|---|--|---|
| 8 | <ul style="list-style-type: none"> ・公募の際に複数者の応募があるという見込みはあったのか。 ・新築建物の設計はプロポーザル方式で実施することとなっているのか。 <p>【令和7年度地域医療福祉拠点化に資するコミュニティ形成推進等業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウェルフェアの取組みはいつ頃始まったのか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・昨年度、同様の入札で複数者応募があったので、2～3者程度の応募を見込んでいた。 ・プロポーザル方式で実施している。 <ul style="list-style-type: none"> ・ウェルフェアの取組みとして、平成26年度から地域医療福祉拠点化に着手している。 <p style="text-align: right;">以 上</p> |
|---|--|---|