

報 告 書

平成 18 年 1 月 20 日
政府調達苦情検討委員会

政府調達苦情検討委員会は、「検委事第6号」について公共事業分科会が作成した報告書を、本委員会の報告書とする。

平成 18 年 1 月 20 日

政府調達苦情検討委員会委員長

南 博 方

報 告 書

東京都千代田区丸の内3丁目2番3号 富士ビルヂング

苦情申立人 オーバーシーズ・ベクテル・インコーポレーテッド

代表者 日本における代表者 宮 崎 丈 彦

代理人 弁護士 宮 野 勉

代理人 平 松 克 規

東京都渋谷区代々木2丁目2番2号

関係調達機関 東日本旅客鉄道株式会社

代表者 代表取締役社長 大 塚 陸 毅

代理人 弁護士 川 合 弘 造

米 谷 三 以

島 田 ま ど か

淀 川 詔 子

代理人 渡 利 千 春

佐 々 木 靖 之

吉 田 幸 一

渡 邊 聡

相 澤 義 博

清 水 啓 二

山 中 藍 子

伊 藤 泰 司

渡 部 能 理 雄

山 田 眞 左 和

東京都新宿区西新宿 1 丁目 25 番 1 号

参加者 JR 東日本 滝野川住宅新築工事共同企業体
構成員代表者 大成建設株式会社

代表者 代表取締役社長 葉 山 莞 児
代理人 嶋 規
村 田 誉 之

東京都港区元赤坂 1 丁目 2 番 7 号

参加者 鹿島建設株式会社

代表者 代表取締役社長 中 村 満 義
代理人 佐 藤 修

東京都港区港南 2 丁目 15 番 2 号

参加者 株式会社大林組

代表者 代表取締役副社長 上 原 忠
代理人 浦 進 悟
川 那 部 敦

第 1 苦情申立人及び関係調達機関の求める判断

1 苦情申立人

関係調達機関が本件 JR 東日本滝野川社宅新築工事(以下「本件工事」という。)に係る入札公告(以下「本件公告」という。)及び入札説明書(以下「本件説明書」という。)で示した競争参加資格(以下「本件競争参加資格」という。)の条件を緩和して、苦情申立人の競争参加資格を認めることを求める。

2 関係調達機関

苦情申立人の苦情申立て(以下「本件申立て」という。)の却下又は棄却を求める。

第 2 事案の概要

- 1 関係調達機関は、平成 17 年 10 月 18 日、本件工事の競争参加者の資格に関する本件公告を行った。
- 2 平成 17 年 10 月 21 日、苦情申立人は、関係調達機関から本件説明書を受領した。
- 3 平成 17 年 10 月 31 日、苦情申立人は、競争参加資格確認申請書を関係調達機関に提出した。
- 4 平成 17 年 10 月 31 日、同年 11 月 1 日及び同月 7 日、関係調達機関は、苦情申立人の競争参加資格の確認判断のため追加資料の提出を苦情申立人に求めた。
- 5 関係調達機関は、苦情申立人から追加資料の提出を受け、当該資料により審査した結果、本件競争参加資格要件を充たすと判断できず、平成 17 年 11 月 8 日、苦情申立人に競争参加資格がない旨の通知を行った。
- 6 平成 17 年 11 月 10 日、苦情申立人は、関係調達機関に対して、競争参加資格なしとした理由及び本件説明書に記載された要

件の根拠に係る質問書を提出した。

- 7 平成 17 年 11 月 22 日，関係調達機関は，上記質問書に対する回答書を送付し，同月 24 日，苦情申立人は，同回答書を受領した。
- 8 平成 17 年 12 月 2 日，苦情申立人は，関係調達機関との協議を打ち切り，政府調達苦情検討委員会（以下「委員会」という。）に対して本件申立てを行った。

第 3 争点及び争点に係る主張

本件の争点は，大別すると，関係調達機関が示した本件競争参加資格のうち，市街地に立地し，施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う共同住宅建設工事（以下「本件同種工事」という。）の施工実績を条件としたこと（以下「本件工事実績要件」という。）の当否，本件同種工事で，監理技術者又は主任技術者として工事現場での施工経験が 1 年以上又はそれと同等の経験を条件としたこと（以下「本件技術者要件」という。）の当否であり，これらの争点に係る苦情申立人，関係調達機関及び参加者の主張は，以下のとおりである。

1 本件工事実績要件の当否について

(1) 苦情申立人の主張

ア 本件工事実績要件が，技術的条件に該当しないことについて

「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画」運用指針（以下「運用指針」という。）によれば，「過去の同種工事の実績に係る条件については，必要な程度を超えて厳しい条件を設定して競争参加者を限定することのないよう，個別の工事の特性に応じ，技術的観点から真に必要な

な条件を設定するものとする」とされており、本件調達の競争参加資格として要求している工事实績要件の中の「市街地に立地し、施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う」ということは、政府調達に関する協定（以下「協定」という。）及び公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画（以下「行動計画」という。）上、技術的条件には該当しない。

イ 本件工事实績要件において要求されている技術的要件が、客観性及び具体性を欠いていることについて

関係調達機関は、市街地の定義について明確にしておらず、市街地に立地という表現は極めてあいまいである。市街地が人口集中地区を意味する可能性があることは推察できるが、苦情申立人が競争参加資格確認申請時に提出した工事（以下「申立人工事」という。）の実績は人口集中地区に立地しているものである。

本件説明書の「施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う」という表現についても、客観性及び具体性が欠けており、競争参加資格としては非常に不適切であるといわざるを得ない。どの範囲を近隣と認定するかは発注者側の判断にゆだねられ、客観的な評価がされたかどうか判別できない。また、住民についても、どの状態の人を住民と認定するか、その人数の制限があるか等競争参加資格を判断する際の評価基準が明確になっていない。同様に、何をもちて配慮、対応と解するかについても、客観的な判断を加えることは不可能である。

これらの表現は、行動計画 .1.(2)(二) 個別工事に係る技術的条件における「この条件には、過去の同種工事の

実績及び十分な資格・経験を有する技術者の配置等が含まれ、これらは、入札に参加しようとする者が当該条件に適合しているか否かを自ら判断できるように、発注公告において客観的かつ具体的に明示される」に該当していない。

ウ 複数の要件を同一工事での実績に限定したことについて
公共調達における建築工事の一般競争入札において一般的に技術的要件とされているものは、用途、構造、階数及び規模であり、これ以外の要件(以下「特殊要件」という。)を求める場合、一般的な技術的要件と同一工事で求める場合と同一工事に限定しない場合とがある。

苦情申立人の調査によれば、平成17年4月1日から同年11月30日までの間に官報に掲載された建築工事の入札公告37件中特殊要件を同一工事で求めているものは5件であり、このことから、特殊要件が一般的な技術的要件と相互に密接な係わりがない場合は同一工事に限定している例は極めて少ないことが分かる。

仮に、特殊要件として騒音、振動、粉じん対策等を行った工事経験を求める事例を想定した場合、一般的な技術的要件に合致する同種工事を施工した経験とその経験とは別に騒音、振動、粉じん対策等を実施した工事の経験とを共に有している場合には、それぞれの実績から習得した技術的経験を一の工事に利用する妨げとはならないので、二つの技術的要件を同一工事で求める合理的な根拠はない。

苦情申立人は、関係調達機関があくまでも同一工事における技術的要件のすべての充足を求めていたため提示できなかったが、工事実績として、隣接地及び道路を挟んだすぐ向かいに公団・公社・都民住宅があり、工事に起因する

