

【足立区公契約等審議会】会議録

会 議 名	平成３０年度 第３回 【足立区公契約等審議会】		
事 務 局	総務部 契約課		
開 催 年 月 日	平成３１年１月１１日（金）		
開 催 時 間	午後２時００分 ～ 午後３時５０分		
開 催 場 所	足立区役所１１階 入札室		
出 席 者	飯塚 優子 会長	田中 真奈美 副会長	鈴木 欽哉 委員
欠 席 者			
会議次第	１ 開会 ２ 会長及び副会長の選出 ３ 前回の審議会における質問事項の回答 ４ 議事 （１）定例審議 ・議案第１号 裏門堰排水場撤去工事（工事課工事第２１号） ・議案第２号 舗装改修工事（工事課工事１２号） ・議案第３号 補助第２５６号線道路及び電線共同溝等基本設計業務委託 ・議案第４号 トンネル定期点検業務委託 ・議案第５号 足立区空き家利活用促進事業コーディネート業務委託 （２）公契約制度検討審議 ・議案第６号 平成３０年度設備環境管理業務委託の評定結果について ・議案第７号 ２０１９（平成３１）年度の予定価格事後公表の試行実施予定について ・議案第８号 ２０１９（平成３１）年度入札・契約制度の一部改正について ５ 報告事項 （１）平成３０年度の不調・不落について（９月～１２月） （２）平成３０年度指名停止措置状況について（９月～１２月） （３）債権の放棄について （４）２０１９（平成３１）年度労働報酬下限額（答申案）について （５）不落随意契約の締結について		
資 料	定例審議資料、公契約制度検討審議資料、報告事項資料		

（審議経過）

1 開会

【総務部長挨拶】

2 会長及び副会長の選出について

飯塚委員を会長に選出、田中委員は副会長を継続。

・会議の公開について

○飯塚会長

審議会は公開とするが、非公開情報に関する質疑があった場合には一旦中断し、議事を非公開とする。

ー全委員了承ー

3 前回の審議会における質問事項の回答

ー全委員了承ー

4 議事

○飯塚会長

議事進行の都合上、議案第6号から審議する。

ー全委員了承ー

（2）公契約制度検討審議

議案第6号 平成30年度設備環境管理業務委託の評定結果について

○庁舎管理課長

この契約は、24時間365日、本庁舎の空調等の設備環境を管理する業者を選定するものである。

平成30年度は新たに受託した業者で、履行状況の評定結果は90点を超え、優良だった。

総評にも記載したように、この業者は安全第一で来庁者が快適に過ごせるよう配慮するなど細心の注意を払っている。

庁舎管理課は平成27年度に内規を改正し、成績優秀な受託者は競争入札により落

札した年度以降、2回を限度に随意契約により契約を更新することができることとした。

随意契約の理由としては、本庁舎の設備を把握して業務を円滑に行うことはかなり大変なので、優良な業者に3年間継続して任せることにしたものである。

これまでの受託者の評定については、平成28年度は普通、平成29度はやや不良であった。やや不良の内容であるが、この業者はトラブルが多く、来庁者や職員に迷惑を掛け、その後始末を業者ではなく職員が行うことがたび重なった状況であった。

このことは昨年度の当審議会でも報告したが、その際、新たに入札を行い、別の業者を選定するように意見をいただいた。

この業者と比較すると、今年度の業者は極めて良い成績である。

○契約課長

今回の評定結果についてと、今年度の受託者と来年度随意契約することについて、ご意見をいただきたい。

○鈴木委員

今年度の受託者と随意契約とすることについて、何らかの支障はあるのか。

○契約課長

支障ではないが、昨年度までの指名競争入札では、業者を指名する際、指名通知と一緒に、評定が良ければ随意契約する旨を記載した担当課連絡票を添付していた。

今年度は公募型指名競争入札としたが、指名通知を送る際に担当課連絡票の添付が漏れてしまった。また、発注票にも成績優秀であれば随意契約できる場合があることの注記が漏れてしまった。

こうした点を踏まえ、入札参加業者への

周知に問題はなかったか。これまでの入札の慣行として入札参加者は随意契約ができることを理解していると思わせるか。明記していないと周知は不十分であるかなど、ご意見をお聞かせいただきたい。

