

# 府中市新庁舎建設に関わる総合評価入札等の経過と課題

伊藤久雄（NPO法人まちぼっと理事）

府中市新庁舎建設に関わる総合評価入札等の課題や、府中市で最近増えつつある公募型プロポーザル等について、府中市長へ要望書と提出するとともに、情報開示請求などを行ってきた。かなり長期間にわたる経過もあるので、本稿において課題もふくめてまとめることとした。

## 1. 府中市の工事等入札に関する条例、要綱等

- 府中市契約事務規則（省略）  
（なおこの契約事務規則とは別に、府中市長期継続契約に関する条例がある）
- 府中市工事等入札要綱（HPで公表）
- 最低制限価格及び調査基準価格の設定に関する基準（HPで公表）
- 府中市公共工事低入札価格調査制度取扱要綱（情報開示請求で入手）
- 府中市公共工事低入札価格調査制度運用基準（情報開示請求で入手）
- 府中市公共工事低入札価格審査委員会設置基準（情報開示請求で入手）
- 公募型プロポーザル方式ガイドライン（次項の経過参照、現在は公表されていない）

## 2. この間の経過

- (1) 公募型プロポーザル等の実施および情報公開等への要望書  
（市長からの回答と重複するので略）
- (2) 公募型プロポーザル等の実施および情報公開等への要望等への回答  
（回答は2021年6月17日。回答書は省略）
  - 1 プロポーザル等方式について  
（ ）内は私の評価
    - ① 公募型プロポーザル方式ガイドラインの公表に向けて準備を進めている。（早期の公開を期待する）
    - ② プロポーザルの運用法については、国の方針や他自治体の状況等を調査・研究しながら、適宜、見直しを検討していく。（この回答は消極的な感がある）
    - ③ 事業者からの提案書の公開については、今年度より、公開する場合がある旨を明記するよう周知・徹底している。（この間の取組の成果といえる）

- ④ 公募型プロポーザル方式で事業者を選定した事業については、プロポーザル方式ガイドラインにおいてホームページで公開することが定められていることから、改めて、周知・徹底する。(③と同様、この間の取組の成果)

## 2 総合評価入札制度について

- ① 官製談合事件を受け、より適正な制度の構築に向けて、総合評価方式ガイドラインの見直しに取り組んでいる。(官製談合事件の課題は別途報告の予定)
- ② 総合評価方式ガイドラインの見直しに併せて、最低制限価格制度や低入札価格調査制度の適用基準について定めていく。(適用基準がないこと現状を変えることになる)
- ③ 総合評価方式を本格的に実施する際に、実施状況の公表についても検討していく。(検討にとどまるが)
- ④ 低入札価格調査結果の公表については、「公共工事低入札価格調査制度取扱要綱等」に基づき実施しているため、現在のところ、公表する予定はない。(後日、情報開示請求により開示された)

## 3 府中市情報公開条例について

府中市情報公開条例第 7 条に規定する不開示情報については、他自治体の情報公開条例と差異は少ないことから、条文の見直しはしないが、要望を踏まえ、プロポーザル方式で行われた提案書の情報公開に当たっては、情報公開条制度が適正に運用され、市政の透明性を担保できるよう努めていく。(この間の取り組みにより、運用は改善されてきている。次項参照)。

### (3) 低入札価格調査における調査結果の公表について

#### ○ 情報開示請求

6 月 22 日、開示請求を行った。

#### ○ 開示決定について

- ① 6 月 28 日、「全部開示」が決定され、通知された。

- ② 開示された文書は以下のとおり。

- ◇ 低入札価格調査審査結果報告書
- ◇ 低入札価格調査審査事項

#### ○ 再度の情報開示請求

7 月 6 日、あらためて開示請求を行った。開示事項は以下の 4 点。

- ① 府中市公共工事低入札価格調査制度取扱要綱および同運用基準
- ② 審査結果報告書に記載されている「委員会」の正式名称、「委員会」の設置要綱、「委員会」の構成等
- ③ 「委員会」の議事録
- ④ 審査事項 4 から 8 について、問題がないと判断した根拠（入札者から資料の提

供があったものとするが、その当該資料等)

○ 全部開示

- ① 府中市公共工事低入札価格調査制度取扱要綱
- ② 同 運用基準
- ③ 府中市公共工事低入札価格審査委員会設置基準
- ④ 公共工事低入札価格審査委員会 議事録(要旨)
- ⑤ 大成・三浦共同企業体 提出資料 (情報開示請求分)

### 3. 府中市新庁舎低入札価格調査の問題点について

(1) 低入札価格審査委員会議事録から (下線、伊藤)

