

# 契約実態に関する調査結果

平成16年8月

契約事務改善検討委員会

## はじめに

契約事務改善検討委員会における報告については、平成16年6月「収賄事件にかかわる事実経過と再発防止に向けた検討課題の整理」において、事件に直接関連した平成15年度、16年度の契約の問題点について一定の整理を行ったところである。

その後の調査課題として、他の契約全般（事件外の清掃案件を含む）に係る調査、公益法人における契約等についての検証が課題として残されており、今回、以下のとおり調査を行った。

- 1 区契約の実態
- 2 指名競争入札案件について
- 3 随意契約の取扱いについて
- 4 施設管理関係契約について
- 5 特異事例の検証について
- 6 入札・契約適正化法及び適正化指針の措置状況
- 7 公益法人における契約状況について
- 8 検討課題

なお、「入札・契約にかかわる改善策」については、「区政の透明性向上検討委員会」において検討されるため、「平成15・16年度の清掃委託を含む区の契約実態」および「公益法人等における契約実態」の調査結果を報告するものである。

## 1 区契約の実態

地方自治法に規定される契約方法には、一般競争入札、指名競争入札、随意契約、せり売りの4つの契約方法が定められているが、現在目黒区においては、原則として指名競争入札又は随意契約によって契約締結が行われている。これは、区として履行能力を評価した業者に対して発注することが可能となり、適正な履行を確保する上で必要と判断しているためである。

契約事務処理の取扱いとしては、目黒区事案決定手続規程、予算事務規則及び契約事務規則の規定に基づき、予定価格30万円以上(教育委員会取扱い分は130万円以上)の案件について、契約課で指名競争入札又は随意契約を行い、それ未満の案件は各所管が随意契約によって契約締結を行う。ただし、教育委員会においては、一部指名競争入札を実施している。

また、指名競争入札についてであるが、契約事務規則第38条の2で規定される予定価格を超えない案件については、随意契約によって契約締結することができることとされていることから、これを超える予定価格の案件を原則として入札実施の対象としている。具体的には、工事については予定価格130万円以上、物件(委託等)については50万円以上の予定価格の案件を入札実施の対象としている。

なお、平成15年度の契約実績件数は、下表のとおりとなっている。

平成15年度の契約実績状況(件数)

契約所管	指名競争入札	随意契約	計
契約課	557 (21.8%)	1,996 (78.2%)	2,553 (100%)
契約課以外 (教育委員会分)	40(0.2%)	21,891 (99.8%)	21,931 (100%)
合計	597 (2.4%)	23,887 (97.6%)	24,484 (100%)

## 2 指名競争入札案件について

### (1) 工事における指名競争入札（契約課取扱い案件）

#### イ 実績及び現況

15年度について工事の指名競争入札案件については210件実施しており、工事ごとの実施件数は以下のとおりであり、建築、土木工事が全体の半数を、次いで電気、空調設備、給排水衛生工事の3業種が大きな割合を占めている。

平成15年度工事別指名競争入札実施件数

建築	土木	給排水衛生	空調設備	電気	その他	計
56 (26.7%)	61 (29%)	18 (8.6%)	20 (9.5%)	31 (14.8%)	24 (11.4%)	210 (100%)

#### ロ 調査対象

今回、建築、土木工事、電気、空調設備、給排水衛生工事の5業種における契約金額が高額なもの各3件について、それぞれ抽出調査を行った。(5～7ページ)

#### ハ 調査事項

調査事項の内容は、競争性という点から「落札率」、履行能力という点から「発注ランクと業者ランクの対応」、公正な業者選定という点から「指名業者選定の考え方」について検証した。

#### ニ 調査所見

##### 落札率の状況

調査案件の中では、最高99.13%、最低75.08%となっているが、ほぼ97%から98%の間に集中している状況にあり、必ずしも競争性が確保されてるとは言い難い。

##### 発注工事ランクと指名業者のランクの状況

発注工事ランクについては、予定価格に基づき区分されており、工事規模のランクに応じた業者を指名することを基本としている。

ただし、区内業者優先によって選定している関係上、各ランクの業者数が極めて限られていることに加え、希望確認型の場合の希望の有無、同時期に発注が重複する場合、持ち工事（発注時に既に他案件を施工中の場合）の状況、年度内の落札回数あるいは、業種の専門性などの条件を考慮したうえで業者選定を行っていることから、必ずしも発注工事ランクと指名業者のランクは一致しないものも

あるが、履行という点では問題は生じない。ただし、工事ランク付けの本来の目的から一致するのが望ましく、そのランクの見直しを検討すべきである。

#### 指名業者選定の考え方

各案件とも区の指名基準（前回報告書資料6参照）に定める選定方法により業者選定を行っている。指名競争入札についての問題点については、8の検討課題の項に記載した。

なお、公平かつ適確な業者を選定するために、区が発注する予定価格5000万円以上の工事については「目黒区指名業者選定委員会」を、予定価格1200万円以上の新築及び増改築工事にかかる設計委託については「設計委託業者選定委員会」をそれぞれ設置している。平成15年度において指名業者選定委員会の対象になった件数は、の工事13件と設計委託1件である。

## (2) 物件（物品購入、委託等）における指名競争入札の実績及び現況

（契約課取扱い案件）

契約課取扱い案件で、15年度における物件の指名競争入札案件については下表のとおり合計347件である。

また、指名競争入札実施にあたっての取り扱いが、下表のとおり工事案件と異なる部分が多く、可能な限り工事と同様な取扱いを検討すべきである。

#### 平成15年度物件指名競争入札実施件数

物品購入	清掃委託	保守委託	業務委託	計
178 (51.3%)	55 (15.9%)	11 (3.2%)	103 (29.7%)	347 (100%)

#### 物件指名競争入札の取扱い（工事との比較）

項目	工事	物件
指名競争入札対象金額	予定価格130万円以上	予定価格50万円以上
予定価格の事前公表	予定価格130万円以上	予定価格非公開
最低制限価格設定	予定価格300万円以上	未設定（規則上は設定可、設計案件で一部試行）
希望確認型指名競争入札の実施	予定価格1000万円以上	未実施（設計案件で一部試行）
指名業者選定委員会	予定価格5000万円以上	未設置（設計案件は1200万円以上で実施）
低入札価格調査制度	予定価格1億円以上	未実施
登録業者、発注工事のランク付け	ランク付けあり	ランク付けなし

なお、物件契約における調査事例として、17～18ページで「清掃業務（総合庁舎別館・上目黒二丁目文化公益施設）」、「目黒区民センター・目黒区美術館・田道ふれあい館総合管理委託」について、21～22ページで「目黒区立碑小学校校舎改築等工事基本構想・基本設計委託」についてそれぞれ確認作業を行った。

平成15年度 工事契約調査対象案件(工種別契約金額上位3件)

