

# 調達・入札制度の適正化に向けて

ーワイズ・スペンディングの観点からー

ケーススタディ 豊洲新市場（承前）

ケーススタディ 海の森水上競技場／有明アリーナ

都政改革本部  
内部統制プロジェクトチーム／特別顧問  
2016年11月28日

# 構成

## 0. 序

1. 本P Tで検討している5案件の実績
2. 本P Tで検討している5案件の論点
3. これまでに実施したこと

## I. ケーススタディ：豊洲新市場～予定価格の事前公表&1者入札の問題～

1. 競争性が不十分な状態下で、運用上の工夫はされているのか？
2. 予定価格の事前公表を巡る経緯
3. 1者入札の現況
4. 同様の問題は、その他の大型案件にも認められる。

## II. ケーススタディ：海の森水上競技場／有明アリーナ～総合評価方式の運用～

1. 入札における総合評価方式の導入・拡大
2. 総合評価方式の運用上の課題

# 1. 本PTで検討している5案件の実績（再掲）

## ① オリパラ3大施設 整備工事

施設 \ 事項	予定価格(税込)	落札価格(税込)	落札率	現 状	落 札 業 者
海の森水上競技場	248億9863万9680円	248億9832万0000円	99.9%	着手済み (施工中)	大成・東洋・水ing・日立造船JV
オリンピックアクアティクスセンター	538億4195万0640円	469億8000万0000円	87.2%	〃	大林・東光・エルゴ・東熱JV
有明アリーナ	360億9544万8960円	360億2880万0000円	99.8%	未着手	竹中・東光・朝日・高砂JV

## ② 豊洲 主要3棟建設工事

施設 \ 事項	予定価格(税込)	落札価格(税込)	落札率	現 状	落 札 業 者
青果棟(5街区)1回目	159億8951万5500円	不調(入札辞退)	—	—	鹿島・西松・東急・TSUCHIYA・岩田地崎・新日本JV
〃 2回目	259億4592万0000円	259億3500万0000円	99.9%	施工済み	鹿島・西松・東急・TSUCHIYA・岩田地崎・京急・新日本JV
水産仲卸棟(6街区)1回目	260億0434万2000円	不調(入札辞退)	—	—	清水・大林・戸田・鴻池・東急・銭高・東洋JV
〃 2回目	436億0765万5000円	435億5400万0000円	99.8%	施工済み	〃
水産卸棟(7街区)1回目	208億0932万0000円	不調(入札辞退)	—	—	大成・竹中・熊谷・大日本・名工・株木・長田JV
〃 2回目	339億8535万0000円	339億1500万0000円	99.7%	施工済み	〃

## ③ 築地 解体工事

施設 \ 事項	予定価格(税込)	落札価格(税込)	落札率	現 状	落 札 業 者
築地解体工事(第1工区)	6億9125万4000円	5億3917万8120円	78%	未着手 (延期確実)	マルコー商会・桂興産JV
築地解体工事(第2工区)	16億7014万4400円	13億271万2632円	78%	〃	丸利根・日動・アスベックスJV
築地解体工事(第3工区)	12億2410万4400円	9億6704万2476円	79%	〃	関東・東輝・カシモトJV
築地解体工事(第4工区)	9億9241万2000円	7億7408万1360円	78%	〃	関東・東輝・有明JV

## 2. 本PTで検討している5案件の論点（再掲）

工事施設		オリパラ海森	オリパラ有明	オリパラアークア	豊洲主要3棟	築地解体
入札の実態・方式						
1	<b>予定価格の事前公表</b> 競争性のない入札では、著しく高い落札率(100%近似)に直結 ワイズ・スペンディング(都民ファースト)	○ 99.9%	○ 99.8%	○ 87.2%	○ 99.7~ 99.9%	○ 78~79%
2	<b>1者入札</b> ・競争性なし  ワイズ・スペンディング(都民ファースト) ・不正行為や公正性の欠如を疑われてしまう  情報公開	○	△ 2社入札	△ 3社入札	○	— 複数社入札
3	<b>総合評価方式の運用(技術点が価格点に比して桁違いに大きい)</b> ・価格要素の軽視  ワイズ・スペンディング(都民ファースト) ・技術点の評価不透明  情報公開 裁量の余地が大きく、不正・腐敗の温床になる可能性	○	○	○	—	—
4	<b>予定価格の妥当性(積算が適切になされているか)</b> 過大積算チェックの制度不備 ワイズ・スペンディング(都民ファースト)	○	○	○	○	○
5	<b>特定調達(WTO協定)の運用</b> WTO協定の趣旨を軽視し、競争性の確保が不十分 ワイズ・スペンディング(都民ファースト)	○	○	○	○	○
		↑ 本日報告	↑ 本日報告		↑ 本日報告	

### 3. これまでに実施したこと

#### (1) 調達・入札を担当する一部の部局へのインタビュー

- ・ 財務局 経理部 契約調整担当
- ・ 中央卸売市場 事業部施設課、新市場整備部施設整備課
- ・ オリンピック・パラリンピック準備局 大会施設部
- ・ 港湾局 オリンピック・パラリンピック施設担当