○鈴木委員

形式的には過去の手続と比較して不備があるのかもしれないが、実質的には問題ないと思う。法律あるいは契約上の問題としての指摘ではないが。

実質的に問題がなければ、せっかく評価が優良と、実績が伴った業者なのに契約を継続しないのはもったいない。

逆に、新たな入札で別の業者が落札し、その業者の履行状況が思わしくなく、評価も不良になったとしたら、現実の問題が生じるのでないかと考える。

○田中副会長

内規では2回を限度に随意契約できると明記しているので、基本的には問題がないと考える。

今回は発注表に記載が漏れていたのであれば、今後は必ず記載するよう対応すればいいのではないかと。

○飯塚会長

成績が良ければ2回を限度に契約を更新することは、他の契約でもあるのか。

契約を更新することについては、慣行として、業者に周知されているのか。

○契約課長

他の契約においても成績が良ければ随意契約により契約を更新することはある。

足立区の場合、業務委託契約はほとんどが指名競争入札であり、公募型指名競争のような発注表はないため、担当課連絡票で

指名した業者に周知している。

○飯塚会長

このような慣行があることを、業者が認識しているかどうかということか。

○契約課長

そのとおりである。

○飯塚会長

随意契約は例外規程であり、本件は地方自治法施行令167条の2の要件を満たすかどうか判断基準になると思われるが、どの要件に該当すると考えているのか。

○契約課長

今回は発注表で遠隔監視業務ができることを入札資格の必須条件とし、技術水準の低い業者の入札参加を制限した。

公募の段階では13者が手を挙げたが、資格を満たす9者を指名した。

このことから随意契約の理由としては、特殊な技術を持っていることと考える。

○飯塚会長

前年度までの評価の低かった受託者は、遠隔監視業務の要件を満たす業者なのか。

○契約課長

前年度の受託者は遠隔監視業務ができなため、今年度の入札に参加していない。

今年度指名した9者は全て遠隔監視業務ができる業者である。

○飯塚会長

遠隔監視業務については、平成30年度から入札参加資格要件としたのか。

○契約課長

庁舎管理課長が説明したように、通常の業者では十分な設備管理ができないという問題があった。

こうした問題を未然に防止し、一定程度の水準を持った業者に履行してもらえよう、今回から入札参加資格を厳しくし、一定水準以下の業者の入札参加を制限した。

○飯塚会長

今年度の受託者が、入札に参加した他の業者に比べて特別優れているかどうかは、判らないのか。

○契約課長

遠隔監視業務についての履行状況の評定は今回が初めてである。今後回数を重ねてみないと正確なところは判らない。

○飯塚会長

施行令167条の2、特別な技術を持っていることを随意契約の理由とする場合、例外規程にあたるので、その点をどのように説明できるのかが課題である。

成績のよい業者と来年度も随意契約したいとの趣旨は理解できるし異論はないが、説明ができるか、法令の該当要件に照らしての検討が必要であると思われる。

○田中副会長

庁舎管理課の内規に明記されていても、そのことだけでは随意契約の理由としては不十分ということか。

○飯塚会長

内規に明記されていても、随意契約の要件は法律に規定されていることなので、単に成績がいいことだけではなく、随意契約の要件を満たしていることが必要である。

○契約課長

本日のご意見を踏まえ、随意契約について検討したい。

○飯塚会長

議案第6号について、評定結果は適正であることを認め、了承できるか。

また、来年度の随意契約については、本日の意見を踏まえ、検討することを事務局に要望したい。

—全委員了承—

議案第7号 2019(平成31)年度の予定価格事後公表の試行実施予定について

○契約課長

平成29年度から試行実施を始めたが、来年度で3年目を迎える。対象とする契約等、基本的な条件は今年度と同様である。

予定価格1億円以上の条件付一般競争入札で、予定件数は41件、解体工事以外の業種を対象とする。

入札参加資格は区内本店業者で、業種ごとに分離分割発注する。

再度入札は2回まで認め、不落随契は行わない。

不調が続いた場合、第3回目の公告については予定価格は事前公表で、指名競争入札とし、一者入札でも中止としない。

課題として、来年度の発注件数は今年度の約2倍となることである。

試行実施の結果であるが、平成29年度の合計の件数および平均落札率は2校8件で94.59%、契約差額は5億5千万円余、平成30年度は25件（不調を除き22件）で94.81%、契約差額は2億2千万円だった。