	件名	工種	予定価格	契約金額	工価格付	指名業者のランク状況数			
						落札率 (契約金額/予定価格)	A	B	C
1	目黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設(仮称)・下目黒自転車集積所新築工事	建築工事	474,117,000	355,950,000	A	75.08	3	5	
2	目黒区立八雲保育園改築工事		323,946,000	314,475,000	A	97.08	7	3	
3	目黒区立油面小学校校舎・体育館耐震補強工事		105,220,500	103,740,000	A	98.60	3	5	
4	都市計画道路補助第19号線擁壁築造工事	土木工事	84,588,000	82,950,000	A	98.07	4	4	
5	総合庁舎周辺道路整備工事(その4)		73,227,000	72,450,000	A	98.94	4	4	
6	中目黒小前横断歩道橋設置工事(その2)		45,759,000	45,360,000	B	99.13	2	4	2
7	目黒区立菅刈小学校体育館耐震補強に伴う機械設備及びその他工事		9,985,500	8,914,500	B	89.28		2	4
8	目黒区興津健康学園第1次・第2次受水槽改修工事	給排水衛生工事	6,984,600	6,877,500	C	98.47	2	2	2
9	目黒区立東山中学校給食室給湯設備改修工事		4,113,900	3,990,000	C	96.99	5		
10	目黒区立八雲保育園改築に伴う機械設備工事	空調設備工事	98,962,500	97,125,000	A	98.15	6	2	
11	目黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設(仮称)・下目黒自転車集積所新築に伴う機械設備工事		68,092,500	65,940,000	A	96.84	8		
12	目黒区民センター空調和機等改修工事		44,982,000	43,890,000	A	97.58	8		
13	目黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設(仮称)・下目黒自転車集積所新築に伴う電気設備工事	電気設備工事	59,398,500	58,275,000	A	98.11	8		
14	目黒区立八雲保育園改築に伴う電気設備工事		58,285,500	56,700,000	A	97.28	7	1	
15	目黒区立向原小学校受変電設備等改修工事		30,964,500	30,450,000	A	98.34	8		

平成15年度 工事契約調査対象案件(工種別契約金額上位3件)

	件名	指名業者選定の考え方
1	目黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設(仮称)・下目黒目黒車庫集積所新築工事	<p>&lt;指名業者選定委員会対象案件&gt;                      希望業者12社の中で選定する。                      希望業者中、持ち工事業者を除く。                      過去5年間の最高実績が1億円に満たないBランク中位以下の業者を除く。                      区外業者については3社希望があったが、履行実績から問題のない2社を選定する。</p>
2	目黒区立八雲保育園改築工事	<p>&lt;指名業者選定委員会対象案件&gt;                      希望業者20社の中で選定する。                      過去における区との契約実績が無い業者を除く。                      Bランク下位及びCランクに位置する業者は除く。                      特定建設業の許可を有しない業者は除く。</p>
3	目黒区立油面小学校校舎・体育館耐震補強工事	<p>&lt;指名業者選定委員会対象案件&gt;                      希望業者11社の中で選定する。                      希望業者上位からの選定とする。                      事務所要件に不備がある業者及び前年度の履行で事故のあった業者を除く。</p>
4	都市計画道路補助第19号線擁壁築造工事	<p>&lt;指名業者選定委員会対象案件&gt;                      希望業者13社の中で選定する。                      希望業者上位からの選定とするが、発注業種の実績が極めて低い1社を除く。                      区外業者は1社希望しているが区内業者で対応可能と判断し、選定外とする。</p>
5	総合庁舎周辺道路整備工事(その4)	<p>&lt;指名業者選定委員会対象案件&gt;                      希望業者14社の中で選定する。                      希望業者上位からの選定とするが、発注業種の実績が低い3社を除く。                      区内業者において事務所要件に問題のある1社を選定外とする。</p>
6	中目黒小前横断歩道橋設置工事(その2)	<p>希望業者15社の中で選定する。                      希望業者上位から、発注業種の実績高い業者を中心として選定する。</p>
7	目黒区立菅刈小学校体育館耐震補強に伴う機械設備及びその他工事	<p>Cランク工事のため同ランク業者4社とBランクから2社の選定とした。</p>



8	日黒区興津健康学園第1次・第2次受水槽改修工事	Cランク工事のため同ランク業者で業種専門性の高い2社を選定する。年度当初発注案件のため、未落札の業者を優先し、Bランク2社、Aランク2社を選定する。
9	日黒区立東山中学校給食室給湯設備改修工事	Cランク工事であるがAランク業者のみ5社の選定としている。15年度と同業種発注がB、Cランクのみに集中したことを考慮し、比較的高額発注となった本案件についてAランク業者からの選定を行った。
10	日黒区立八雲保育園改築に伴う機械設備工事	<指名業者選定委員会対象案件> 希望業者14社の中で選定する。 地元中小企業への発注を配慮し、希望業者でBランク中位から8社の選定とする。
11	日黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設(仮称)・下目黒自転車集積所新築に伴う機械設備工事	<指名業者選定委員会対象案件> 希望業者12社の中で選定する。 希望業者上位から8社の選定とするが、同時発注の電気で指名の1社は選定外とする。
12	日黒区民センター空気調和機等改修工事	希望業者11社の中で選定する。 希望業者上位から8社の選定とする。
13	日黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設(仮称)・下目黒自転車集積所新築に伴う電気設備工事	<指名業者選定委員会対象案件> 希望業者12社の中で選定する。 希望業者上位から8社の選定とするが、同時発注の電気で指名の1社は選定外とする。
14	日黒区立八雲保育園改築に伴う電気設備工事	<指名業者選定委員会対象案件> 希望業者14社の中で選定する。 希望業者の下位に位置するBランク業者から8社の選定とする。 同規模の案件である下目黒二丁目母子生活支援施設の工事と時期が重なったため、機会均等を配慮し、過去の履行実績を確認した上で上記選定が妥当と判断した。
15	日黒区立向原小学校変電設備等改修工事	希望業者20社の中で選定する。 希望業者上位から8社の選定とする。

### 3 随意契約の取扱いについて

#### (1) 調査対象

1 区契約の実態の「平成15年度の契約実績状況(件数)」で確認できるように随意契約の件数は契約課取扱い案件だけ取り上げても1,996件あり、そのうち1,517件は規則に定める随意契約可能額を超えており、下記(3) ~ のいずれかに該当する理由に基づいて随意契約を行っているものである。

区で行われている契約の大部分を占めるこれらの随意契約が、適正な判断によって行われているかの確認検証は必要不可欠であることから、今回抽出調査を行った。

なお、調査対象は、契約課における契約の工事及び物件(委託、購入等)の案件別に契約金額の高額な案件で特命随契(複数社による見積り合せを行わず当初から1社指定とする随意契約)を行っているものについて、その理由を確認した。工事については、さらに随意契約理由が検討を要すると思われるものについて個別に再検証を行った。

具体的調査対象として、工事については契約金額130万円以上の全案件(25案件)、物件については契約金額2000万円以上の60案件とした。

#### (2) 調査事項

随意契約の理由について調査した。

#### (3) 随意契約の該当事由

地方自治法施行令第167条の2第1項において、随意契約が可能とされる場合は次の ~ の項目に該当する場合と定められている。(は施設管理委託において契約相手を条例上定めている場合として随意契約を行っている。)

規則で定める予定価格の範囲内の場合

工事・製造の請負	130万円未満
財産買入れ	80万円未満
物件借入れ	40万円未満
財産売払い	30万円未満
物件貸付け	30万円未満
上記以外	50万円未満

上記に該当する場合は、以下の ~ については要件として問われない。

なお、上記価格の範囲内であっても複数の相手から見積もりを徴し、価格の競争性を確保した適正な契約を原則とする。

性質・目的が競争入札に適しない場合

競争原理に基づき契約相手を決定することが必ずしも適当でなく、価格の有

利性を多少犠牲にしても自治体の求める契約目的を達成する上で必要、妥当であると判断した場合に該当する。

緊急のため競争入札をできない場合

災害時の緊急調達などが事例として挙げられるが、客観的事実に基づき、個々具体的に判断する。

競争入札に付することが不利な場合

事例として追加工事などで、他業者が行った場合工事期間、手数面、費用面、手順の複雑化といった部分で、支障が生じる可能性が予想される場合に該当する。

時価よりも著しく有利な価格で契約の見込みがある場合

運用として予定価格の2割程度が目途とされるが、個々の事例に対応して判断を要する。

競争入札で入札者がいないとき、又は再度の入札でも落札者がいない場合

落札者が契約しない場合

条例上、契約相手を特定している場合

#### (4) 調査所見

工事については、調査対象とした契約金額130万円以上の25案件については、具体的内容を確認した(10ページ)が、いずれも(3) ~ の随意契約理由に該当している。しかし、より厳密な判断が必要とされる案件も見受けられる。

