

# 令和2年2月市議会総務委員会資料

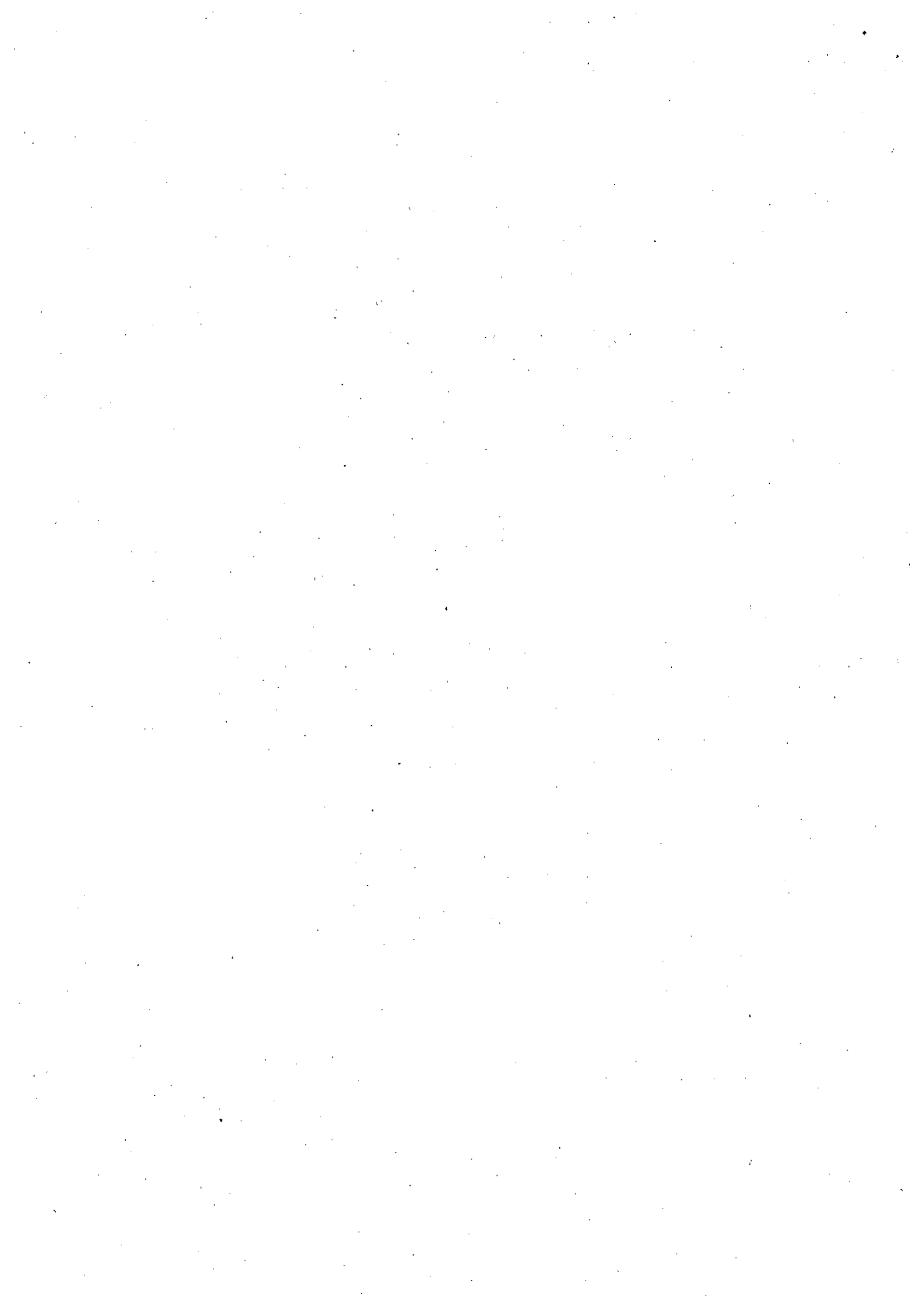
## 所管事項調査

### 【目次】

	ページ
1 市有地の処分について……………	1～8
2 令和2年度市有地処分に係る売却計画について……………	9～22
3 工事の施工時期の平準化に向けた取り組みについて……………	23～24
4 入札事務の効率化に係る見直しについて……………	25

理 財 部

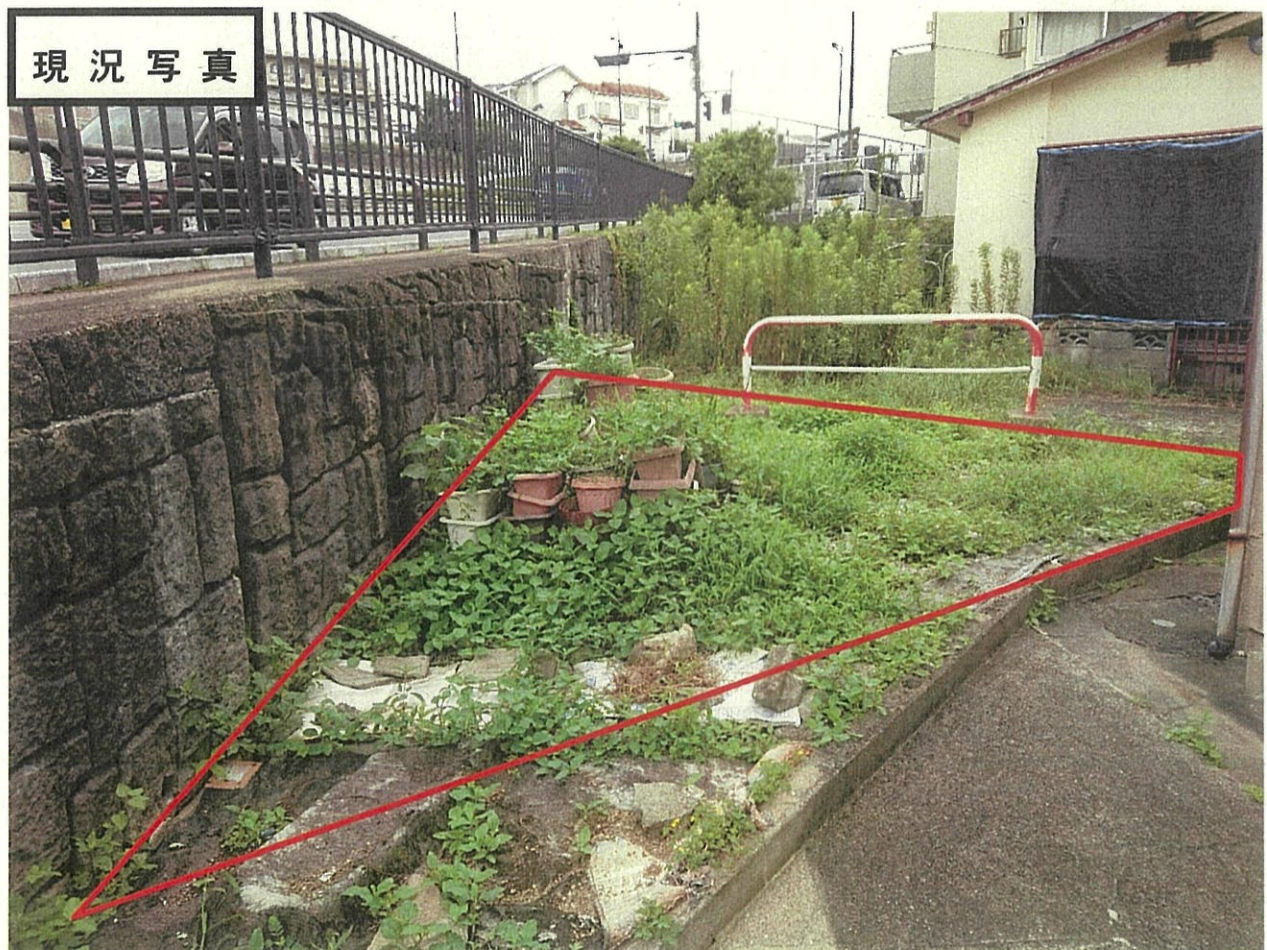
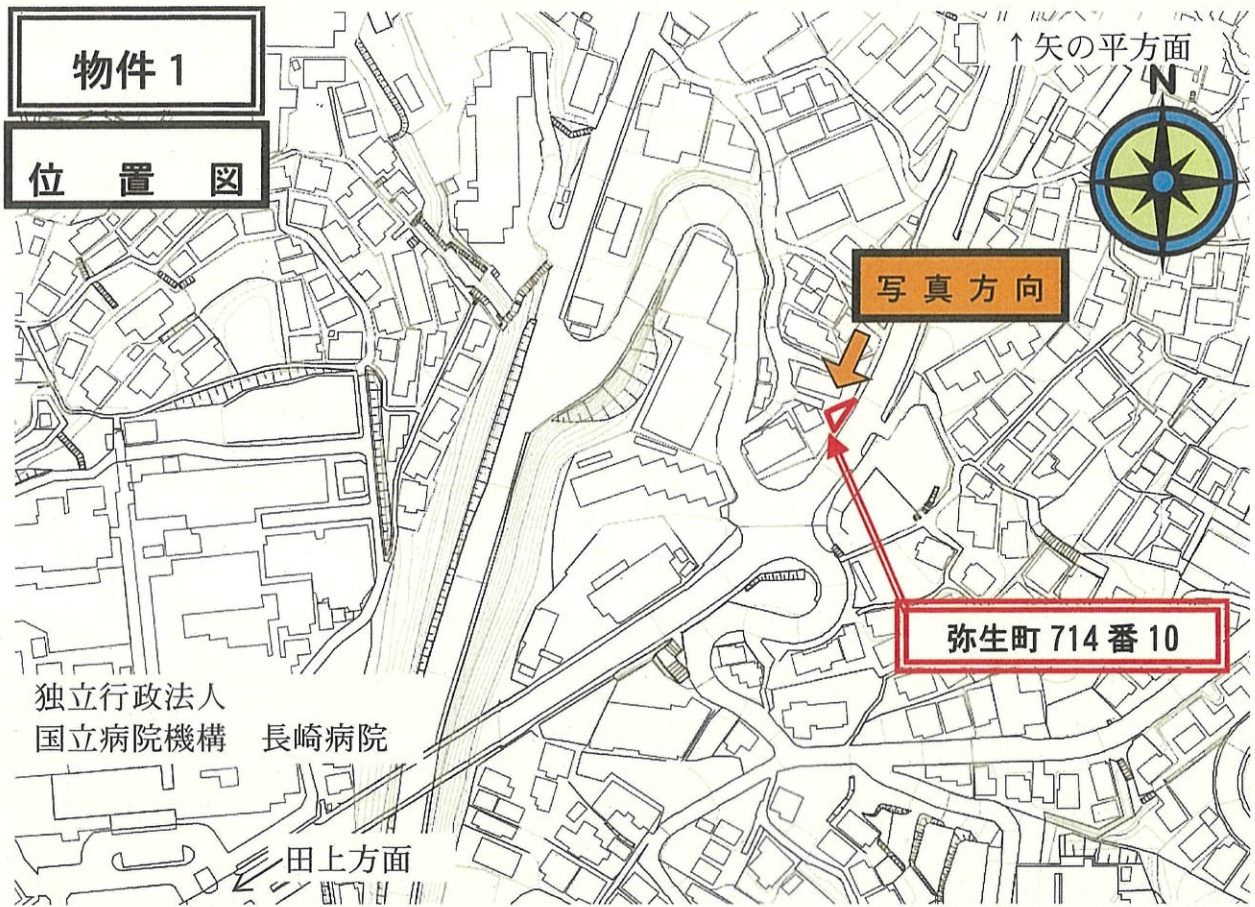
令和2年2月