落札率については少し変化が出てきたと受け止めている。

○鈴木委員

試行実施の方法を変えないで、落札率に変化が現れてきた理由としては、業者とか経済を取り巻く環境とか、変化が一番大きいのではないかな。

資材高騰や人手不足、技術者がいない、廃業により業者数も少なくなる、こうした環境であれば落札率も変わらざるを得ないのではないかな。

法に抵触するようなことはできないが、いろいろ工夫の余地があるのではないかな。実施方法を決定して暫く同じ方法でいくとすると、落札率が再び大きく変わっていくかもしれない。

来年度も試行実施でいいのではないかな。

○田中副会長

オリンピックが終わるまで建設業は大変な状況が続くと思われるので、状況を見据えて柔軟に対応していく方がいいと思う。

件数が大幅に増えるが、大丈夫かな。

○契約課長

件数が増える理由としては、小中学校のトイレを和式から洋式化する工事について4年間の予定を2年間で行うこととし、数校分をまとめて発注することとして結果、1億円を超える案件が増えたことによる。

○総務部長

小中学校のトイレ改修工事がなければ、今年度とほぼ同様の件数だったかもしれない。4年間の予定を2年間に短縮した関係で件数が増えた。学校トイレの改修工事なので、子どものためにはいいことである。

少し心配なのは件数が増えたため、予定した案件が全て落札してもらえるかどうかである。

こうした心配はあるが、予定価格の事後

公表の試行実施は継続していきたい。

○鈴木委員

解体工事は業者数が多く競争が激しいので事後公表の対象としないとのことだが、特殊な事情がある工事で事後公表の対象から外した方がいい業種や、逆に対象に加えた方がいい業種はあるのか。

○契約課長

解体工事のように競争が激しく落札率が特段低い業種は見当たらない。他の業種の中では電気工事は業者数が多いため競争が激しく、建築工事や設備工事に比べると落札率が低い傾向にある。

業種で判断するのではなく、契約の内容次第では事後公表とするかどうか、今後はこうした案件が出てくるかもしれない。

○飯塚会長

これまで予定価格を事前公表していた理由としては、不当な働きかけがあったということか。

○契約課長

足立区では平成17年度以降予定価格を事前公表しているが、以前には働きかけとか予定価格を探る動きがあったと聞いている。

しかし、近年は落札率が高止まり傾向となっていることから、予定価格を事前公表した弊害として区議会から指摘がある。

○飯塚会長

平成29年度以降、予定価格の事後公表を試行実施してきた中で、働きかけ等はないのか。

○契約課長

今のところない。

○飯塚会長

今後も働きかけ等がないように、何か対策を講じているのか。

○総務部長

コンプライアンスの話になるが、不当要求や特定要求については、区長へ報告する旨を要綱で定めている。このような防止策を取っているし、実際にこれまでも不当要求等はない。

○契約課長

足立区は昨年度からガバナンス担当部を設け、組織的にチェックする体制を構築している。

○飯塚会長

議案第7号については、本日の意見を踏まえ、適切に対応することを事務局に要望したい。

―全委員了承―

議案第8号 2019(平成31)年度入札・契約制度の一部改正について

(1 一者入札の有効)