(10ページ表中 印)

また、物件(委託・購入等)については、13ページの「平成15年度委託等随意契約一覧(契約金額2000万円以上)」に記載のとおりであり、平成15年度包括外部監査においても指摘をされている施設管理業務の随意契約を中心に理由として「円滑な事業運営のため競争入札に適しない」(随意契約の該当事由としては上記(3) に該当)と判断しているものが多く見られる。

これら案件の中には、15~16ページの「年間契約における競争実施状況」にあるとおり、12年度以前から随意契約で継続しているものが見られ、施設個別の事情も考慮した上で「円滑な事業運営」と「価格競争の追求」について適正な判断を行い改善する必要がある。

なお、所管契約については、予定価格30万円未満(教育委員会については、130万円未満の案件が一部あり)であることから、随意契約該当事由の(3) の価格の範囲内に収まっている。しかし、契約にあたって、複数社による見積り合わせが適正に行われているか、何年も継続して同一業者との契約が続けられていないかという部分について留意していくことが求められる。

平成15年度工事随意契約一覧(業種別契約金額順)

	件名	契約金額	業種	随意契約当事由 番号はP8(3)の該当番号	要検討(※) P11～12に 詳細を記載
1	目黒区立油面小学校給食下処理室改善工事	8,610,000	建築	④	競争に付すことは不利
2	目黒区総合庁舎議員控室間仕切変更工事	5,880,000	建築	④	競争に付すことは不利
3	衆議院議員選挙公営ポスター掲示場設置工事(碑文谷地区管内)	3,704,400	建築	②	競争入札に適しない
4	衆議院議員選挙公営ポスター掲示場設置工事(目黒地区管内)	3,654,000	建築	②	競争入札に適しない
5	目黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設	3,633,000	建築	④	競争に付すことは不利
6	東京都知事選挙等ポスター掲示場設置撤去工事(碑文谷地区管内)	3,234,000	建築	②	競争入札に適しない
7	東京都知事選挙等ポスター掲示場設置撤去工事(目黒地区管内)	3,192,000	建築	②	競争入札に適しない
8	目黒区立菅刈保育園各所改修工事	2,657,550	建築	③	緊急の必要
9	目黒区総合庁舎暫定駐車場整備工事	2,499,000	建築	④	競争に付すことは不利
10	目黒区総合庁舎苦情調整委員室設置工事	2,301,705	建築	④	競争に付すことは不利
11	目黒区総合庁舎各所補修工事	1,964,550	建築	④	競争に付すことは不利
12	目黒区総合庁舎バルコニー軒天井補修工事	1,396,500	建築	④	競争に付すことは不利
13	目黒区区民自然の村Aロッジ・テントサイト及び木道修繕工事	1,302,000	建築	②	競争入札に適しない
14	都市計画道路補助第19号線仮設物撤去工事	29,820,000	土木	④	競争に付すことは不利
15	都市計画道路補助第19号線補償代行工事	2,835,000	土木	④	競争に付すことは不利
16	目黒区立緑ヶ丘小学校屋内プール真空式温水機バーナー部オーバーホール工事	2,205,000	給排水衛生	②	競争入札に適しない
17	目黒区立鷹番小学校給食室ボイラー改修工事	1,942,500	給排水衛生	④	競争に付すことは不利
18	目黒区立上目黒福祉工房2階便所給水管改修工事	1,680,000	給排水衛生	③	緊急の必要
19	目黒区立第一中学校給食室給湯設備改修工事	1,632,750	給排水衛生	③	緊急の必要
20	目黒区立八ヶ岳林間学園真空温水機改修工事	7,791,000	空調	③	緊急の必要
21	目黒区総合庁舎空気調和設備機能整備工事	6,930,000	空調	②	競争入札に適しない
22	目黒区総合庁舎地下3階池ろ過装置改修工事	5,565,000	空調	③	緊急の必要
23	目黒区美術館空調ポンプチラー空気熱交換器取替工事	2,887,500	空調	②	競争入札に適しない
24	目黒区民センター空気調和機等改修(児童館・ボウリング場系統)に伴う電気設備工事 追加工事	1,785,000	電気	④	競争に付すことは不利
25	目黒区立清水池公園井戸水中ポンプ交換工事	2,257,500	さく井	②	競争入札に適しない

## 6 東京都知事選挙等ポスター掲示場撤去工事（3、4、7も同様の事例）

契約相手 中野工務店
随意契約理由 平成14年度末に当該掲示場を設置した業者であり、15年度に撤去の必要が生じたことから円滑な施工を確保する必要がある。
随意契約該当根拠に適合しているか 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当すると判断している。
要検討事項 他業者で技術的に対応が困難な工事であったのかどうか、より慎重な検討が必要である。

## 2.1 目黒区総合庁舎空気調和設備機能整備工事

契約相手 高砂熱学工業
随意契約理由 1 本工事は総合庁舎の換気及び冷暖房設備の機能設備を行う工事であり、14年度に行っている庁舎改修工事部分の改造、部分変更及び建物全体のエアバランスの取り直しが余儀なくされる。 2 移転工事における瑕疵担保責任を明確にしておく必要性から、庁舎改修工事を施工した上記業者との契約とする。
随意契約該当根拠に適合しているか 上記1、2から他社に発注した場合に問題が生じる可能性があり、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当すると判断している。
要検討事項 他業者で対応した場合の瑕疵担保責任についての影響度合いを慎重に確認し、検討する必要がある。

## 2.2 目黒区総合庁舎地下3階池ろ過装置改修工事

契約相手 武蔵野工業
<p>随意契約理由</p> <p>池のろ過槽腐食に伴う漏水が発生し、放置によつてろ過装置が使用できなくなるおそれがあり、それによつて池の汚れが発生することで鴨の飛来を妨げる可能性があるため年度内に早急な対応が必要となった。</p> <p>上記業者は、総合庁舎改修工事の給排水衛生工事を請け負っていることから、現場及び機器類の状況を把握していることから円滑な対応が可能であるため。</p>
<p>随意契約該当根拠に適合しているか</p> <p>地方自治法施行令第167条の2第1項第3号「緊急の必要によるもの」に該当すると判断している。</p>
<p>要検討事項</p> <p>理由から考えて、場合によっては年度内に工事完了しなければならないほどの緊急性があったかどうか、より慎重に検討が必要である。</p>

## 2.5 目黒区立清水池公園井戸水中ポンプ交換工事

契約相手 大和試錐工業
<p>随意契約理由</p> <p>当初の清水池公園井戸掘削工事を施工し、その後の点検補修を継続してきていることから、池の地下部分を含めて熟知しており、円滑な施工を行うため当該業者との随意契約を行う。</p>
<p>随意契約該当根拠に適合しているか</p> <p>地方自治法施行令第167条の2第1項第2号「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当すると判断している。</p>
<p>要検討事項</p> <p>他業者で技術的に対応が困難な工事であったのかどうか、より慎重な検討が必要である。</p>

平成15年度委託等随意契約一覧(契約金額2000万円以上 契約金額順)

