

建築工事 不調の要因と対応

資料3-2

【福島県】

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
A地区 RC造 4F 16戸	1回目 不調	H25.12.20	—	8	・施行条件が悪いことから作業手間がかかり コストアップとなるため	・予定価格を資材搬入等のために搬入路の確保と して鉄板敷の仮設工事を追加し、見直した
	2回目 不調	H26.1.27	—	8	・前回の要因に加え、日数の経過により実勢 取引単価が上昇したため	・さらに資材搬入路の拡大を行うとともに、鉄筋工、 型枠工を実勢価格として見積りの見直しを行った
	3回目 落札	H26.2.26	340,200	8	—	—
B地区 木造 2F 23戸	1回目 不調	H25.10.1	—	7	・予定価格が安い ・工期が短い	・最新単価への入替え ・工期の見直し(8→9ヶ月)
	2回目 落札	H25.10.23	680,000	7	—	—
C地区 【1回目】 RC造 4F 20戸 ↓ 【2回目】 RC造 4F 20戸 + 3F 20戸	1回目 不落	H25.7.31	—	1	・予定価格が安い ・工期が短い	・最新単価への入替え ・工期の見直し(7→11ヶ月) ・他団地と一括して再発注
	2回目 落札	H25.10.18	829,440	1JV	—	—

建築工事 不調の要因と対応

【岩手県】(1)

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
A地区 木造 1F 6戸	1回目 不落	H25.8.27	－	2 (52指名)	・予定価格が低い	設計内容を見直し再発注 (戸数減7戸→6戸、防火水槽40T追加)
	2回目 落札	H25.9.26	110,000	5 (52指名)	・最低応札者と不落随契	－
B地区 【1～3回目】 RC造 4F 40戸 ＋ 併設施設 木造 1F	1回目 不落 (指名競争入札、 参加予定者5者、 うち入札者1者のみで 価格あわず)	H25.7.23	－	1 (80指名)	・予定価格が合わない (特に鉄筋工事、型枠工事、 コンクリート工事等)	・被災地以外の労働者確保にかかる費用の実費 精算を加算 ・資材・労務費上昇分を追加
	2回目 不調 (指名競争入札、 参加予定者が1者で 不成立)	H25.8.27	－	0 (81指名)		
	3回目 不落 (一般競争入札、 入札者1者で 価格あわず)	H25.12.12	－	1	・施工上、型枠工事等建設費用が割高になる と業者が判断し、市の予定単価とあわない	・設計をやり直すとともにRC造にこだわらず発注 する方式に見直し
	【4回目】 S造 5F 50戸 優先交渉者決定 (プロポーザル方式により 提案された計画を評価し 事業者を選定)	H26.2.27	今後決定	－	－	－
併設施設 木造 1F	別途契約予定	H26.3	未	－	－	－
C地区 RC造 3F 33戸	1回目 不調	H25.7.2	－	0	・地域要件を県内業者に限定 ・工期が短い ・予定価格が低い	・入札参加条件を緩和(県内本店→県内営業所) ・工期の延長 (250日→300日) ・工事内容の見直し (設計見積の再評価)
	2回目 不調後、 随意契約	H25.9.18	465,600	0	・工期が短い ・予定価格が低い	・工期の延長 (300日→330日) ・工事内容の見直し (設計見積の再評価)

建築工事 不調の要因と対応

【岩手県】(2)

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
D地区 RC造 8F 111戸	1回目 不調	H25.6.10	－	0	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者が少なかったと考えられる ・工期が短い ・予定価格が低い	・入札参加条件を緩和(県内本店→県内営業所) ・工期の延長 (15→17ヶ月) ・価格の見直し
	2回目 不落後、 随意契約	H25.8.20	1,662,000	2	・工期が短い ・予定価格が低い	・工期の延長 (15→20ヶ月) ・工事内容の見直し(設計見積の再評価)
E地区 木造 1F 3戸	1回目 不落	H25.5.30	－	2 (6指名)	・当初の指名した業者の中では入札に参加可能な業者が少なかった	・指名範囲を拡大して再発注
	2回目 不落	H25.6.20	－	4 (39指名)	・予定価格が低い	・予定価格と開きがあったため、見積掛け率をUP ・電気工事を分離して再発注
	3回目 落札	H25.7.11	46,500	3 (39指名)	－	－
F地区 RC造 2棟 5F 44戸	1回目 取止	H24.8.23	－	0	・入札参加対象業者(B級)で入札に参加可能な業者が少なかった	・施工能力や資材調達能力に優れる上位級(A級)業者にて入札を行った。
	2回目 落札	H24.9.13	24,900	5	－	－
G地区 木造 2F 12戸	1回目 不落	H24.5.24		7	・設計書を作成した設計事務所が地域外の為、参考見積の業者の価格と合わなかった	・参考見積の業者を市内に置き換えて、再度採用単価の見直しを行なった
	2回目 落札	H24.6.26	165,000	7	－	－

建築工事 不調の要因と対応

【宮城県】(1)