騒音，振動，粉じん等について近接する住宅の住民と話し合いを持った工事等の経験を有している。したがって，関係調達機関が特殊要件を同一工事に限定して求めなければ，これらを騒音，振動，粉じん等の対策を行った工事として提示できた。これらの実績を提示しておれば，苦情申立人が競争参加資格を有していると判断された可能性が高い。

エ 本件公告と本件説明書の差異について

本件公告には，本件説明書に記載されている「近隣住民への配慮及び対応を伴う」という重要な条件の記載が欠けており，苦情申立人に競争参加資格がないと判断された主たる理由がその部分の記載事項に起因するのであって，行動計画において，入札公告には入札に参加しようとする者が条件に適合しているか否かについて判断可能なように客観的かつ具体的な記載が要求されていることと全く相容れないものである。また，本件公告における技術者の資格に係る記載についても，単なる誤記ではないかと推測されるものの，本件説明書とそごがあり，本件公告の「平成7年度以降に元請として完成・引渡し完了した監理技術者又は主任技術者として，同種工事の工事現場での施工経験が1年以上あり・・・」との記載は日本語として意味をなしておらず，客観的かつ具体的という要求を損なうものである。

なお，他の公共工事の調達において，苦情申立人が入札説明書を入手した15件には，入札公告と入札説明書との間に技術的要件の記載内容において差のあるものはない。

入札公告は，協定第9条で規定している調達計画への参加に対する招請の公示に当たり，同条第6項(f)において，

公示に含めるべき情報の中に「供給者に要求される経済上及び技術上の要件，資金上の保証並びに情報」が定められている。また，一般競争入札方式の実施について（平成6年6月21日建設省厚発第260号）別添1及び別添2の国土交通省の直轄工事の一般競争入札で使用される標準入札公告例及び標準入札説明書例においては，競争参加資格のうち技術的要件に係るものは，同一の内容となっている。

以上のことから，競争参加資格のうち，過去の同種工事の実績及び技術者の配置等については，入札に参加しようとする者が当該条件に適合しているか否かを自ら判断できるように入札公告において客観的かつ具体的に明示する必要があり，当該判断後に入札することになる入札説明書において他の条件を指定すべきではない。

なお，仮に，入札説明書により入札公告の内容が変更される場合又は入札公告中に明らかに訂正が必要となるような誤記がある場合には，当該入札公告は修正され再度公示されるべきである。

関係調達機関は，本件説明書の内容にのみ立脚して競争参加資格を判断しているが，本件公告と本件説明書の不整合についての検討及び対応が一切されておらず，本件入札手続には重大な瑕疵がある。

オ 請負者の責任の範囲について

公共工事標準請負契約約款（中央建設業審議会）によれば，発注者が工事用地等を確保しなければならないことを規定し，本件工事の工事請負契約書（案）においても同様の定めがあるが，解説書によれば，工事用地等を確保するとは，必ずしも土地の所有権を取得するだけに限らず，請

負者の工事の施工を妨げる所有権以外の権利を消滅させることも含み、また、物理的に支障物件を除去することも含まれると解されていることから、工事用地等の確保を行うために支障となり得る近隣住民の本件工事に反対する意見について、当該住民と直接交渉し同意を得る責任は、関係調達機関にあることが分かる。

本件説明書に添付された補足仕様書（以下単に「補足仕様書」という。）の記述等から見ても、関係調達機関自身も、本件説明書における「近隣住民への配慮及び対応を伴う」という記述の意味するところは、工事に起因する騒音、振動、粉じん等の問題並びに施工方法及び施工時間等の問題に限定されるとの認識を持っていると判断できる。

仮に、関係調達機関が、本件工事において、通常の建設工事の請負契約の範囲外のサービスを含める意図があったとした場合には、協定第12条第2項(g)にあるように、関係調達機関には、そのサービスを明示し、それに関する要件についての完全な説明を入札説明書に記載し、入札参加者が必要な費用及び対価を算定するに足る情報を提供する義務が発生するが、本件説明書等いずれの書類にもそうした付加的サービスを本件工事の請負契約に含む旨の記述が見受けられない。

したがって、本件説明書の「本工事に対しては、近隣の住民の一部の方からの申し入れについて協議中であり、状況により発注者及び請負者が協力して対処する」との記述についても、純粹に工事に起因する騒音、振動、粉じん等に限定されるべきである。本件工事計画自体への反対を解決する責任は関係調達機関にあり、本件工事に起因しない

事象について近隣住民への対応を本件工事の請負者の責任範囲に含まれているとの認識を示すことは非常に不適切である上、本来、関係調達機関の義務に属し、請負者の義務に属さないことを調達の範囲として明示しないでおきながら、これに対応し得る能力の有無を入札参加資格の重要な条件として設定することは全く不当である。

(2) 関係調達機関の主張

ア 本件工事实績要件が、運用指針にいう技術的条件に該当することについて

本件工事实績要件は、工事の実施過程において、騒音、振動、粉じん、土ぼこり等の発生を最小限に抑制するなど施工において近隣住民に対して然るべき配慮を払い、かつ、苦情に対して然るべき対応を行うという本件契約の重要な義務を履行する能力を確保するために採用されているものである。本件工事の敷地は土壌汚染対策工事を実施した土地であり、当該土壌汚染問題を契機に特に神経質になっている近隣住民感情に配慮した施工及び苦情への適切な対応を行うためには、一定の経験、技術又はノウハウが必要不可欠であり、その保有を入札の資格とすることは運用指針1(2)(イ)の「個別の工事の特性に応じ、技術的観点から真に必要な条件」に該当する。

協定にかんがみれば、技術的条件とは、施工に必要な無形の資産を広く指すものとしてとらえるべきであり、本件工事においては、近隣住民の生活環境に配慮した形で施工すること、さらに近隣住民の苦情に対応するというサービスを提供することが請負者の義務として想定されていることから、本件工事实績要件は、かかるサービスを提供する

ための技術又はノウハウという無形の資産を有していることを確保するために設けた技術的条件である。

本件工事については、隣接する都営住宅の住民が直接又は区議会議員を関与させる等により、金銭補償その他の要求を行っており、関係調達機関が一部を除きその要求を拒否している状況下で、新築社宅への入居を平成19年度の新学期に間に合わせる必要からこれ以上着工を遅延できないとして、近隣住民との間で最終的な決着を見ないまま入札に踏み切ったことが前提となっている。

本件工事は、その施工において近隣住民の生活環境にある程度以上の悪影響を及ぼした場合、近隣住民の強い反発を招くことで事実上工事を停止せざるを得なくなり、結果として工事が予定通り完成しなくなるという重大なリスクがある。また、本件工事は関係調達機関の社宅の建設であり、工事完成後、当該社宅に住む関係調達機関の従業員及びその家族は、近隣住民と隣人として共存しなくてはならないため、関係調達機関は、時間を十分にかけて近隣住民との間で調整を行ってきたのである。本件工事完成後に関係調達機関の従業員及びその家族が、近隣住民と良き隣人関係を構築するには、格段の配慮が工事の施工段階でも求められる。

さらに、関係調達機関のような公共サービスを提供する企業においては、社宅建設工事に伴う騒音、振動等で近隣住民の感情を悪化させ、それが広く報道されるような事態になった場合、社会的批判を浴び、その結果経営に大きな影響が及ぶことから、そうした事態を招くことのないよう、施工業者の選定に当たっては、近隣住民との問題を起こさ

