

令和3年9月市議会 建設水道委員会資料

第106号議案 工事の請負契約の締結について

(仮称)野母崎団地公営住宅新築主体工事

目次

1	工事の仮契約の概要	1ページ
2	入札結果及び入札参加資格審査結果	2ページ
3	制限付一般競争入札の概要	3ページ
4	工事の概要	5ページ

理 財 部
建 築 部

令和3年9月



1 工事の仮契約の概要

第106号議案資料		担当	理 財 部 建 築 部																																				
工 事 名		(仮称) 野母崎団地公営住宅新築主体工事																																					
契 約 金 額 (消費税込)		258,148,000円																																					
落 札 金 額 (消費税含まない)		234,680,000円																																					
相 手 方		長崎市出来大工町5番地1 株式会社長崎大建 代表取締役 林田 和雄																																					
工 期		議会の議決を得た日から令和4年10月31日まで																																					
契 約 の 方 法		一般競争入札 (制限付一般競争入札)																																					
入 札	入札年月日	令和3年7月12日																																					
	入札結果及び 入札参加資格 審査結果	2ページ記載のとおり																																					
工 事 概 要		<p>1 工事場所 野母町</p> <p>2 工事内容</p> <p>(1) 建築物の構造及び種別 鉄筋コンクリート造2階建</p> <p style="padding-left: 40px;">1棟 3LDK 3戸</p> <p style="padding-left: 40px;">3DK 3戸</p> <p style="padding-left: 40px;">2LDK 6戸</p> <p style="padding-left: 40px;">2DK 6戸</p> <p style="padding-left: 40px;">1DK 2戸</p> <p>(2) 建築物の面積 建築面積 893.77平方メートル</p> <p style="padding-left: 40px;">延べ面積 1,495.94平方メートル</p>																																					
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">工事費</th> <th colspan="5">財源内訳</th> </tr> <tr> <th>国庫支出金</th> <th>県支出金</th> <th>地方債</th> <th>その他</th> <th>一般財源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>予算額①</td> <td>千円 368,500</td> <td>千円 165,825</td> <td>千円</td> <td>千円 202,600</td> <td>千円</td> <td>千円 75</td> </tr> <tr> <td>契約額②</td> <td>千円 258,148</td> <td>千円 116,166</td> <td>千円</td> <td>千円 141,900</td> <td>千円</td> <td>千円 82</td> </tr> <tr> <td>差引 ①-②</td> <td>千円 110,352</td> <td>千円 49,659</td> <td>千円</td> <td>千円 60,700</td> <td>千円</td> <td>千円 △7</td> </tr> </tbody> </table>						工事費	財源内訳					国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源	予算額①	千円 368,500	千円 165,825	千円	千円 202,600	千円	千円 75	契約額②	千円 258,148	千円 116,166	千円	千円 141,900	千円	千円 82	差引 ①-②	千円 110,352	千円 49,659	千円	千円 60,700	千円	千円 △7
	工事費	財源内訳																																					
		国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源																																	
予算額①	千円 368,500	千円 165,825	千円	千円 202,600	千円	千円 75																																	
契約額②	千円 258,148	千円 116,166	千円	千円 141,900	千円	千円 82																																	
差引 ①-②	千円 110,352	千円 49,659	千円	千円 60,700	千円	千円 △7																																	
		* 新築主体工事に続き、電気工事、管工事を発注予定。																																					

2. 入札結果及び入札参加資格審査結果

予 定 価 格 (消費税含まない)	254,148,000円
最 低 制 限 価 格 (消費税含まない) (最低制限価格率)	234,553,189円 (92.29%)

※下記入札金額については、消費税は含まない。

(円)

番号	業 者 名	入札結果 (入札率)	結 果
1	(株)長崎大建	234,680,000 (92.34%)	落札
2	(株)丸栄組	235,849,344 (92.80%)	
3	(株)親和土建	235,900,000 (92.82%)	
4	(株)長崎土建工業所	248,160,000 (97.64%)	
5	(株)上滝	248,800,000 (97.90%)	
6	武藤建設(株)	249,800,000 (98.29%)	
7	(株)谷川建設	254,000,000 (99.94%)	
8	(株)日東建設	—	無効 同日落札
9	(株)西海建設	—	入札辞退
10	(株)池田建築工業	—	無効 同日落札