○ 低入札価格審査委員会議事録から ①

委員一4者の入札価格が調査基準価格に近いところをみると、突出して低入札であるという感じはなく、それぞれの事業者が同じように積算されたのだと思うが、事務局としてどう評価しているか。

事務局一数年前までは資材の高騰や工事費の高騰が見られたが、その時期が過ぎて、現在はコロナ禍でもあり、民間事業などの発注は少し抑制されているところがある。部材などの調達も速やかに行われるようなる状況であるとヒアリングで聞いているため、安価に施工できる状況になったのではと考えている。

- 予定価格(税抜き) 15,769,240,000 円
- 調査基準価格(税抜き) 14,507,700,800 円
- 入札価格(税抜き) 12,800,000,000 円

- 4者の入札金額 調査基準価格との差額
- A 大林組 14,302,700,000 円 - 205,500,800 円
- B 竹中・京王 14,980,000,000 円 + 472,299,200 円
- C 大成・三浦 12,800,000,000 円 -1,707,700,800 円
- D 清水建設 13,600,000,000 円 - 907,700,800 円

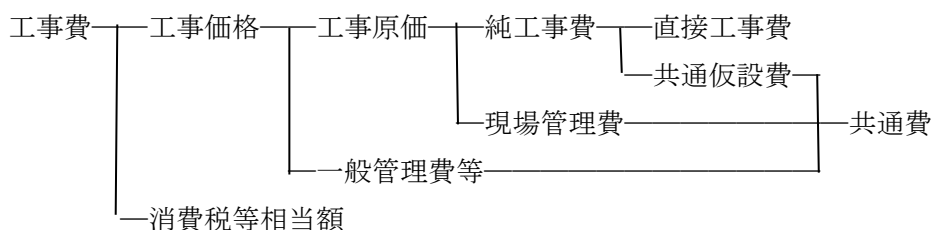
- 以上から、委員の言う「4者の入札が調査基準価格に近い」とはたして言えるのか。唯一予定価格と調査基準価格の範囲に収まった竹中・京王JVと、受注した大成・三浦JVとの価格差は2,180,000,000円(21億8,000万円)もあり、最も価格差の小さい清水建設とは8,000万円だが、大林組とは1,502,000,000円(約15億円)ある。  
事務局の答弁は一般論に過ぎず、上記の大成・三浦JVと竹中・京王JV、大林組との大きな価格差を説明したことにはならならず、大成・三浦JVの破格に低い入札価格を説明したことにもならないのではないかと。

○ 低入札価格審査委員会議事録から ②

委員－積算内訳（情報開示請求はしていない）で、部材の見積りを安く見積もることができた部分は直接工事費であると思うが、それにより直接工事費が設計金額より 20 億円ほど下がっているという見方でよいのか。

事務局－一部材が安価で対応できるという面については全て直接工事費に反映されていると思う。その他諸経費も工事全体の規模に応じて経費がかかるため、抑制されていると捉えている。

- 公共建築工事積算基準によれば、工事費の構成は以下のとおり。



直接工事費 単位施工当たりに必要な材料費、労務費、機械器具費等から構成

- 委員の発言、「部材の部材の見積りを安く見積もることができた部分は直接工事費であると思う」「それにより直接工事費が設計金額より 20 億円ほど下がっているという見方でよいのか」について、事務局はそれを肯定している。

部材というのが何を指すかは明らかではないが、直接工事費は上記のように材料費、機械器具、労務費で構成されるが、どの部材をもって設計金額（予定価格）より 20 億円ほど下がっているのかをみるには、積算内訳の開示が必要である。

○ 低入札価格審査委員会議事録から ③

委員－工事費や下請け業者の人件費についても、ヒアリングして適切に積算しているということだが。

起工課－直接工事費については、現在の市場の状況を踏まえた中で全体的にやすくなった。

- 開示された大成・三浦 J V の提出資料から、手持資材及び購入資材予定、手持機械及び機械の配備予定、労働者の確保計画及び配置予定をみると次のようになっている。

○ 手持資材及び購入資材予定

- ・ 手持資材は大成建設、三浦組とも「無し」となっている
- ・ 購入予定資材は、杭工事に係る既成杭、コンクリート工事に係る高強度コンクリート、普通コンクリートについては購入先（業者名）の記載があるが、その他の工事（鉄骨工事、防水工事、石工事、タイル工事、金属工事、ガラス工事、内装工事）については、購入先（業者名等）の記載がない。