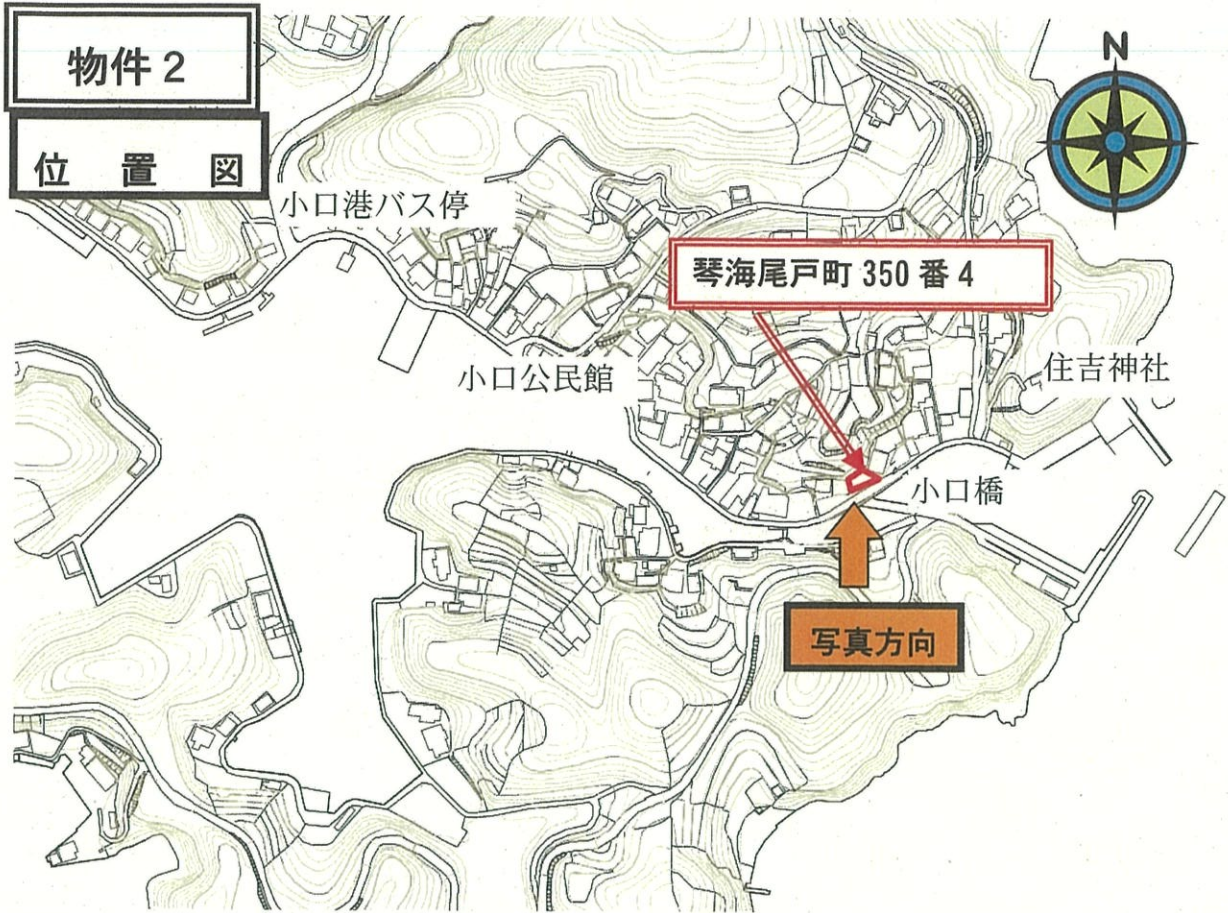


# 1 市有地の処分について

## 市有地売払いの結果報告

物件	所在地	地目	地積	予定価格	売却価格	処分方法	相手方
1	長崎市弥生町714番10	宅地	26.53 m <sup>2</sup>	353,000 円	360,000 円	一般競争入札	個人
2	長崎市琴海尾戸町350番4	雑種地	92.00 m <sup>2</sup>	387,000 円	390,000 円	一般競争入札	個人
3	長崎市宮崎町125番11ほか1筆	宅地 雑種地	360.15 m <sup>2</sup>	4,950,000 円	4,966,000 円	一般競争入札	個人
4	長崎市春木町429番2	宅地	1,461.62 m <sup>2</sup>	15,500,000 円	15,600,000 円	一般競争入札	法人
5	長崎市牧島町744番5ほか2筆	畑 宅地	57.11 m <sup>2</sup>	289,000 円	300,000 円	随意契約	個人
6	長崎市本河内1丁目131番3	学校用地	44.00 m <sup>2</sup>	368,000 円	386,558 円	随意契約	法人
7	長崎市高浜町2847番6ほか1筆	宅地	28.81 m <sup>2</sup>	363,006 円	376,331 円	随意契約	個人
合 計			2,070.22 m <sup>2</sup>	22,210,006 円	22,378,889 円		