ずに円滑に工事を進めることができる技術を有することの
確実な証明を必要としている。

実際に、土壌汚染とその対策に関してだけでも、関係調
達機関は、15回を超える近隣住民への説明を行っている。
また、土壌汚染対策工事を実施した業者も、ほぼ3日に1
度の割合で現場代理人、監理技術者が数時間から半日にわ
たって近隣対応業務に追われ、これは通常の建設工事と比
較して非常に高い割合だということである。

近隣住民に配慮した工事を行うためには、工事の施工方
法自体の工夫、時間帯によって工事の手順を決めるといっ
たこと、さらには、工事に伴う騒音、振動、粉じん、土ぼ
こり、電波障害、工事車両の通行に伴う交通災害等の悪影
響の発生を最小限に抑える施工計画及びそれを遂行するた
めの高水準の工事技術が求められる。なお、土壌汚染対策
工事を行った業者も、交通量を調整した工程の計画、低振
動型・低騒音型重機の採用による騒音振動の最小化等を近
隣配慮のために行ったのである。本件工事において、こう
した施工計画の立案及び工事の実施に係る技術又はノウハ
ウを要求することが技術的条件に該当することは自明であ
る。

また、近隣住民への対応としては、適切なタイミングで
工事内容について近隣住民に対して説明会を行う等苦情を
予防するための各種措置のほか、近隣住民が苦情を申し出
る窓口を設置する等各種の方策が考えられるが、こうした
措置を適切に行うには一定のノウハウが必要であり、これ
も技術的条件に該当する。土壌汚染対策工事を行った業者
も、工期開始後、しばらく工事を開始せずに住民説明会に

よって近隣住民の理解を得てから工事に着手したこと，作業時間や休工期，事故の場合の責任の所在を明らかにした協定書を取り交わしたこと，車両搬入計画書を警察署に提出して了解を得た上でこれを遵守したこと，現場における騒音・振動の状況を近隣住民がリアルタイムで認識できるような定置式のデジタル騒音・振動計の配置，交通誘導員の配置，工程表，工事範囲図等を定期的に近隣住民及び自治会に配布する等積極的開示を行っており，こうした一連の措置を手落ち無く実施するためには経験に基づいたノウハウが必要である。

入札方式については，理論的には入札の内容において騒音，振動防止等の工事の方法を詳細に説明させ，近隣住民に対する説明会等についても具体策を提案させ，それを評価項目に入れるという方策も考えられるが，本件の場合，何が最適な方策かは近隣住民の感情など予測不可能な要素の動向によって大きく変わるため，事前に計画を提案させても評価のしようがなく，近隣住民に対する配慮及び対応という点は，資格要件とせざるを得なかった。

なお，苦情申立人は，本件工事实績要件について，技術的条件でないとするのみで，技術的観点から真に必要な条件か否か，又は契約を履行する能力を有していることを確保する上で不可欠なものか否かについては争っていない。

イ 本件工事实績要件が仮に技術的条件でないとしても，契約履行のために不可欠な条件であることについて

本件工事实績要件が仮に技術的条件でないとしても，協定は，供給者に要求される参加のための条件として，資金上及び技術上の能力のほかに，商業上の能力を求めること

を許容しているところ，本件工事实績要件は，契約履行のために必要な近隣住民に配慮した施工及びその苦情に対応するサービスを提供できる人材を求めることができるという商業的条件（能力）を入札参加資格要件として課すものとも構成できる上，こうした条件設定は，契約履行のために不可欠のものである。

運用指針は，工事实績要件を技術的条件以外の条件として課すことを何ら禁じていない。運用指針 1(2)(イ)は，個別工事に係る技術的条件として過去の同種工事の実績を課す場合のガイドラインを定めるにとどまり，技術的観点から真に必要な条件を設定するものとするとして規定しているが，協定に照らして，これを技術的観点以外から必要な条件として実績要件を導入することを禁止する趣旨であると反対解釈するのは適切ではない。

本件工事实績要件は，技術的条件としてであれ，それ以外の条件としてであれ，契約の履行のために不可欠なものであることが明らかであり，運用指針には抵触しない。

ウ 本件工事实績要件において要求している技術的要件が，客観的かつ具体的であることについて

苦情申立人の市街地，近隣，住民，配慮，対応といった用語が適切でないという主張については，苦情申立書に言及されていないのみならず，そもそも関係調達機関に対しその意味等について質問がされたこともない。苦情申立人は，市街地における共同住宅建設工事の実績で足りるとして，申立人工事の実績を提出し，近隣住民への配慮及び対応を伴う工事である必要はないと主張していたことから見ても，これらの言葉の意味を熟知していたのであり，当該

主張は理由がない。

なお、市街地とは、一般的な入札公告において、DID 地域、国勢調査における人口集中地区あるいは市町村の区域内で人口密度の高い調査区が互いに隣接して、その人口が5,000人以上となる地域又はそれと同等と認められる地域等と定義され、建設工事に携わる者にとっては通常明らかである。近隣には、建設工事の隣地を含むことは明らかであり、補足仕様書1(1)及び6の記載から明らかのように、建物工事によって影響の及ぶ住民や関係者等が存在する地域を指しており、申立人工事の実績のように、最も近い住宅ですら900mも離れているケースでは、そうした場所に居住する住民を配慮及び対応を要する近隣住民と考えることはできない。住民とは、一般常識に照らし、当該地域内に居住している人を指すことは自明であり、市街地という限定から、近隣に住宅がある地域であれば、その人数も相当数に上ることが想定される。配慮及び対応についても、補足仕様書1(1)及び6の記載において、その内容を理解しやすく示している。以上のように、本件工事实績要件の記載は、行動計画1.1.(2)(二)が求める客観的かつ具体的な明示に当たる。

エ 本件公告と本件説明書の差異について

入札公告だけを見て入札説明書を見ずに入札価格を決めるような建設業者がいるはずはなく、この点は問題でないと考える。また、協定第12条(入札説明書)には必要なすべての情報とあるのに対して、第9条(調達計画の参加に対する招請)には必要なすべての情報とは記載されておらず、このことから、入札公告に書ききれない詳細な情報を入札

説明書に記載することは、協定上も想定されているといえる。

さらに、本件公告 4(9)でも詳細は入札説明書によると記載しており、より詳しい情報は本件説明書に記載されているということは一見して明らかである。関係調達機関は、近隣住民への配慮及び対応を本件工事实績要件の一部として求めることについて本件説明書に十分な具体性及び客観性を有する態様で記載し、そうした問題があることを本件説明書を受領しに来た各入札参加希望者に対して個別に口頭で説明もしている。したがって、本件公告に近隣住民への配慮及び対応に関する記載がないことは、苦情申立人を含む入札参加者の利益を何ら害するものではない。

オ 請負者の責任範囲について

関係調達機関は、本件工事について近隣住民の同意を取り付けることを本件調達の範囲には含めていない。

一般論として、大規模な建物の建設工事を住宅地において行う場合、請負者に近隣住民に対する一定の配慮及び対応が求められることは我が国の建設工事实務において常識といえるが、本件工事においては、土壌汚染等の過去の経緯や、近隣住民が金銭補償その他を求めている中で工事に着手せざるを得ない等の特殊事情もあり、特段の配慮が求められている。また、施工するのは発注者ではなく請負者である以上、施工段階における近隣住民に対する配慮及び対応を請負者が行うことは何ら不合理とはいえない。騒音防止などは施工方法の問題であって発注者ができることではなく、工事計画や施工方法を近隣住民に対して説明するのも、専門家である請負者が行う方が適切である。苦情の

