

## 世田谷区の建設工事における業者選定の現状について

## 1 工事請負契約の発注方法の考え方

## (1) 区内業者の育成・支援

一定金額以上の大規模案件等を除き、区内業者に限定して入札を実施している。

区内業者については「優先業種区分登録制度」を設けている。

土木、建築、電気設備、機械設備（空調、給排水衛生）、造園のうち1事業者1区分に申請をして、登録業種のみ入札参加可能とする制度。

登録の条件は、営業所が世田谷区内にあり、当該営業所で建設業許可を受けて以来継続的に営業活動を行い2年以上経過していること等。

過去の官公庁発注工事実績や経営事項審査の総合評定値（客観点数）を入札参加条件とする際は、区内業者の条件を区外業者より緩和することで、区内業者の受注機会を確保することが多い。

## (2) 工種ごとの分離発注

受注機会拡大のため、原則として「建築工事」「電気工事」「空調工事」「給排水衛生工事」の分離発注を実施している。

## (3) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスの利用

入札はすべて東京電子自治体共同運営電子調達サービスによる電子入札とし、当該サービスで入札参加資格を有していることを参加条件としている。

## 2 入札方式について

## (1) 一般競争入札（価格競争入札）

予定価格130万円超の工事は原則として、価格競争による一般競争入札を実施している。

## (2) 一般競争入札（施工能力審査型総合評価方式）

施工実績や工事成績を加味して施工者を選定することで工事の質を高めることが期待される一部の工事で、施工能力審査型総合評価方式による一般競争入札を実施している。

【別紙】「世田谷区施工能力審査型総合評価方式実施要綱」参照。

## &lt; 世田谷区の施工能力審査型総合評価方式の特徴 &gt;

- ・区が策定している総合評価方式の要綱は施工能力審査型（特別簡易型）のみ。
- ・要綱上、建設共同企業体（JV）が参加する入札では施工能力審査型総合評価方式を実施しないとしている。
- ・本方式は価格点、施工能力評価点及び地域貢献評価点の合計により評価されるが、施工能力評価点は世田谷区が発注した工事のみを成績評価の対象としていることや地域貢献評価点は区との災害時協力協定を加点要素としていることから、区外業者も参加する入札の業者選定への適用には課題がある。

## 評価項目

- ・価格点： $70 \times (1 - \text{入札価格} \div \text{予定価格})$
- ・工事成績評価点、優良工事実績点：過去の区発注工事の成績評定に基づく評価点
- ・配置予定技術者の資格点：技術者の保有資格に基づく評価点
- ・配置予定技術者の実績点：技術者の同種工事等の実績の有無による評価点
- ・地域貢献評価点：区との災害時協力協定等の締結有無、区内本店の有無による評価点

### 3 近年の大型工事の発注について

#### (1) 世田谷区梅ヶ丘拠点整備事業に係る開発工事及び仮称区複合棟新築工事

(発注：平成29年度)

用途：診療所・薬局、事務所、専修学校等

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造、CFT）、免震構造

階数：地上5階、地下1階

延床面積：約15,500㎡

契約期間：平成29年6月23日から令和元年11月29日まで（約29ヶ月間）

入札概要：

	建築	電気設備	空気調和設備	給排水衛生設備
入札方式	一般競争入札	一般競争入札	一般競争入札	一般競争入札
予定価格	約62.3億円	約9.9億円	約10.7億円	約4.6億円
主な参加条件	3者JV (1者は区内事業者) 建築工事A 建築工事A 【区内本店】 建築工事A又はB	3者JV (2者は区内事業者) 電気工事A 【区内本支店】 電気工事A 【区内本支店】 電気工事A又はB	2者JV (1者は区内事業者) 空調工事A 【区内本支店】 空調工事A又はB	2者JV (1者は区内事業者) 給排水衛生工事A 【区内本支店】 給排水衛生工事A 又はB

#### (2) 世田谷区玉川総合支所庁舎・区民会館改築工事（発注：平成29年度）

用途：事務所、区民会館ホール、集会施設

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造、鉄骨造）、免震構造

階数：地上5階、地下1階

延床面積：約11,000㎡

工事期間：平成29年10月2日から令和2年4月30日まで（約31ヶ月間）

入札概要：

	建築	電気設備	空気調和設備	給排水衛生設備
入札方式	一般競争入札	一般競争入札	一般競争入札	一般競争入札
予定価格	約47.7億円	約11.7億円	約8.5億円	約3.3億円
主な参加条件	3者JV (2者は区内事業者) 建築工事A 【区内本支店】 建築工事A 【区内本支店】 建築工事A又はB	3者JV (2者は区内事業者) 電気工事A 【区内本支店】 電気工事A 【区内本支店】 電気工事A又はB	2者JV (1者は区内事業者) 空調工事A 【区内本支店】 空調工事A又はB	2者JV (1者は区内事業者) 給排水衛生工事A 【区内本支店】 給排水衛生工事A 又はB