物件 4

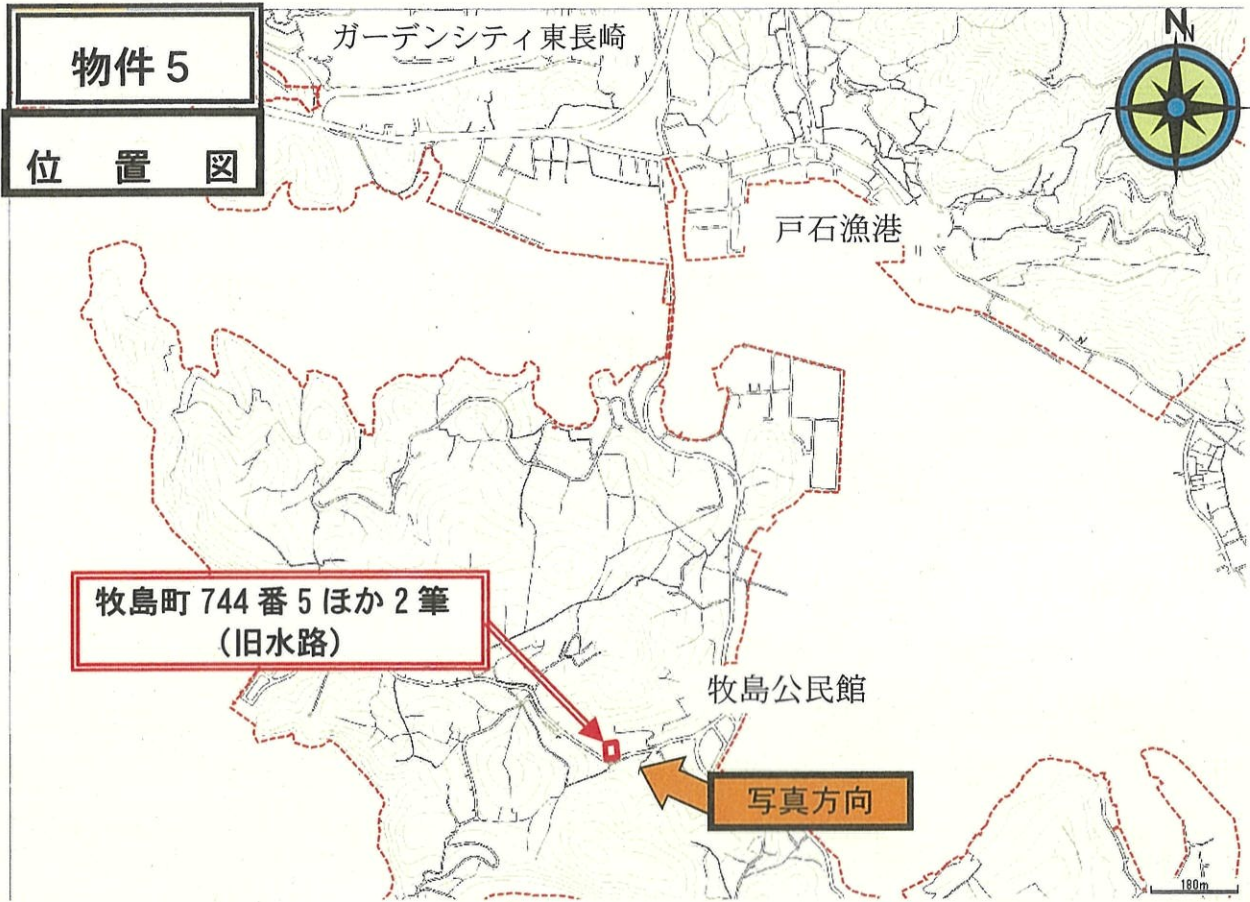
位置 図



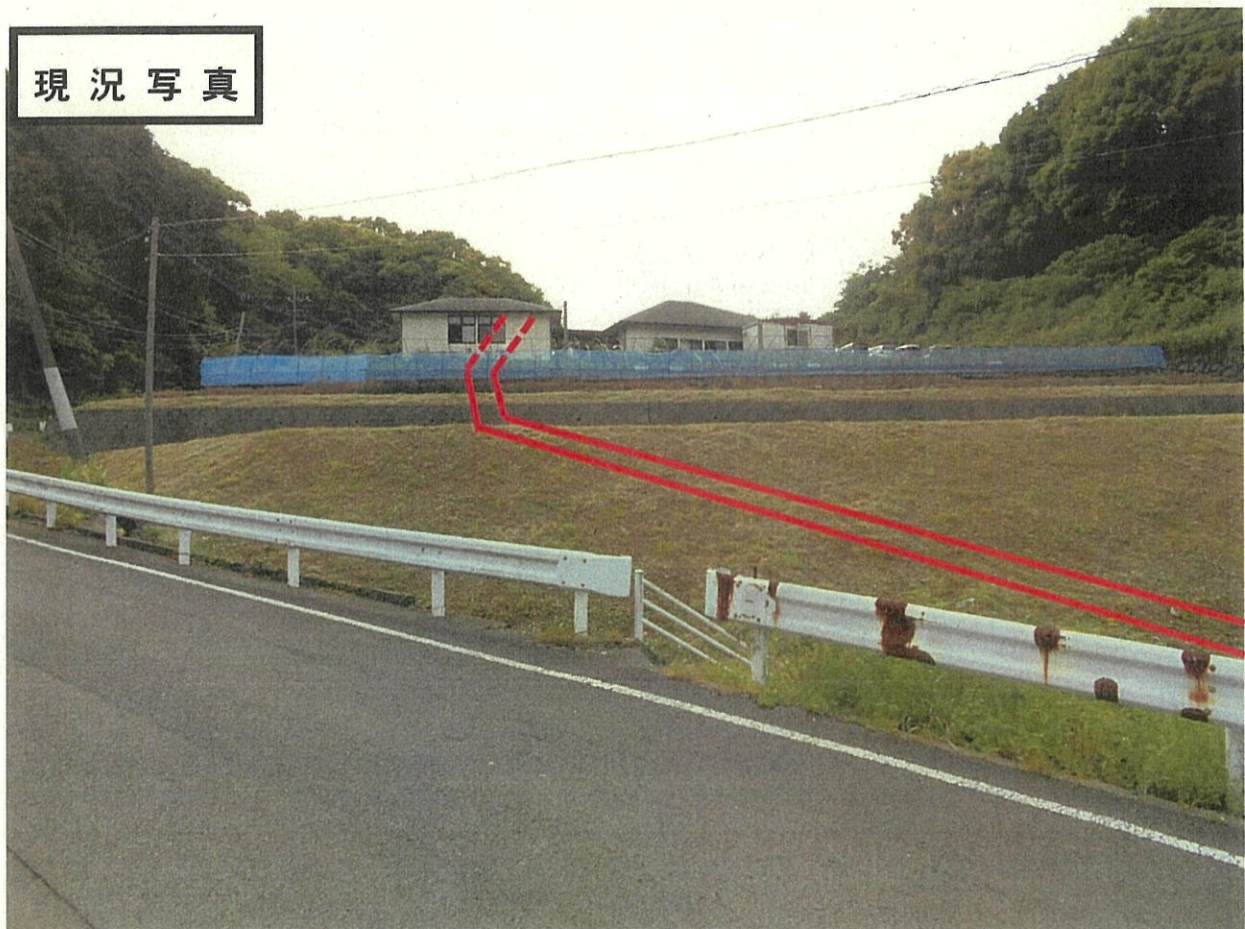
現 況 写 真



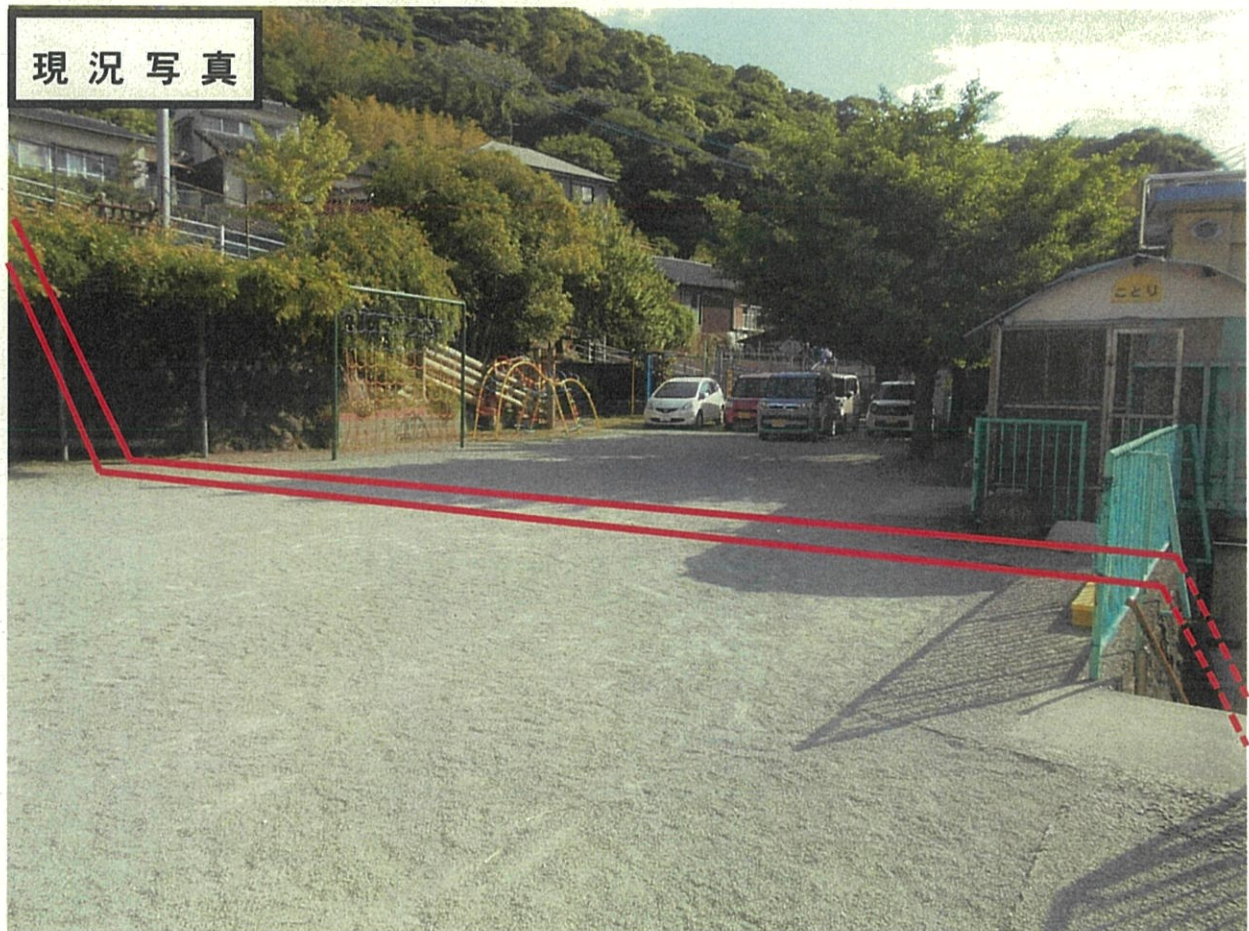
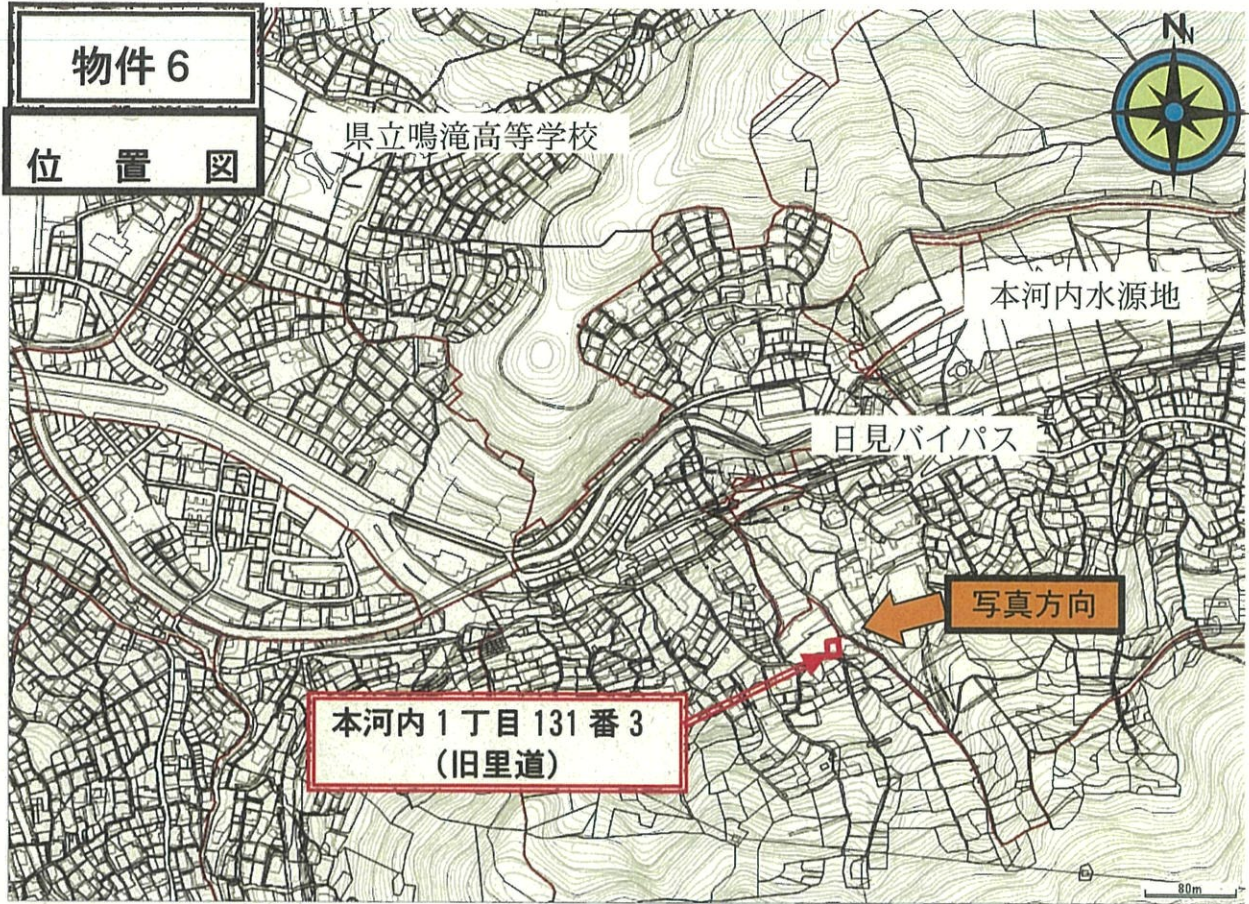
物件 5  
位置 図