内容によっては発注者と共に、又は発注者が主導的に対処すべき場合もあるが、請負者が何もしなくてよいということはありません。本件工事において、これらの付随的義務が生じること、あるいはこうしたサービスが調達対象となっていることは、補足仕様書 1(1)及び 6 に明記されている。

また、本件説明書 4(8)において「本工事に対しては、近隣の住民の一部の方からの申し入れについて協議中であり、状況により発注者及び請負者が協力して対処する」と説明している。このような項目を入札説明書に加えること自体が異例であり、こうした記載そのものが、本件調達における付随的義務の重要性を示している。さらに、苦情申立人の質問に対して、11月22日付け回答書において、「騒音など近隣住民への不利益の発生を可能な限り抑えることができるか否か、またさらに施工業者の近隣住民への対応の巧拙が、今回工事の進行に重大な影響を及ぼすおそれがあります」との説明をしている。

およそ、調達の範囲を決定するのは調達機関であり、入札参加者ではない。関係調達機関としては、住民対応業務を別途のサービスとして調達することも理論的には可能であるが、今回は建設サービスと一体のサービスとして求めたのである。

カ 過去の同種工事の実績として、同一工事における技術的要件すべての充足を求めたことについて

本件工事は、近隣住民を多数抱えた市街地における高層住宅の建設であり、かつ、近隣住民への配慮及び対応が特に必要とされているものであるから、双方を同一工事にお

いて充たすことを要求するのは正当である。加えて、我が国の首都圏のみならず海外の大都市部でも大型の集合住宅（共同住宅）を建築する場合に、多くの建築業者は地元・近隣住民対策の経験を有していると思われるので、このような要件の設定は、ごくわずかの国内企業しか達成できないような特に困難な要求を課したものと到底考えられない。

本件工事においては、付近に160戸の都営住宅が存在し、住民側も組織化され、区議会議員の関与もあり、金銭補償その他を求められている中で工事に着手せざるを得ないという特殊事情がある。こうした工事は、数戸の住民に対する配慮及び対応とは異なり、近隣住民対応には相当の費用及び技術を要する。市街地に立地しない工事で近隣住民への配慮及び対応を伴う工事实績では対象住民が少数である可能性があり、逆に、単なる市街地の工事というだけでは、本件工事について苦情申立人が提出したような近隣住民が存在しないケースもあり、これらの工事の実績では、近隣住民への配慮及び対応の実績として十分ではない。したがって、両方の要件を具備した工事でなければ実績として不十分である。なお、申立人工事の実績は、近隣住民が皆無であるので、同工事が、施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う工事でないことは明らかである。この実績をもって参加資格を充たすと強弁していたことは、苦情申立人が、近隣住民の反対がない場合とある場合とで工事の難易度が変わらないと判断していたことを示しており、施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う工事の実績要件を競争参加資格から外すことの危険性を如実に示している。

なお、苦情申立人は、近隣住民に配慮した工事の施工例は存在すると主張しているが、共同住宅の建設工事と例えば土木工事等とでは近隣住民への配慮及び対応において必要とされる経験が異なる。また、苦情申立人は、騒音、振動、粉じん等の対策において他の工事の経験は有用であると主張するが、近隣住民への配慮及び対応の内容は、そうした純粹に技術的なものにとどまらない。近隣住民への対応は、工期等に影響するため、共同住宅以外の工事の経験では十分でない可能性も小さくない。

重要なことは、本件工事は、近隣住民への配慮及び対応において高度の注意が要求されており、ミスが絶対に許されないという点である。共同住宅以外の工事の経験が役に立たないとはいわないが、本件工事に関する限り、契約の履行能力を確保するためには十分ではない。

キ 苦情申立人の意見書で述べる苦情の大部分が苦情申立期間を徒過していることについて

苦情申立人はその意見書において、苦情申立書に記載していなかった苦情を多数展開し、また、これまでの関係調達機関との間の折衝においても何ら言及してこなかった主張や資料を多々挙げている。例えば、苦情申立人は、本件工事实績要件について、市街地、近隣、住民、配慮、対応などの文言に客観性、具体性が欠けていると主張しているが、このような主張は苦情申立書に一言も言及がないのみならず、苦情申立てに至るまでも全く主張していなかった。苦情申立人としては、本件工事实績要件の内容が不明であると思えば、資格審査に先立ってその内容についての質問を速やかに行うべきであったのに、これをしていない。こ

のような苦情申立ての仕方は、政府調達に関する苦情の処理手続（以下「処理手続」という。）5.(1)の規定に抵触する時機に遅れた苦情申立てであり、却下されるべきである。すなわち、市街地等の文言が客観性、具体性を欠くという苦情は、本件説明書が交付された時点において苦情の要因となった事実を知り、又は合理的に知り得たと考えられ、その時点から10日間の申立期間は既に経過している。

また、苦情申立人は、本件公告と本件説明書との表記の差異を問題にしているが、これは苦情申立書で主張された苦情ではなく、新たに主張された苦情であって、それは本件説明書が交付された時点で了知できたことであるから、10日の申立期間を徒過しており、却下を免れない。

さらに、苦情申立書においては、近隣住民への配慮及び対応の要否については問題にしていたが、共同住宅の工事であることの必要性については特に争ってはいなかった。したがって、共同住宅建設工事における実績を要求する点を問題視する主張は、実質的に新しい苦情の申立てとして却下されるべきである。

（3）参加者の主張

ア JR 東日本滝野川社宅新築工事共同企業体構成員代表者大成建設株式会社の主張

本件工事予定地は、小学校が隣接しており、保育園等の公共施設も周辺に点在していることから、施工における安全性の確保には格別の配慮を必要とする上、都営住宅等に囲まれた住宅街に位置していることから、本件工事に際しては、近隣住民から苦情が寄せられる可能性があり、場合によっては施工工程に大きな影響を及ぼすことが想定さ

れる。施工期間中においては、騒音や振動を極力低減させる作業方法等綿密な施工計画の策定と管理が必要となる。また、近隣説明会の実施から近隣住民へのクレーム対応に至るまで、経験豊富な専門チームによる慎重な対応が必要である。したがって、施工実績に立地並びに近隣住民への配慮及び対応を課したことは妥当である。また、近隣住民への対応ができ、かつ、同種用途・規模の施工経験を持っていることが必要である。

イ 鹿島建設株式会社の主張

住宅地でのマンション等の施工に当たっては、近隣住民対応は大きな課題であり、請負者はただ単に建物を建てるのみではなく、説明会等の開催や近隣住民の日常生活に支障のないよう工事上の配慮をするなど数多くの対応が必要である。

近隣住民対応の経験に乏しい建設業者では、近隣住民の理解を得るために必要な手順や配慮が不足しかねず、結果として避けられたはずの近隣住民からの反感等により、工期の遵守や工事の遂行そのものが困難になるおそれは十分にある。したがって、今回関係調達機関により設定されている競争参加資格条件は極めて合理的であり、本件苦情申立ては速やかに棄却されるべきである。

ウ 株式会社大林組の主張

当社は、関係調達機関の報告書の論旨に賛同している。

なお、本件工事に先立ち、当該工事用地の土壌汚染対策工事を担当した経験からいえば、本件工事は近隣住民に配慮して施工するなどのきめ細かい近隣対応が必要なものとする。

2 本件技術者要件の当否について

(1) 苦情申立人の主張

運用指針 1(2)(ロ) には、「技術者に求められる経験は、当該工事を施工する上で必要なものとし、技術的難度の高い工事、困難な作業条件の下で施工する工事等の場合を除き、経験時における主任技術者、監理技術者等の役職による限定を設けない」と明記されているところ、本件工事は、技術的難度の高い工事、困難な作業条件の下で施工する工事等には該当しない。