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
A地区 木造 1～2F 23戸	1回目 不調	H26.2.27	－	0	・工事規模が小さく、入札希望者がいなかった のではないかな	・B地区と合わせて規模を大きくして、入札対象業者 のクラスを上げ、発注予定
	2回目 再公告中	H26.5予定				
B地区 木造 1～2F 17戸	1回目 不調	H26.2.27	－	0	・工事規模が小さく、入札希望者がいなかった のではないかな	・A地区と合わせて規模を大きくして、入札対象業者 のクラスを上げ、発注予定
	2回目 再公告中	H26.5予定				
C地区 RC造 5F 73戸	1回目 不調	H26.1.16	－	0	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者 が少なかったと考えられる	・入札参加条件を緩和(県内本店→県内営業所) ・最新単価への入替え
	2回目 審査中	H26.4				
D地区 RC造 6～5F 80戸	1回目 不調	H26.1.16	－	0	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者 が少なかったと考えられる	・入札参加条件を緩和(県内本店→県内営業所) ・最新単価への入替え
	2回目 審査中	H26.4				
E地区 RC造 8F 43戸 RC造 6F 29戸 集会所 RC造 平屋	1回目 不調	H26.1.16	－	0	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者 が少なかったと考えられる	・入札参加条件を緩和(県内本店→県内営業所) ・最新単価への入替え
	2回目 審査中	H26.4				
F地区 RC造 3～2F 50戸	1回目 不調	H26.1.9	－	0	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者 が少なかったと考えられる	・入札参加条件を緩和(県内本店→県内営業所) ・最新単価への入替え
	2回目 不落	H26.3.27	－	1	・予定価格が低い	・現在、検討中
G地区 木造 2F 4戸	1回目 不落	H25.11.7	－	1	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者 が少なかったと考えられる ・工期が年度末までと、他工事と重なり厳しい	・入札参加条件を緩和(市内→県内) ・工期を見直し
	2回目 落札	H25.11.21	65,400	1	－	－

建築工事 不調の要因と対応

【宮城県】(2)

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
H地区 木造 1F 2戸 2F 2戸	1回目 中止	H25.10.29	－	0	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者が少なかったと考えられる	・入札参加条件を緩和(市内→県内)
	2回目 不落	H25.11.21	－	1	・工期が短い	・工期を延長
	3回目 落札	H26.1.9	69,800	1	－	－
I地区 木造 1F 24戸 2F 4戸 集会所 木造 平屋	北工区 1回目 不落	H25.8.27	－	2	・予定価格が低い ・工事規模が小さいため、入札参加者が少ないと考えた	・仕様を見直し全体費用を削減したうえで、最新の単価に入れ替え ・両工区を一括して発注
	南工区 1回目 不落	H25.8.27	－	2		
	工区一括発注 2回目 不落	H25.9.24	－	7	・予定価格が低い ・工区を再度分割した方が業者が受注しやすいと考えた	・仕様を見直し全体費用を削減したうえで、最新の単価に入れ替え(標準建設費を反映) ・工区を再分割
	北工区 3回目 落札	H26.2.4	209,600	4	－	－
	南工区 3回目 落札	H26.2.4	208,450	4	－	－
J地区 PC造 14F 142戸	1回目 不調	H25.7.4	－	0	・予定価格が低い	・予定価格について見積りを活用し見直し
	2回目 落札	H25.9.4	2,497,000	4	－	－
K地区 木造 1～2F 25戸 【1回目】建築 【2回目】建築、電気、機械を一括して発注	1回目 不調	H25.2.21	－	0	・予定価格が低い ・工期が短い	・設計内容を見直し、設計金額を増加 ・技術者、作業員等の手配等に時間を要していたため、工期を延ばして設定(4→8ヶ月)
	2回目 落札	H25.5.16	283,300	1	－	－
L地区 木造 1～2F 24戸	1回目 不調	H24.11.1	－	0	・予定価格が低い	・設計内容を見直し、設計金額を増加
	2回目 落札	H24.12.13	210,000	1	－	－

建築工事以外の工事 不調の要因と対応

【福島県】

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
A住宅（機械） RC造 5F 40戸	1回目 不調	H25.6.5	－	0	・配置技術者の不足	・配置技術者の確保を見込んで再入札
	2回目 落札	H25.7.18	83,000	1	－	－

建築工事以外の工事
 不調の要因と対応

【岩手県】

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
A住宅（機械） 木造 2F 12戸	1回目 不調	H25.9.10	－	0	・市内の地域要件では入札に参加可能な業者がいなかったと考えられる	・入札参加条件を緩和(市内→県内)
	2回目 不調後、 随意契約	H25.10.3	22,870	0	・地域要件を県内に広げたが、入札に参加可能な業者がいなかったと考えられる	・随意契約により契約締結
B地区（機械） RC造 4F 40戸 ＋ 併施設 木造 1F	1回目 不落	H25.7.23	－	6 (7指名)	・最低制限価格を下回ったため	・再度同じ指名業者で入札を行う
	2回目 落札	H25.8.27	148,000	4 (6指名)	－	※建築工事の設計の見直しに伴い契約解除