現 況 写 真

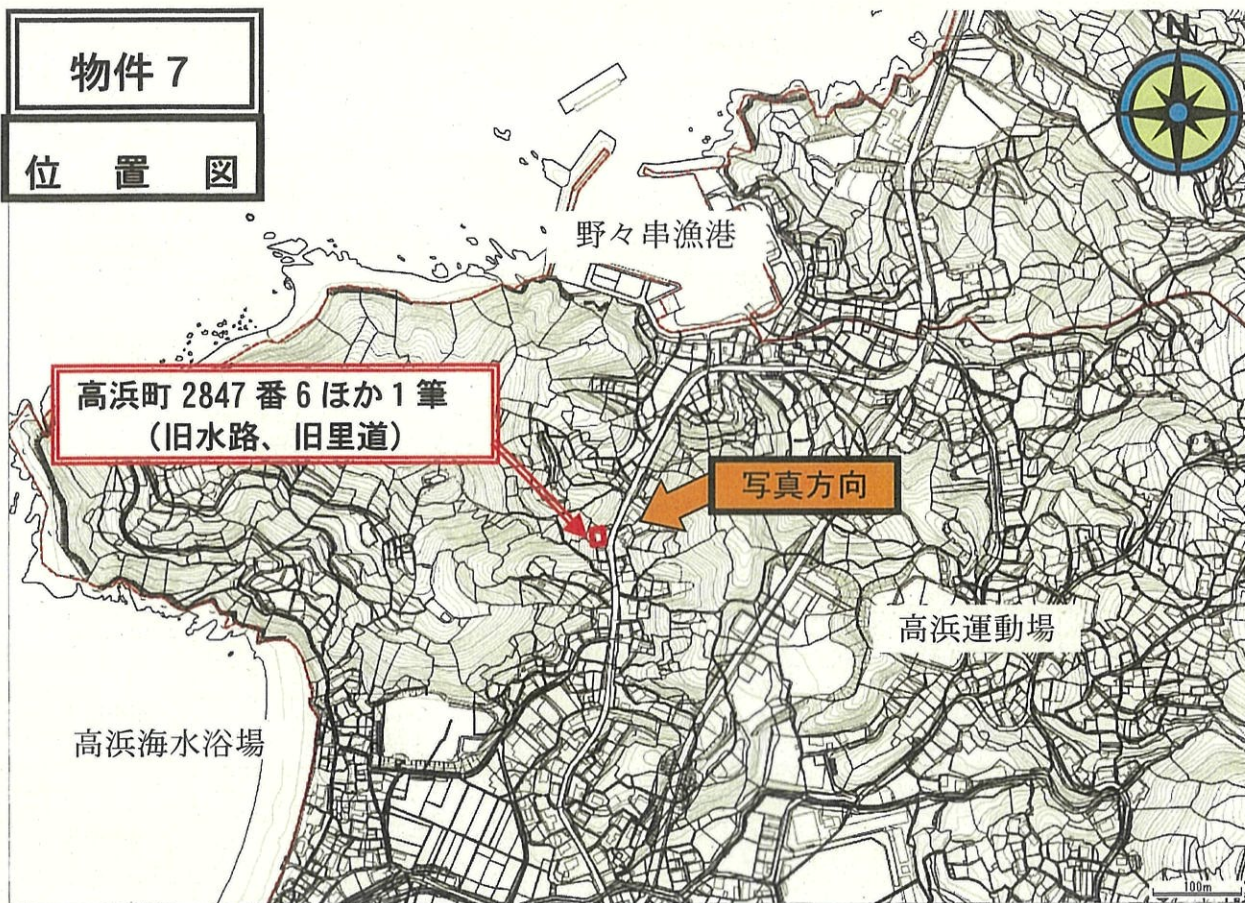






物件 7

位置 図

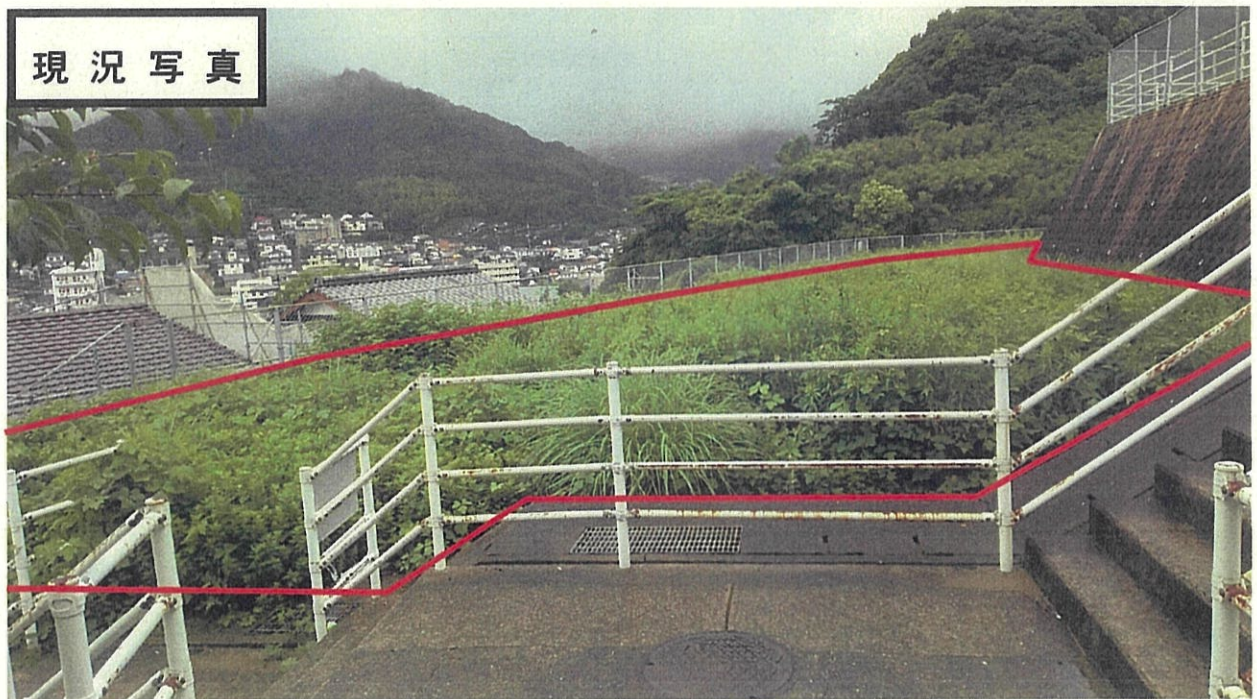
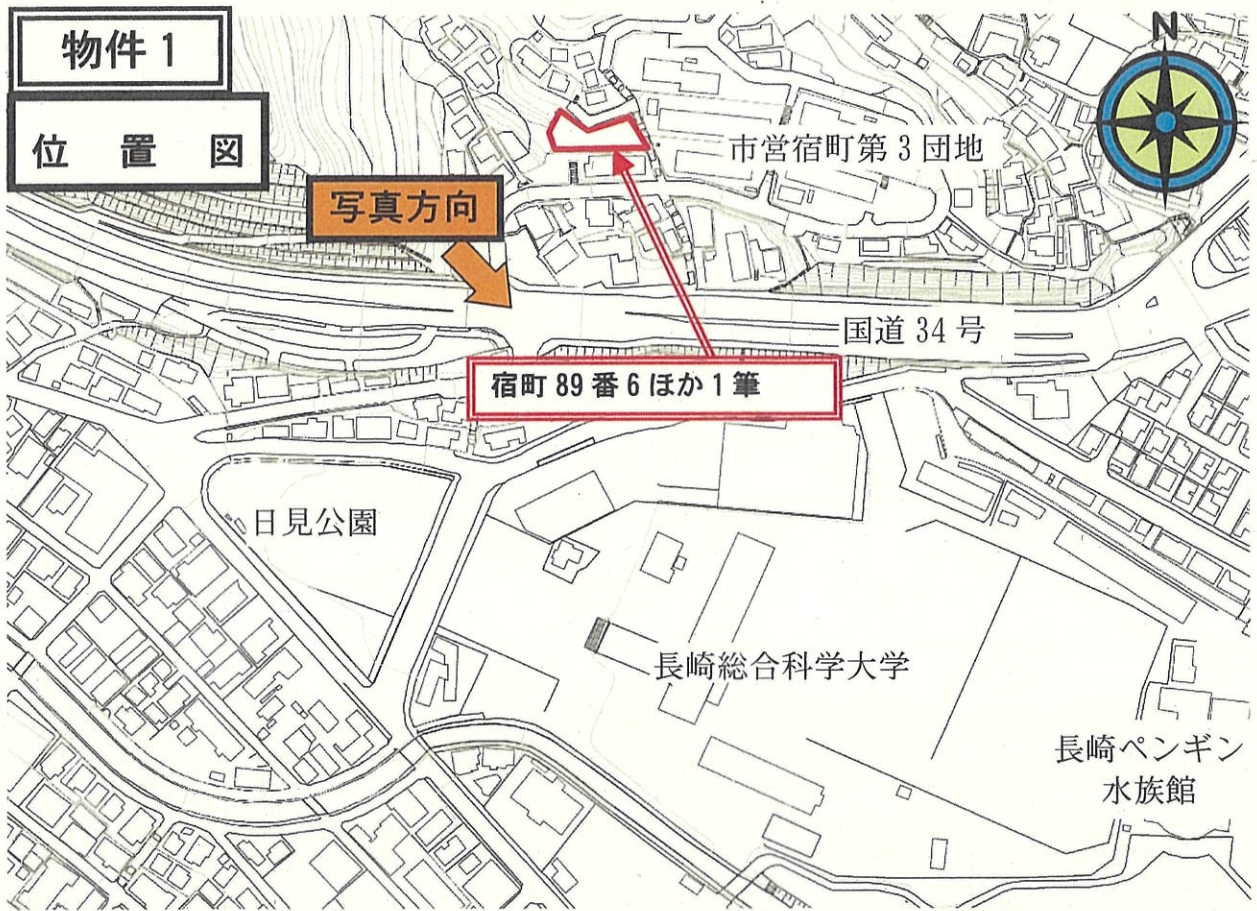


現 況 写 真

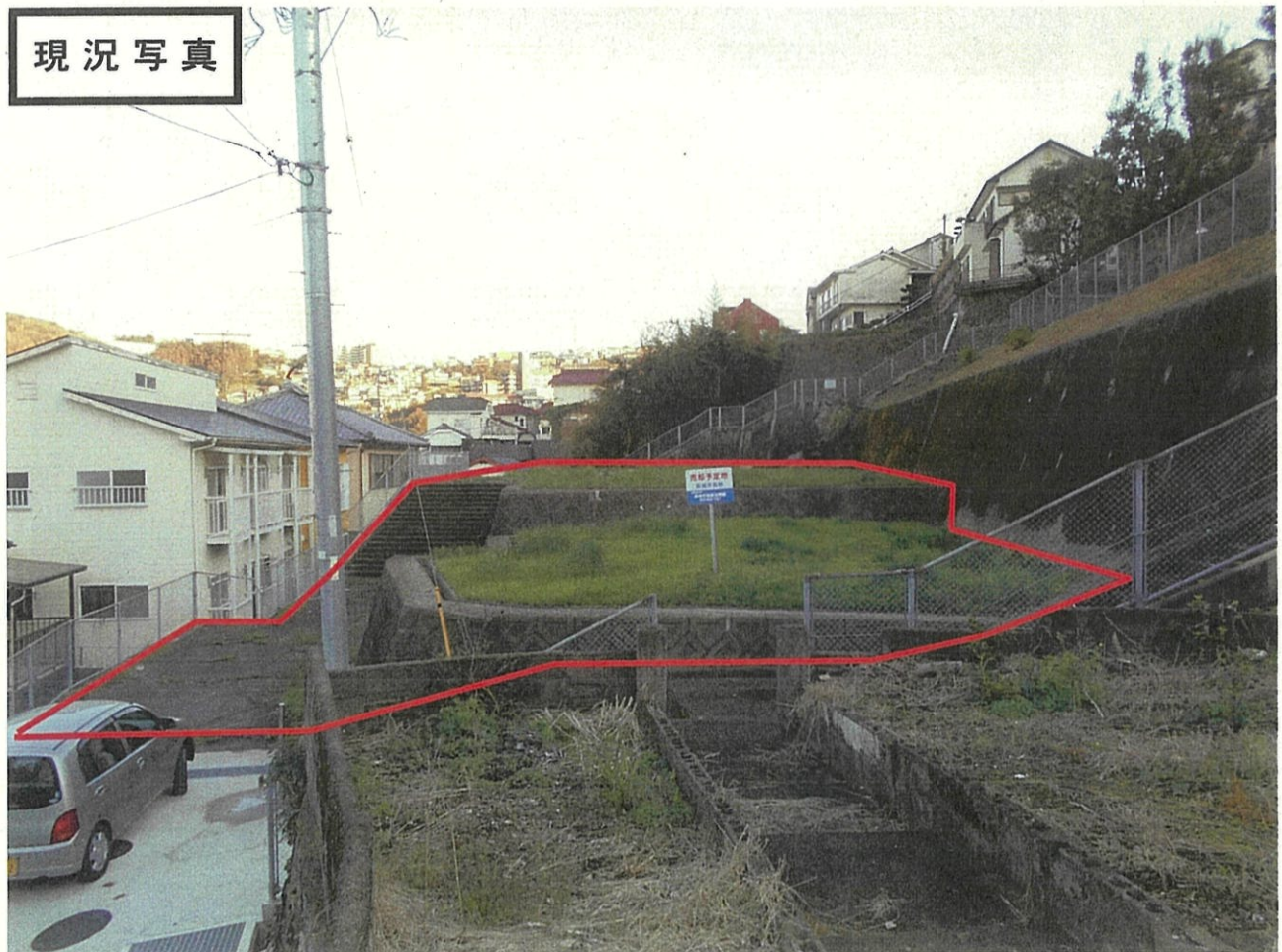
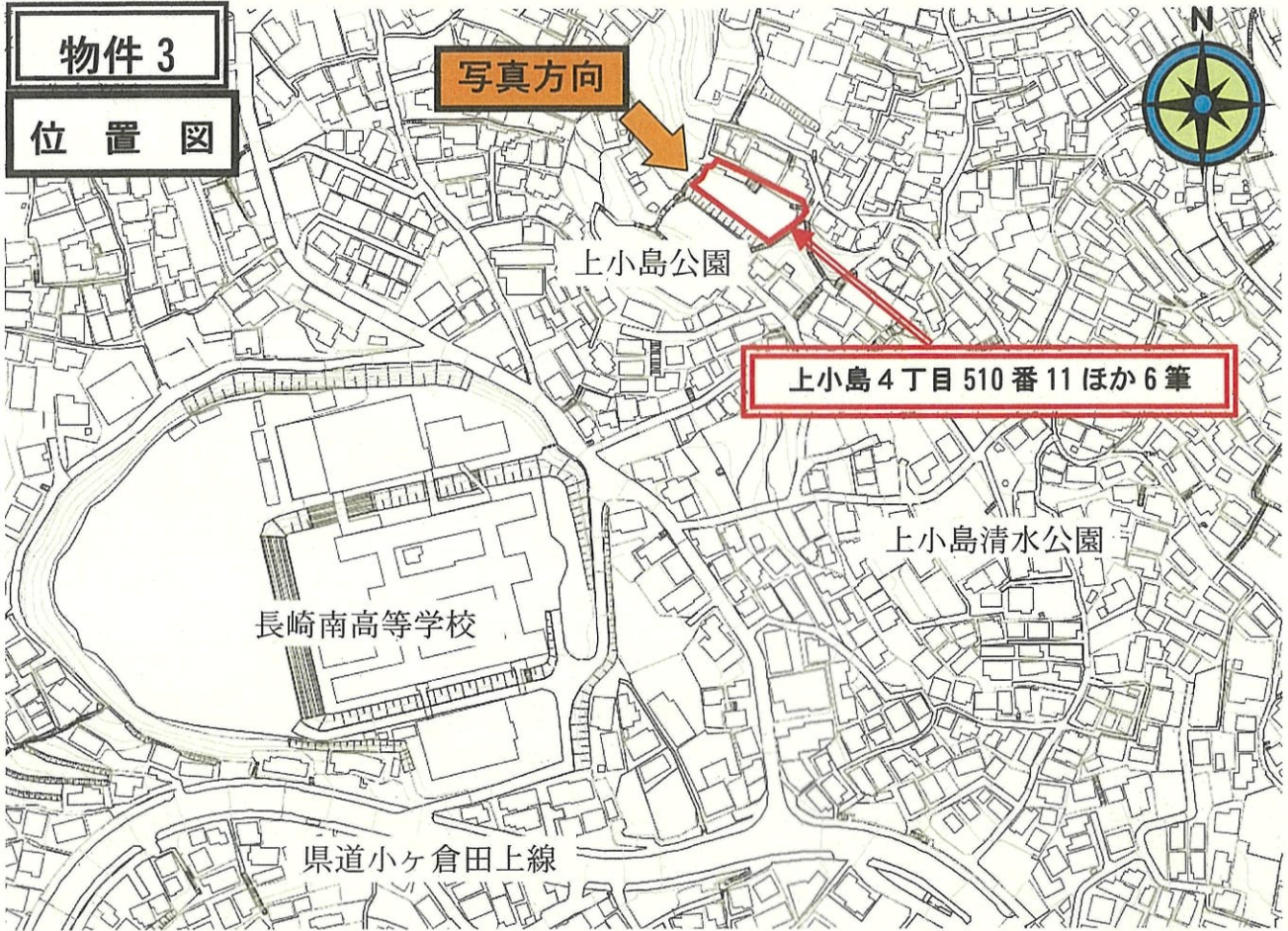