苦情申立人の調査によれば、平成 17 年 4 月 1 日から同年 11 月 30 日までの間に官報に掲載された建築工事の入札公告 37 件中経験時における主任技術者、監理技術者等の役職による限定を設けている例は、本件工事を含め 2 件のみである。

本件工事の競争参加資格において、仮に特殊技術や高度な技術的課題が存在していた場合は、技術的要件として当該特殊技術の経験を問うことがより適切であるところ、本件説明書においては、施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴うという条件以外には技術的な内容の特殊要件を設けておらず、関係調達機関が本件工事について技術的難度の高い工事であるとの認識を持っていないことは明白である。

技術的難度の高い工事、困難な作業条件の下で施工する工事の客観的な判断については議論があるが、少なくとも本件公告及び本件説明書においては、それが具体的に論じられていない。

本件工事と申立人工事を比較すると、どちらが技術的難度の高い工事か、また、どちらが作業条件として厳しいか判断するに足るほどの違いが見られない。

なお、近隣住民との間で合意ができていないという点については、発注者側の責任の領域に係るものであり、苦情申立人としては作業条件を困難ならしめるものとは考えていない。

関係調達機関は、本件工事に先立つ土壌汚染対策工事の実施が、本件工事をして技術的難度の高い工事又は困難な作業条件の下で施工する工事たらしめていると主張するが、表土の汚染土壌に対する対策は既に関係調達機関の責任で実施されており、当該土壌汚染の対策自体は関係調達機関の責任で完了されるべき内容であると関係調達機関が認識していることが分かる。仮に、土壌汚染対策が不十分で本件工事を実施するのに支障が出た場合においては、関係調達機関自身にその対策を行う責任があり、請負者にその請負契約範囲内で対策を求めるべきものではない。したがって、土壌汚染問題を本件工事の競争参加資格条件と関連付けることには論理的根拠も必然性もない。

さらに、主任技術者及び監理技術者の職務は、工事の施工に関する技術上の管理が主たるもので、当該役職の技術者には対外的折衝を行うことは求められておらず、当該役職での対外的折衝の経験を要求すること自体失当である。

仮に当該条件が適切であるとしても、苦情申立人の配置予定技術者は、申立人工事において、共同企業体運用準則の「全ての構成員が、当該工事に対応する許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置し得ること」にのっとり配置した技術者であることから、技術者の立場に関する要件を充たしている。

(2) 関係調達機関の主張

本件工事は、入居時期を平成19年度の新学期に間に合わせ

る必要があるため遅延を許容できる余地がほとんどない中で、施工において、近隣住民の生活環境にある程度以上の悪影響を及ぼしたり近隣住民の苦情への対応が適切にされなかったりすれば、近隣住民が工事に強く反対するようになり、工事停止を余儀なくされたり工事の中止又は計画変更をせざるを得なくなる可能性もあることから、近隣住民への適切な配慮及び対応における失敗の許容度が通常よりも極めて低いという意味で、運用指針 1(2)(ロ) にいう困難な作業条件の下で施工する工事に該当する。

また、特に、関係調達機関のような公共サービスを供給する企業に関しては、わずかなミスに対しても強く反発される可能性があるので、近隣住民への配慮及び対応に細心の注意を払う必要がある。さらに、土壌汚染対策後の敷地での工事という特殊性から、技術面でも近隣対応面でも注意が必要な要素となっている。

本件技術者要件は本件工事を施工する上で必要なものであるが、苦情申立人が提出した技術者の経験に係る工事实績は、申立人工事の実績と同一のものであって、近隣住民が存在せず、本件説明書が要求する施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う工事の実績ではない。

監理技術者及び主任技術者とは、単に工事の一部を担当するだけでなく、工事の全般に留意し、全体の調整を図る役割を果たす技術者をいう。したがって、監理技術者又は主任技術者として工事に参加することと単なる担当技術者として参加することでは責任の範囲が大きく異なるため、その経験から得られる知見に格段の差がある。本件工事において必要とされる配慮及び対応の重要性は、その程度が高く、かつ、ミ

スが許されないため、配置される専任の監理技術者又は主任技術者には、本件同種工事に関与した経験であっても単に技術者として工事の一部を担当した経験では不足であり、施工計画の作成、工程管理、対外的対応等全体的な調整を経験した技術者を充てる必要があることから、本件技術者要件は、供給者が当該入札に係る契約を履行する能力を有していることを確保する上で不可欠なものに該当する。

関係調達機関は、配置予定技術者の経験の判断に当たり、単に形式的な肩書にこだわるものではなく、同種工事において実質的に監理技術者又は主任技術者と同等の関与をしたと認められるものであれば当該要件は満たしていると判断するという姿勢を採っていて、苦情申立人に対し、本来の資料提出期間を延長して配置予定技術者の過去の工事における実際の関与の程度及び態様を具体的に判断できる客観的資料を提出するように求めたが、苦情申立人が提出した資料には、配置予定技術者が申立人工事において監理技術者又は主任技術者と同等の立場で関与をしていたことをうかがわせる記載はなかった。そのため、関係調達機関は、苦情申立人が本件説明書5(7)の条件を満たしていないと判断したのである。

苦情申立人は、本件工事と申立人工事の比較として、近隣住民との間で合意ができていないという点については発注者側の責任であるから作業条件を困難ならしめるものではないと主張するが、その主張は現実を無視している。

調達に当たっては、調達を取り巻く周囲の状況が所与の条件となっているが、今回の調達においては、近隣住民との合意ができていないという事態が所与の条件であり、かかる事態の中での調達であることを入札参加者に対して十分に事前

に告知し、近隣住民対応も調達の範囲であることを明示し、そのことを十分理解した上で入札価格を決定することを求めている。関係調達機関にとっては、本件社宅建設自体への近隣住民の考え方又は感情を悪化させないという観点から、建設工事の施工において近隣住民の生活環境に配慮し、かつ、その苦情への対応が必要であり、そうした近隣住民への配慮及び対応は、補足仕様書において請負者に求められるものとして明記している。

苦情申立人は、当該土壌汚染については既に適切に対策工事が行われ、本件工事の実施には支障がないと推察できるというが、仮に一般的には支障がないとしても土壌汚染の発覚によって本件工事の進め方に対する近隣住民の関心が著しく高まったのは事実であり、これが困難な作業条件の認定に当たった重要な要素になることは間違いない。また、工事のためのくい打ち等によって地下の汚染土壌が地表に出てくる可能性が皆無であるともいい切れず、近隣住民が土壌汚染対策工事完了後もなお懸念するのも無理はないと考えられる。土壌汚染対策は、汚染レベル及び建物形状に応じて位置により地下0.5から6メートルまでの土壌の交換を行うものであったが、それ以外の土質の改良は行われておらず、汚染が残っている部分もある。地下一階部分の階高は3.93メートルであり、安易な施工により土壌汚染部分の掘削も行われてしまう可能性もある。

苦情申立人は、対外的折衝の経験を求める場合に主任技術者又は監理技術者での経験を要求すること自体全く当を得ない条件であるというが、これは、請負者に求められているサービスの内容に関する曲解ないしは誤解に基づくものといわ

