

つくば市入札監視委員会
令和7年度第2回定例会議 審議概要

開催日時	令和8年(2026年)2月3日(火) 13:00～15:30	
及び場所	つくば市役所 コミュニティ棟3階会議室A・B	
出席委員	委員長 前田 聡 (大学教授) 稲葉 芳雄 (行政書士) 大和田 幹夫 (元地方公務員) 上谷 昌史 (国立研究所職員) 田中 雅子 (大学准教授) <div style="text-align: right;">(敬称略)</div>	
審議対象期間	令和7年(2025年)4月1日 ～ 令和7年(2025年)9月30日	
審議案件総数	7件	
建設工事	3件	(一般競争:2件、随意契約:1件)
測量・建設コンサルタント	2件	(一般競争:2件)
業務・物品等調達	2件	(一般競争:2件)
委員からの 質問・意見、 それに対する 回答等	意見・質問	回答
	別紙のとおり	別紙のとおり
委員会による 建議の内容	別紙のとおり	
その他	次回会議は令和8年7月又は8月に開催予定。	

【事案1】 7-8国補島名小学校校舎長寿命化改修工事

《条件付き一般競争入札》電子入札

開札日	令和7年(2025年)5月27日
主管課	教育局教育施設課
種別	建築一式工事
応札者数	4者(参加申請:5者)
予定価格	1,316,000,000円(税抜き)
落札額	1,179,000,000円(税抜き)
落札率	89.58%

質問・意見	回答・説明
<p>同じ時期に小学校の長寿命化工事が発注されているが、一方を落札した業者は、一方を辞退していたり、それぞれ異なる事業者が落札している。</p> <p>規模が大きい工事のため、1工事しかできないといった事情があるのか、それとも順番に落札するようになっているのか、聞きたい。</p>	<p>同一名称の工事のため同じ内容のようにみえるが、細かい施工内容に差があるため、積算をする中で、各企業の得意とする分野によって、各案件の入札額に差が発生し、落札者がそれぞれ異なることになったと考えられる。</p> <p>順番といったことは無いと考える。</p>
<p>施工内容の差について、具体的にどんな違いがあるか。</p>	<p>学校により、内外装工事、設備の更新、外構、電気工事、機械工事設備改修について、それぞれの多さに違いがある。</p> <p>また学校の建物の傷み具合や校舎の規模によって差がある。</p>
<p>各学校で児童数に違いはあるのか。</p>	<p>島名小学校が413人、桜南小学校が380人、荻崎第3小学校が142人である。</p>
<p>週休2日制対象外工事とあるが、週休2日制としてしまうと、労働時間が足りないなどの問題になるのか。</p>	<p>本事案の島名小学校の長寿命化工事のように、小学校の工事など、限られた工期で完成させなければならないものは週休2日制対象外として入札をしている。</p>

《評価》

この事案の入札事務は、適正に行われたものとする。

【事案2】 7市単公施科学万博記念公園テニスコート改修工事

《条件付き一般競争入札》電子入札

開札日	令和7年(2025年)8月5日
主管課	建設部公園・施設課
種別	土木一式工事
応札者数	10者(参加申請:18者)
予定価格	127,050,000円(税抜き)
落札額	110,000,000円(税抜き)
落札率	86.58%

質問・意見	回答・説明
<p>辞退者が多いが、工事内容にアスベスト除去が含まれていることが影響したのか聞きたい。</p>	<p>辞退者が多い理由として、他の入札工事を落札したことにより、技術者を配置できなくなったことが理由と予想される。</p> <p>アスベストについては、レベル3という飛沫が少なく作業の有害性が低いものであり、除去方法も仕様書に示しており、除去の有資格業者であれば難しいものではないので、アスベスト除去が辞退の理由ではないと考えている。</p>
<p>本工事はアスベストがあったから改修工事をする事になったのか。</p>	<p>今回の改修に至った経緯は、テニスコートにクラック(ひび)が入っており、利用者が怪我をする恐れがあるためである。</p>
<p>テニスコートは数十年で劣化していくものなのか。</p>	<p>市内すべてのテニスコートについて調査し、舗装部分のゆがみ、クラック(ひび)の入りが激しいところを点数付けし、劣化がひどいところから順次改修を行っている。</p>
<p>市内にテニスコートは何面あるのか。</p>	<p>公園・施設課所管のもので60面以上ある。</p>
<p>何年周期で改修する計画等はあるのか。</p>	<p>平成25年に全体調査を行い、修繕の優先順位をつけた。</p> <p>10年後の令和5年に再度、専門業者の点検を実施し、優先順位を変えて修繕工事を進めている。</p>