建築工事以外の工事 不調の要因と対応

【宮城県】(1)

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
A住宅 (EV) RC造 5F 88戸	1回目 不調	H26.3.19	－	0	・現場代理人、監理技術者の不足が考えられる	・同じ設計内容により再発注
	2回目 公告手続中	未定	－	－	－	－
B地区 (電気) RC造 5F 88戸	1回目 不落	H26.2.28	－	1	・最低制限価格を下回ったため	・適正な価格で落札されるよう、同じ設計内容により再発注 ・最新単価に入替え
	2回目 落札	H26.3.20	108,130	2	－	－
C地区 (土木) RC造 3F 27戸	1回目 不調	H25.12.2	－	0	・工期が短い	・工期を延長(3→5ヶ月)
	2回目 落札	H26.2.3	113,880	1	－	－
D地区 (電気) 木造 1F,2F 5戸	1回目 中止	H25.12.11	－	0	・市内B級の業者を指名したが、入札可能な業者がいなかった	・入札条件は変えず、市内A級の業者に指名替え
	2回目 落札	H26.1.15	5,775	2	－	－
E地区 (EV) RC造 3F 27戸	1回目 不落	H25.11.20	－	1	・最低制限価格を下回ったため	・適正な価格で落札されるよう、同じ設計内容により再発注
	2回目 落札	H26.1.8	29,740	1	－	－
F地区 (電気) RC造 4F 125戸 ＋ 集会所 RC造 1F	1回目 不調	H25.11.14	－	0	・当初の地域要件では入札に参加可能な業者がいなかったと考えられる	・入札参加条件を緩和(県内本店→県内営業所)
	2回目 落札	H25.12.19	176,000	3	－	－
G地区 (電気) 集会所 木造 1F	1回目 不落	H25.9.12	－	4 (4指名)	・当初の指名した中では入札参加可能な業者が少なかったと考えられる	・指名業者を入替え
	2回目 落札	H25.10.11	2,200	4 (4指名)	－	－
H地区 (機械) 集会所 木造 1F	1回目 不調	H25.9.12	－	0 (4指名)	・当初の指名した中では入札参加可能な業者がいなかったと考えられる	・指名業者を入替え
	2回目 不調後、 建築工事に含め 対応	H25.10.11	－	0 (4指名)	・当初の指名した中では入札参加可能な業者がいなかったと考えられる	・集会所機械設備工事としての発注を取止め、 住棟(本体)工事に含め設計変更にて対応

建築工事以外の工事 不調の要因と対応

【宮城県】(2)

概要	落札状況	入札年月日	落札価格 (千円)	入札参加 者数	不調要因	対応
I地区 (機械) 集会所 木造 1F	1回目 不調	H25.9.12	－	0 (6指名)	・当初の指名した中では入札参加可能な業者 がいなかったと考えられる	・指名業者を入替え
	2回目 不調後、 建築工事に含め 対応	H25.10.11	－	0 (6指名)	・当初の指名した中では入札参加可能な業者 がいなかったと考えられる	・集会所機械設備工事としての発注を取止め、 住棟(本体)工事に含め設計変更にて対応
J地区 (EV) RC造 2～4F 33戸	1回目 不調	H25.8.2	－	0	・現場代理人の不足	・現場説明書にて、現場代理人の常駐を要しない 期間を明記したため(国交省の通知に対応)
	2回目 落札	H25.10.3	12,606	2	－	－
K地区 (機械) RC造 3F 27戸	1回目 不調	H25.5.20	－	0	・予定価格が低い	・最新単価の入替え
	2回目 落札	H25.7.3	46,300	3	－	－
L地区 (電気) 木造 1～2F 25戸	1回目 不調	H25.2.21	－	0	・小規模だったためではないか	・建築工事と一括発注した
M地区 (機械) 木造 1～2F 25戸	1回目 不調	H25.2.21	－	0	・小規模だったためではないか	・建築工事と一括発注した
N地区 (機械) RC造 3～5F 21戸	1回目 不調	H25.2.14	－	0	・小規模だったためではないか	・一般競争入札から指名競争入札に切替え再発注
	2回目 不調後、 建築工事に含め 対応	H25.3.31	－	0	・小規模だったためではないか	・建築工事に契約変更で含めて実施
O地区 (土木) RC造 3F 27戸	1回目 不調	H24.11.30	－	0	・工期が短い	・同じ設計内容により再発注
	2回目 不調後、 随意契約	H24.12.26	38,490	0	・工期が短い	・入居開始までの緊急性及び必要性をふまえ、 建設工事の請負業者と随意契約
P地区 (電気) RC造 4～5F 176戸	1回目 不落	H24.8.31	－	4	・最低制限価格を下回ったため	・一般競争入札から指名競争入札に切替え再発注
	2回目 落札	H24.10.17	208,100	8 (15指名)	－	－
Q地区 (電気) RC造 5F 70戸	1回目 不落	H24.8.31	－	3	・最低制限価格を下回ったため	・同じ設計内容により、指名競争入札で再発注
	2回目 落札	H24.10.17	100,211	11 (15指名)	－	－