○契約課長

改正案は足立区建設業協会の要望を踏まえたもので1回目の公告は中止とするが、2回目の公告は中止としないものである。

東京都において昨年度は一者入札を認めなかったが、今年度は事業進捗の遅れが懸念されるなどの理由で認めている。

当区において事後公表の案件は都合3回目の公告では一者入札を認めている。

23区において一者入札は中止しないのは13区、第五ブロックでは3区である。

○田中副会長

これまでも3者が希望しても2者が辞退し、応札は1者だけのケースがあった。

○契約課長

指名の段階で2者以上いれば、応札は1者でも入札成立としている。1者入札とは公募時点で1者のみの状態である。

○総務部長

結果として応札は1者かもしれないが、その過程をどのように判断するかである。

公募の段階で1者しかいなければ競争にならないと言われればそのとおりである。

○鈴木委員

入札に参加する業者が多数いて、その中で技術力の高い業者が安い金額で落札し実績を挙げてもらうことがベストだが、なかなかそのようにもいかない。

○総務部長

先ほど議案の審議の中で鈴木委員が言われたように、時代背景でその時々条件が変わってくるし、落札率や応札者の数も変わってくる。

手を挙げてくれる業者がいないと行政としては設計や工事が進まないので困る。

入札・契約制度は弾力的に考えることとし、その都度見直していかざるを得ない。

このような観点から委員のご意見を伺いたい。

○契約課長

本格実施ではなく、試行実施とする前提でご審議いただきたい。

○田中副会長

一者入札でも中止していない区も13区

あるので、とりあえず1年間やってみるのもいいのではないか。

工事の内容によって、例えば学校工事は工事が着工しないと子どもたちが困る。

○契約課長

本日の意見を踏まえ、研究したい。

(2 工事請負契約の施工実績)

○契約課長

建設資材や労務費の高騰を踏まえ、平成26年度から施工実績を本則の7割に緩和している、来年度も緩和措置を継続することについてご審議いただきたい。

足立建設業協会は予定価格事後公表の案件でも一定割合の施工実績を求めることを要望している。

練馬区では予定価格の3割の施工実績を求めている。

○田中副会長

東京オリンピックが終わるまで、施工実績を緩和することは仕方がないと思う。

○契約課長

事後公表案件の施工実績について何らか目安の金額を出すと、予定価格の何割か聞かれるのも嫌である。目安の金額は出さない方がすっきりするかもしれない。

○飯塚会長

いつも予定価格の何割か、同じ率だと容易に予定価格が推測される可能性がある。

○契約課長

入札結果は公表するので、1回目の入札結果から推測すれば、施工実績の目安の金額は予定価格の何割か、分かってしまう。

○総務部長

目安の金額を公表することが良いことなのか難しいところである。

○契約課長

このことについては足立建設業協会も強く要望している訳ではないので、本日の意見を踏まえ、検討したい。

(3 建設共同企業体の対象となる工事の予定金額の改正)

○契約課長

土木や建築工事が5億、その他の工事は3億、設備と解体だけが低いので2倍に引き上げるものである。

○鈴木委員

業種ごとの一覧表だけ見ると、改正することにより金額的にはバランスが取れる。

○田中副会長

なぜ2つの業種だけが他の業種よりも低かったのかという感じがする。

○契約課長

数年前に引き上げを検討した際、区長から一律に引き上げるのではなく業種ごとに見直すよう指示があり、再検討した結果、現行の金額とした経緯がある。

○総務部長

本件は足立建設業協会の要望を踏まえたものである。

○契約課長

他の業種とのバランスがいいということであれば、改正案のとおり見直したい。

○総務部長

解体工事は最近予定価格が上がってきている。

○契約課長

足立区の解体業者は技量が高いので、一者だけでも予定価格 2 億円程度の案件はできると思う。

○契約課長

学校のトイレ改修工事は設備で発注するが、設備は業者数が少ない。

○総務部長

入札参加資格を共同企業体とすると、入札参加業者数がさらに少なくなるので、一者とする方が落札の確立が高まる。

○田中副会長

来年度は学校のトイレ改修工事が大量に発注することを考えれば、対象となる金額を引き上げた方がいい。

（４ 不落随契の試行実施）

○契約課長

今年度の事例であるが、応札した 3 者全てが最低制限価格を下回ったため不調となった案件があった。

ダンピング受注を防ぐため誓約書を取る予定である。

○契約課長

最低制限価格を下回り不落となった案件は、予定価格が事後公表の案件である。

予定価格の見積の部分の積算において業者が積算に使用した市場価格と当区が持っているデータに開きがあったものと思われる。

予定価格が事後公表の案件ではこうしたことは起こり得る。

来年度は予定価格事後公表の件数が、今年度の約 2 倍になる。あまり不調が続くと業務に支障をきたすことを考え、こうした場合に限り不落随契を試行実施したい。

○田中副会長

業者は履行できるという前提で入札していると思われる。最低制限価格を下回る金額でも履行できるのであれば問題ないのではないか。

○飯塚会長

最低制限価格を上回る業者がいれば落札者とするが、落札者がいなかったのも、最低制限価格に一番近い A 者ではなく、最も低い C 者から事情聴取していくことについて、低い業者からということは理解できるけれども違和感がある。