○ 手持機械及び機械の配備予定

- ・ 手持機械は大成建設、三浦組とも「無し」となっている。

- ・ 機械はレンタルだと思われるが、レンタル先の記載はない。
  - 労働者の確保計画及び配置予定
    - ・ 労働者の確保計画及び配置予定について、大成建設、三浦組ともに自社労働者の配置計画はなく、すべて下請け業者の労働者である。
    - ・ 労働者の延人数の総計は、伊藤の集計によると、次のようになる。
 

|        |          |                    |
|--------|----------|--------------------|
| ＜１期工事＞ | 45,670 人 |                    |
| ＜解体工事＞ | 9,204 人  |                    |
| ＜２期工事＞ | 38,672 人 | <u>合計 93,546 人</u> |
    - ・ 下請業者名はすべて明らかにされているが、その労務管理体制や賃金（報酬）の適正な支払い等については明らかでない。
  - 委員の発言や一般管理費に関わる起工課の答弁をみると、ヒアリングしたのは起工課のように思われるが、確認の必要がある。ヒアリングを担当課に委ね、低入札価格審査委員会自らヒアリングしていないと思われるが、そうだとすると問題が残る。
  - 低入札については市議会（市庁舎建設特別委員会）でも質疑が行われた（質問者：奥村議員）。市側の答弁は、「最近の建設業界の市場動向を見ると、大企業が、受注意欲が高まっている。建築需要が落ち着いたところで、建築の資材、従事者の確保等が、比較的容易になったところから、企業努力でこういった結果が生じたものと捉えている」というものだった。
- この質疑は、低入札価格審査委員会議事録と大差ないように思われるかもしれないが、「企業努力」が実はもっぱら協力事業者や下請事業者の努力に負っている、あるいは押し付けているのであって、より詳細な説明が必要である。

#### ○ 低入札価格審査委員会議事録から ④

委員－工事期間が長いが、その間の物価上昇や労務単価の上昇は見積内容に措置されているか。

起工課－長い工期になるが、現在の入札価格は今の価格ということで、将来的なインフレスライドについては契約約款に記載があるので、それで適用することになる。近年は落ち着いてきているので、前ほどは上昇しないのではないかという見込みを当該事業者はしているようである。

- 工期については、既存庁舎の解体工事を４か月早めるという大成・三浦ＪＶからの提案があった。その結果、第２期工事（「はなれ」）の竣工は、当初は令和８年１１月を予定していたが、それを３か月早めた令和８年８月に竣工になる。その後の３か月を使って、第１期工事（「おもや」）の外構工事を行う。
- すでに第１期工事は今年（２０２１年）５月、山留め工事からスタートしており、いずれにしても長期工事になる。
- 落札所業者の「インフレスライドは近年は落ち着き、前ほどは上昇しない」とする「見

込み」の推移を注視していく必要がある。

(2) 府中市議会 市庁舎建設特別委員会会議録から

○ 市庁舎建設特別委員会会議録 ①

低入札価格調査等に関わる奥村議員の質疑は既述のとおり。(質疑の詳細は別紙)

○ 市庁舎建設特別委員会会議録 ②

工事品質についてー(手塚議員質問)

気になったのが、工事品質確保のところが大成・三浦建設共同企業体が一番低い。

工事品質とかが低い

市側答弁

評価につきましては5段階評価でやっております、結果的に4番目という数字にはなっているが、配点が8点の中での5.6点ということで、点数だけでいうと決して低いわけではなく、問題はないものと捉えている。

(市庁舎建設特別委員会会議録の詳細は、参考資料のアドレス参照)

- 施工者選定委員会報告書の4社の項目別評価値をみると、確かに「工事品質確保」は大成・三浦JVが最も低い。最も高かった竹中・京王JVとは1.6ポイントも低い。施工者選定委員会報告書の選定の講評における「工事品質確保について」をみると、公表は4者提案の講評であって、最も低かった大成・三浦JVについての言及はない。(施工者選定結果報告書：府中市新庁舎建設施工者選定委員会の詳細は、参考資料のアドレス参照)
- 「品質確保」は重要な課題である。特に低価格入札と合わせて考える必要がある。今後の課題である。

#### 4. 今後の課題

(1) 情報開示(再開示)の検討

次の課題について検討する必要がある。

- ・ 大成・三浦JVの積算内訳
- ・ 購入予定資材について、購入先(業者名等)の記載のない鉄骨工事、防水工事等の購入先
- ・ 工事費や下請け業者の人件費についての起工課による大成・三浦JVヒアリング
- ・ 低入札価格審査委員会による大成・三浦JVヒアリング
- ・ 契約書および契約約款