#### (2) 資料等の精査、データの分析

- ・ 上記各部局から提出された資料・データ
- ・ 議会議事録、提言等
- ・ 関係省庁発行の資料・データ

#### (3) 外部委員へのインタビュー

- ・ 検討課題の1つである総合評価方式の入札実施に際して、外部委員として技術点の評価等に携わった複数人の大学教授に面談し、その実施状況について聴取りをした。

# I. ケーススタディ：豊洲新市場 ～ 予定価格の事前公表 & 1 者入札の問題 ～

## 1. 競争性が不十分な状態下で、運用上の工夫はされているのか？

⇒ 豊洲新市場の各建設工事は、特定調達（WTO協定）として入札が実施されているが、主要3棟において99%台という高い落札率。

予定価格の事前公表

1 者入札（ 1 社のみの応札）



予定価格積算の妥当性

競争性に疑問

合理性に疑問

\* 入札不調後、再度入札しても1者入札となる可能性が高いにもかかわらず、予定価格を一挙に1.6倍にして2回目を実施

## 2. 予定価格の事前公表を巡る経緯

豊洲主要3棟の入札において、1回目・2回目いずれにもおいても、1者の参加・入札となり、結局、全て99%台という著しく高い落札率で契約締結に至った。

都では、平成14年以降、250万円超の予定価格については、一律に事前公表を続けている。これは、予定価格の漏洩等の不正防止を主な趣旨としている。

他方、国では、事前公表を禁じており、地方自治体に対しても、これまで繰り返し、事前公表の弊害を指摘し、事前公表の見直しを呼び掛けていた。

しかし、都では、依然として、予定価格を事前公表する運用を維持し、海の森水上競技場や有明アリーナの各入札についても、同様に実施した結果、予定価格の99%台という著しく高い落札率に帰した。

平成25年11月18日

**豊洲** 入札1回目→不調（参加各1社いずれも辞退）  
入札辞退の各業者からヒアリング、予定価格の再積算

平成26年 2月13日

**豊洲** 入札2回目→落札（いずれも1者入札）  
→落札率99%台

平成26年10月22日

総務省 & 国交省の通知：予定価格の事前公表は、弊害が生じた場合は速やかに取りやめるべき。

平成27年 1月14日

**海森** 入札→落札（1者入札、落札率99.9%）  
**有明** 入札→落札（2者応札、落札率99.8%）

### 3. 1者入札の現況（再掲）

#### 価格別の1者入札の割合（平成27年度）

価 格 帯	1者入札の割合（件数）	1者入札の割合（金額）
～5億円	20.6%	24.4%
5億円～9億円	49.1%	49.4%
9億円～20.2億円	54.1%	54.5%
20.2億円～	35.7%	38.9%
全 体 平 均	22.3%	35.6%

#### 落札率別の平均入札者数（平成27年度）

落 札 率	平均入札者数
99～100%	1.8人
97～98%	2.9人
95～96%	2.8人
93～94%	3.0人
91～92%	3.5人
～90%	4.9人
～80%	7.6人

#### 4. 同様の問題は、その他の大型案件にも認められる。

例えば、

##### 中 防 内 5 号 線 橋 梁

予定価格：337億円

平成27年7月31日 開札（1者入札）→落札（落札率99.3%）

海の森水上競技場予定地への架橋工事であり、  
オリンピック・パラリンピック関連施設。

海の森水上競技場や有明アリーナ等と同様、  
次の各論点を有する。

予 定 価 格 の 事 前 公 表

1 者 入 札 （ 1 社 の み の 応 札 ）



総 合 評 価 方 式 の 運 用

競争性に疑問

## Ⅱ. ケーススタディ：海の森水上競技場／有明アリーナ ～ 総合評価方式の運用 ～

### 1. 入札における総合評価方式の導入・拡大

⇒ 都では、平成13年以降、価格のみの競争によらず、入札する業者の技術的な要素も評価し、価格要素+技術要素の総合的な評価結果に基づいて落札業者を決める「総合評価方式」を導入。



平成17年のいわゆる品質確保法の施行に伴い、都でも、  
・中長期的な担い手（業者）の確保  
・ダンピングの防止  
などの理念を謳い、総合評価方式による入札の範囲を拡大。



現在、次の4類型を使い分けて実施。

- ① 技術提案型（あらゆる規模の工事）
- ② 技術力評価型（中規模以上の工事）
- ③ 技術実績評価型（大規模工事）
- ④ 施工能力審査型（中小規模工事）

## 2. 総合評価方式の運用上の課題 ～ 技術評価の適切性・妥当性～

### (1) 価格要素と技術要素のバランス・運用

⇒ 入札の基本理念からすれば、価格要素を軽視できないはず。

#### 海の森 水上競技場（技術提案型）

配点：技術点 160点 + 価格点 60点 = 220点

得点：技術点 136点 + 価格点 0.0007点 = 136.0007点

#### 有明アリーナ（技術提案型）

配点：技術点 160点 + 価格点 60点 = 220点

得点：A社 技術点 160点 + 価格点 0.1107点 = 160.1107点

B社 技術点 153.4点 + 価格点 1.6546点 = 155.0546点



技術点と価格点の配点バランスは適切なのか（価格要素を軽視していないか）？  
価格点での優位が技術点によって容易に覆されてしまう採点運用は妥当なのか？  
技術点が満点になるのは、実質的にその業者の技術を基準に採点してるのでは？