○契約課長

最低制限価格を下回った場合、本来は失格なので、最低制限価格を大きく下回る業者を落札者とするのはどうか、違和感があるのは当然かと思われる。

不落随契の事情聴取を行う下限額として予定価格の 80% が低すぎるというご意見があったので、85% を軸に検討したい。

○田中副会長

85% を軸に検討し、試行実施ということとで取り組まれない。

○総務部長

学校改修工事は予定価格が 1 億 8 千万円を超えるため議決案件であるが、1 回不調になると 3 か月遅れてしまう。

○飯塚会長

今回不調となった事例では応札金額は予

定価格の８０％から８４％で８５％未満である。事情聴取の下限額を８５％と定めると不落になってしまう。

どの程度が適正なのか、その辺りの感覚が難しい。

○契約課長

案件によると思われる。工事の件名だけでは業者の積算と当区の積算がどの程度違うのか分からない。

予定価格の内訳で見積の部分が多いと、区と業者との積算の開きが大きくなる。市場価格が明確な品目は開きが少ない。

○総務部長

例えばエレベーターの工事は見積なので業者によって見積に差がある。

市場に流通している資材の単価については、積算にそれほど開きが生じないが、窓枠サッシなど見積で積算するものは１～２割違うだけで積算に大きな違いが出る。

○田中副会長

全ての応札者が最低制限価格を下回るということは、最低制限価格以下の金額でも履行できる業者がこれだけいるということである。

そうであれば８０％以上で検討してもいいのかもしれない。８５％以上とするのは微妙なところである。

○契約課長

未だ法務課とも詰めていないので、本日の意見を踏まえ、検討したい。

（５ 足立区競争入札参加停止および指名停止措置要綱の一部改正）

○契約課長

不正な行為の具体例として関連法規を明

記した。他の自治体で指名停止となった場合、足立区でも指名停止することを明文化にした。

プロポーザル実施基準の改正も同様の理由である。

○田中副会長

改正案については、特に問題はない。

○鈴木委員

特に議論が必要な点はないと思われる。

○飯塚会長

他の自治体での指名停止の有無については、調べれば直ぐに分かるのか。

○契約課長

指名停止についてはホームページ上で公開している自治体と公表していない自治体がある。足立区は公表している。

改正理由として、自転車の売却契約において２年連続受注者が破産した事例があったが、建設委員会で報告したところ、他の自治体で指名停止となっていた業者をなぜ指名したのか、厳しく追及された。

ホームページで確認したところ、一つの自治体は分かったが、もう一つの自治体は分からなかった。

今年度から他自治体での指名停止を受けた場合は、業者に報告義務を課している。業者が報告義務を怠った場合でも、判明した段階で指名停止をしていくという方針を明確にするために改正するものである。

現状では、他の自治体での指名停止については完全に把握できていない。

（６ 足立区プロポーザル方式実施基準の一部改正）

(質疑なし)

○飯塚会長

議案第8号については、本日の意見を踏まえ検討することを事務局に要望したい。

—全委員了承—

(1) 定例審議

・定例審議抽出説明

○田中副会長

定例審議抽出理由としては、議案第1号から第3号は契約金額が最も高いもの、議案第4号と第5号は案件内容を確認したいものを選定した。

工事契約3件

議案第1号 裏門堰排水場撤去工事(工事課工事第21号)

○工事契約係長

契約方式は条件付一般競争入札で、予定価格は1億5300万円余の土木工事である。

予定価格の内訳は土木工事が8790万円、建築工事が3630万円、機械設備工事が2610万円、電気設備工事が370万円である。

入札参加者は3者で格付けは全者B、2者が応札し1者は辞退した。落札者は太和工業株式会社、落札率99.79%である。契約変更は1回である。

○鈴木委員

工事期間について、撤去工事で1年もかかるのか。

○検査担当係長(土木)

