

川崎市住宅供給公社工事請負契約に係る低入札価格調査要綱

令和8年8月24日

(趣旨)

第1条 この要綱は、競争入札により工事請負の契約を締結しようとする場合において、著しく低い価格をもって申込みをした者があったときの落札者の決定のための調査（以下「低入札価格調査」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(対象工事)

第2条 低入札価格調査の対象工事は、公社が発注する工事（川崎市から受託して実施する工事を除く。）とする。

(調査基準価格)

第3条 競争入札に付そうとするときは、契約ごとに低入札価格調査を行う基準となる価格（10,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。以下「調査基準価格」という。）を定めるものとする。

2 調査基準価格は、予定価格算出の基礎とした設計書等に基づき、次の方法により算出し、予定価格の100分の75から100分の92の範囲内で設定するものとする。

(1) 「直接工事費の額に100分の97を乗じて得た額」、「共通仮設費の額に10分の9を乗じて得た額」、「現場管理費の額に10分の9を乗じて得た額」及び「一般管理費の額に100分の68を乗じて得た額」の合計額を工事価格で除した割合（以下「算出基礎割合」という。）を算出し、当該算出基礎割合に対し任意に若干の補正を行った後、予定価格に補正後の割合を乗じて得た額（10,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）とする。ただし、算出基礎割合が100分の92を超える場合にあっては、当該算出基礎割合を100分の92とし、算出基礎割合が100分の75に満たない場合にあっては、当該算出基礎割合を100分の75とする。

(2) 工事等の性質上、前号の規定により難しいものについては、同号の規定にかかわらず、予定価格の100分の75から100分の92の範囲内で適宜設定するものとする。

3 調査基準価格は、予定価格を記載する書面（以下「予定価格書」という。）の下部に記載し、当該調査基準価格から消費税及び地方消費税に相当する額を除いた金額を「調査基準比較価格」として併せて記載するものとする。

(失格基準価格)

第4条 第2条に規定する対象工事の競争入札において、予定価格の制限の範囲内で有効な入札をした者で、前条の調査基準価格を下回る価格で入札した者のうち、契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められる価格の基準となる価格（以下「失格基準価格」という。）を定めるものとする。

2 失格基準価格は、調査基準価格に100分の95を乗じて得た額（10,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）とし、これを下回った者は失格とする。ただし、その額が予定価格に100分の75を乗じて得た額（10,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）に満たない場合は、予定価格に100分の75を乗じて得た額（10,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）とする。

3 失格基準価格に該当するかどうかは、開札時に入札価格及び入札時に提出された積算内訳書その他必要な書類により確認するものとする。

4 前3項の規定にかかわらず、理事長が特に必要と認める場合は、失格基準価格を定めない

ことができるものとする。この場合は、当該工事の入札公告においてその旨を明示するものとする。

（調査の対象及び実施）

第5条 入札の結果、予定価格の制限の範囲内の最低の価格が調査基準価格を下回る価格であったときは、その価格の入札をした者（以下「最低価格入札者」という。）により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあるかどうかについての調査を行うものとする。

2 前項に規定する調査を行う場合は、当該入札の落札者の決定を保留し、調査終了後に落札者を決定するものとする。

（低入札価格調査委員会）

第6条 前条の調査を行うため、川崎市住宅供給公社低入札価格調査委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、総務部長、総務課長及び契約担当係長並びに工事担当部署の関係課長及び係長をもって構成する。

3 委員会に委員長を置き、総務部長をもって充てる。

4 委員長は、必要があると認めるときは、関係職員等の出席を求め、その意見又は説明を聞くことができる。

5 委員会の事務局は、総務部総務課に置く。

（委員会の開催）

第7条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 緊急を要する場合その他委員長が必要と認める場合は、持回りによる審議を行うことができる。