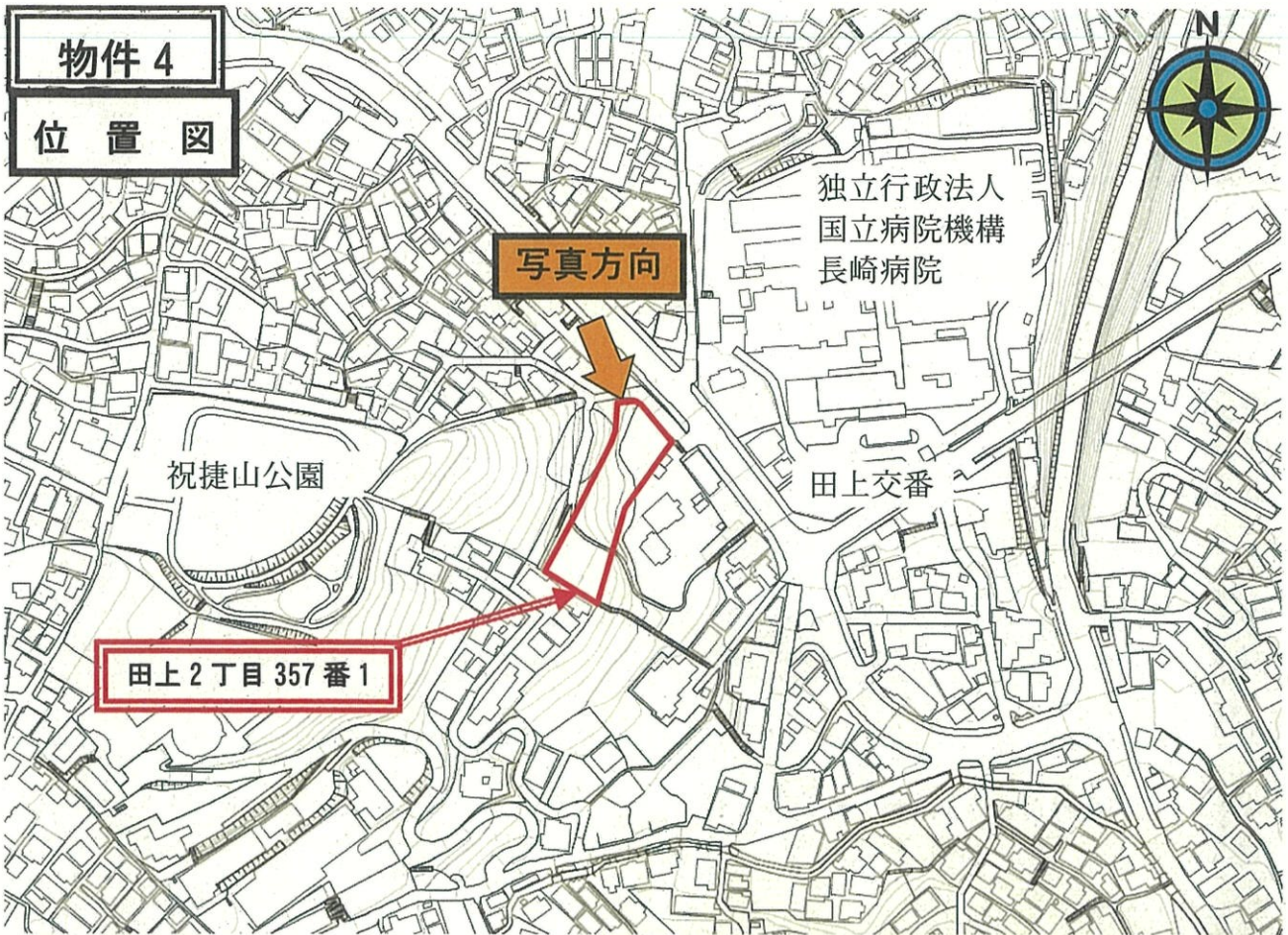
## 2 令和2年度市有地処分に係る売却計画について

物件	所在地	地目(公簿)	地積	処分方法
		構造・建築年	床面積	
1	長崎市宿町89番6ほか1筆	宅地	638.23 m <sup>2</sup>	一般競争入札
2	長崎市西立神町15番	宅地	227.75 m <sup>2</sup>	一般競争入札
3	長崎市上小島4丁目510番11ほか6筆	宅地	933.36 m <sup>2</sup>	一般競争入札
4	長崎市田上2丁目357番1	宅地	1,559.32 m <sup>2</sup>	一般競争入札
5	長崎市椎の木町583番5ほか3筆	宅地、雑種地、山林	258.09 m <sup>2</sup>	一般競争入札
6	長崎市上銭座町154番20	宅地	191.37 m <sup>2</sup>	一般競争入札
7	長崎市三重町704番1	宅地	465.26 m <sup>2</sup>	一般競争入札
8	長崎市香焼町520番9	宅地	163.39 m <sup>2</sup>	一般競争入札
9	長崎市蚊焼町3010番3	宅地	416.83 m <sup>2</sup>	一般競争入札
		鉄筋コンクリート造 スレート葺2階建 平成9年建築	258.26 m <sup>2</sup>	
10	長崎市為石町2488番1	宅地	151.89 m <sup>2</sup>	一般競争入札
11	長崎市野母町4006番1ほか8筆	宅地	4,919.67 m <sup>2</sup>	一般競争入札
12	長崎市琴海形上町1071番3	宅地	658.00 m <sup>2</sup>	一般競争入札
13	長崎市琴海尾戸町1968番7	宅地	503.58 m <sup>2</sup>	一般競争入札
合計		(土地)	11,086.74 m <sup>2</sup>	
		(建物)	258.26 m <sup>2</sup>	



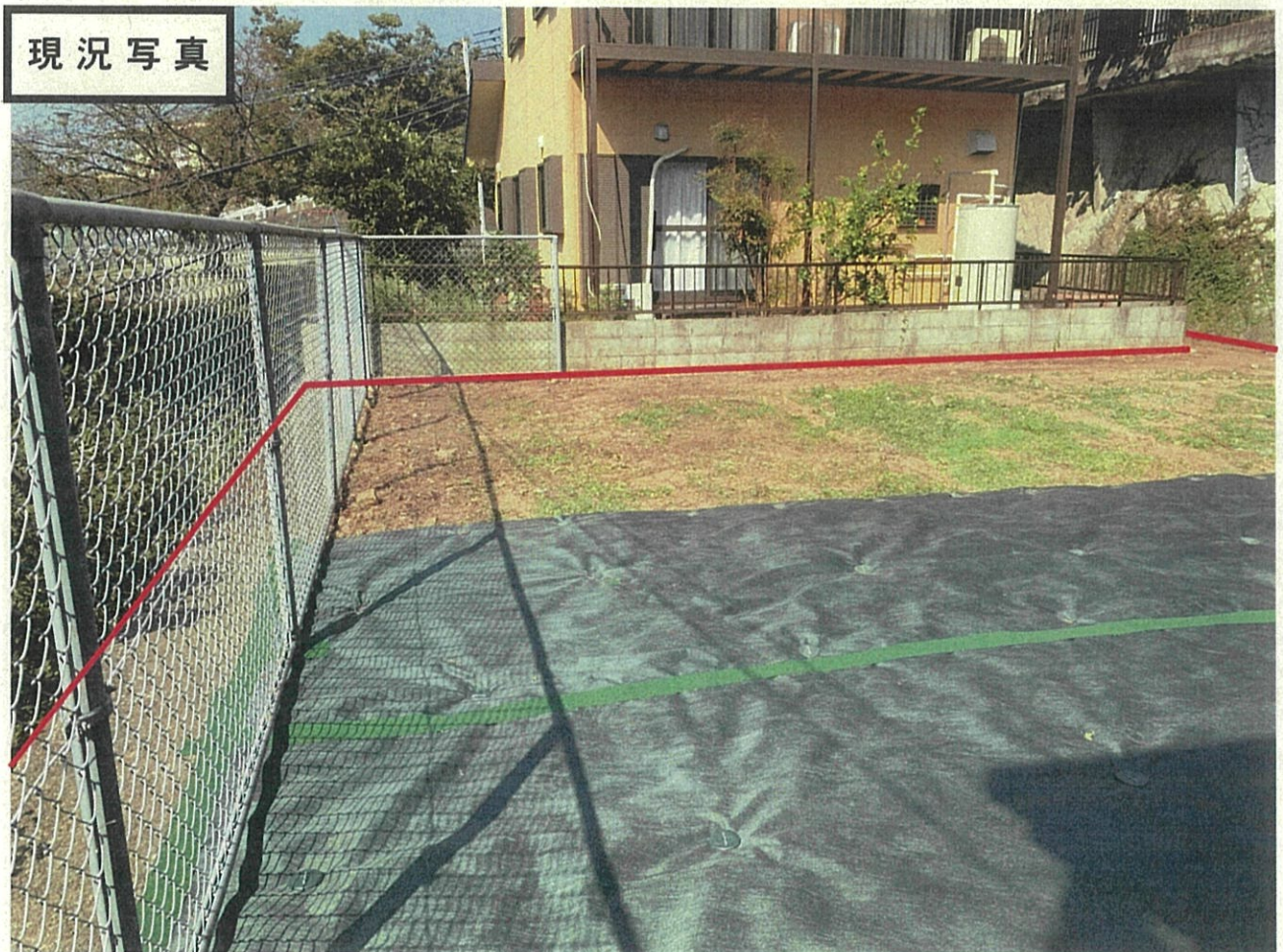
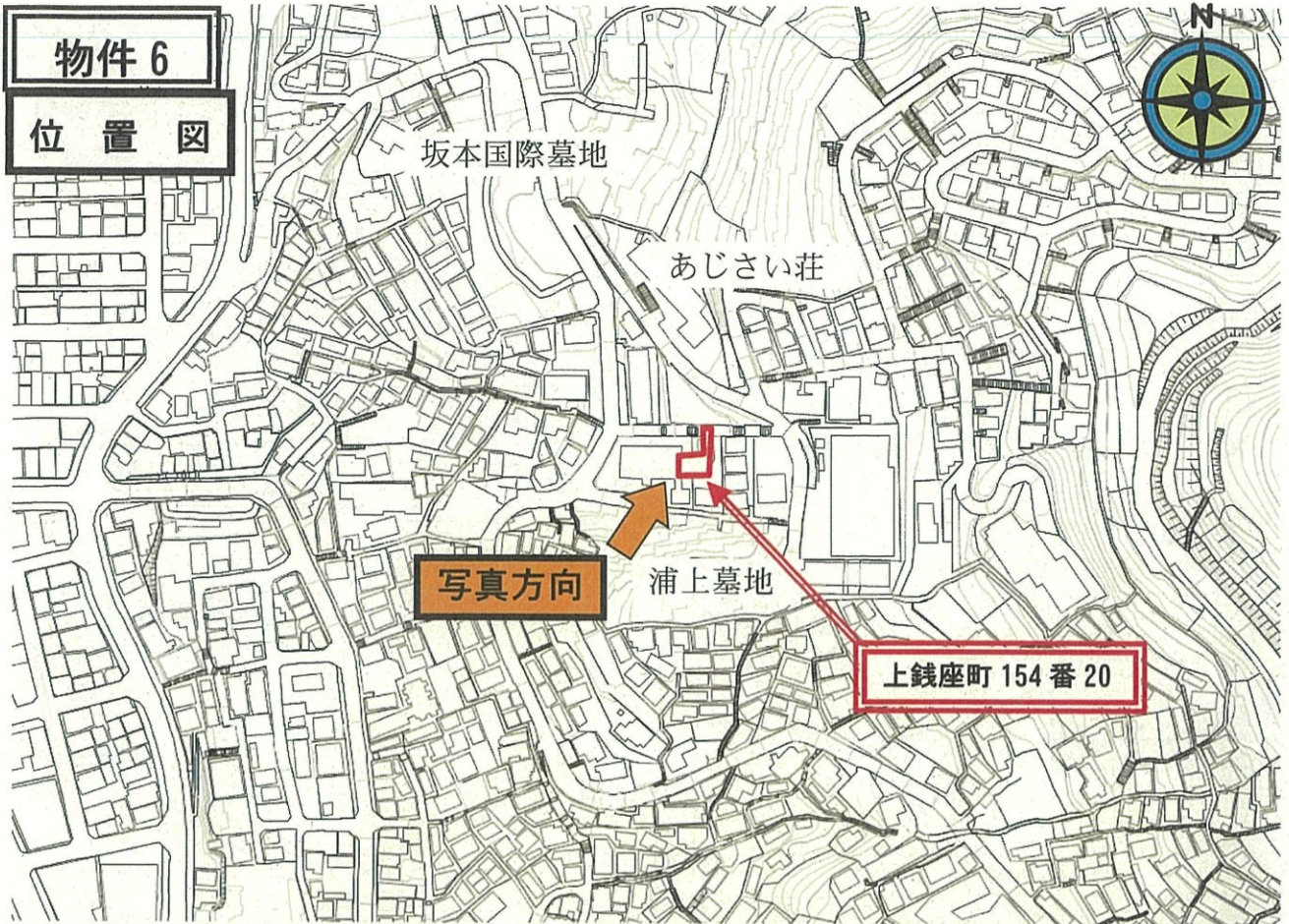