通常の建物の解体であれば、直ぐに機械を搬入できる。今回の裏門堰は水路の中の工事なので、機械を入れるための通路を予

め造るための準備が必要なため、その分時間が掛かり、通常の建物の解体に比べて期間が長くなった。

工事箇所はJR常磐線と綾瀬川が交わる南側である。

○総務部長

葛飾区と足立区の区境における、綾瀬川に水を搬出するための堰であったが、下水道の普及により撤去するものである。

建設当時は周囲に家屋がなかったかもしれないが、現在は住宅地の中なので、仮設のシートパイルを敷くなど、壊すまでの準備工に時間が掛かっていると思われる。

○飯塚会長

契約変更理由として、アスベスト除去方法の変更とあるが、工事開始後の監督庁からの指導なのか。

○総務部長

設計の段階で分からなかったのか。

○契約課長

後ほど確認するが、当初はこの程度だと想定していたところが、実際に着手したら事前調査と違っていたことは有り得る。飛散の可能性があれば対策が必要である。

○総務部長

古い建物は天井にアスベストが吹き付けてある。

○工事契約係長

作業届出の段階で、当初の除去方法に対し、変更の指導があったと聞いている。

議案第2号 舗装改修工事(工事課工事12号)

○工事契約係長

契約方式は希望型指名競争入札で、予定価格は6870万円余の土木工事である。

入札参加者は4者、3者が応札し1者は技術者不足で辞退した。落札者は白岩建設株式会社で落札率99.68%である。

契約変更は1回で、変更理由は夜間から昼間への工事時間の変更などである。

○鈴木委員

工事時間を夜から昼に変更しているが、現在では高速道路の工事でも昼に行うことが当たり前になっている。

最初から昼間工事とし、安い金額で行うことはできなかったのか。

○検査担当係長（土木）

今回の工事路線はバス路線で、通常であれば終バスから始発までの間に工事を行うが一般的だったが、近年は沿道の方が夜間工事に賛同していただけない場合には、昼間工事に変更している。

工事個所は補助138号線付近である。

○鈴木委員

工事内容や場所によって変更するもので一律に変更するのではないということか。

○総務部長

工事着手にあたっては、警視庁との交通協議や交通量なども関連してくるので、ケース・バイ・ケースであると思われる。

議案第3号 補助第256号線道路及び電線共同溝等基本設計業務委託

○工事契約係長

契約方式は希望型指名競争入札、委託契約、予定価格は1640万円余の土木設計である。

入札参加者は5者で全者が応札し、1者は最低制限価格未満であった。

落札者は大日本コンサルタント株式会社で落札率80.29%であった。

契約変更は1回で、変更理由は事業認可スケジュールの変更に伴う事業認可図書作成の削除などである。

○契約課長

設計業務委託は予定価格を事後公表としているので応札額は開きが大きい。最低制限価格を下回り、失格となる業者もいる。

○飯塚会長

契約変更の時期が契約締結直後であるが業務に着手したところ、いろいろ変更すべき点があったということか。

○検査担当係長（土木）

作業に取り掛かる際に受注者が現地を歩いたところ、当初、区が予定してものとは若干差異があったとのことである。

○田中副会長

工事期間の変更も同じ理由か。当初よりも3か月ほど伸びている、

○検査担当係長（土木）

警察との協議がなかなか進まなかったことによる。

○総務部長

本件は警視庁協議であるが、警視庁の担当者は多くの案件を抱えているため、予約することも大変だが、手直しもあると余計に時間が掛かる。

補助256号線は7mの現道を12mに拡幅するものであるが、都市計画事業なので設計図書をきちんと作らないと、後々事

業認可が取れないことにも成り兼ねない。

そのため、時間も労力もかかる。

事業認可の図書を作ることも大変であるが、沿道の住民の理解も得られないと事業が進まない。

○飯塚会長

契約期間がかなり伸びている。作業量自体はどうなのか。

○総務部長

実際には予期せぬことも起こり得る。

○田中副会長

実質的にはそれほど時間が掛からなくとも警察との協議に時間を要したので、契約期間を年度末まで延長したということか。

○総務部長

実際には調査したかもしれないが、事業認可の為に図書が不用となったので、差し引きこの金額になったと思われる。

議案第4号 トンネル定期点検業務委託

○物品契約係長

契約方式は指名競争入札、委託契約、契約金額は1450万円余である。

委託内容としては足立区の管理するトンネルを対象に点検を行い、健全度を把握することなどである。

官公庁実績のある10者を指名したが、4者が応札し、人員配置や作業体制などの理由で6者が辞退した。

落札者は株式会社パスコ東京支店、落札率94.87%であった。

○鈴木委員

点検業務について技術者がきちんと仕様書どおりに履行したか、どのように確認す

るのか。

○総務部長

業務委託については、調査結果は写真等を添付し、報告書として提出される。点検は目視や打診、レーザーなどで行う。

点検結果を踏まえ、先々いつ改修するのか、今後の計画に繋げなければならないので、きちんと行ってもらわなければいけない。手抜きしたことにより、事故が発生するようなことは有ってはならない。