（調査の内容）

第8条 委員会は、次の内容について事情聴取、関係機関への照会等の調査を行うものとする。

（1）その価格により入札した理由、入札価格の内訳書等の提出を求める。

（2）手持工事の状況（対象工事付近、関連手持）

（3）対象工事個所と入札者の地理的状況の調査（入札者の事業所、倉庫、土地）

（4）手持資材の状況

（5）資材購入先及び購入先と入札者との関係

（6）資材、廃棄物等の搬出先、処理体制

（7）手持機械数の状況

（8）労務者の具体的供給見通し

（9）下請契約予定者名、同契約予定額の提出

（10）過去に施工した同種工事名、発注者及び工事成績

（11）経営内容・経営状況、取引金融機関、保証会社等へ照会

（12）信用状態、建設業法違反の有無、賃金不払いの状況及び下請代金の支払遅延状況

（13）その他必要な事項

2 委員長は、調査の結果を理事長に報告するものとする。

（調査結果に関する措置）

第9条 前条の規定による調査の結果、最低価格入札者の入札価格により契約の内容に適合した履行がされないおそれがないと認めるときは、最低価格入札者を落札者と決定し、そのおそれがあると認めるときは、第10条に規定する契約審査委員会の審査に付するものとする。

2 前項の場合において、最低価格入札者を落札者としなかったことを決定した場合は、予定価格の制限の範囲内の価格で入札した最低価格入札者以外の者のうち最低の価格で入札した者

(以下「次順位者」という。)を落札者と決定する。

3 前項の次順位者が調査基準価格を下回る価格による入札者である場合は、その者を第5条第1項に規定する最低価格入札者とみなし、本要綱を適用する。

4 第2項の規定により落札者を決定することができないときは、再度入札をすることができるものとする。この場合、第2項の規定により落札者としなかったことを決定した入札者を再度入札に参加させないものとする。

5 再度入札をする場合は、当該入札に参加した者に対して、再度入札を行う日時、場所を知らせるものとする。ただし、落札者としなかったことを決定した入札者に対しては、再度入札に参加させない旨を通知するものとする。

(契約審査委員会)

第10条 前条第1項の規定による審査を行うため、川崎市住宅供給公社契約審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。

2 審査委員会は、専務理事、常務理事、理事、総務部長、総務課長及び契約担当係長をもって構成する。

3 審査委員会に委員長を置き、専務理事をもって充てる。

4 委員長は、会議の議長となり、会務を総理する。

5 審査委員会の事務局は、総務部総務課に置く。

6 審査委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

7 議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

8 委員長は、審査結果について審査調書を作成し、理事長に報告するものとする。

(落札の通知)

第11条 第9条の規定により落札者を決定したときは、当該落札者（以下「落札者」という。）及び入札参加者に対して、次のとおり必要な通知等をしなければならない。

(1) 最低価格入札者を落札者と決定したときは、当該最低価格入札者に対しては落札者に決定した旨を書面又は電子メールにより通知し、その他の入札参加者に対しては落札者を決定した旨を書面、電子メール又は口頭により知らせるものとする。

(2) 次順位者を落札者と決定したときは、落札者に対しては落札者に決定した旨を、落札者としなかった最低価格入札者に対しては落札者としなかったことを決定した旨とその理由を書面又は電子メールにより通知し、その他の入札参加者に対しては落札者を決定した旨を書面、電子メール又は口頭により知らせるものとする。

(入札参加者への周知)

第12条 この要綱に定める取扱いの円滑な実施を図るため、対象工事の入札に当たっては、当該入札が低入札価格調査の対象工事である旨を、次のとおり入札参加者に周知するものとする。

(1) 一般競争入札 入札公告及び資格確認通知書に記載する。

(2) 指名競争入札 指名通知書に記載する。

(調査基準価格等の公表)

第13条 調査基準価格及び調査結果は公表するものとする。

2 調査基準価格の公表は、落札者決定後に行うものとする。

3 第1項の調査結果の公表は、落札者決定の可否その他契約の相手方の決定に関する事項とし、調査の過程で取得した企業情報その他公表することが適当でない情報は公表しないものとする。

(落札者との契約)

第14条 予定価格が6億円以上の工事請負契約について、落札者と契約を締結する場合の前払金は、請負金額の2割以内の額とすることができるものとする。

2 予定価格が6億円以上の工事請負契約について、落札者と契約を締結する場合の契約保証

金は、請負金額の3割の額とする。

- 3 予定価格が6億円以上の工事請負契約について、落札者と契約を締結した場合は、工事の施工に当たり、工事担当部局は、監督体制を強化するとともに中間検査を実施するものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めのない事項については、理事長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年9月1日から施行する。
(川崎市住宅供給公社建設工事低入札価格調査取扱要綱の廃止)
- 2 川崎市住宅供給公社建設工事低入札価格調査取扱要綱は、これを廃止する。