件名	契約金額	随意契約該当事由 番号はP8(3)の該当番号
1 特別養護老人ホーム東山運営管理委託	714,274,890	⑧ 条例上の契約相手
2 特別養護老人ホーム東が丘運営管理委託	611,718,800	⑧ 条例上の契約相手
3 特別養護老人ホーム中目黒運営管理委託	360,252,455	⑧ 条例上の契約相手
4 目黒区心身障害者センターあいやの館の運営管理委託	355,151,675	⑧ 条例上の契約相手
5 ホストシステム運用委託	269,967,600	② 競争入札に適しない
6 めぐろ区民キャンパス維持管理総括委託	262,728,786	② 競争入札に適しない
7 ホストシステム機器借上げ	226,497,600	② 競争入札に適しない
8 びん・缶分別回収業務委託	218,617,927	② 競争入札に適しない
9 大橋えのき園運営管理委託	122,006,240	③ 条例上の契約相手
10 運営管理委託(箱根保養所)	119,763,000	② 競争入札に適しない
11 目黒区文化ホール管理運営及び使用料徴収委託	114,115,553	⑧ 条例上の契約相手
12 かみよん工房運営管理委託	96,305,923	⑧ 条例上の契約相手
13 目黒区勤労福祉会館及び目黒区中小企業サービスセンター管理委託	94,870,342	⑧ 条例上の契約相手
14 住記システム保守委託	86,310,000	② 競争入札に適しない
15 中目黒スクエア総合管理委託	84,525,000	② 競争入札に適しない
16 高齢者在宅サービスセンター運営管理委託	83,701,261	⑧ 条例上の契約相手
17 高齢者在宅サービスセンター運営管理委託	82,181,369	⑧ 条例上の契約相手
18 高齢者センター機能訓練室運営委託	76,615,311	⑧ 条例上の契約相手
19 福祉工房等送迎バス運行委託	71,036,700	② 競争入札に適しない
20 東根荘運営管理委託	70,567,818	⑧ 条例上の契約相手
21 高齢者在宅サービスセンター運営管理委託	69,131,613	⑧ 条例上の契約相手
22 高齢者在宅サービスセンター運営管理委託	66,754,140	⑧ 条例上の契約相手
23 休日・準夜診療事業実施に伴う委託	59,656,368	② 競争入札に適しない
24 目黒区立小学校・中学校個別分散ガス冷暖房装置賃貸借	59,435,107	② 競争入札に適しない
25 永川荘運営管理委託	59,092,554	⑧ 条例上の契約相手
26 高齢者在宅サービスセンター運営管理委託	57,639,056	⑧ 条例上の契約相手
27 高齢者在宅サービスセンター運営管理委託	52,620,441	⑧ 条例上の契約相手
28 運営管理業務及びグラウンド整備業務委託	48,821,850	② 競争入札に適しない
29 施設管理委託(箱根保養所)	46,284,000	② 競争入札に適しない
30 総合管理業務委託(駒場体育館)	45,885,000	② 競争入札に適しない
31 総合運営管理委託(碑文谷体育館)	44,865,996	② 競争入札に適しない
32 屋内プール運営・清掃業務委託(西部地区プール)	44,625,000	② 競争入札に適しない
33 屋内プール運営・清掃業務委託(中央地区プール)	44,100,000	② 競争入札に適しない
34 こども動物広場業務委託(碑文谷公園)	41,016,906	⑧ 条例上の契約相手
35 施設運営管理委託(緑が丘文化会館)	39,489,156	② 競争入札に適しない
36 施設管理委託(目黒本町複合施設)	39,358,603	② 競争入札に適しない
37 在宅介護支援センター運営管理委託	34,954,247	⑧ 条例上の契約相手
38 目黒区障害者歯科診療事業委託	34,650,000	② 競争入札に適しない

平成15年度委託等随意契約一覧(契約金額2000万円以上 契約金額順)

件名	契約金額	随意契約該当事由 番号はP8(3)の該当番号
39 清掃委託(不動公園 他15か所)	32,991,480	② 競争入札に適しない
40 在宅介護支援センター運営管理委託	31,348,198	⑧ 条例上の契約相手
41 入浴券の購入	31,330,000	② 競争入札に適しない
42 目黒区美術館管理運営及び使用料収納事務委託	31,302,585	⑧ 条例上の契約相手
43 ネットワーク機器保守委託	30,565,500	② 競争入札に適しない
44 施設管理委託(東山地区センター)	29,755,740	② 競争入札に適しない
45 東山小学校給食調理業務委託	29,400,000	② 競争入札に適しない(選定委員会方式)
46 プール監視業務委託(駒場体育館)	28,949,550	② 競争入札に適しない
47 スクールバス運行委託	27,615,000	② 競争入札に適しない
48 目黒区防災センター施設管理委託	26,427,240	② 競争入札に適しない
49 小中学校コンピュータ保守委託	26,295,360	② 競争入札に適しない
50 総合維持管理業務委託(守屋教育会館)	23,900,100	② 競争入札に適しない
51 鷹番小学校給食調理業務委託	23,560,391	② 競争入札に適しない(選定委員会方式)
52 リサイクルプラザ運営管理委託	23,449,150	⑧ 条例上の契約相手
53 東山中学校給食調理業務委託	22,806,000	② 競争入札に適しない(選定委員会方式)
54 第十中学校給食調理業務委託	22,785,000	② 競争入札に適しない(選定委員会方式)
55 三田地区整備事業住宅等管理委託	22,299,536	⑧ 条例上の契約相手
56 リフト福祉タクシー事業委託	22,200,160	② 競争入札に適しない
57 碑小学校給食調理業務委託	22,083,600	② 競争入札に適しない(選定委員会方式)
58 在宅介護支援センター運営委託(清徳会)	21,478,109	⑧ 条例上の契約相手
59 施設運営管理委託(花とみどりの学習館)	21,474,526	② 競争入札に適しない
60 大岡山学童保育クラブ事業運営委託	20,898,980	② 競争入札に適しない



年間契約における競争実施状況

総合管理

件名	契約規模(万円)	競争年度	業者	16年度状況
1 中目黒スクエア総合管理	8500	12以前	日本総合管理	随意
2 駒場体育館総合管理	4600	12以前	日本総合管理	随意
3 本町複合施設管理	4000	12以前	雄水	随意
4 緑が丘コミセン施設管理	3900	12以前	日東カストディアル	競争
5 東山地区施設管理	3000	12以前	太平ビル	競争
6 守屋教育会館総合管理	2400	12以前	雄水	随意
7 興津総合管理	1800	12以前	雄水	随意
8 平町リサイクルプラザ総合管理	1600	12以前	北辰クリエイト	随意
9 ひまわりプラザ施設管理	1400	12以前	シービーエス	競争
10 八ヶ岳林間学園施設管理	1300	12以前	新東産業	随意
11 中目黒スクエア宿泊管理	300	12以前	日本総合管理	随意
12 中目黒スクエア特別会議室宿泊管理	60	12以前	日本総合管理	随意
13 砧球技場運営管理	3800	12以前	和宏体育施設	随意
14 防災センター施設管理	2700	12	日進産業	随意
15 中央体育館維持管理	1400	12	シービーエス	競争
16 セレモニー目黒業務委託	1400	12	北川商会	随意
17 区民センター体育館管理運営	900	12	オーエンス	随意
18 碑文谷体育館総合運営管理	4600	13	富士興業	随意
19 目黒駅行政窓管理業務	70	14随	東急コミュニティー	随意
20 花とみどりの学習館等施設管理	2100	14随	自然教育研究センター	随意
21 八雲体育館トレーニング室管理	1400	14随	ハイライフサポート	随意
22 北軽井沢管理人業務	800	14	新東産業	随意
23 総合庁舎設備管理	9800	14	高橋工業	随意
24 区民キャンパス維持管理総括	26300	14	東京ビジネスサービス	随意
25 総合庁舎案内	1400	14	オーエンス	随意
26 総合庁舎駐車場整理	1200	14	オーエンス	随意
27 総合庁舎警備	1300	14	オーエンス	随意
28 碑文谷保健センター庁舎管理	1700	14	日進産業	随意
29 学校空調保守点検	300	15	北川商会	随意
30 総合庁舎別館清掃委託	1300	15	日本シティビルサービス	随意
31 上2文化公益施設清掃	1300	15	日本シティビルサービス	随意
32 総合庁舎本館清掃	1800	15	千代田ビル管財	競争
33 区民センター美術館等総合管理	27000	15	シービーエス	随意
34 駒場体育館トレーニング室	900	15	オーエンス	随意