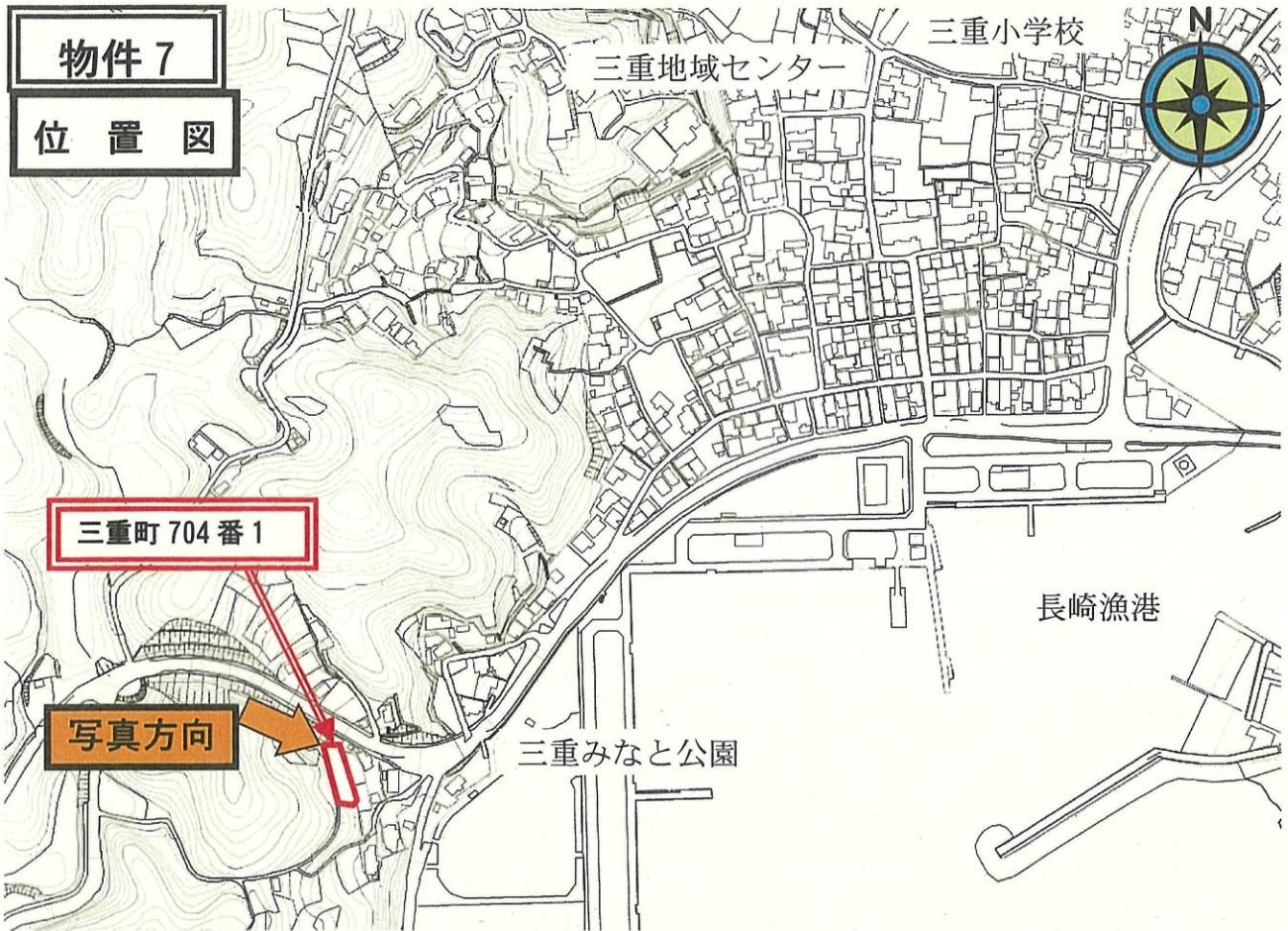


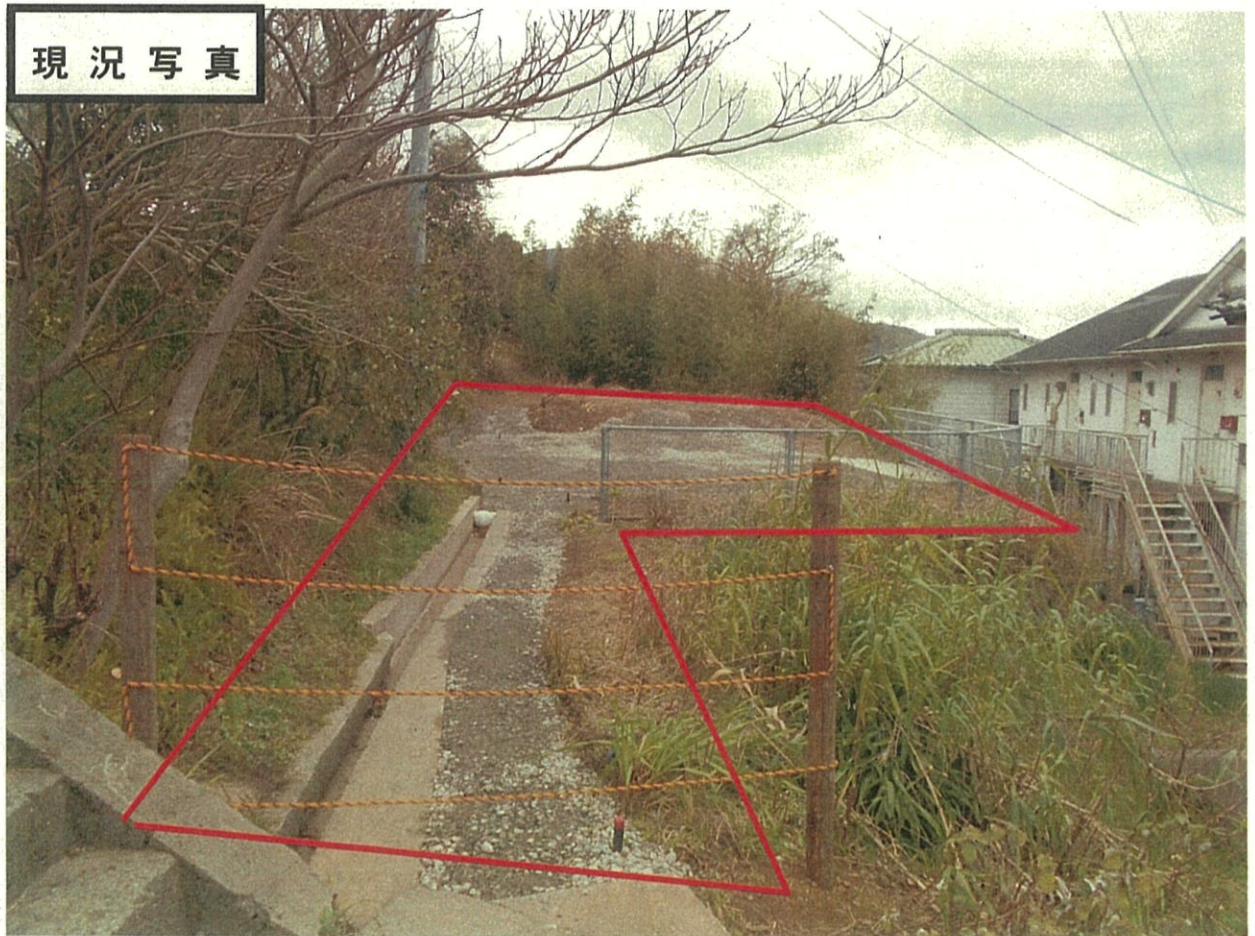


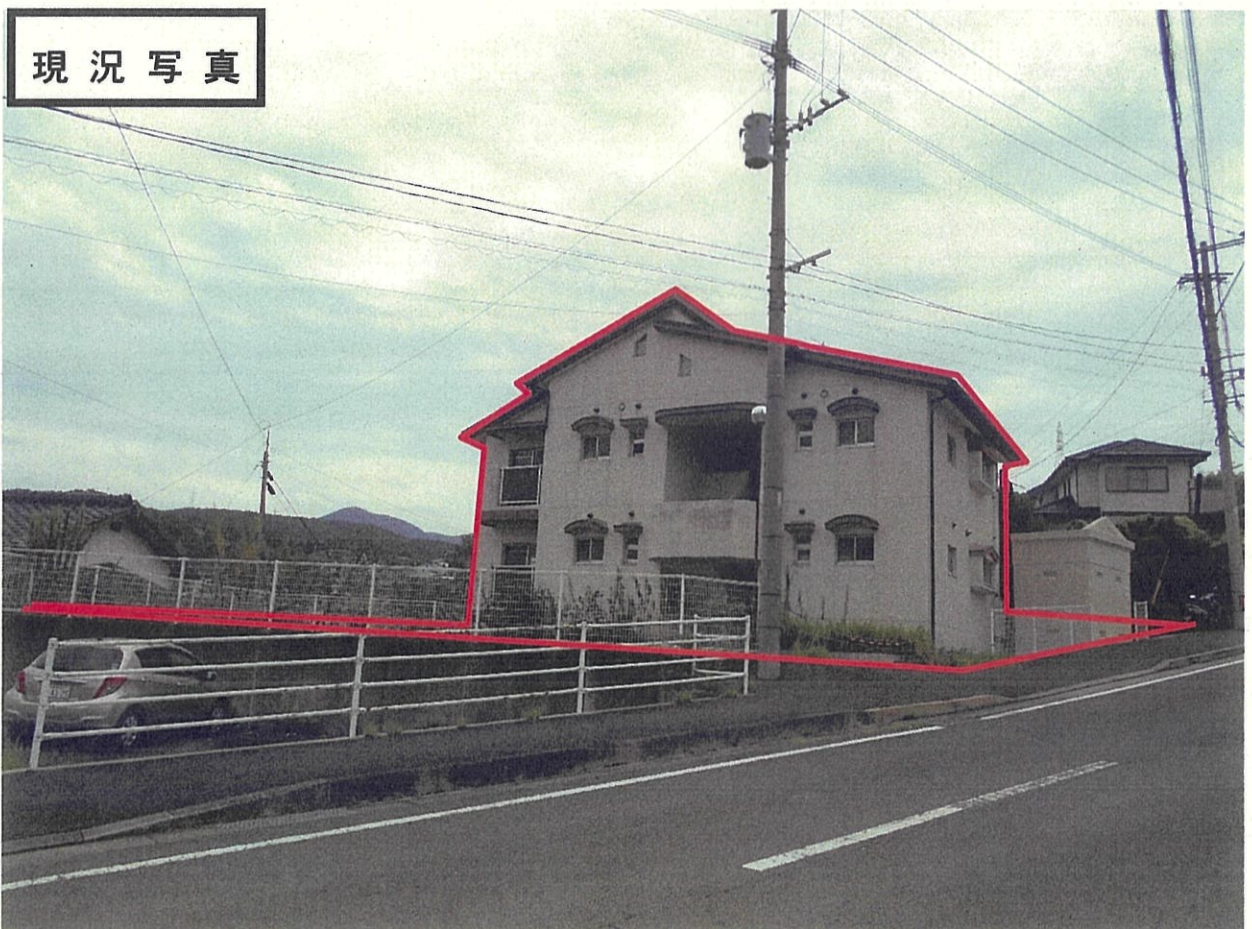


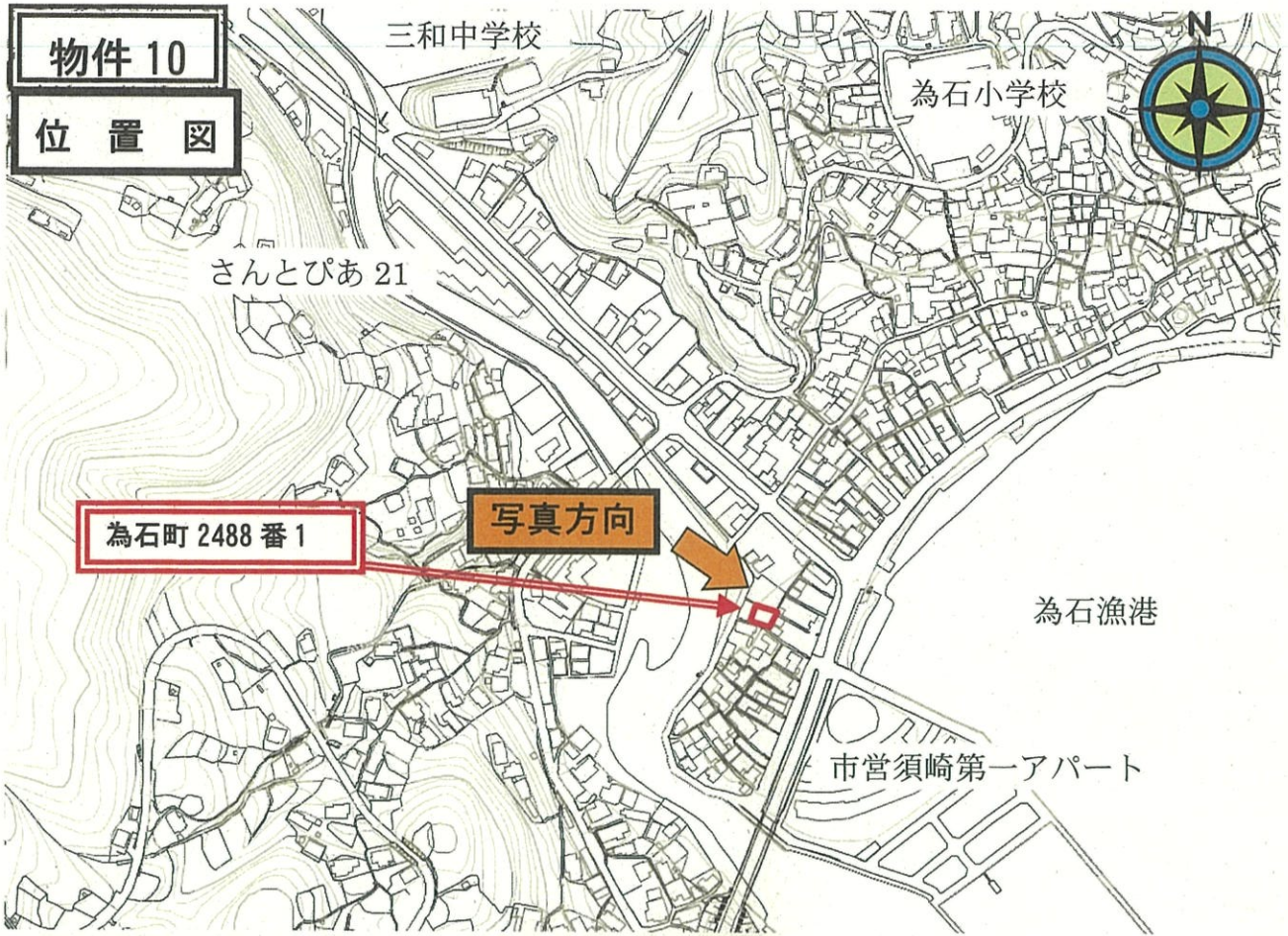


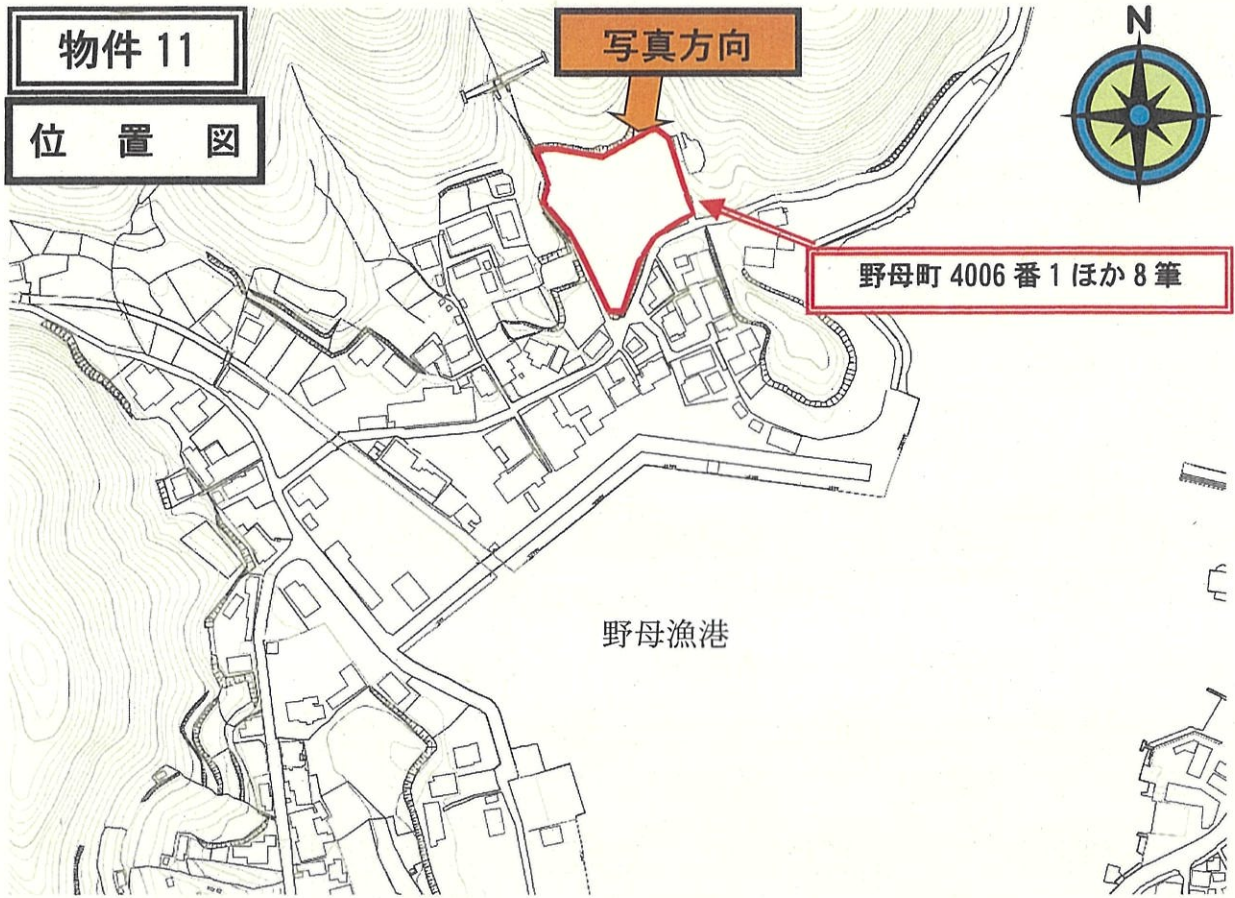












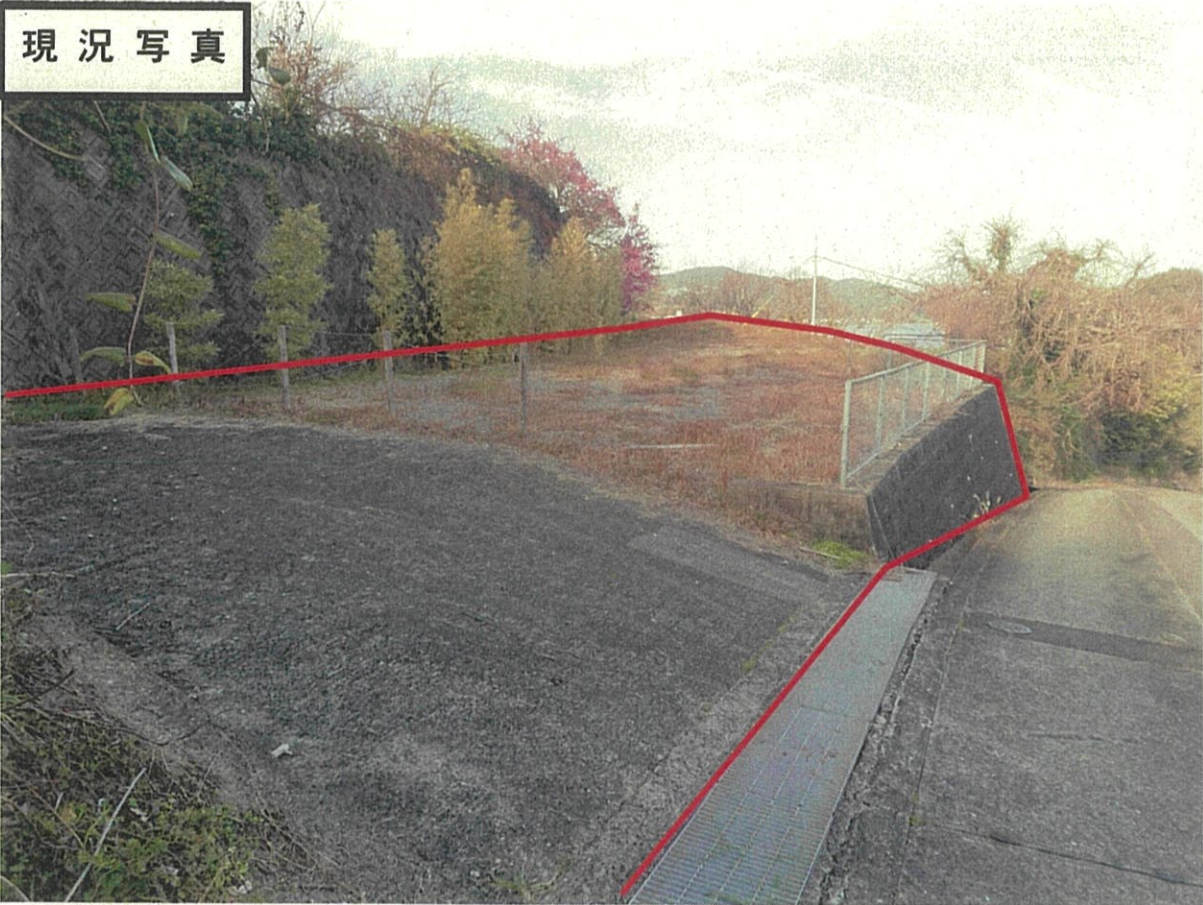
物件 12

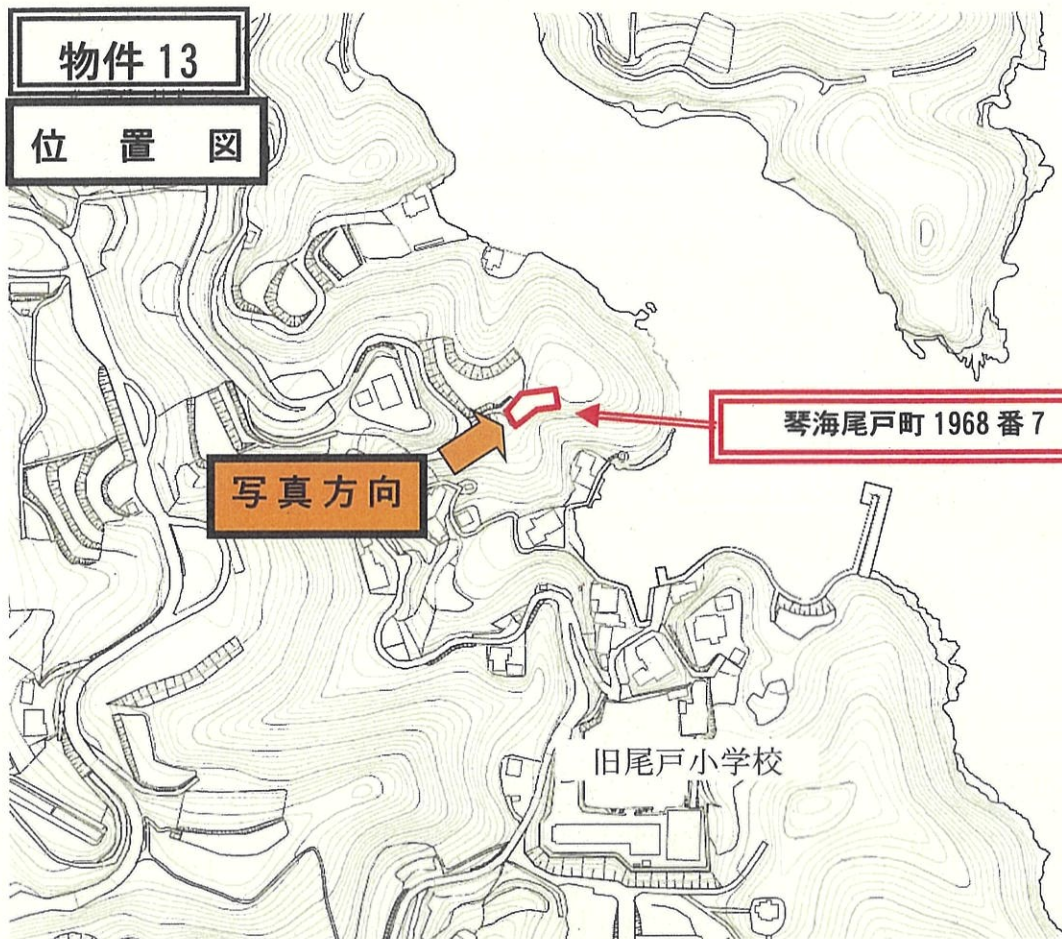
位置 図



形上湾

現 況 写 真







### 3 工事の施工時期の平準化に向けた取り組みについて

#### (1) 目的

建設業においては、働き方関連法が令和6年度から適用されるのを受け、現在、働き方改革の促進が必須となっている。

年度末には、公共工事の過度な集中等から現場の長時間労働が常態化しており、また就業者の急速な高齢化や中長期的な担い手不足が生じており、この対応が急務となっている。

これらの諸課題を解決するため、下半期に集中している公共工事の施工時期の平準化に取り組み、建設業の人材、資材、機材の効率的な活用の促進による企業経営の健全化及び労働者の処遇改善を図る。

