

東京都の公共工事に挑む

建設会社の社長「必読ガイド」



行政書士法人スマートサイド

東京都文京区小石川 1-3-23 ル・ビジュー601

東京都の公共工事に挑む！建設会社の社長「必読ガイド」

この度は、『東京都の公共工事に挑む！建設会社の社長「必読ガイド」』をダウンロードいただきまして、誠にありがとうございます。行政書士法人スマートサイド、代表行政書士の横内です。

当法人は、東京都の公共工事の入札参加資格を専門とした行政書士事務所です。このガイドでは、これから東京都の公共工事の入札にチャレンジしようと考えている社長が、知っておくと得をする情報を簡潔にまとめました。

公共工事の入札の経験がなく、手続きについて知識がない社長は、「何をやったらよいかわからない」「インターネットで情報を検索してもピンと来ない」と不安を抱えていることでしょう。もしかしたら、すでに自社で（もしくは他の行政書士事務所に依頼して）手続きを進めている社長もいるかもしれません。そういった人の中には、「どうもうまく行かない…本当にこれであっているのだろうか？」と違和感を感じている人もいるかもしれません。

ですが、安心してください。

このガイドを読むことによって、「どうしたら、より公共工事を受注しやすくなるのか？」

「自分の会社が、どのくらいのポジションにいるのか？」といった問題点や解決策が、見えてくるはずです。

そして、最後には、

- ・ 同業他社の経営事項審査の結果を知る方法
- ・ 東京都の発注情報や競合相手の格付を知る方法

の2つをご案内させていただきます。実は、インターネットを検索することによって、「同業他社の経営事項審査の点数」や、「競合相手がどんな業種で入札に参加しているか」という情報を確認することができるのです。なので、途中で、わからないことがあったとしても、そこで立ち止まってしまうのではなく、「わからないところは、読み飛ばす」くらいの軽い気持ちで、最後までページを読み進めていってください。きっと、社長の役にたつ情報を掴むことができるはずです。

それでは、早速、本文へ！

1. 総合評定値 P 点の目安

みなさんの中に、すでに、経営事項審査を受けている人はいらっしゃいますか？

経営事項審査とは、「公共工事を受注する建設会社が受けていなければならない審査」のこととをいいます。「官公庁が発注する公共工事の入札に参加するには、必ず、経営事項審査を受けなければならない」と法律で定められているのです。

経営事項審査を受けると、「経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書」という経営事項審査の結果通知書が送られてきます。

許可区分	建設工事の種類	総合評定値 (P)	完成工事高		元請完成工事高及び技術職員数						自己資本額及び利益額		数値	点数	
			2年平均	評点 (X1)	元請完成工事高 2年平均	技術職員数					自己資本額	利益額			
	土木一式					一級	講習受講	監理補佐	基幹	二級	その他				
	プレストレストコンクリート														
	建築一式														
	大工														
	左官														
	とび・土工・コンクリート														
	法面処理														
	石														
	屋根														
	電気														
	管														
	タイル・れんが・ブロック														
	鋼構造物														
	鋼橋上														
	鉄筋														
	舗装														
	しゅんせつ														
	板金														
	ガラス														
	塗装														
	防水														
	内装仕上														
	機械器具設置														
	熱絶縁														
	電気通信														
	造園														
	さく井														
	建設用具														
	水道施設														
	消防施設														
	清掃施設														
	解体														
	その他														
	合計														

科目	単独決算	科目	単独決算	経営状況	単独決算	経営状況	単独決算
固定資産		売上高		純支払利息比率		自己資本対固定資産比率	
流動負債		売上総利益		負債回転期間		営業キャッシュフロー	
固定負債		受取利息配当金		総資本売上総利益率		利益剰余金	
利益剰余金		支払利息		売上高経常利益率		評点 (Y)	
自己資本		経常利益					
総資本(当期)		営業キャッシュフロー(当期)					
総資本(前期)		営業キャッシュフロー(前期)					

自己資本額及び利益額	数値	点数
自己資本額		
利益額		
評点 (X2)		