年間契約における競争実施状況  
警備・受付(プール)

件名	契約規模	競争年度	業者	
1 駒場体育館プール監視	3400	12	オーエンス	競争
2 西部地区プール施設管理	1400	13	日本総合管理	随意
3 西部地区プール運営清掃	4500	13	日本総合管理	随意
4 中央地区プール施設管理	2000	14	サンエール	随意
5 中央地区プール運営清掃	4400	14	サンエール	随意
6 区民センタープール運営	4700	15	新光ビルシステム	随意

単純清掃

件名	契約規模	競争年度	業者	
1 清水社会教育館清掃	400	12	フジビ	競争
2 中央体育館清掃	900	12	シービーエス	競争
3 上目黒ふれあいトイレ清掃	30	12	大洋	随意
4 本町ふれあいトイレ清掃	50	12	大洋	随意
5 駒場児童館清掃	100	12	大洋	随意
6 東根学童清掃	40	12	大洋	随意
7 保育園厨房グリストラップ等清掃	200	12	大洋	競争
8 東根住区清掃	400	13	コステム	競争
9 月光原住区清掃	300	13	京王設備	競争
10 公園事務所和館等定期清掃	200	13	東京コントロール	競争
11 五本木住区清掃	400	13	新成工産	競争
12 駒場住区清掃	300	13	ジーエムシー	競争
13 中根住区清掃	500	13	ジェイビーシーサービス	競争
14 大岡東住区清掃	300	13	東興	競争
15 八雲住区清掃	400	13	三協ビルメン	競争
16 目黒土木清掃	80	13	喜多方総合サービス	随意
17 油面住区清掃	400	13	宝友ビル管理	競争
18 鷹番住区清掃	300	13	ホクトエンジニアリング	競争
19 原町住区清掃	400	13	ホクトエンジニアリング	競争
20 碑住区清掃	300	14	シービーエス	随意
21 西部地区清掃	300	14	北川商会	随意
22 上目住区清掃	700	14	ジーエムシー	随意
23 向原住区清掃	600	14	ジーエムシー	随意
24 烏森住区清掃	400	14	富士興業	随意
25 三田分室清掃	300	14	立花商事	随意
26 宮前分室清掃	200	14	宝友ビル管理	随意
27 中根小学校内学童清掃	90	14	喜多方総合サービス	随意
28 守屋図書館清掃	1600	15	雄水	随意
29 菅刈住区清掃	500	15	コステム	随意
30 不動住区清掃	200	15	日東ハイウェイ	随意
31 大岡山西清掃	300	15	日東ハイウェイ	随意
32 大橋図書館清掃	1000	15	シービーエス	随意
33 保育園ガラス清掃	100	15	千葉商店	随意
34 下目住区清掃	700	15	不二興産	随意
35 不動児童館清掃	200	15	大洋	随意
36 保育園床清掃	2400	15	大洋	随意
37 自由が丘住区清掃	200	15	日建産業	随意
38 洗足図書館清掃	500	15	北川商会	随意
39 南部地区清掃	200	15	ジーエムシー	随意
40 東山住区清掃	200	15	喜多方総合サービス	随意
41 鷹番学童清掃	90	15	喜多方総合サービス	随意
42 上目工房清掃	70	15	ウインスポーツ	随意
43 下目工房清掃	80	15	ウインスポーツ	随意
44 中根学童清掃	90	15	宝友ビル管理	随意
45 清掃事業所清掃	200	15	ホクトエンジニアリング	随意
46 油面公園清掃	200	随契	ミチル会作業所	随意
47 中央緑地公園清掃	100	随契	清水実習所	随意
48 なべころ公園清掃	60	随契	しいの実社	随意
49 コーポ目黒本町共用部清掃	80	随契	目黒区身体障害者福祉協会	随意
50 東山公園蛇崩緑道等清掃	300	随契	社会福祉事業団	随意

#### 4 施設管理関係契約について

平成15年度において競争入札に準じた見積り合わせの行われた施設管理関係契約は、総合庁舎本館清掃業務以外のものとして、「清掃業務（総合庁舎別館・上目黒二丁目文化公益施設）」と、「目黒区民センター・目黒区美術館・田道ふれあい館総合管理委託」が主なものとして挙げられ、以下に当該契約に関する処理経過等について整理を行った。

##### (1) 清掃業務（総合庁舎別館・上目黒二丁目文化公益施設）

###### イ 契約方法及び業者選定

- ・指名競争入札
- ・八雲中央図書館が所管する清掃等委託（上目黒二丁目文化公益施設）と庁舎管理課が所管する清掃委託（総合庁舎別館棟）について、契約課において契約併合を行い一案件として処理した。
- ・選定方針  
指名基準に沿って、東京都のランク等を考慮した8社選定を行っている。

###### ロ 入札経過

業者名	入札金額（税抜）	
サイオー	12,930,000	
東名設備	13,130,000	
日本シティビルサービス	12,800,000	落札
日本総合管理	13,100,000	
日本不動産管理	13,000,000	
富士興業	12,980,000	
明和産業	12,970,000	
目黒メンテナンス事業協同組合	12,910,000	

予定価格 非公開

#### 八 調査所見

総合庁舎本館の清掃業務と本案件を切り分けた理由としては、新庁舎に係る清掃業務について区内業者への受注機会も確保するという配慮によるものであるが、この件に関しては適切な決定手続きが取られないまま、事務処理が進められている。また、こうした切り分けによる発注によって一体性のある建物清掃を2つの業者へ委託することとなり、管理する上で煩雑な異例の契約方法となっている。

さらに上目黒二丁目文化公益施設との契約併合については、当該施設に清掃員用の休憩室が確保できないため、勤務場所が近く休憩室の併用が可能ということで契約課の判断によって処理されているが、総合庁舎（本館）清掃業務委託で指摘された問

題と同様に、適正な決定手続きが取られないまま処理が進められている点について課題が残される。

(2) 目黒区民センター・目黒区美術館・田道ふれあい館総合管理委託

イ 契約方法及び業者選定

- ・指名競争入札
- ・選定方針

指名基準においては8～10社選定となっているが、発注額が2億円を超える高額なものであることから12社選定とした。個々の業者についての指名理由についてであるが、前年度「めぐろ区民キャンパス総括管理委託」指名競争入札時において、区独自の評点基準（総売上金額、最高実績、従業員数、資本金をもとに点数化）に基づき序列し、指名した上位12社をそのまま再度指名している。

ロ 入札経過（金額は税抜き）

業者名	入札金額（1回目）	入札金額（2回目）	
京王設備サービス	287,976,000	267,000,000	
シービーエス	271,656,000	258,000,000	落札
新光ビルシステム	273,996,000	265,700,000	
セノン	289,986,000	263,000,000	
太平エンジニアリング	294,864,000	271,000,000	
太平ビルサービス	293,808,000	270,500,000	
第一建築サービス	282,840,000	268,000,000	
東急ファシリティサービス	277,800,000	266,600,000	
東京ビジネスサービス	285,120,000	270,000,000	
二幸産業	296,001,600	269,000,000	
日東カストディアルサービス	274,992,000	261,000,000	
ハリマビシステム	295,500,000	268,000,000	

予定価格 非公開

八 調査所見

12社選定自体は、大型案件という点を考慮した結果であり適切な判断と考えられるが、前年度発注の「めぐろ区民キャンパス総括管理委託」と全く同じ業者の指名を行っている点は、見直す必要がある。