<p>失格者が多いか、原因はわかるか。</p>	<p>予定価格が事後公表であったことが考えられる。また、表層については、テニスコートにおけるカラー塗装の歩掛がないため、見積を採用しており、そこが影響したのではないかと考えられる。</p>
<p>積算は妥当なのか。</p>	<p>舗装は道路舗装の単価を採用し、経費は公園の経費を採用している。見積については、スポーツ専門業者3者から参考見積もりを取り、積算基準に則り積算している。</p>
<p>《評価》 この事案の入札事務は、適正に行われたものとする。</p>	

【事案3】7市単全国瞬時警報システム(J-ALERT)新型受信機及びアンテナ設置工事

《 随意契約 》

見積期日	令和7年(2025年)9月24日
主管課	市長公室危機管理課
種別	電気通信工事
見積者数	1者
予定価格	6,235,000円(税抜き)
見積金額	6,235,000円(税抜き)
比率	100.00%

質問・意見	回答・説明
随意契約理由に、保守点検を委託している事業者であるため、契約の相手方としたとあるが、J-ALERT関連の工事は今後ずっとこの事業者と契約することが見込まれるのか。	保守点検業務については、毎年一般競争入札により決定しているため、変わる可能性はある。
保守管理業務が毎年違う事業者になることについて、支障はないのか。	防災行政無線の保守点検項目は仕様書に明記しており、履行可能な事業者が入札に参加しているため、問題はないと考えている。
今回導入したシステムは何年間使うのか。	国からの指示によるものであり、想定できない。なお、前回の更新は平成30年度に実施されている。
J-ALERTは総務省消防庁によるとあるが、防災行政無線は市町村によって異なるのか。	防災行政無線については、市町村が独自に設置するものである。
随意契約理由に、工期短縮を挙げているが、総務省消防庁からの通知は期間に余裕があるようだが、詳しく聞きたい。	メーカーの新型受信機の販売が令和7年4月の予定であったが、実際に発売情報や価格情報が発表されたのち、新型受信機の出荷が開始されたのが令和7年9月であった。

《評価》

この事案の契約手続きは、適正に行われたものとする。

【事案4】 7市単松代保育所空調設備外改修設計業務委託	
《条件付き一般競争入札》電子入札	
開札日	令和7年(2025年)7月8日
主管課	こども部こども育成課
種別	測量・コンサルタント(建築関係コンサルタント)
応札者数	8者(参加申請:14者)
予定価格	1,510,000円(税抜き)
落札額	1,500,000円(税抜き)
落札率	99.33%
質問・意見	回答・説明
落札者は150万円で入札し、次点は3者とも予定価格と同額で入札している。それより低い金額で入札したものはすべて失格してしまったということか。	無効となった4者については、最低制限価格ではなく、落札制限で無効となっている。
落札制限とは何か。	同じ日に公告した案件について、落札候補者となれるのは開札順に2件までとするもの。
落札制限を考えると、発注をずらしたほうがよいのか。	設計業務も工事と同様に施工時期の平準化をしていくことが望ましいと考えるが、次年度の予算計上のために発注時期が重なってしまうことが多い。
本事案の工事はいつ発注予定なのか。	令和8年度である。
事務系の職員だけで、設計の発注業務をしているのか。	公共施設整備課という営繕担当部署が監督員として知識と経験を活かし、現場を担当する。発注課の要望をヒアリングし、打合せを重ねながら凶面化していく。
<p>《評価》 この事案の入札事務は、適正に行われたものとする。</p>	

【事案5】 7-10不動産鑑定評価業務委託(A:北部工区)

《条件付き一般競争入札》電子入札

開札日	令和7年(2025年)8月29日
主管課	財務部資産税課
種別	測量・コンサルタント(不動産鑑定)
応札者数	7者(参加申請:7者)
予定価格	9,413,900円(税抜き)
落札額	5,730,000円(税抜き)
落札率	60.86%