## (2) 公契約条例の必要性

労働者の確保計画及び配置予定は、第 1 期工事、解体工事、第 2 期工事に分けられる。これら工事に係る下請業者と労働者の職種、延べ人数は別紙のとおりである。労働者の述べ人数は、先述のように 93,546 人にのぼるが、下請業者数は以下のとおりになる（ただし、下請とはいっても工種の多くは大手、中堅企業であることに注意が必要である）

### ○ 第 1 期工事

仮設工事－9 社、山留工事－2 社、地業工事－1 社、躯体工事 11 社、特殊躯体工事－1 社、免震工事 7 社、鉄骨工事－7 社、タイル工事－1 社、石工事－1 社、金属工事－8 社、木工事－2 社、とい・屋根工事－1 社、金属製建具工事－5 社、木製建具工事－1 社、ガラス工事－1 社、左官工事－1 社、塗装工事－2 社、内装工事－6 社、ユニット及びその他工事－16 社、屋外工事－2 社、植栽工事－1 社、囲障工事－1 社、その他工事－4 社、電気設備工事－1 社、衛生設備工事－1 社、空調設備工事－1 社、昇降機・諸運搬設備工事－1 社 計 95 社（うち府中市内業者 8 社）

### ○ 解体工事

仮設工事－6 社（1 期工事と同じ事業者）、解体工事－2 社

### ○ 第 2 期工事 第 1 期工事と同じ 合計（重複除く） 97 社

このように、95 事業者、93,546 人の労働者が働く現場で、しかも長期の事業である。元受けである大成・三浦 J V の責任（公契約条例では連帯責任）は重大であり、現場で働く労働者の労働環境が整備され、適正な労働報酬が確保できるかが課題になる。このような建設工事現場に、公契約条例が必要なことを声を大にして訴えたいと思う。

## <参考資料>

- 府中市新庁舎建設工事条件付一般競争入札（総合評価方式）  
施工者選定結果報告書（府中市新庁舎建設施工者選定委員会 令和 3 年 2 月）  
<https://www.city.fuchu.tokyo.jp/gyosei/shincyosha/shincyoshakoji/sekousyasen-teiinkai.files/houkokusyo.pdf>
- 低入札価格審査結果報告書および低入札価格調査審査事項（別紙、PDF）
- 公共工事低入札価格審査委員会 議事録（用紙）（別紙、PDF）
- 府中市新庁舎建設工事 大成・三浦 J V 手持資材の状況及び資材購入予定、手持機械の状況及び機械の配置予定、労働者の確保計画及び配置予定、建築副産物の搬出予定（別紙、PDF）
- 市庁舎建設特別委員会会議録 令和 2 年 3 月 8 日（月） 別紙  
<https://www.city.fuchu.tokyo.dbsr.jp/index.php/8746331?Template=doc-all-frame&VoiceType=all&DocumentID=1926>
- 市庁舎建設特別委員会会議録（抜粋、奥村議員質疑） 令和 2 年 3 月 8 日（月）  
（下記、別紙資料）

<別紙>

## 市庁舎建設特別委員会記録（抜粋、奥村議員質疑）

令和2年3月8日（月）（下線は伊藤）

○西村 陸委員長 ほかに御発言ございますか。奥村委員。

○奥村さち子委員 では、何点か質問させていただきます。

今回の入札金額なんですが、全体的に低い金額であったと思いますけれども、市としてどのように、この理由を捉えているのかということと、あと低入札価格の調査ということで、その調査に関しては、契約の内容に適合した履行がされていると認められたとありますけれども、この具体的な調査の内容、項目など、教えてください。

調査の結果というのは、報告書の中にちょっと見当たらないんですけれども、それについて、理由とか、その辺、教えてください。

それと、市民に対して、今回のこの入札に関わるお知らせというのは、これからどのようにされていくのでしょうか。また、その内容について教えてください。

それと、もう一点ですが、先ほどの質疑、御答弁の中で、加算点について、低い部分もあったけれども、これから工事を進める中で協議をして改善をしていくという御回答がありましたけれども、建設に関わる監理について、今回の共同企業体のほうで責任を持ってやるということは分かりますけれども、その運営管理について、市も含めてどのような体系で行っていくのか教えてください。

以上です。

○西村 陸委員長 4点。順次答弁願います。どうぞ。

○田中啓信契約課長

まず、入札の結果としまして、3者が基準価格を下回ったような状況でございますけれども、こちらにつきまして、最近の建設業界の市場動向を見ますと、やはりオリンピック関連など建築需要が落ち着いたというところですか、また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴いまして、公共工事への発注につきましてはほとんど影響がないといったところがございますので、こういったところから、まず、公共事業のほうに、大企業が、受注意欲が高まっているといったところがございます。