その他の審査項目(社会性等)	数値等	点数
雇用保険加入の有無		
健康保険加入の有無		
厚生年金保険加入の有無		
建設業退職金共済制度加入の有無		
退職一時金制度若しくは企業年金制度導入の有無		
法定外労働災害補償制度加入の有無		
若手技術職員の継続的な育成及び確保		
新規若年技術職員の育成及び確保		
C P D 単位取得数		
技術者数		
技能レベル向上者数		
技能者数		
控除対象者数		
女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定の状況		
次世代育成支援対策推進法に基づく認定の状況		
青少年の雇用の促進等に関する法律に基づく認定の状況		
建設工事に従事する者の就業課程を要するため必要な措置		
建設工事の担い手の育成及び確保に関する取組の状況		
営業年数		
民事再生法又は会社更生法の適用の有無		
建設業の営業継続の状況		
防災協定の締結の有無		
防災活動への貢献の状況		
営業停止処分の有無		
指示処分の有無		
法令遵守の状況		
監査の受審状況		
公認会計士等		
二級登録経理試験合格者の数		
建設業の経理の状況		
研究開発費		
研究開発費の状況		
建設機械の所有及びリース台数		
建設機械の保有状況		
エコアクション21の認証の有無		
ISO9001の登録の有無		
ISO14001の登録の有無		
国又は国際標準化機構が定めた規格による認証又は登録の状況		
評点 (W)		

そして、その結果通知書には、総合評定値（P点）という点数が記載されています。たとえば、建築一式750点、電気800点、舗装620点といったように、点数が付けられています。

この総合評定値（P点）は、東京都の公共工事の等級格付の際に「客観点数」として用いられますが、簡単にいうと、P点が高ければ高いほど、より規模の大きい公共工事の入札に参加できるチャンスが巡ってくるという関係性にあります。

総合評定値（P点）のだいたいの目安は以下の通りです。

点数	状況
900点台	優秀
800点台	良好
700点台	普通
600点台	やや不良
500点台	不良

おおまかなイメージでいうと、700点が普通で、それ以上なら「良好」、それ以下なら「やや不良」といった感じです。あくまでも私見ですが、仮にP点が500点台だとすると、「経審の対策が不足している」もしくは「申請手続きに不備がある」といえるかもしれません。

その場合には、私たちのような専門家に相談することをお勧めいたします。

一方で、まだ、経営事項審査を受けたことがない人は、とりあえず700点を初回の目安にしてみるとよいでしょう。

2. 総合評定値P点を上げるための3つの対策

「東京都の公共工事の入札参加資格を取得するには、経営事項審査を受ける必要があって、経営事項審査を受けると、総合評定値P点が付与されて、まずは、700点を超えているか否が一つの目安になる」というところまでは、お分かりいただけましたでしょうか？

それでは、経営事項審査の結果である総合評定値P点を上げるには、どうすればよいのでしょうか？ 前述したように、総合評定値P点の点数が高ければ高いほど、より規模の大きい公共工事の入札に参加できるチャンスが巡ってくるので、P点は高いに越したことはありません。

ここで「P点を良くするには、完成工事高を上げるしかない！」と考えるのは、禁物です。

もし、付き合いのある行政書士の先生に「P点を良くするには、どうしたらよいですか？」と質問して、「完成工事高を上げてください」という回答が返ってきたら、要注意とお考え下さい。

たしかに、完成工事高は、総合評定値P点を算出するための重要な項目であることに間違いありません。しかし、経営事項審査の審査項目は、完成工事高だけではありません。

実は、経営事項審査の結果である総合評定値P点を上げるには、

- (1) 建退協への加入
- (2) 退職金制度の導入
- (3) 法定外労災への加入

の3つの対策が効果的なことは、あまり知られていません。

すこし細かい話になりますが、(1) 建退協への加入 (2) 退職金制度の導入 (3) 法定外労災への加入の、いずれか1つの対策を取ることでもP点が19点アップします。仮に、(1) ~ (3) のすべての対策を行えば、P点が合計で59点アップします (点数算出の根拠となる細かい計算式については、説明を割愛します)。

これに対して、仮に、完成工事高が8億円の会社が、完成工事高を10億円まで伸ばしたとしても、P点は10点アップするにとどまります。

対策【1】→ (1) ~ (3) の対策をするだけで、P点が59点もアップする

対策【2】→ 完成工事高を2億円伸ばしても、P点は、たった10点しかアップしない

【1】と【2】のどちらの費用対効果が高いか？優先順位が高いか？もうお分かりですね。公共工事受注のための対策として、「やみくもに完成工事高を追い求めても意味がない」という点について、ご理解いただけたのではないかと思います。

このように、経営事項審査は、売上高（完成工事高）以外にも、従業員の労働福祉の状況や、技術職員の数が審査の対象になり、どんな対策をするかによって、P点が大きく変わってくることを理解しなければなりません。