質問・意見	回答・説明
不動産鑑定評価業務はどういう仕組みで行われているのか。	鑑定評価は、3年に1度の評価替えの度に行う。最初に、本鑑定という業務を行い、本鑑定によって算出された価格をもとに、翌年度、翌々年度、その次の年度と3回、時点修正として、もう一度価格を鑑定する。時点修正で下落があった場合は、価格を落として評価額とすることができるようになっている。
入札金額が500万円台と700万円台にかたまっているが、この開きについて、考えられることはあるか。	入札金額については、わかりかねる。
最低制限基本価格の設定について教えてほしい。	過去に庁内他部署が不動産鑑定業務の入札を実施した案件においても、見積比較価格に対して100分の60を乗じた額を採用していたため、前回実施した令和4年度の入札時も、今回の最低制限基本価格についても、100分の60で設定した。
100分の60の根拠は何か。	建設コンサルタント等業務最低制限価格取扱要領の中で、不動産鑑定業務については、60%から80%の間で設定すると定まっている。
積算はどうだったのか。	歩掛のない業務のため、事業者から見積で、労務単価は茨城県の単価を使用している。

《評価》

この事案の入札事務は、適正に行われたものとする。

【事案6】 7国補つくば市定額減税補足給付金(不足額給付) 給付事業業務委託	
《条件付き一般競争入札》 電子入札	
開札日	令和7年(2025年)6月12日
主管課	財務部市民税課
種別	物品・役務(その他の役務)
応札者数	4者(参加申請:4者)
予定価格	35,100,000円(税抜き)
落札額	17,161,168円(税抜き)
落札率	48.89%
質問・意見	回答・説明
落札率が低い、最低制限価格を設けないのか。	要領により、適用する業務が決まっており、本事案は適用対象外であった。
どのような業務が最低制限価格の対象なのか。	役務業務では、除草業務、樹木維持管理業務、施設管理業務、清掃業務が対象である。
落札率が低い、予定価格は妥当だったのか。	設計の取扱いに則り、3者から参考見積もりを徴収して、平均値を採用した。
見積と実際の入札金額に差があったのか。	差はあった。 業者によっては同様の給付金業務がノウハウとして蓄積され、積算の結果、見積もりよりも費用を抑えることができたのではないかと考えられる。
応札者の中に、参考見積を徴した事業者はいるか。また実績のある事業者はいるか。	応札者4者のうち3者から見積を徴した。このうち1者は昨年度の給付金事業の受託者である。
入札金額が2700万円台でかたまっている事業者があるが、考えられることはあるか。	わかりかねるが、落札金額との差は固定費の部分と推測される。 落札者は、審査業務やコールセンターを、自社内で行うことで固定費を削減できたため、差が出たと推測される。
具体的な業務内容は。	政府が打ち出した、デフレ完全脱却のための総合経済対策における物価高騰への支援の一環として、令和6年度に給付した当初調整給付の給付額に不足が生じる市民に対して、追加で給付を行うものである。
《評価》 この事案の入札事務は、適正に行われたものとする。	

【事案7】 7-8つくば市大曾根小学校ほか61施設電力供給

《条件付き一般競争入札》電子入札

開札日	令和7年(2025年)7月25日
主管課	教育局学務課
種別	物品・役務(その他)
応札者数	6者(参加申請:7者)
予定価格	404,323,917円(税抜き)
落札額	271,446,754円(税抜き)
落札率	67.13%

質問・意見	回答・説明
関東圏の電力供給にも関わらず、関西圏の事業者が落札している。これまでも小学校の電力供給に関して、関東圏以外の電力会社が入札していたことはあったのか。	昨年度、随意契約を行った事業者の本社は滋賀県にあり、これまでも関東圏以外の事業者と契約した実績がある。
価格以外に差別化するところはないのか。例えば、再生可能エネルギー100%使用など。	基本的には価格競争だが、「つくば市環境配慮契約方針」に規定する基準を満たすことを資格要件に付け加えている。
つくば市環境配慮方針とはどんなものか。	国等における温室効果ガスなどの排出削減に配慮した契約の推進に関する法律に基づき、つくば市が環境を配慮した契約を締結するために定めた方針である。
市場連動型の料金などあると思うが、本事案はどのような料金形態なのか。	基本料金に加えて、使用料によって料金が増減する形になる。
仕様書に太陽光発電とあるが、新しい学校のみを設置しているのか。	新しく建てた学校については、太陽光発電を屋上等に設置することが多いため、主に新しい学校である。 古い学校について、今後増やしていくかは、環境部門の部署や、教育施設課と調整しながら、決めていく。

《評価》

この事案の入札事務は、適正に行われたものとする。