#### (2) 国の動き

令和元年6月に建設業の働き方改革の促進や持続可能な事業環境の確保などの観点から新・担い手3法と呼ばれる公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（入契法）及び建設業法の一体的改正を行っている。

この中で「品確法」と「入契法」により公共工事等の発注者に対し、施工時期の平準化が努力義務化され、地方自治体に対して取り組み要請がなされている。

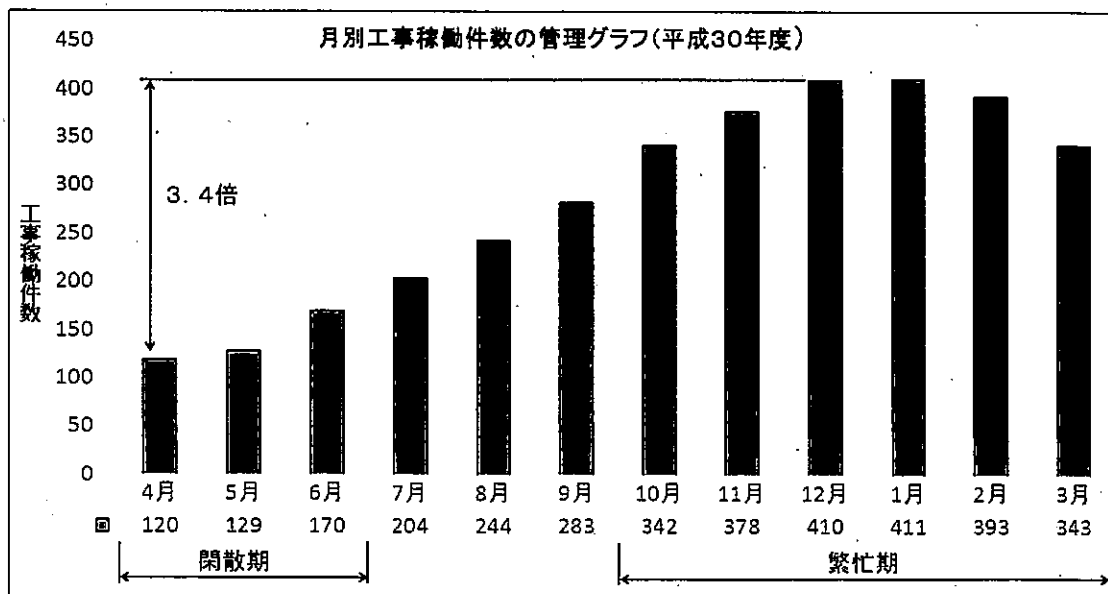
（取組内容）

- ① 工期が1年に満たない工事への債務負担行為の積極的な活用
- ② 設計積算の前倒しによる早期発注
- ③ 速やかな繰越明許費の活用

#### (3) 長崎市の工事稼働時期の現状

工事は、例年6月頃から契約を行っているため下のグラフに示すように下半期に稼働する工事が多くなり人手不足が生じている。

逆に、4月から6月の間は、建設業者にとっては、工事の閑散期となっており、労働者に余剰が生じている。



#### (4) 長崎市の工事の施工時期の平準化に向けた取り組み

国は、全国統一指標として平準化率を算出することとし、地方自治体に対し、目標値として0.8を推奨している。

$$\text{平準化率} = \frac{\text{4～6月期の平均稼働件数}}{\text{年度の平均稼働件数}}$$

(長崎市の平成30年度平準化率0.5)

長崎市では、令和2年度より4月から6月の工事閑散期に工事稼働件数を増やすため令和2年度から令和4年度までの3年間で次の施策を実行し、以後、継続していくこととしている。

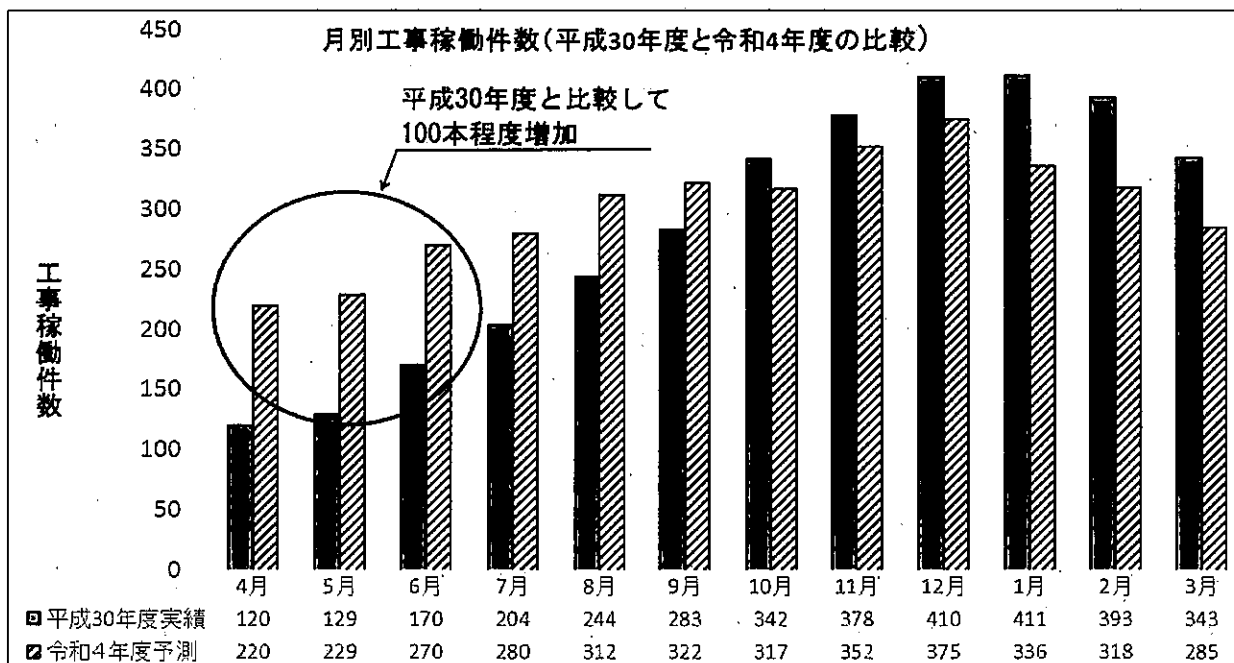
施策	目標
① 前年度末までに設計積算を完了し4月、5月に契約となる <u>早期発注</u> を行う。	平成30年度の実績をベースに4～6月期の平均稼働件数を 令和2年度 … 30本程度増加 令和3年度 … 60本程度増加 令和4年度 … 100本程度増加
② <u>債務負担行為等の活用</u> による閑散期(4月～6月)の工事稼働件数を増加させる。	

#### (5) 施策による効果予測

長崎市の平準化率予測：令和2年度 … 0.6 (平成30年度実績：0.5)

令和3年度 … 0.7

令和4年度 … 0.8 (国が地方自治体に推奨する目標値)



## 4 入札事務の効率化に係る見直しについて

### (1) 概要

現在の、予定価格を事前公表し、最低制限価格を設定している制限付一般競争入札においては、1回目の入札で全者の入札価格が最低制限価格を下回ると、2回目の入札（以下「再度入札」という。）を行うこととしているが、この再度入札の実施にあたっては、入札参加業者の事務手間が生じていることや、入札不調による工期遅れ等で事業執行への影響が生じている。

このことを解消するため、次のとおり最低制限価格の算定に係るランダム係数の設定方法を変更し、再度入札を行わないこととするもの。

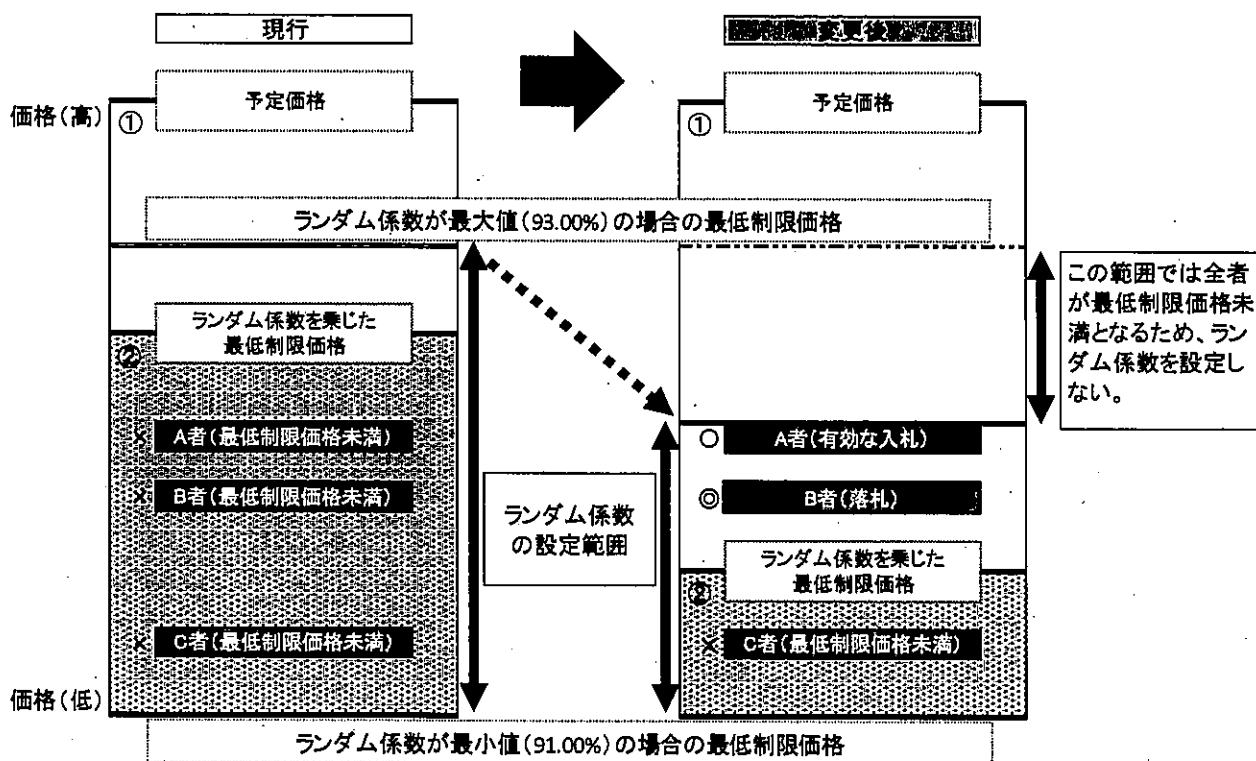
#### ア 対象の入札

建設工事、建設工事に係る業務委託及び物品調達（建物清掃等）において、予定価格を事前公表し最低制限価格を設定する制限付一般競争入札

#### イ ランダム係数の設定方法の変更

最低制限価格の上限額から予定価格までの範囲内に入札がない場合（※当該範囲に入札があった場合は現行どおり。）で、最低制限価格の範囲内に入札があったときは、その範囲内で最も高い入札の価格を最低制限価格の上限額とし、その上限額以下となるよう予定価格に乗ずるランダム係数を設定する。

【ランダム係数設定のイメージ図（建設工事の場合）】



※図中の白い部分(①)は入札が成立する価格帯、網掛け部分(②)は最低制限価格未済の価格帯を示す。  
 ※ランダム係数とは、一定の範囲内(建設工事: 91.00%~93.00%)で電子入札システムにより無作為に抽出される数値(最低制限価格の漏えいを防止するために用いられるもので、開札時まで職員も確認することはできない。)

### (2) 実施時期

令和2年6月1日以降に公告する制限付一般競争入札から実施する。