類似の案件として道路の陥没調査があるが、業者によって空洞を発見できたり、できなかったりする。

しっかりした技術者がいるかどうかのポイントで、資格を有する技術者が責任を持って行うことが重要である。

調査時点では問題はなかったが、その後状況の変化で問題が発生することはやむを得ないが、業者は責任を免れない。

○鈴木委員

作業中に区の職員が付いて回る必要性はないのか。

○総務部長

基本的には行わない。

○契約課長

委託契約なので、基本的に受託者に業務を任せている。

○総務部長

報告書としての成果物を見て、履行状況を判断する。

○鈴木委員

民間企業ではリスクの程度に応じて、委託契約でも全部業者任せにせず、危ないと

思えば発注者自らも動くことが普通であるが、そのようなことは行わないのか。

○総務部長

通常は施設管理者として日常点検を行っているので問題はない。構造物は長期的な修繕のため定期的に点検することとなっている。この業務委託は区が管理している日常点検業務の一部として捉えていただきたい。

○田中副会長

報告書の内容によっては、再度点検や修理等が必要になることもあるのか。

○総務部長

そのとおりである。

○田中副会長

定期点検はどのくらいの頻度で行っているのか。

○総務部長

道路管理の一部になるが・・・。

○検査担当係長（土木）

点検は5年に1回である。

○田中副会長

応札額は意外に高い。予定価格以下で応札した業者は1者だけである。

○総務部長

予定価格以下で落札した業者は下見積業者と思われる。この業務委託は手間のかかる検査であり、ほとんどが人件費である。他の業務で忙しければ応札額は高くなる。予定価格以下で履行できる業者は一者だけで、その一者が落札したのではないかと思

われる。

○契約課長

今回の下見積を3者に依頼したが、予定価格は3者の平均額としたのか、最も低い額としたのか、予定価格の積算方法によっては落札者が違ってくる場合がある。

いずれの見積を予定価格とするかは主管課の判断であり、どのように予定価格を積算したのか契約課は把握していない。

議案第5号 足立区空き家利活用促進事業
コーディネート業務委託

○物品契約係長

契約方式は特命随意契約、種別は委託契約、契約金額は514万円余、契約の相手方は千住藝術村・Arcoarchitects 共同体、契約期間は1年である。

委託内容としては、区内において比較的空き家が多い北千住駅東口エリアをモデルエリアとし、これからの人口減少を見据え官民が連携し、空き家の利活用を促進させるものである。

契約相手方の選定理由としては、都市建設部が公募型プロポーザル方式により特定したものである。

履行状況が良ければ2回を限度として随意契約による契約更新を可能としており、事業自体は未だ途中の段階である。

各種のイベント等を通じて区と協働で事業を進めていく。

○鈴木委員

まちづくりに関しては地元の足立区が担当するようだが、東京都が担当することはないのか。

○総務部長

まちづくりに関しては都から補助金が出

ることもあるが、事業主体は地元の足立区である。

空き家については近年様々な問題を抱えている。件数が多い訳ではないが、千住地域は多い地域であり、適正に管理していないと老朽化等の問題が発生する。地域と連携した取り組むものである。

まちづくりの一環でもある。

○田中副会長

空き家の多い理由は何か。

○総務部長

一番多い理由としては、両親と子どもの世帯において、子どもが転出し両親が亡くなったが家だけ残っているというケースである。子どもは戻ってこないし、相続されない場合もある。

千住地域は借地が多く、更地にすると固定資産税が6倍になるので、壊すに壊せない状況である。

○飯塚会長

相続登記がきちんとされていないため、所有者が現在、誰になっているか分からないケースも結構あるのではないか。

○総務部長

そのような場合は大変である。戸籍を全部取って親族を探してもわからないケースが多い。空き家だけでなく不明土地についても、国がきちんと法制化して欲しい。所有者探しを外部に委託すると数百万円掛かってしまう。