## 5 特異事例の検証について

### 事例1 低入札価格調査制度該当案件について

目黒区における工事発注に係る入札で、その入札価格によっては適正な履行がなされないおそれがあるか否かを判断するため、予定価格1億円以上の案件については一定の基準価格（予定価格の10分の8から3分の2の範囲内で設定）を下回った場合に調査を行っている。

この調査については、平成12年度から試行として導入してきているが、該当案件が平成15年度に初めて発生したため、具体的事例として以下に整理した。

なお、低入札価格調査制度でなく最低制限価格の設定によって入札を行った場合、同価格を下回った申込みについては、即失格扱いとなる点で大きく異なる。

#### 件名

目黒区立下目黒二丁目母子生活支援施設（仮称）下目黒自転車集積所新築工事

#### 契約方法及び業者選定

- ・希望確認型指名競争入札
- ・業者選定については、予定価格5000万円以上のため業者選定委員会による選定を行った。
- ・希望業者は、区内10社（Aランク2社、Bランク8社）、区外3社（Aランク3社）の計13社
- ・選定方針

区内業者優先とし、八雲保育園建築工事履行中の建設業者を除外し、希望業者のランク上位から6社選定。他の区内業者は、約5億の工事に対する履行実績が低いため除外する。

入札経過（入札日 平成15年10月17日）

業者名	入札金額（税抜）	
青木工務店	448,000,000	
寿建設工業	398,000,000	
白井建設	384,800,000	
銭高組	398,000,000	
東急建設	339,000,000	落札
中野工務店	448,000,000	
三海建設	365,700,000	
ユニオン建設	440,000,000	

予定価格474,117,000円（税抜451,540,000円）

#### 処理概要

本案件最低価格での申込みを行った東急建設の入札価格については、(3)の低入札価格調査制度による基準価格を下回ったため、落札を保留し以下の調査を行っている。

#### ・調査事項

- ・ 入札にあたっての考え方等についてヒアリングによる確認
- ・ 入札価格の積算内訳内容
- ・ 手持ち工事の状況
- ・ 手持ち資材の状況
- ・ 手持ち機械の状況
- ・ 工事現場と事務所・倉庫との地理的關係
- ・ 労務者の具体的供給の見通し（確保の計画）
- ・ 過去の実績

調査の結果、同社が得意とするマンション施工のノウハウを活用し対応することでコストダウンが可能との判断に至り、落札者として決定した。

#### 調査所見

要綱に基づき一定の手続きを踏んだ調査を実施しており、特段問題となる部分は見られない。

しかし、低入札価格調査を実施するには、明らかにダンピングが行われたどうか等細部にわたる調査が求められており、調査体制の整備を図る必要がある。

## 事例2 極端な低価格での入札案件について

平成15年度に行った入札の中で、予定価格に比して極めて低価格での入札が設計委託において見られたため、以下に処理経過を整理した。

### 件名

目黒区立碑小学校校舎改築等工事基本構想・基本設計委託

### 契約方法及び業者選定

- ・指名競争入札
- ・業者選定については、予定価格1200万円以上のため業者選定委員会による選定を行っている。
- ・選定方針
  - 区内業者優先とし、官公庁における1件あたりの最高実績が1000万円以上、営業年数2年以上、従業員10人以上、かつ業種の年間売上5000万円以上の条件で、区内8社、区外61社を選定ベースとした。
  - 区内業者については過去の入札状況、業者の得意分野、関連会社の重複指名回避を考慮した結果5社を選定した。
  - 区外業者については、技術的見地から施設課推薦業者及び学校設計実績の高い業者5社を選定する。

入札経過（入札日 平成15年7月11日）

業者名	入札金額（税抜）	
奥野設計	7,000,000	
梶建築設計事務所	19,500,000	
桂設計	13,800,000	
共同設計	6,900,000	
桑波田建築設計	1,000,000	落札
相和技術研究所	9,500,000	
東急設計コンサルタント	9,800,000	
八千代都市建築設計	17,000,000	
山下設計	22,000,000	
横河建築設計事務所	1,000,000	

予定価格は非公開

### 落札結果

入札の結果は、全社予定価格の範囲内であり、最低価格の桑波田建築設計が落札者となった。開札時に異常な低価格であったことから、場合によっては適正な履行

が確保されないおそれや公正な取引の秩序を乱すおそれが生じる可能性があると判断したため、一旦落札宣言を保留した。同社に対する事情聴取を行った結果、当該業務に対する受注意欲が高く、競争上やむを得ない入札価格となった点と、財務上の問題も見られないことを確認したため、落札者として決定した。

#### 調査所見

業者選定委員会において、指名業者を決定しており、内容としても一定レベルの基準を設定するとともに、実績についても発注内容と同等のものを持つ業者選定である。2番札の業者についても1,000,000円という低価格での入札を行っており、入札に参加した業者の受注意欲が非常に高い案件であったと考えられる。

一方で人件費が多くを占める委託内容であることから考えると、予定価格と極端にかけ離れた価格での契約には課題が残ることから、最低制限価格の設定などの方策も必要である。(平成16年度に実施した同校実施設計委託の入札においては、委託案件で初めて最低制限価格を試行として導入した。)

また、設計業務については価格のみの競争で契約相手を決定する方式では、十分な契約目的を達成できない場合も想定されることから、発注案件によってはプロポーザル方式による業者決定も必要である。(平成16年度発注の統合新校建築にかかる設計業務については、プロポーザル方式による業者決定手続きを進めているところである。)



## 6 入札契約適正化法及び適正化指針の措置状況

国は、公共工事の入札契約の適正化の徹底を図り、不正行為の防止と公共工事の適正な品質を確保することを目的に「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」(平成12年11月27日公布)を定めた。また、この法律に基づき、公共工事の発注者である国、特殊法人等、地方公共団体が統一的、整合的に公共工事の入札及び契約の適正化を図るため取り組むべきガイドライン(「適正化指針」)を定めた。

これら法律等に示された事項の目黒区における措置状況を調査し、以下のとおり整理した。

法律・政令により発注者に対し公表が義務付けられている事項

- 1 発注見通しの公表 **公表済み**
- 2 入札及び契約の過程・内容の公表
  - (1) 指名競争入札参加者の公表
    - 資格の公表 **公表済み**
    - 資格を有する者の名簿の公表 **公表済み**
  - (2) 指名基準の公表 **公表済み**
  - (3) 指名業者の公表 **公表済み(入札後)**
  - (4) 指名理由の公表 **公表に向け検討中**
  - (5) 入札者の公表
    - 入札者名の公表(随意契約を除く) **公表済み**
    - 入札金額の公表(随意契約を除く) **公表済み**
  - (6) 落札者の公表
    - 落札者名の公表(随意契約を除く) **公表済み**
    - 落札金額の公表(随意契約を除く) **公表済み**
  - (7) 契約内容に適合した履行がされないおそれがある等の理由により最低価格の入札者を落札者とせず次順位者を落札者とした理由の公表 **公表に向け検討中**
  - (8) 最低制限価格制度を採用した場合の最低制限価格未満の名称の公表 **公表済み**
  - (9) 契約内容の公表
    - 契約の相手方の名称及び住所の公表 **公表済み**
    - 公共工事の名称、場所、種別及び概要の公表 **公表済み**
    - 工事着手の時期及び工事完成の時期の公表 **公表済み**
    - 契約金額の公表 **公表済み**
  - (10) 金額変更を伴う契約変更をした場合における変更後の契約内容の公表
    - 変更後の公共工事の名称、場所、種別及び概要の公表 **公表済み**

変更後の工事着手の時期及び工事完成の時期の公表 **公表済み**

変更後の契約金額の公表 **公表済み**

契約変更の理由の公表 **公表済み**

(11) 随意契約の相手方の選定理由の公表 **公表済み**

法律・政令により措置が義務付けられている事項

- 1 談合と疑うに足る事実の公正取引委員会への通知 **事案があれば通知する**
- 2 一括下請負等の建設業法違反と疑いに足る事実の都道府県知事への通知  
**事案があれば通知する**
- 3 施工体制の把握の徹底（施工体制台帳の写しの提出） **提出させている**