入札参加申請業者数

10者

入札参加承認業者数

10者

3 制限付一般競争入札の概要

(1) 入札に付する事項

- ア 工事名 (仮称) 野母崎団地公営住宅新築主体工事
- イ 工事場所 長崎市野母町1679番1外11筆
- ウ 工事内容 鉄筋コンクリート造 地上2階建て 公営住宅 20戸
建築面積：893.77㎡ 延べ面積：1495.94㎡
その他：プロパン庫、ゴミステーション
駐車場、木製家具、襖、畳、屋外整備、電気、管工事別途
- エ 工期 議会の議決を得た日から令和4年10月31日まで

(2) 資格要件

- ア 長崎市契約規則（昭和39年長崎市規則第26号）第2条第1項に規定する者（同項後段の規定により読み替えて適用する者を含む。）に該当しない者及び同条第2項各号に該当しないと認められる者であること。
- イ 長崎市建設工事等入札参加資格者名簿（建設工事）に建築一式に係る登録があり、特定建設業の許可を有する者であること。
- ウ イの名簿に地域区分が市内又は認定市内としての登録がある者であること。
- エ 本市における建築一式に係る公告日現在の総合数値が1000点以上である者であること。
- オ 建設業法（昭和24年法律第100号）の規定に基づく直接的かつ恒常的な雇用関係にある監理技術者を配置できる者であること。なお、当該技術者については、入札参加申請書の提出期限日を含め連続して3か月以上の雇用関係にあること。
- カ 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領（平成7年11月7日施行）及び長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱（平成24年長崎市告示第85号）の規定に基づく指名停止措置の期間中でない者並びに長崎市事業所実態調査実施要領（平成16年長崎市告示第305号）及び長崎市元請・下請関係適正化指導要綱（平成24年長崎市告示第829号）の規定に基づく入札参加制限措置の期間中でない者であること。
- キ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者（更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者（建設工事にあつては、更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後を審査基準日とする経営事項審査を受け、本市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、その審査を経て有資格業者として認定された者に限る。）を除く。）でないこと。
- ク 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがあった者でないこと。
- ケ 本市競争入札参加資格の更新期限が経過していない者であること。
- コ 本入札に参加しようとする者のうちに、資本・人的関係がある者が含まれ

ていない者であること。

サ 同一年度中に本市又は本市上下水道局が行った他の建設工事の請負契約に係る制限付一般競争入札において、6件以上(認定市内業者にあつては、6件のうち認定市内として2件以上)の落札をしていない者であること。ただし、「年度内落札制限(年6回)の適用除外工事」の落札を除く。

シ 開札日の前日から起算して1か月前に当たる日から開札日までの期間に本市又は本市上下水道局が行った他の建設工事の請負契約に係る制限付一般競争入札において、1件の落札価格(消費税込み。共同企業体の場合は、落札価格を各構成員の出資比率で按分した額)が1億5千万円以上の落札をしていない者であること。

4 工事の概要

(仮称) 野母崎団地建設事業について

野母崎地区は過疎化が進み、人口流出、少子高齢化の問題が顕著となっている。また、持家が多く民間借家が少ないため、新たな入居者が住む住宅が無い状況にある。

市営住宅は、小規模な団地が分散しており、また、建物構造が補強コンクリートブロック造で一部が耐用年数（準耐火構造の45年）を超過するなど老朽化が著しく、2階建てなど高齢者に合わない住戸が多いため、野母地区を主に点在する5団地 7棟 21戸を集約し、旧野母崎診療所跡地で1団地 1棟 20戸に建替えを行う。

(1) 住宅整備にかかる背景

- ア 既存の市営住宅の老朽化により建て替えが必要となっている。
- イ 野母崎地区においては、若者、子育て世帯が望む賃貸住宅が少ない。
- ウ 若い世代の流出により地域の担い手が不足している。Uターンを希望する者がいるが、住む住宅が無いとの意見があっている。

