

入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和8年5月27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10月1日～令和8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）	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）		7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－荒江団地（北街区）ほか2団地給水施設改良(直結増圧化)その他工事】 ・一者応札の案件だが、複数者応札となるよう発注時期の調整をしているのか。 ・複数者応札となった場合、落札率は下がるのか。	・可能な範囲で発注時期を分散している。また、本工事ではフレックス方式を採用し、着手時期に約 90 日間の余裕期間を設け、受注者にも配慮している。 ・本工事は、数量を公開していることや施工の効率化が難しいことから、複数者応札となった場合も高い落札率となることが多い。
2	【R 7－アーベインルネス貝塚屋外整備その他工事】 ・特になし	
3	【下大利団地基盤整備その他工事】 ・本工事に採用されているワイヤーソーイング工法は、施工できる事業者が限られているのか。 ・当該工法は発注段階で指定しているのか。 ・通常の重機による解体工法では対応できないのか。	・一般的に普及している工法ではなく、施工可能な事業者は比較的限定される。 ・そのとおりである。 ・通常工法では高所からコンクリート片が落下し、大きな振動や粉じんが発生する。本工事の現場は団地内で住棟に近接しているため、安全・環境面を配慮し、当該工法としている。
4	【【URコミュニティ】R 7－長住五丁目ほか2 2 団地給水ポンプ等修繕工事】 ・居住者対応について、具体的に難しい点は何か。 ・応札者が少ないことに対して改善策を講じているか。	・断水を伴う作業があり、居住者の方への事前周知、工程調整、確実な当日復旧が必要で、高度な施工計画が求められる。 ・業界団体に対し、声かけをしている。しかしながら、現在は新築工事や大型案件が優先される市況であり、技術者の確保も困難な状況。他機関でも同様の課題があると聞いており、構造的な問題と認識している。

5	【令和8年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点検等業務】 ・この参加者の有無を確認する公募手続とは何か。 ・今回は契約相手先が関係法人となっているが、関係法人の定義は公開されているのか。	・随意契約を行う場合に、契約予定法人の他に参加者がいないかどうかの確認を行う公募方式。要件を満たす参加者がいる場合は、一般競争入札に移行する。なお、契約予定法人とは、当該業務にかかる従前の契約相手先である。 ・ホームページで公表している。
6	【【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務（若久団地他37団地）】 ・38団地を一括とする発注規模は適切か。 ・水質検査の頻度はどの程度か。 ・業務内容に対し資格要件が定められているが、法律に基づくものか。	・緊急時の体制などから適切な規模と考えている。 ・規模に応じて異なるが、標準的には月数回の点検・検査を実施している。 ・法律で定められているものではないが、個々の実際に行う業務において当該資格が必要となる場合がある。
7	【UR荒江団地（建替）第Ⅰ期先工区住宅建設その他工事監督業務】 ・特になし	以 上