また、建築需要が落ち着いたところで、建築の資材ですとか、従事者の確保、そういったところが比較的容易になったところから、企業努力でこういった結果が生じたものと捉えております。

続きまして、低入札価格の調査につきましてですが、こちらにつきましては、調査項目

を12項目程度設けまして、必要な書類を事業者に提出していただきます。その上で、庁内の関係課長で構成します調査会のほうで内容を確認しまして、その上で落札を決定しているものでございます。

主な理由でございますが、こちらにつきまして、この業者につきましては、大手企業としまして、資材の調達ですとか、そういったところをまとめて行うようなところで、価格の削減なりをするといったところで、独自の積算システムなどを用いまして、それぞれ削減できるところについて節減をして、積み立てて、適正に積算しているといったことが分かりましたので、問題ないだろうと判断したものでございます。

以上でございます。

○西村 陸委員長 どうぞ。

○高島大輔新庁舎建設推進室長補佐

続きまして、3点目の、今回の入札についての市民等への公表の関係でございますが、今回の工事議案といたしまして、議決いただいた後に、今回、お示しさせていただいている経過報告書をホームページで公開していきたいと考えているのと、あと、併せまして、選定委員会につきましても計3回やってございますので、そちらのほうの議事録も併せて同じタイミングでホームページで公開していきたいと考えております。

4点目の、工事の監理体制でございますが、先ほど委員からもありましたように、現場の監督が監理するのは当然といたしまして、そのほか、今回の提案といたしまして、大規模な工事であるということで、本社の監理部門の協力も得ながら監理していきますというのがございます。また、今回、工事監理ということで、別に工事監理者をつけていきたいと考えておりますのと、あと、市も担当の監督員という形で現場に入りまして、定例的には週1回は必ず、定例会議というのを現場で行いますし、そのほかにも、現場はすぐ庁舎の隣ということで、近い場所でございますので、適宜現場には行って工事監理をしていきたいと考えてございます。

以上でございます。

○西村 陸委員長 答弁が終わりました。奥村委員。

○奥村さち子委員 ありがとうございます。

入札金額が低かったということの理由は分かりました。

それと、低入札価格の調査ですけれども、12項目あったということで、主な要因としては様々独自の調達、削減ということで積算されたということで分かりますけれども、12項目、どういった項目があるのか、具体的に教えていただきたいなと思います。

それと、今回、先ほど市民の方に広報するのは、今回の報告書をホームページ等で公表

するということですが、結局、先ほどの低入札価格の調査については、この選定委員会の役割外のところになるので、ここに示されないのか、その辺を、もうちょっと詳しく教えてください。

それと、建設の監理については、市のほうも監督員を設置するなど、定例会議も行いながら一緒に進めていきますということでした。長期的な建設でありますので、特に同じ敷地内というところでは、市役所の機能を継続しつつ建物をつくるということで、市役所の運営管理も含めて、市の役割をしっかりと果たしていただきたいと思いますので、トラブルのないように綿密な管理運営をお願いしたいと思います。

では、質問、お願いします。

○西村 陸委員長 2 件。どうぞ。

○田中啓信契約課長

低入札価格調査の審査事項につきまして、細かくなりますが、12 点。その価格により入札した理由、見積内訳の数量及び単価の状況、手持ち工事状況と技術者の配置予定、手持ち資材の状況及び資材購入予定、手持ち機械の状況及び機械の配置予定、労働者の確保計画及び配置予定、建築副産物の排出予定、安全対策の予定、過去に施工した公共工事名・発注者名及び成績状況等、経営状況について、信用状況について、その他の 12 項目でございます。

低入札調査の結果の公表の件でございますけれども、こちらにつきましては、これまで行ったものについて公表しておりませんので、従来どおりの取扱いとさせていただきます。

以上でございます。

○西村 陸委員長 答弁が終わりました。奥村委員。

○奥村さち子委員

ありがとうございました。分かりました。項目については確認いたしました。

市民に対しての、先ほどの、公表という形で、この報告書を出すということで、低入札価格については、これまでもそういった内容について公表してこなかったということでありましたが、今回の入札で、市民の方、やはりそれぞれ、特に入札金額が低かったということで、大丈夫なのかとか、どうしてなのかという疑問を持つ方もいらっしゃるかと思いますので、説明、納得がいくように行う必要があるかと考えておりますので、その辺の今後の配慮も、対応などもお願いしたいと思います。

質問は以上です。