⇒ 住宅困窮者に提供する住宅と併せ、「島や半島に若い世代が住みたくなる住宅」が必要。

(2) 整備方針

地元との意見交換や公共施設マネジメント等を踏まえ、既存の市営住宅入居者のみならず、若い世代や地域の担い手などを増やすための受け皿住宅として整備する。

⇒ 従前入居者への住宅整備とあわせ、「住みよかプロジェクト」の一環として位置付け、「島や半島に若い世代が住みたくなる住宅」として、新規就労者、UIJターン、子育て世帯などの新たな入居者に対応できるよう多様な住戸を整備する。

ア 供給戸数の考え方

(入居者の住戸数は予定)

	1DK	2DK	2LDK	3DK	3LDK	計
整備住戸数	2戸	6戸	6戸	3戸	3戸	20戸
従前入居者の住戸数	1戸	6戸	1戸	2戸	—	10戸
新規入居者の住戸数	1戸	—	5戸	1戸	3戸	10戸

イ 住戸の考え方

近年、新築する市営住宅においては、間取り及び仕様の標準化を行っているが、(仮称)野母崎団地では、地元や地域、子育て世帯の意見を反映した整備を実施する。

(ア) 主な配慮点

玄関：防犯性を考慮した、カメラ付きインターホンの設置…①