「主な参加条件」のアルファベットは東京電子自治体共同運営電子調達サービスの共同格付を指す。

世田谷区施工能力審査型総合評価方式実施要綱

平成26年4月11日

26世経理第22号

(目的)

第1条 この要綱は、区が発注する工事（以下「発注工事」という。）において、安定的な品質確保及び不良不適格な企業の参入防止を図るとともに、地域社会に貢献している企業等の受注機会の拡大を図るため、入札の際に工事価格、施工能力及び企業の地域貢献等を総合的に評価して落札者を決定する方式（以下「施工能力審査型総合評価方式」という。）を実施することに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、世田谷区契約事務規則（昭和39年3月世田谷区規則第4号）において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 工事 世田谷区工事施行規程（昭和50年9月世田谷区訓令甲第33号）第2条第1号に規定する工事をいう。
- (2) 主管課長 世田谷区工事施行規程第4条第1項に規定する主管課長をいう。
- (3) 総評定点 世田谷区土木工事成績評定要綱（平成23年3月30日22世経理第881号）及び世田谷区建築・設備工事成績評定要綱（平成23年3月25日22世経理第835号）に基づく工事成績評定通知書の総評定点をいう。
- (4) 一級技術者 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条第2号イに掲げる者に該当するものをいう。
- (5) 二級技術者 建設業法第27条第1項の規定による技術検定その他の法令に規定する検定若しくは試験（当該検定若しくは試験に合格することによって直ちに同法第7条第2号ハに掲げる者に該当することとなるものをいう。）に合格した者又は他の法令の規定による免許若しくは免状（当該免許若しくは免状を受けることによって直ちに同号ハに掲げる者に該当することとなるものをいう。）の交付を受けたものであって、一級技術者以外のものをいう。

(施工能力審査型総合評価方式の実施)

第3条 施工能力審査型総合評価方式は、一般競争入札において実施するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、建設共同企業体を参加させる一般競争入札においては、施工能力審査型総合評価方式は実施しない。

(発注工事の選択)

第4条 施工能力審査型総合評価方式により落札者を決定する発注工事は、予定価格が25,000,000円以上のもののうちから契約担当者が主管課長と協議して選択するものとする。ただし、契約担当者が必要と認めるときは、予定価格が20,000,000円以上のもののうちから選択することができるものとする。

(入札参加者)

第5条 施工能力審査型総合評価方式を実施する一般競争入札に参加させる者は、次に掲

げる者とする。

(1) 第8条第3項の規定による平均の算出の対象となる工事に係る直近の総評定点が60点以上である者

(2) 前号の工事を請け負った実績が2件以上ある者

2 入札の公告において前項第2号の実績を1件以上としたときは、同号中「2件以上」とあるのは「1件以上」と読み替えるものとする。

(落札者の決定)

第6条 施工能力審査型総合評価方式においては、予定価格の制限の範囲内で入札をした者のうち、次条第1項の点数が最も高い者（以下この条において「最高点者」という。）を落札者と決定する。

2 前項の規定にかかわらず、入札をした者の入札価格によっては発注工事に係る契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあるときは、当該入札をした者については、次条第1項の評価を行わないものとする。

3 最高点者が2以上あるときは、くじにより落札者を決定する。

(評価の方法)

第7条 施工能力審査型総合評価方式においては、価格点、施工能力評価点及び地域貢献評価点を合計した点数により評価を行うものとする。

2 前項の価格点として付与する点数は、次の計算式により算出する。

$$70 \times (1 - \text{入札価格} \div \text{予定価格})$$

3 第1項の施工能力評価点として付与する点数は、工事成績評価点、優良工事实績点、配置予定技術者の資格点及び配置予定技術者の実績点を合計した点数とし、その点数配分は次表に定めるとおりとする。

工事成績評価点	優良工事实績点	配置予定技術者の資格点	配置予定技術者の実績点
13点	2点	2点	2点

4 第1項の地域貢献評価点として付与する点数は、次に掲げる点数の合計点とする。

(1) 入札をした者が、発注工事に係る入札を公告した日前において、区と災害時協力協定（危機管理室災害対策課が所管するものに限る。）を締結している場合（当該災害時協力協定を締結している者の構成員である場合を含む。）は2点とし、区と災害時協力協定に準ずる協定を締結している場合（当該災害時協力協定に準ずる協定を締結している者の構成員である場合を含む。）は2点とする。

(2) 発注工事に係る入札を公告した日において、入札をした者が区内に本店を有し、当該本店の所在地を本店所在地として東京電子自治体共同運営電子調達サービスの入札参加資格の登録を受けている場合は2点とする。

(工事成績評価点の算出方法)

第8条 前条第3項の工事成績評価点として付与する点数は、総評定点の平均に応じて、次の表に定める点数とする。

工事成績評定通知書の総評定点の平均	工事成績評価点
0点以上20点未満	0
20点以上30点未満	1

30点以上40点未満	2
40点以上50点未満	3
50点以上60点未満	4
60点以上62.5点未満	5
62.5点以上65点未満	6
65点以上67.5点未満	7
67.5点以上70点未満	8
70点以上72.5点未満	9
72.5点以上75点未満	10
75点以上77.5点未満	11
77.5点以上80点未満	12
80点以上100点以下	13