ざるを得ない。

関係調達機関は、近隣住民への配慮及び対応という点については対外的折衝だけを考えているわけではないので、上記苦情申立人の議論はそもそも反論になっていないが、対外的折衝についても技術的能力が必要である以上苦情申立人の上記主張は受け入れ難い。工事の施工において近隣住民に配慮する場合、騒音、振動等を防止する措置を採り、工事全般にわたって適切な工事計画を立案して実行するといったようなことも必要になるが、これらは、当然に主任技術者又は監理技術者の業務に含まれると考える。また、必要に応じて近隣住民向けに説明会を開催するといったことも請負者に求められるが、この場合の説明はしばしば工事全般にわたる施工方法及び施工計画に関する技術的説明を含む。近隣等への配慮対応を前提とした施工計画、施工方法の立案決定及び説明時期、説明方法等の主体的な判断を行っているのは主任技術者又は監理技術者であり、近隣住民への説明内容及びその方法について主体的な立場で判断を行えるのは主任技術者又は監理技術者である。

技術者の経験時の役職を限定している工事について平成8年以降の過去の官報を検索したところ、多くの事例（86件）があり、こうした規制は特段不自然なものではないことは明らかである。特に、共同住宅の建設工事に従事していた住宅・都市整備公団又は都市基盤整備公団では、何らかの形でこうした限定を行っている事例が多く見られる。

また、苦情申立人は共同企業体運用準則にのっとって配置した技術者は監理技術者又は主任技術者であると主張するが、そもそも共同企業体運用準則では、「全ての構成員が、当該工

事に対応する許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置し得ること」とあり、実際の配置まで義務付けてはいない。申立人工事を施工した共同企業体の構成員間の契約でこのことが義務付けられていたか否かは関係調達機関として関知するところではないが、少なくとも建設工事に当たって苦情申立人と共同企業体を形成した企業から得られた回答書によれば、苦情申立人が配置した技術者が現実に果たした役割は、監理技術者又は主任技術者とは到底いい難いものであった。当該技術者が監理技術者又は主任技術者となり得る（資格を充たしている）者として申立人工事に配置されていたとしても、そのことは、実際に当該技術者が監理技術者又は主任技術者であったかどうかとは別次元の問題である。

なお、苦情申立人の共同企業体運用準則に依拠した主張は、これまで関係調達機関に対して明確にされておらず、平成17年12月22日付けの意見書において初めて配置予定技術者が実質的には監理技術者又は主任技術者としての経験を有すると主張するに至ったのであるから、実質的に新たな苦情として却下されるべきである。

(3) 参加者の主張

ア JR 東日本滝野川社宅新築工事共同企業体構成員代表者大成建設株式会社の主張

本件工事は、高さ31mを超える建築物の建設であり、労働安全衛生法で定められた建設工事計画届の提出が必要となることから、技術的難度の高い工事に該当し、近隣住民への円滑な対応を求められる困難な作業条件下の工事であるため、経験豊富な技術者が必要であると判断してい

る。

したがって、過去に実績・経験のある監理技術者、主任技術者等の設置を義務付けることは妥当である。

イ 鹿島建設株式会社の主張

本件工事の計画地においては、施工前から近隣住民対応が懸念されていることから、近隣住民対応の経験豊富な監理技術者以下の現場スタッフと近隣住民対応の専属スタッフが配置された専門部署の連携によって初めて円滑な工事の施工が期待できる。したがって、今回関係調達機関により設定されている競争参加資格条件は極めて合理的である。

第4 提出資料

1 苦情申立人

平成 17 年 12 月 2 日付け 政府調達苦情申立書

平成 17 年 12 月 22 日付け 「東日本旅客鉄道株式会社の『JR 東日本滝野川社宅新築』の調達」に係る苦情申立て 意見書

平成 17 年 12 月 27 日付け 意見陳述書

2 関係調達機関

平成 17 年 12 月 15 日付け 「JR 東日本滝野川社宅新築」の調達に係る苦情申立てに関する報告書

平成 17 年 12 月 27 日付け 意見陳述書（「調達機関の主張の要旨」、「苦情申立人意見書に対する反論書」）

3 参加者（JR 東日本滝野川社宅新築工事共同企業体構成員代表者大成建設株式会社）

平成 17 年 12 月 26 日付け 意見書

4 参加者(鹿島建設株式会社)

平成 17 年 12 月 26 日付け 意見書

5 参加者(株式会社大林組)

平成 17 年 12 月 22 日付け 意見書

第 5 委員会における検討

委員会は、苦情申立人の平成 17 年 12 月 2 日付け本件申立てについて、同月 7 日受理し、同月 9 日本件申立てを受理した旨公示した。次いで、同月 15 日委員会を開催し、公共事業分科会（以下「分科会」という。）に検討を付託した。

平成 17 年 12 月 13 日、JR 東日本滝野川社宅新築工事共同企業体構成員代表者大成建設株式会社が、翌 14 日鹿島建設株式会社及び株式会社大林組が、参加を希望した。

分科会での検討経過

第 1 回 平成 17 年 12 月 20 日

第 2 回 平成 17 年 12 月 28 日

（苦情申立人、関係調達機関及び参加者の意見陳述が行われた。）

第 3 回 平成 18 年 1 月 6 日

第 4 回 平成 18 年 1 月 20 日

第 6 分科会の判断

1 協定並びに行動計画及び運用指針の適用について

関係調達機関は、既に純粋な民間企業となっており、本来、協定等の適用対象から除外されて然るべきところではあるが、現に協定附属書 付表 3 から削除されていない以上、協定の適

用対象とせざるを得ない。また、本件調達手続は、協定上の付表4及び付表5に該当し、1500万特別引出権（SDR）を超える契約価額となることが想定されるものであり、かつ、協定23条に規定する「この協定の適用除外」に該当しないことは明らかであることから、この協定の適用対象となる。

行動計画及び運用指針についても、行動計画 1.1.(1)において、「政府関係機関（同協定附属書3（注釈を含む。）に掲げる我が国の機関。以下「政府関係機関」という。）」と定義付けられており、同協定附属書3とは協定附属書 付表3を指すものであることから、これらについても関係調達機関に適用される。

2 本件申立ての適法性について

処理手続 5.(1)によれば、供給者は、調達手続のいずれの段階であっても、協定等のいずれかの規定に違反して調達が行われたと判断する場合には、苦情の原因となった事実を知り、又は合理的に知り得たときから10日以内に、委員会に苦情を申し立てることができることとされている。したがって、苦情の要因が複数ある場合には、苦情の要因ごとに申立期間の制限に服することとなる。

本件において苦情申立人が主張する苦情の要因は、本件調達の競争参加資格として要求している工事实績要件の中の「市街地に立地し、施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う共同住宅建設」という部分の市街地に立地していること並びに近隣住民への配慮及び対応という点は、いずれも技術的条件には該当しないこと、過去の同種工事の実績に係る条件は同一工事での実績に限定する必要がないこと、本件工事は、技術的難度の高い工事、困難な作業条件下で施工する工事には該当せず、技術者に求められる条件として、経験時の役職による限定を設けているのは運用指針に反していること、本件説明書に

記載されている「市街地に立地し，施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う」という点について，その内容が客観的，具体的でなく不適切であること，本件公告と本件説明書の記載が異なっており入札手続に重大な瑕疵^{かし}があること，本件工事に起因しない事象について近隣住民への対応を本件工事の請負者の責任範囲に含まれているとすることは不当であることの6点である。

そこで上記6点についての苦情申立てが，所定の期間内にされたかどうかを検討する。

～ について

苦情申立人が関係調達機関から競争参加資格なしとの通知を受けた日は平成17年11月8日であるが，同月10日苦情申立人が関係調達機関にその理由等についての質問書を提出し，同月22日それに対する回答書が苦情申立人に送付され，同月24日苦情申立人が同回答書を受領している。したがって，苦情の原因となった事実を知った日は同月24日であることから，同年12月2日にされた～の苦情申立ては，適法である。