浴室：床の段差、またぎ高さの低いユニットバス（手摺、シャワー付き）…②

台所：対面型流し台の採用、ベビーゲートが設置できる構造…③

収納：内部収納を十分確保すると共に、外部収納の整備…④

バルコニー：雨天・夜間も洗濯物が干せ、子供が遊べる、広く奥行きのある形…⑤

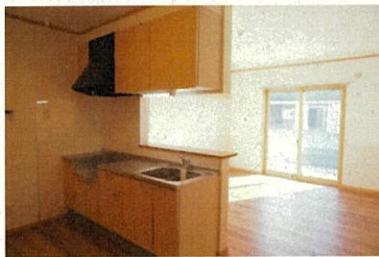
床：段差解消を行うとともに、緩衝性・遮音性の高い床材を採用…⑥

窓：外気に面する窓は、風に強いサッシを採用…⑦

(イ) 間取り及び仕様の参考例



①【カメラ付きインターホン】

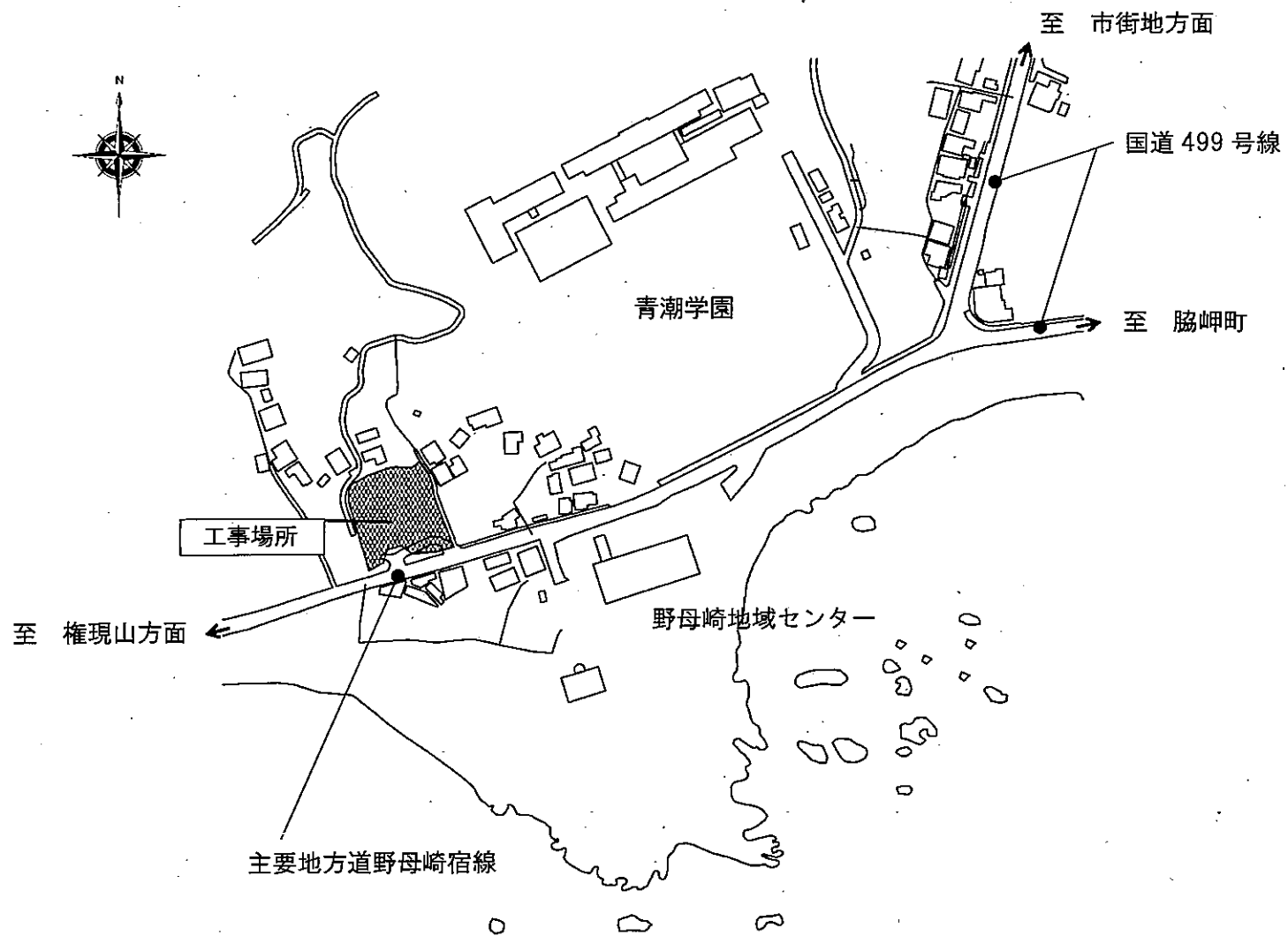


③【対面型流し台】

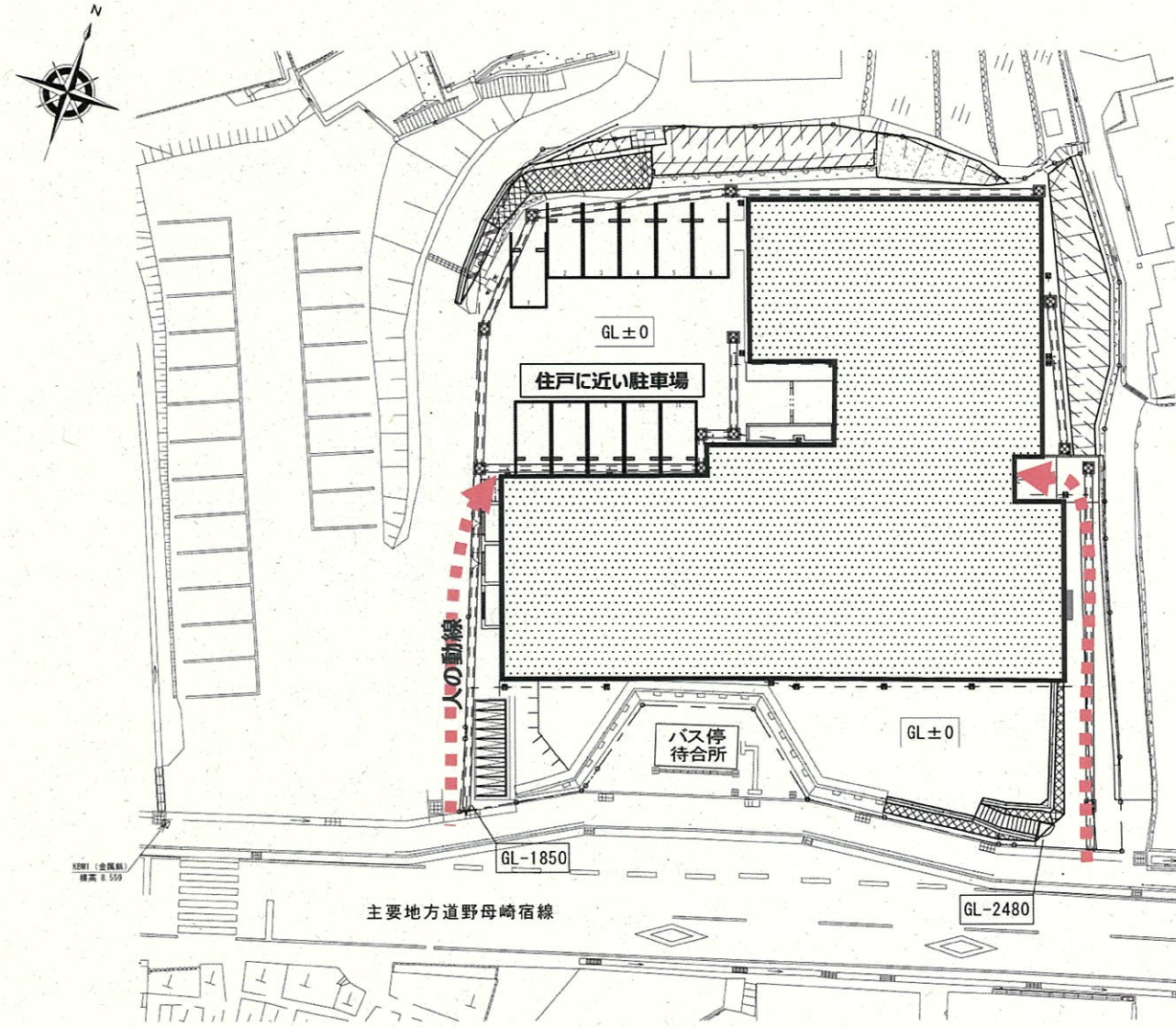


②【浴室】

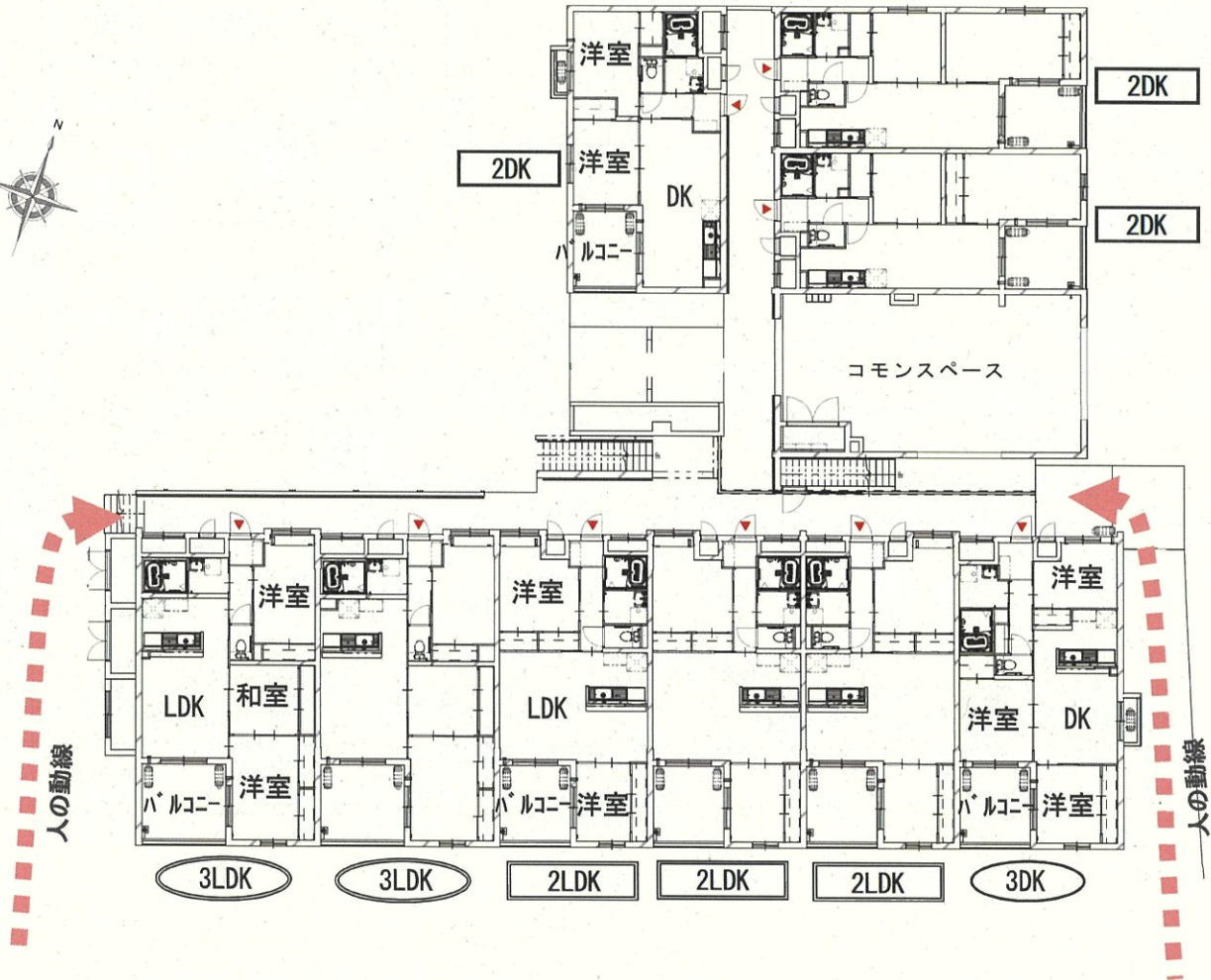
【2LDK 専用面積：62.77㎡】



付近見取図



配置図



住戸数：9戸

2DK : 3戸

2LDK : 3戸

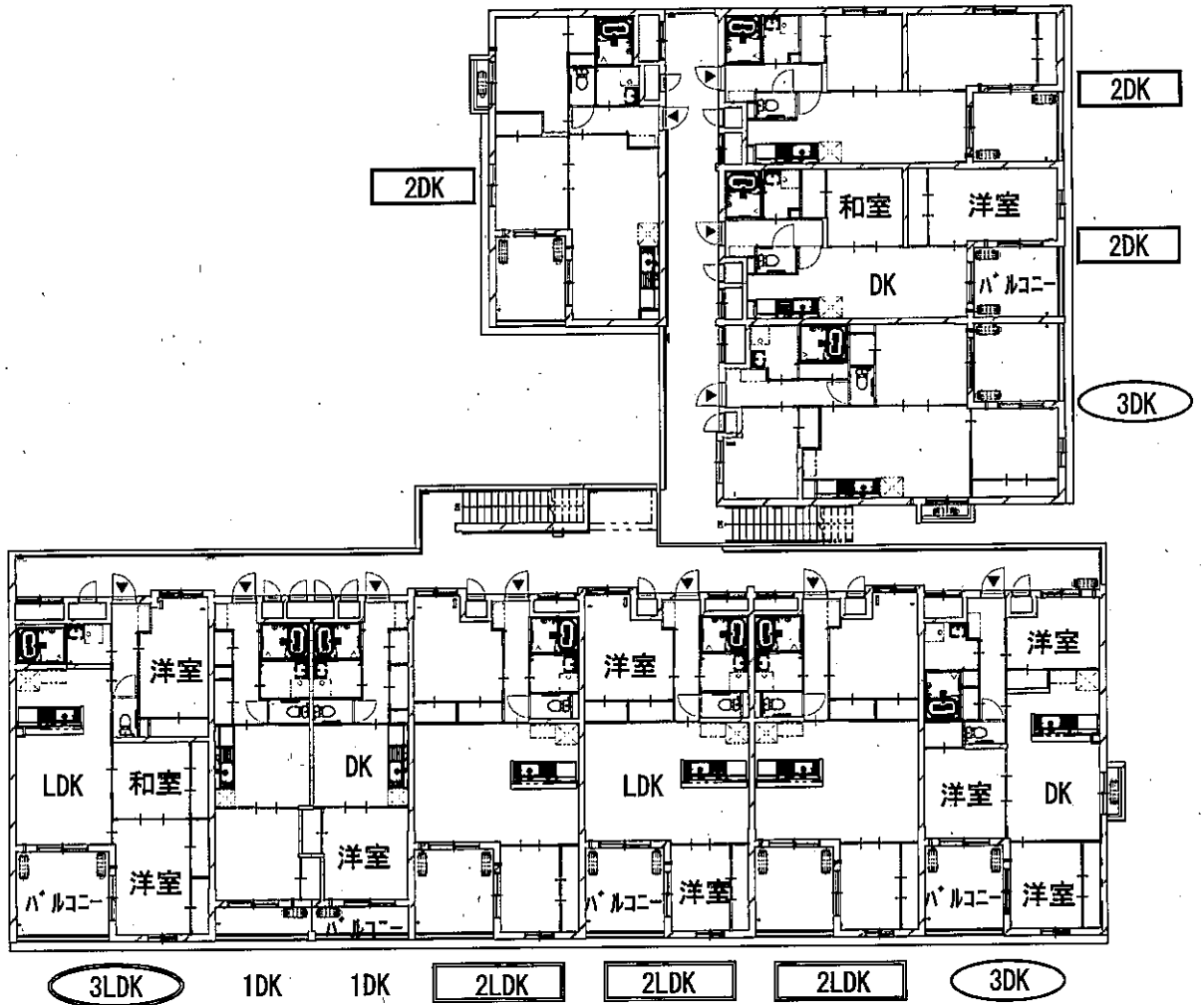