2 総評定点の平均は、発注工事に係る入札の公告をした日の属する年度及び当該年度前5箇年度において入札をした者が請け負った工事のうち、直近3件に係る総評定点の相加平均とする。この場合において、総評定点が60点に満たないときは、当該総評定点を0点とみなす。

3 前項の規定により算出する総評定点の平均は、発注工事と同種の工事に係る総評定点の平均とする。ただし、発注工事に係る入札の公告において発注工事と異種の工事を指定したときは、当該異種の工事を含めて総評定点の平均を算出するものとする。

(優良工事实績点の算出方法)

第8条の2 第7条第3項の優良工事实績点として付与する点数は、入札をした者が請け負った工事のうち、発注工事に係る入札の公告をした日の属する年度前5箇年度内に、毎年度区が公表する「工事成績トップ10」に認定されたものがある場合は、その認定された回数及び工事の数にかかわらず、2点とする。

(配置予定技術者の資格点の算出方法)

第9条 第7条第3項の配置予定技術者の資格点として付与する点数は、配置予定技術者が発注工事に相当する建設業法上の建設業の種類について一級技術者であるときは2点とし、二級技術者であるときは1点とする。

(配置予定技術者の実績点の算出方法)

第10条 第7条第3項の配置予定技術者の実績点として付与する点数は、次に定めるもののうち、最も高いものとする。

(1) 配置予定技術者が発注工事と同種の工事に主任技術者（建設業法第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下この項において同じ。）又は監理技術者（同条第2項に規定する監理技術者をいう。以下この項において同じ。）として関与した実績を有するとき 2点

(2) 配置予定技術者が発注工事と同種の工事に主任技術者及び監理技術者以外の技術者（以下この項において「その他の技術者」という。）として関与した実績を有するとき 1点

(3) 配置予定技術者が発注工事に類似する工事に主任技術者又は監理技術者として関与

した実績（発注工事に携わる主任技術者若しくは監理技術者又はその他の技術者の業務に有用であると認められるものに限る。）を有するとき 1点

(4) 配置予定技術者が発注工事に類似する工事にその他の技術者として関与した実績（発注工事に携わる主任技術者若しくは監理技術者又はその他の技術者の業務に有用であると認められるものに限る。）を有するとき 0.5点

2 前項第1号及び第2号の同種の工事とは、コリンズ（一般財団法人日本建設情報総合センターが運営する工事实績情報サービスシステムをいう。次項において同じ。）の工事区分において発注工事と同一の工種とされている工事であって、当該工事の成果物の高さ、長さ、面積等の規模が当該発注工事の成果物の高さ、長さ、面積等と同程度以上のものをいう。

3 第1項第3号及び第4号の類似する工事とは、コリンズの工事区分において発注工事と同一の工種とされている工事であって、当該工事の成果物の高さ、長さ、面積等の規模が当該発注工事の成果物の高さ、長さ、面積等と同程度に達しないものをいう。

4 第1項の規定による配置予定技術者の実績の判定は、同項第1号から第4号までの同種の工事及び類似する工事を発注工事に係る入札の公告をした日の属する年度及び当該年度前5箇年度内に完了したものに限定して、これを行うものとする。ただし、発注工事が、予定価格が25,000,000円未満の工事又は建築工事若しくは設備工事の改修工事であるときは、実績の判定を行わないものとする。

(公告する事項)

第11条 施工能力審査型総合評価方式を実施するときは、発注工事に係る入札の公告において次に掲げる事項を明示するものとする。

(1) 施工能力審査型総合評価方式により落札者を決定する旨

(2) 施工能力審査型総合評価方式における評価の項目及び方法並びに落札者の決定方法

(3) 入札に参加しようとする者が提出すべき書類及びその提出方法

(4) 前号の書類を提出した後は当該書類に記載した内容及び配置予定技術者の変更を認めない旨

(5) 第5条第1項第2号の実績を1件以上とするときは、その旨

(6) 第8条第3項ただし書の規定による指定をするときは、当該指定に係る工事の種類（意見聴取）

第12条 区長は、施工能力審査型総合評価方式を実施するにあたり、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第3項に規定する落札者決定基準を定めようとするときは、次に掲げる事項について、あらかじめ、2人以上の学識経験者の意見を聴かなければならない。

(1) 落札者決定基準を定めるに当たり留意すべき事項

(2) 落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要の有無

2 区長は、前項の規定による意見の聴取において、改めて意見を聴く必要があるとの意見が述べられた場合には、落札者を決定しようとするときに、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければならない。

(委任)

第13条 この要綱の施行について必要な事項は、財務部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年5月1日から施行する。

附 則（平成27年3月20日26世経理839号）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成29年4月21日29世経理49号）

この要綱は、平成29年4月25日から施行する。