法律により措置等に努力することが求められている事項について

- 1 公共工事の入札及び契約に関する法令等の知識習得のための職員への教育・研修の実施について **担当職場において教育を行っている**

指針により公表又は措置に努力することが求められる事項

- 1 入札及び契約の過程並びに契約内容の透明性の確保に関する事項

(1) 入札参加資格

競争参加者の客観点数の公表 **公表予定（平成17年度以降）**

競争参加者の主観点数の公表 **主観点数未採用（導入時に公表予定）**

競争参加者の合計点数（客観店点数+主観点数）の公表

**公表予定（平成17年度以降）**

競争参加者の順位の公表 **公表予定（平成17年度以降）**

等級区分を定めている場合の基準の公表 **公表済み**

客観点数・・・経営事項審査結果通知書の総合数値

主観点数・・・申請業種の最高完成工事経歴のうちの最高金額に各自治体で定めた条件（ISO取得等）に基づき加算を行った数値

(2) 予定価格の公表

予定価格の公表 **事前公表**

予定価格の積算内訳の公表 **未公表**

- ( 3 ) 低入札価格調査制度
  - 調査基準価格 **事後公表の予定**
  - 調査要領の公表 **公表予定**
  - 調査結果の概要の公表 **公表予定**
- ( 4 ) 最低制限価格制度を採用している場合の最低制限価格の公表
  - 事後公表予定（平成 17 年度以降）**
- ( 5 ) 入札・契約の過程、内容について意見具申を行う第三者機関の設置 **未設置**
- ( 7 ) 苦情処理方策の策定 **未策定**
- ( 8 ) 指名停止に係る基準、指名停止者の名称、期間、理由の公表
  - 指名停止基準の策定及び公表 **公表済み**
  - 指名停止を受けた者の名称、期間、理由の公表 **公表済み**
- ( 9 ) 工事の監督基準の公表 **公表予定**
- ( 10 ) 工事の検査基準の公表 **未策定**
- ( 11 ) 工事成績評定要領の公表 **17 年度以降に公表予定**
- ( 12 ) 工事成績評定の結果の公表 **17 年度以降に公表予定**
- ( 13 ) 談合情報を得た場合の等の取扱要領の公表 **未策定**
- ( 14 ) 施工体制把握のための要領の公表 **未策定**
- 2 公正な競争の促進のための入札及び契約方法の改善
  - ( 1 ) 一般競争入札の実施 **未実施**
  - ( 2 ) 公募型指名競争入札の実施 **未実施**
  - ( 3 ) 工事希望型指名競争入札の実施 **予定価格 1 0 0 0 万円以上で実施済み**
- 3 多様な入札・契約方法の導入
  - ( 1 ) 入札時 VE の導入 **検討中**
  - ( 2 ) 契約後の VE の導入 **実施済み**
  - ( 3 ) 設計・施工一括発注方式の導入 **未定**
- 4 特定建設工事共同企業体（JV）の運用基準の策定及び公表 **公表予定**
- 5 入札時における工事費内訳書の提出 **予定価格 2 0 0 0 万円以上で提出**
- 6 指名されなかった業者から求められた場合の非指名理由の回答 **回答する**
- 7 談合等に係る損害賠償への取り組み（違約金条項の導入） **導入予定**
- 8 ダンピング防止策 **低入札価格調査制度（予定価格 1 億円以上）及び最低制限価格（予定価格 3 0 0 万円以上）を併用**
- 9 不正行為が起きた場合の厳正な対応
  - ( 1 ) 不正行為を行った業者に対する競争参加資格の取り消し **実施済み**
  - ( 2 ) 不正行為を行った業者に対して一定期間競争参加資格を付与しない **実施済み**
- 10 不良不適格業者の排除（発注者支援データベース・システム[工事実績情報サービ

スと企業情報のネットワークの活用] ) 活用済み

11 電子入札システム

( 1 ) 電子入札システムの導入 17年度導入予定

( 2 ) インターネット上での入札公告情報等の公表 17年度導入予定

## 7 公益法人における契約状況について

公益法人等( 8 団体 )の調査を行ったが、目黒区芸術文化振興財団、社会福祉事業団、中小企業勤労者福祉サービスセンター以外は、高額な契約実績がほとんどないことから、3 団体についての調査結果を報告するものである。

### ( 1 ) 目黒区芸術文化振興財団

財団の定める財務規程によって行われている契約のうち、契約金額が 1 0 0 0 万円を超える 5 案件についての契約について、以下のとおり確認を行った。

#### 対象案件と契約方法

件 名	契約相手	契約方法	
		1 5 年度	1 6 年度
舞台管理業務委託	SHOW-YA projectT	随意	随意
めぐろパーシモンホール総合案内・情報コーナー業務委託	サントリーパブリシティサービス	随意	随意
中目黒GTプラザホール受付等業務委託	アクティオ	随意	競争
スペイン国立バレエ公演委託	コンサート・エージェンシー・ムジカ	随意	随意
美術館施設・警備業務委託	テイケイ	随意	随意

#### 随意契約理由の確認

件 名	理由
舞台管理業務委託	1 4 年度入札を行っているが、円滑な業務運営を継続する必要があるため 1 5、1 6 年度随意契約とした。
めぐろパーシモンホール総合案内・情報コーナー業務委託	1 4 年度入札を行っているが、円滑な業務運営を継続する必要があるため 1 5、1 6 年度随意契約とした。
中目黒GTプラザホール受付等業務委託	1 4 年度入札を行っているが、円滑な業務運営を継続する必要があるため 1 5 年度随意契約とした。 1 6 年度については、指名競争入札を実施し、落札した他業者と契約を締結している。
スペイン国立バレエ公演委託	目黒区の芸術文化に寄与すると判断して企画した公演内容であり、唯一スペイン国立バレエ団を招聘可能である業者との随意契約で、1 公演のみで契約終了している。

美術館施設・警備業務委託	円滑な業務運営を継続するため、平成16年度まで9年間随意契約を行っている。
--------------	---------------------------------------

「美術館施設・警備業務委託」についてのみ、9年間入札を実施していない点で見直しが求められる。他案件については、円滑な業務運営の必要上「競争入札に適しない」との判断で随意契約を行っているケースと、内容の特殊性から同じく「競争入札に適しない」としているものであり、特に問題とされる内容ではない。

#### 指名競争入札

「中目黒GTプラザホール受付等業務委託」に関して16年度7社指名による競争入札を実施している。1000万円を超える案件であるが、指名業者数としては区の指名基準の範囲内であり問題はない。

また、7社の指名理由については、具体的な選定基準や他の選定候補とした業者との比較内容等が不明であるものの、業務実績を考慮した選定となっていることは確認できた。

### (2) 目黒区社会福祉事業団

事業団の定める経理規程によって行われている契約のうち、「中目黒ホーム」「中央町高齢者住宅」「東が丘ホーム」「かみよん工房」の施設管理関係契約について確認を行った。

経年の契約実績は別紙のとおり(30ページ)

#### 16年度における指名競争入札

##### イ 入札経過

「中目黒ホーム」

業者名	入札金額(税抜き)	
オーエンス	62,000,000	
第一建築サービス	不参加失格	
太平ビルサービス	52,638,000	
高橋工業	54,000,000	
富士興業	55,000,000	
明和産業	48,500,000	落札

「東が丘ホーム」

業者名	入札金額（税抜き）	
オーエンス	92,500,000	
第一建築サービス	91,680,000	
太平ビルサービス	94,800,000	
高橋工業	89,300,000	
日本ビルシステム	参加辞退	
明和産業	78,787,000	落札