3DK : 1戸

3LDK : 2戸

凡例

▲ . . . 住戸出入口を示す。

1階平面図



住戸数：11戸

1DK : 2戸

2DK : 3戸

2LDK : 3戸

3DK : 2戸

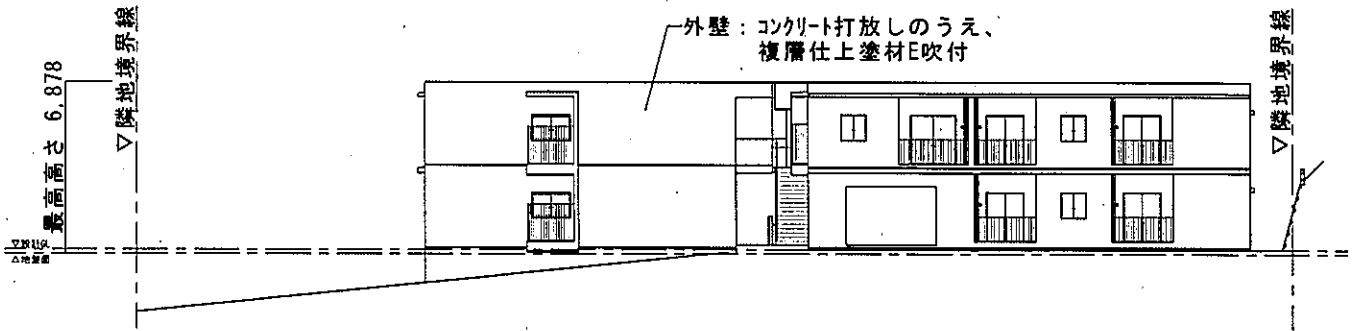
3LDK : 1戸

凡例

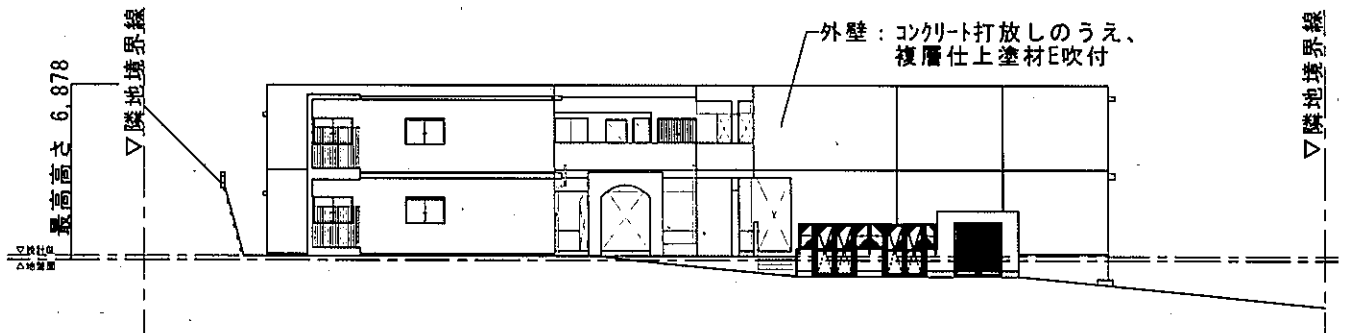


... 住戸出入口を示す。

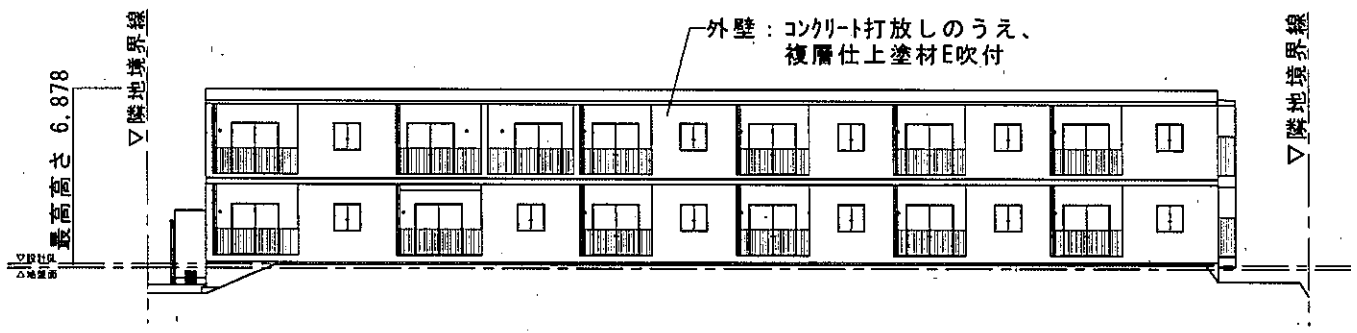
