

令和 6 年度第 2 回 入札監視委員会 抽出案件説明書

区 分	【工事】 建築工事	担当所管	教育委員会事務局学校施設課
件 名	江東区立小名木川小学校改築工事		
履 行 場 所	江東区北砂五丁目 2 2 - 1 0		
契約年月日	令和 6 年 1 2 月 1 7 日		
事 業 目 的	小学校の既存建物の解体、新規校舎等の建築		
履 行 期 間	令和 6 年 1 2 月 1 7 日から令和 9 年 9 月 3 0 日まで		
工 事 概 要	■既存建物解体工事（延べ面積約） 校舎棟 4 階建 R C 造 （5,250 m²） 屋内運動場棟 平家建 S 造 （552 m²） プール棟 平家建 R C 造 （220 m²） 旧園舎棟 2 階建 R C 造 （604 m²） 附属建物 1 7 棟 （合計 63 m²） 擁壁、囲障 ■新築工事（延べ面積約） 校舎・屋内運動場 5 階建 R C 造 （7,956 m²） 附属建築物 1 棟 平家建 R C 造 （合計 64 m²） ■外構工事		
	内 容	結 果	
経 過 いずれも 令和 6 年	4 月 1 日公募	不成立（条件：3 J V、3 者、区外可）	
	4 月 1 1 日公募	成立 （条件：2 J V、1 者、区外可）	
	5 月 2 3 日入札	不調 （辞退）	
	1 0 月 1 日公募	成立 （条件：単体もしくは 2 J V、1 者、区外可）	
	1 1 月 2 6 日入札	落札	
契約金額	5 3 億 7 ， 7 0 0 万円（税抜き）		
確認ポイント			
【経理課コメント】 令和 6 年度最大規模の案件。 工事需要の増加、技術者不足等の厳しい市場環境を踏まえ、当初から区外可とした。 不調等により、入札参加資格条件を「2 J V」から「単体もしくは 2 J V」とする混合入札へと遷移。混合入札は、初の試み。 第 3 回の公募には複数者から問い合わせがあった。			

【学校施設課コメント】

○発注にあたり考慮した内容

予定価格積算（予算確保）にあたり、物価高騰や令和 6 年度からの建設業残業規制を見込み、同規模工事より大幅な予算増と工期算定プログラム等による工期の延伸を行い臨んだが、実勢は想定以上であった。

○原因分析

- ① 物価高騰による予定価格の乖離
- ② 建設業の残業規制による下請け業者、製作工場等まで含めた工期延伸が積み重なり、想定以上の工期不足が生じた。
- ③ 入札までの見積もり期間不足
- ④ 人手不足、民間受注件数の増加、により技術者の確保が難しいこと。
同様の学校改築工事の不調（港区、江戸川区など）

○改善点

工期の延長

入札見積期間の延長

工法や工期見直し、最新単価反映による予定価格の見直し

○特記事項

大規模工事は多工種、長工期のため、価格、工期への影響が大きい。