なお，関係調達機関は，～の苦情申立てのうち共同住宅建設工事における実績を要求する点を問題視する主張及び～の苦情申立てのうち共同企業体運用準則に依拠した主張は，苦情申立人が同年12月22日に提出した意見書において初めて主張したもので，実質的に新しい苦情の申立てであり却下すべきであると主張しているが，いずれも苦情申立人の当初の主張と密接に関連する内容であるから，その当否を判断することとする。

～ について

本件説明書の内容が適切か否か，及び本件工事の重要な要素として近隣住民への対応が含まれていることは，苦情申立人が本件説明書を受領した平成17年10月21日の時点で知り得た

はずである。また、関係調達機関との間でのやり取りの中で、又は協議期間中に問うべきことであり、同年12月2日までの間にこうした質問が一切されていない以上、同月22日にされた～の苦情は期間を徒過したものといわなければならない。しかし、処理手続5.(4)によれば、「委員会は、苦情が遅れて申し立てられた場合であっても正当な理由があると認めるときには、当該申立てを受理することができる」とされており、及びの苦情について見ると、「市街地に立地し、近隣住民への配慮及び対応を伴う」という表現及び請負者の責任範囲の問題が、本件当初の申立てである技術的条件に該当するか否かを判断する上での一つの要素となり得ることであるから、及びの苦情申立てについては、受理した上で判断を加える。

また、の苦情申立てについても、本件調達手続における重要な点であるので、その申立ての可否を判断することとする。

3 本件工事実績要件の可否について

(1) 本件工事実績要件が、運用指針にいう技術的条件に該当するか否かについて

苦情申立人は、市街地に立地すること並びに近隣住民への配慮及び対応を要することは、運用指針にいう技術的観点から真に必要な条件に該当せず、必要以上に厳しい条件であると主張する。

協定並びに行動計画及び運用指針にいう技術的条件には、純粋な工事技術に限らず、施工計画及び工程管理を始めとする施工管理から近隣住民に対応するノウハウといったものまで幅広く含まれると解すべきである。また、協定等における技術的という言葉の原文は、工事等における純粋な技術に対応する technological ではなく、幅広くノウハウまで含み得

る technical という言葉が用いられていることから見ても、技術的条件が幅広い意味を持っていることは明白である。

本件工事については、平成 15 年に計画されて以来、老朽化した社宅の取壊し工事から土壌汚染対策工事を行う過程において、組織化された近隣住民からの度重なる要望等を受け、当初の建設計画の一部を変更せざるを得ない事態になる等関係調達機関及びそれまでの工事の施工業者が近隣住民への対応に苦慮してきたという特別の事情があることが分かる。さらに、近隣住民との間の交渉が最終的に決着していない上、土壌汚染が判明したことで当初の計画よりも調達手続が大幅に遅れ、平成 19 年度の新学期に間に合わせたいという関係調達機関の切迫した事情も認められる。こうした状況の中では、近隣住民への対応を一步誤れば、工事の停止に追い込まれる事態さえ想定されることから、限られた時間の中で確実に工事を終わらせるためには、近隣住民への悪影響を最小限に抑える施工計画及び工程管理を始め、近隣住民の生活環境に配慮した形での施工管理、近隣住民への説明又は日々の近隣住民からの苦情対応といった純粋な工事技術以外での対応が必要になってくることは十分理解できる。

したがって、本件工事の特殊性にかんがみれば、そうした幅広い近隣住民への配慮及び対応は、本件工事を確実に遂行するためには必要不可欠なものであるとする関係調達機関の主張には理由があり、運用指針にいう技術的観点から真に必要な条件に該当するので、関係調達機関の「本件工事实績要件は、契約履行のために不可欠な条件であり、技術的条件以外の例えば商業的条件等ともとらえ得る」という予備的な主張に対して判断を加えるまでもなく、苦情申立人の主張は排

斥を免れない。

(2) 本件工事実績要件の客観性，具体性について

苦情申立人は，「市街地に立地し，施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う」という表現は，客観性，具体性に欠けており，入札参加者がその条件を充たしているか否かについて自ら判定し難く，不当であると主張する。

市街地という文言については，近隣住民への配慮及び対応を伴うという文言と併せて使っていることから見れば，住宅の密集している地域と解釈するのが通例であり，近隣住民への配慮及び対応を伴うという文言についても，補足仕様書 1 (1)及び 6 の記載と併せ読めば十分理解することができる。

また，関係調達機関は，本件説明書を苦情申立人に交付した際に，本件説明書 4(8)に記載されている一部の住民からの申入れについて説明しており，苦情申立人が競争参加資格確認申請書を提出した際にも，申立人工事については，近隣住民が存在しない可能性が高いので別の工事実績を提出するよう要請している。

こうした経緯から見ても，苦情申立人は，市街地に立地し，近隣住民への配慮及び対応を伴うという表記の内容について認識していたというべきであり，苦情申立人の主張は理由がない。

(3) 本件公告と本件説明書の差異について

苦情申立人は，本件説明書に記載されている近隣住民への配慮及び対応を伴うという重要な条件の記載が本件公告には欠けており，入札公告において行動計画が要求する客観的かつ具体的な記載がされておらず，入札手続に重大な瑕疵^{かし}があると主張する。

確かに，本件公告において，近隣住民への配慮及び対応を

伴うという条件が明示されていないことは事実であり、その点において行動計画 1.(2)(二) に定める「入札に参加しようとする者が当該条件に適合しているか否かを自ら判断できるように、発注公告において客観的かつ具体的に明示される」に違反するのではないかとの疑問が生ずる。

しかしながら、ここでいう「自ら判断できる」とは、建築工事の施工について専門技術的な知識経験を有する建設業者としての判断と解すべきであるから、苦情申立人としても、市街地における共同住宅の建設といえども多かれ少なかれ近隣住民への配慮及び対応を必要とするであろうことは十分理解できたはずである。

加えて、近年、市街地での高層建築物の建設に対して近隣住民が種々の要望をすることは、公知の事実である。

したがって、本件説明書に記載されている「近隣住民への配慮及び対応を伴う」との文言が本件公告に記載されていない点において瑕疵があるというべきではあるが、その記載がないことにより、本件公告が協定又は行動計画に反する違法なものであるということはできない。

しかも、本件公告に表示されている工事場所を見れば、本件工事が住宅密集地において行われることは明らかである上、苦情申立人においても現地を見ているというのであり、また、本件公告が公示された3日後には苦情申立人は本件説明書入手しているのであるから、本件工事現場が住宅密集地であることの認識において欠けるところがあったとは考えられないし、近隣住民への配慮及び対応の必要性については関係調達機関から口頭又は文書により説明されていたのであるから、本件公告に「近隣住民への配慮及び対応を伴う」との記載がないことによって苦情申立人が不利益を被ったことは認めら