2階平面図



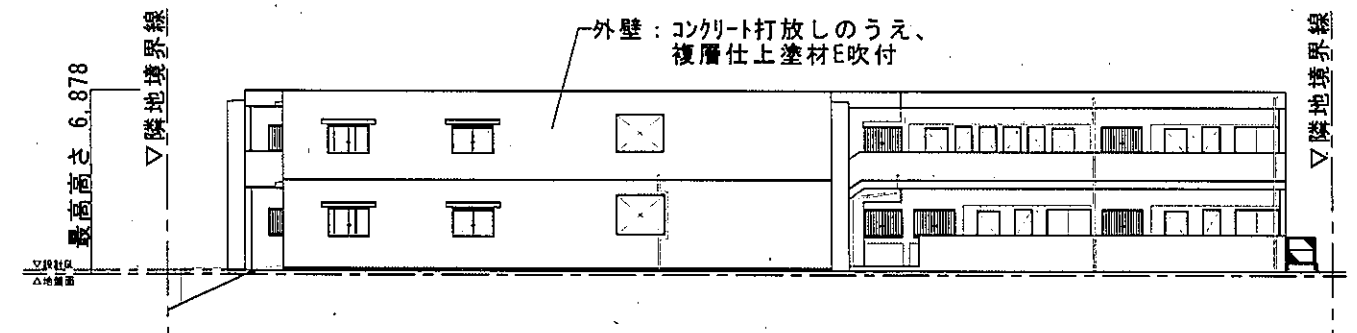
東立面図



西立面図



南立面図



北立面図



イメージパース（山側）



イメージパース（道路側）

(仮称) 野母崎団地建設事業スケジュール

	R3年度				R4年度			
	4	7	10	1	4	7	10	1
建築主体工事			■					
木製建具工事・畳 工事・襖工事						□		
屋外付帯工事						□		
電気工事			□					
管工事			□					

スケジュール