○飯塚会長

調べて相続人が判ったとしても、暫く放置していると相続人が増えてしまうこともある。そうすると意見をまとめて、何らか

の手続きすることは難しい。

○総務部長

戸籍の調査は苦勞が多い。

○飯塚会長

議案第1号から議案5までの契約手続きは適正であったと認め、了承できるか。

—全委員了承—

5 報告事項

(1) 平成30年度の不調・不落について
(9月～12月)

○契約課長

今年度の不調案件は36件で、内訳は設計が26件と半数以上を占めている。設計に不調が多い理由としては、予定価格は事後公表としていることと、年度後半になって手持ち案件が多くなると手が足りなくなり、辞退する業者が多くなるのではないかと推測している。

(質疑なし)

(2) 平成30年度指名停止措置状況について
(9月～12月)

○契約課長

指名停止は5件である。内訳は工事契約2件、物品契約3件である。

(質疑なし)

(3) 債権の放棄について

○契約課長

平成28年度の自転車売却契約については受託者が破産したため契約解除したが、事件が終了し配当金がないため違約金については債権放棄とする。

○飯塚会長

放置自転車売却事業における事務処理手順はどのように改善が図られたのか。

○契約課長

業者の破産を踏まえ、年1回の契約を昨年度は上半期と下半期の2回の契約としたが、今年度は4半期ごとの契約とした。

また、本件は受託者のファクスを信用し担当者が入金を確認しなかったことから納付書の偽造に気が付かった。今年度は入金先を指定金融機関に限定して、入金を確認した後に自転車を引渡すこととした。

このように契約期間を細分化するとともに、入金の確認を徹底している。

さらに、落札者を決定する際には、業者から誓約書や預金の残高証明書の提出を求めることとした。

○総務部長

自転車売却契約は2年連続して受託者が破産した。本件の未収金の発生原因は業者に騙されたことであるが、当区も入金の確認が疎かであったと区議会から厳しく追及された。

○飯塚会長

入金の確認については放置自転車売却事業以外の売却契約でも行っているか。

○契約課長

他の契約では行っていない。毎月、会計管理室から収納金一覧表が送られてくるので、一覧表との確認を徹底している。

本件については担当者が半年間入金を確認しなかった。

○総務部長

有価物の売却契約件数はそれほど多くない。

○飯塚会長

入金確認は速やかに行って欲しい。

○契約課長

徹底していく。

○田中副会長

利用者のモラルの問題だとは思いますが、放置自転車を無くしていきたい。

○契約課長

放置自転車を無くす以前の課題として、足立区は自転車泥棒が多いことがある。

自転車が欲しくて盗むのではなく、いたずらで盗み捨てられることも少なくないと聞いている。

○総務部長

駅前の放置自転車の数は23区内でも足立区は低い方であるがゼロではない。

放置されるよりも所有者が持ってきてもらえるように、不要な自転車は足立区が無料で引き取っている。

○鈴木委員

入金確認については民間企業では経理がチェックする場合と営業担当者がチェック確認する場合と両方があるが、どちらがやるかを決めている。

足立区でも会計管理室がチェックするのか、担当課がチェックするのか決めてもらいたい。

(4) 2019(平成31)年度労働報酬下
限額(案)について

○契約課長

労働報酬審議会から労働報酬下限額(案)について区長あて答申があったので、案のとおり告示した。

(質疑なし)

(5) 不落随意契約の締結について

○契約課長

都補助金の申請に際し、中学校の体育館空調工事契約を年度内に締結する必要があったため、設計委託契約について不落随意契約を行った。

(質疑なし)

連絡事項

○契約課長

来年度の審議会の具体的な日程は未定だが、4月以降できるだけ早期に日程調整する。

○飯塚会長

本日の審議会はこれまでとする。議事録は事務局で作成して、各委員に送付願いたい。委員全員が内容を確認したら、区長に提出したい。よろしいか。

ー全委員了承ー

○飯塚会長

以上を持って平成30年度第3回足立区公契約等審議会を閉会する。円滑な議事進行にご協力をいただき感謝したい。