上記2案件については、いずれも東京都Aランク業者であること、特別養護老人ホーム又は老人保健施設等の管理実績を有していること、また過去の指名実績を有していることなどを考慮した業者選定を行っている。しかし、結果としてほぼ同一の指名業者となっている点で配慮が必要と思われる。

東山ホーム建物総合管理契約

平成12年度開設時の競争入札から現時点で16年度まで5年間随意契約を行ってきた。区における施設管理業務の契約と同様に「円滑な施設運営」と「価格競争」について、今後一定の取扱い方針を定めていく必要がある。

(3) 目黒区中小企業勤労者福祉サービスセンター

財団の定める財務規程によって行われている契約のうち契約金額1000万円を超える下記3案件について確認を行ったが、当該財団としての契約は15年度からであり、いずれも随意契約によって行われている。現行の請負業者については、従来区が契約していた業者であり、入札を行った時期も確認できないことから相当期間随意契約によって行われてきていることは確実である。

件名	契約相手
目黒勤労福祉会館及び目黒区民センター施設の受付・管理の業務委託	シービーエス
ホールの舞台設備等の運營業務委託	日比谷照明
ボウリング場の運營業務委託	目黒レジャーコンサルタント

## 目黒区社会福祉事業団建物総合管理等一覧

業者は平成16年度を除いて、全て日本ビルシステム(株)である。

(金額は消費税込み)

	中目黒ホーム	中央町高齢者在宅	東が丘ホーム	かみよん工房
開設日時	(H2.5)	(H2.5からH14.8)	(H7.4)	(H8.8に移転)
件名	建物総合管理	設備保守管理	建物総合管理	設備保守管理
契約内容	・清掃・洗濯 ・警備・受付 ・設備保守管理	・清掃 ・設備保守管理	・清掃・洗濯 ・警備・受付 ・設備保守管理	・清掃 ・設備保守管理
平成2年度	見積り合せ(H2.7.27) 28,840,000	左記中目黒ホームと一緒に 契約		
平成3年度	随意契約 金額不詳	同上		
平成4年度	随意契約 44,496,000	同上		
平成5年度	入札(H5.2.9) 55,431,819	同上		
平成6年度	随意契約 金額不詳	同上		
平成7年度	随意契約 56,856,463	同上	入札(H7.1.10) 86,623,000	
平成8年度	随意契約 56,689,140	同上	随意契約 金額不詳	入札(H8.6.28) 2,029,100
平成9年度	随意契約 57,976,800	同上	随意契約 金額不詳	随意契約 金額不詳
平成10年度	随意契約 57,976,800	同上	随意契約 89,775,000	随意契約 3,420,900
平成11年度	随意契約 57,976,800	同上	随意契約 89,775,000	随意契約 3,420,900
平成12年度	随意契約 53,314,800	随意契約 3,103,800 契約を中目黒と分離	随意契約 89,775,000	随意契約 3,441,900
平成13年度	随意契約 52,925,250	随意契約 3,064,950	随意契約 89,382,300	随意契約 3,441,900
平成14年度	入札(H14.2.13) 51,240,000	随意契約(8月で閉所) 1,468,425	随意契約 88,437,300	随意契約 3,441,900
平成15年度	随意契約 51,240,000		随意契約 82,957,560	随意契約 3,127,194
平成16年度	入札(H16.3.26) 明和産業(株) 50,925,000		入札(H16.2.12) 明和産業(株) 82,726,350	見積り合せ(H16.3.29) 第一建築サービス(株) 2,157,750
平成16年度の 説明	日本ビルシステム(株) に平成16年度は随意 契約を行わない旨通告 する。業者6社選定 H16.3.22現説 (6社のうち1社は欠席 により失格) H16.3.26、5社で入札		業者6社選定 (日本ビルシステム(株) は6社に入っており、現説 を行った。しかし、入札前 に国立病院の贈収賄事 件により区が指名停止に したので辞退届けを提出 する。) 5社 により入札	入札(H16.2.4)を6社で 行い、日本ビルシステ ム(株)が落札 落札金 額 3,231,900円 日本ビルシステム(株) 社長、区職員が贈収賄 事件で逮捕されたので、 日本ビルシステム (株)が辞退届け提出 する。 日本ビルシステム(株) を除く5社に見積り依頼

この他に東山ホームの建物総合管理として高橋工業(株)と、大橋えのき園(氷川荘と合同管理)の建物総合管理として(株)エヌ・ピー・イーと委託契約している。  
参考(契約関係の文書の保存年限は最長5年である。)



## 8 検討課題

今回、区の契約全般にわたる実態調査（抽出調査）と公益法人の契約実態調査を行い、調査所見をそれぞれの項目に記載した。今後、区として契約事務の透明性、公正性、競争性の一層の充実をはかるための検討課題として、今回の調査結果と前回の報告（16年6月）で指摘した検討課題とを合せ以下のとおり整理した。

### （1）契約全般について

契約に関わる諸規定の見直し

前回の報告書で「契約手続きの体系的整備」として指摘した課題で契約事務に関わる諸規定（契約事務規則など）について、透明性、公正性、競争性の面から抜本的、体系的に見直しする必要がある。

一般競争入札制度の導入

現在、一般競争入札制度については採用されていないが、区の実態に即して可能な範囲での導入を図る。

契約事務の効率化の促進

インターネットなどITの活用をはかり事務の効率化を図る。

コスト縮減等につながる契約制度の活用

VE，低入札価格調査制度などコスト削減等につながる契約制度の活用を図る。

公共工事入札・契約適正化法への適切な対応

これらについては、現在、一定の制度的対応は行われているものの、未実施の事項（特に、第三者機関の設置、談合情報に関する取り扱い要綱の制定など）についても契約事務の適正化に向けて、区の実態を踏まえつつ対応すべきである。

### （2）指名競争入札制度について

指名業者選定のあり方の見直し

前回の報告書で「指名業者選定のあり方の見直し」として指摘した課題であるが、選定方針、選定業者数、発注ランクと業者ランク、などについて恣意性や談合等不正行為の排除の視点から見直し、公平な指名を確保する。

#### 指名業者選定委員会の有効活用

現在、工事（予定価格5千万円以上）について設置される業者選定委員会の有効活用やその設置の適用範囲の拡大などはかり選定の公平をはかる。

#### 予定価格の適正算定

現在、予定価格は業務所管課が算定した見積価格を基に契約課で決定されているが、予定価格の事前公表制の導入などから、適正価格の算定は極めて重要な事項である。また、これはコスト削減などの面からも求められている。

#### (3) 随意契約について

##### ・ 随意契約理由の適正運用

本来、随意契約は競争入札の例外として、その必要性が認められる場合に限り適用されるべきで、安易にこの方法を用いるべきではない。適用に当たっては十分理由を検討する必要がある。

#### (4) 施設管理業務契約について

##### ・ 随意契約の見直しと競争性の確保

現在、施設管理業務は一旦競争性に基づく契約が行われると、円滑な施設管理運営と言う理由により、3年から5年の期間「随意契約」がおこなわれているが、競争性やコスト面からその運用についての基本的な基準を設ける必要がある。また、当初の契約の段階で安定的（一定期間）な履行確保（経費面も含め）をはかるため、「債務負担行為」の活用なども検討すべきである。

#### (5) 公益法人の契約について

公益法人における契約事務については、本来法人自身の問題として自主的に、公正性、透明性、競争性を確保すべきであるが、それらの法人の出資者として必要な範囲での助言、指導を積極的におこなうべきであり、そのあり方について検討する必要がある。

契約事務に関わる課題としては、以上であるが前回の報告書で指摘した、「公務員倫理の徹底」は当然のこととして行われなければならない。