れず、苦情申立人には、この点を主張する正当な利益がない。

(4) 請負者の責任の範囲について

苦情申立人は、請負者の責任の範囲としての近隣住民への対応は、純粹に工事に起因する騒音、振動、粉じん等の問題に限定されるべきであり、それ以外の対応はすべて関係調達機関の責任である旨主張する。本件工事自体に反対する近隣住民と交渉してその同意を得る責任は工事の発注者である関係調達機関にあり、そのことは関係調達機関も認めている。また、工事が始まってから起こるであろう苦情は、騒音、振動、粉じん等工事に起因するものであることが通例であろう。しかし、これまでの長期間にわたる近隣住民と関係調達機関との折衝に見られる近隣住民の態度等本件工事の特殊性にかんがみれば、工事の現場においていつ発生するかもしれない近隣住民からの苦情等について、仮に、それが工事の過去の経緯などといった工事に直接起因しないものであった場合に、請負者が騒音、振動、粉じん等の問題ではないからといって適時適切に対処しなければ、工事に支障が出る事態が起こることは容易に想定される。本件工事を確実に遂行する上で、近隣住民への適切な対応が重要であることは明白であり、関係調達機関が住民への配慮及び対応を行う能力があることが重要な条件であることを説明し、これを証明することを求めたにもかかわらず、苦情申立人はそうした能力があることを説明しなかった上工事に起因する騒音、振動、粉じん等の問題に対応する能力についてすら証明しようとする努力を怠ったのであるから、苦情申立人のこの点の主張は失当である。

(5) 過去の同種工事の実績に係る技術的要件のすべてについて、同一工事での実績に限定したことについて

苦情申立人は、過去の同種工事の実績に係る技術的要件については、同一工事での実績に限定する必要はないと主張する。また、苦情申立人は、共同住宅建設工事における実績ではないが工事に起因する騒音、振動、粉じん等について近接する住民と話し合いを持った実績を有しており、関係調達機関が実績を同一工事に限定しなければ、これらを提示できたと主張する。

他方、関係調達機関は、本件工事では近隣住民への配慮及び対応において高度の注意が要求されており、ミスが絶対に許されないため、契約の履行能力を確保するのに十分な実績を要求する必要があると主張する。特に、市街地要件と近隣住民への配慮及び対応要件を同時に課したことについては、単に市街地の工事实績だけでは近隣住民が存在しないケースがあり得るし、近隣住民への配慮及び対応の実績だけでは対象住民が少数である可能性があり、いずれも不十分であるという。また、共同住宅建設工事における実績に限定したことについては、共同住宅の建設工事とそれ以外の土木工事等では近隣住民への配慮及び対応において必要とされる事項が異なり、共同住宅以外の工事の経験では十分でない可能性も小さくないためであるという。

関係調達機関は、工事の施工実績として「市街地に立地し、施工に伴い近隣住民への配慮及び対応を伴う共同住宅建設工事において、1棟の階数が9階建以上かつ延べ面積が9,000㎡以上の工事」という数項目の実績を要求している。関係調達機関が請負者に求める技術は、騒音、振動、粉じん等の悪影響を最小限に抑える施工計画及びそれを遂行するための高水準の工事技術並びに近隣住民の苦情等への適時適切な対応

であり，こうした能力の確保のためには，市街地に立地して近隣住民への配慮及び対応を伴うとの要件が不可分であったことは理解できる。

関係調達機関は，共同住宅の建設工事と土木工事とでは近隣住民への配慮及び対応において必要とされる事項が異なるので共同住宅建設工事の実績に限定したと主張するが，研修施設や宿泊施設といった共同住宅に類似する一定規模以上の建物の建設工事であれば，近隣住民への配慮及び対応において必要とされる経験が大きく異なるとは考えられず，これらを排除する理由は乏しい。

しかしながら，関係調達機関が主張するように近隣住民への配慮及び対応に高度の注意が要求されミスが許されないことが認められる本件工事の特殊性にかんがみれば，限られた時間の中で確実に契約を履行できる請負者を求めるため，特に慎重に施工実績条件を定めざるを得なかったという関係調達機関の事情は十分考慮されるべきものであり，また，そのために入札参加者が少数に制限される結果を招来するとは考えられず，過去の同種工事の実績を同一工事に限定したことは，必要な程度を超えた厳しい条件とまではいえない。

平成 17 年 12 月 22 日に提出した意見書において，苦情申立人は，工事に起因する騒音，振動，粉じん等について近接する住民と話合いを持った工事の実績を有すると主張しているが，同年 11 月 1 日に関係調達機関から，市街地に立地し，近隣住民への配慮及び対応を伴う適切な実績を提出するよう要請された後も，あくまで申立人工事の実績のみでの判断を求めており，関係調達機関が請負者に対し近隣住民への対応能力を求めていることが明確になっているにもかかわらず，そ

うした能力を証明しなかったのは苦情申立人の責めに帰するものといわざるを得ず，苦情申立人の主張は採用できない。

4 本件技術者要件の当否について

苦情申立人は，本件工事は，運用指針 1(2)(ロ) にいう「技術的難度の高い工事，困難な作業条件の下で施工する工事等」に該当せず，資格要件として経験時における監理技術者又は主任技術者の役職を求めていることは運用指針に反し，さらには対外的折衝の経験を当該役職での経験として要求すること自体失当であると主張する。

他方，関係調達機関は，本件工事は困難な作業条件の下で施工する工事に該当することから，運用指針には反しないと主張する。加えて，形式的に監理技術者又は主任技術者の役職経験を問うのではなく，実質的に監理技術者又は主任技術者と同等の関与をしたと認められるのであれば，当該要件は充たしていると判断するという姿勢を採ったにもかかわらず，苦情申立人がそれを証明する資料を提出しなかったため，参加資格なしと判断せざるを得なかったと主張する。

本件工事は，既に検討を加えたとおり近隣住民への適切な配慮及び対応における失敗の許容度が通常よりも極めて低いということは明らかであり，運用指針 1(2)(ロ) の困難な作業条件の下で施工する工事に該当するというべきである。なお，土壌汚染対策工事实施後の土地での建築工事がそれ自体で技術的に困難なものであるとはいえないが，土壌汚染の発覚によって近隣住民の関心が高まったという事実から，困難な作業条件の要因の一部をなしていると考えられる。

また，苦情申立人は，対外的折衝の経験を求めるに当たって監理技術者又は主任技術者の経験を課すことは失当であると

主張するが、本件工事の現場における過去の経緯を見ても、配置予定技術者に期待される役割として、近隣に配慮した施工計画の作成、施工方法の変更等の配慮のほかに、近隣住民への対応として技術的観点からの説明を求められることが起こり得ることは容易に想定される。したがって、配置予定技術者に、本件同種工事での近隣住民への配慮及び対応を行った経験を求めることは、運用指針に違反するものではない。また、関係調達機関が、形式的に肩書きを問うのではなく実質的にそれと同等な関与をしていることが示されればよいとしたにもかかわらず、苦情申立人はこれを示すことができなかつたのであるから、その主張は失当である。

なお、苦情申立人は、申立人工事においては共同企業体の構成員すべてが監理技術者又は主任技術者を配置し得ることを定めた共同企業体運用準則にのっとり技術者を配置したのであるから、配置予定技術者が監理技術者又は主任技術者としての資格を充たしていると主張するが、申立人工事の実績自体、近隣住民の存在しないものであるから、関係調達機関の求める経験ということとはできず、苦情申立人の主張は理由がない。

以上の次第であって、本件工事の特殊性にかんがみると、関係調達機関が入札参加資格として「市街地に立地し、近隣住民への配慮及び対応を伴う共同住宅建設工事」の施工実績と「同種工事で、監理技術者又は主任技術者として工事現場での施工経験が1年以上」の技術者要件を求めることは是認することができるので、苦情申立人の本件申立てはすべて排斥すべきものである。

平成 18 年 1 月 20 日

政府調達苦情検討委員会公共事業分科会

委員 梅田 晴亮

委員 南 博方

委員 大沼 嘉章

委員 岡田 恒男

委員 六波羅 昭