## なぜ、技術点と価格点がこれほどまでにアンバランスなのか？

1者入札の海の森水上競技場はもとより、有明アリーナのような2者入札でも、大型工事や少数入札では、予定価格が事前公表されていることもあって、落札率は高止まりの傾向が顕著。

価格点の算定式：60点 × (1 - 入札価格 / 予定価格)

例えば、落札率80%で12点、落札率90%で6点で、入札価格が予定価格に近づくほど、すなわち、落札率が高くなるほど得点が低くなり、価格点は限りなく0点に近づく。

配点上、価格点60点+技術点160点というバランスであったとしても、実際の得点上は、桁違いにアンバランスな比重となる運用になってしまう。

**有明アリーナ**のように、B社がA社より8億円低い金額で入札しても、価格点上、僅差しかつかず、技術点でついた点差に比すと、誤差のような域に留まる。

その結果、高い金額で入札したA社が予定価格の99.8%で落札。ワイズ・スペンディングの観点から、このような運用が適切なのか。

## (2) 技術評価の公正性・透明性の確保

⇒ 桁違いに技術点の比重が高いため、その採点に当たって、評価する技術提案の項目選定や技術提案の審査内容が入札結果を左右することになるので、恣意性や偏向を排除し、公正らしさの確保が欠かせないはず。

### 海の森 水上競技場

評価項目の決定や採点等は、都庁職員である技術審査委員のみで行われ、外部の大学教授らは、審査・採点権限のない特別委員として、意見を求められるだけに留まる。

### 有明アリーナ

5名の技術審査委員中、3名が大学教授であり、評価項目の選定や採点の協議に加わっている。

ただし、これら外部委員の意見がどの程度、評価結果に反映されていたのか、分析・検証が必要である。

# 技術提案は、どのように評価されているのか？

有 明 ア リ ー ナ

技術点60点の配点（評価項目の内訳）

## 【課題1】設計・施工一括発注（異業種JV）の特徴を踏まえた特徴

- 技術提案① 7点 資機材調達
- 技術提案② 7点 技術者等の労働者の確保
- 技術提案③ 7点 技術者等の労働者の確保

## 【課題2】工事中における周辺地域の生活環境に配慮した取組

- 技術提案① 7点 工事車両の安全運行
- 技術提案② 7点 工事の影響による騒音、振動及び粉塵の抑制についての取組
- 技術提案③ 4点 工事場所に隣接する高層住宅等のプライバシー及び防犯に配慮した取組

## 【課題3】屋根架構の施工計画

- 技術提案① 10点 工程管理を確実に行うための施工計画
- 技術提案② 8点 施工時の品質、安全の確保に有用な取組

## 【課題4】現場の担い手の育成に向けた取組

- 技術提案① 3点 現場の担い手の育成に向けた取組

## 技術提案の評価項目や評価・採点基準は、適切なものなのか？

有 明 ア リ ー ナ

技術審査委員は合計5名  
→ 外部委員（大学教授）3名 + 内部委員（都職員）2名

### 【採点結果から認められること】

- A社（落札）は、採点9項目全てについて満点で、合計も満点の60点。
- B社は、各委員が3～5項目について減点して、合計53.4点
- 委員の寸評の記録には、A社の優れた点及びB社の劣った点のみが記載されており、B社の優れた点は、記載されていなかった（相対評価であるかのような記載）
- 明確な評価・採点の基準は設定されておらず、評価・採点する委員の裁量に委ねられている。

### 【外部委員からのヒアリング要旨】

- A社には、やる気・意気込みを感じた。
- まずは優れている一方を満点としておいて、これと他方とを比較して採点した。
- 都の事務方から絶対評価だと指示され、各項目ごとに自分なりに評価レベルを決めて判断した。
- 今振り返ると、A社の優れた点・劣った点、B社の優れた点・劣った点とをそれぞれ分けて考えるべきだったかもしれない。
- 再度検討すると、採点当時は見落としていたポイントがあったかもしれない。

### (3) 技術提案方式の運用上の課題

有明アリーナ のケーススタディから

次のような複合的な問題が存在する。

例えば、競争性が低く、入札価格が高止まりする状況下では、価格点と技術点の各得点が文字どおり桁違いにアンバランスとなり、また、そうした技術点偏重状態においては、技術審査によって入札結果が左右されることになるが、その評価・採点の基準等の明確性・信頼性に疑問が呈される。

これらの問題は、技術提案方式の見直しに関する今後の検討課題となる。

予定価格の事前公表

1者入札（1社のみのお札）



総合評価方式の運用

競争性に疑問

信頼性に疑問