3. 完成工事高・自己資本金額で損をしないためには？

続いて、自社で経審を受けている会社（経験の浅い行政書士の先生が手続きを代行している会社）にみられるもったいない点をご紹介します。「もったいない」というより「明らかに損をしている」という表現のほうが適切かもしれません。

（1）完成工事高の振替制度

「完成工事高の振替制度」とは、内装工事や防水工事の完成工事高を建築一式工事に振り替えることができるという制度です。以下の表をご覧ください。

振替先		振替元
土木一式工事	←	(と) (石) (タ) (鋼) (舗) (しゅ) (水)
建築一式工事	←	(大) (左) (と) (屋) (タ) (鋼) (鉄) (板) (ガ) (塗) (防) (内) (建) (解)

このように、経営事項審査を受ける際には、各種専門工事の完成工事高を一式工事の完成工事高として計上することができるのです。

よくありがちなのが、内装工事の完成工事高を建築一式工事に振替せずに、内装工事のまま経営事項審査を受けているパターンです。東京都は、「施設の大規模改修」といった入札案件を、内装工事ではなく、建築工事として発注する傾向にあります。

このようなケースにおいては、建築工事で経営事項審査を受けて、建築工事でP点を取得していることが大事になってくるので、内装工事で経審を受けていても意味がありません。

実際に弊所では、この振替制度を用いて、建築一式工事のP点を582点から726点まで、押し上げた実績があります。その後、この会社は、区の公共工事を受注することに成功しました。完成工事高の振替制度など、自社に有利な制度に関する知識を欠いたままだと、どんなに頑張っても、公共工事の受注にたどりつくことはないでしょう。

(2) 「2年平均もしくは3年平均」 × 「基準決算もしくは2期平均」

経営事項審査を受ける際には、完成工事高を、2年平均か3年平均のどちらか有利な方から選択することができます。また、自己資本額についても、基準決算の額、または、2期平均した額のどちらか有利な方を選ぶことができます。自分の会社にとって、よりP点が高くなる方を自らの意思で自由に選ぶことができます。

たとえば、各事業年度について「完成工事高」と「自己資本額」が下記のような変遷をたどっている会社があったとします。

事業年度	完成工事高	自己資本額
前々期	389,000 千円	40,000 千円
前期	201,000 千円	23,000 千円
今期	158,000 千円	-12,000 千円

前述の通り、完成工事高は「2年平均」か「3年平均」のどちらかを選ぶことができます。

この会社の場合、完成工事高については、「2年平均」を選択するよりも「3年平均」を選択したほうが、よいことがわかりますね。

また、自己資本額については「基準決算」か「2期平均」のどちらかを選択することができます。この点についても、「基準決算（今期）」の数字を記入するよりも「(前期と今期の)2期平均」を選択したほうが自社に有利なことがわかりますね。

この表をもとに、1番P点が高いパターンと1番P点が高いパターンをシミュレーションし、

詳細な計算結果を算出したところ、実に22点もの開きがありました。つまり、同じ会社で

あるにも関わらず、数字の選択の仕方次第で、22点もの差が出てしまうということです。

この結果については、弊所ホームページに公開していますので、興味がある人は、ぜひ、下記ホームページをご覧ください。

URL：<https://www.shinjuku-kensetsu.jp/16415995601469>（完成工事高 = 3年平均、自己資本額 = 2年平均を選択し、P点の大幅な減少を回避しました！）

これから東京都の公共工事の入札に参加しようとしている会社が、わざわざ自社に不利な数字を使って、経営事項審査を受ける理由はありません。残念ながら、知識や経験の乏しい人が経営事項審査の書類を作成すると、どんどん、公共工事の落札から遠ざかっていくということもあるのです。

4. 等級（ランク）は、客観点数と主観点数によって決まる

ここまでは、経営事項審査の結果である総合評定値P点について、記載してきました。ここからは、等級についての説明です。等級とは、公共工事の入札参加資格を取得した際に与えられるA, B, C, D, Eというランクのことです。

実際に東京都が発注している案件を見てみましょう。『東京都建設工事等競争入札参加資格を有し、業種800「電気工事」の「C」等級に登録されていること』といった条件が設けられています。

- 東京都建設工事等競争入札参加資格を有し、業種800「電気工事」の「C」等級に登録されていること。
- 希望申請に当たっては、添付ファイル「申込方法及び注意事項」等を参照すること。
ただし、図面類は指名通知時にのみ添付する。

この案件では、「C」等級であることが必要ですので、AやBやDの等級に格付けされている会社は、この入札に参加することができないことになります。

A, B, C, D, Eの等級は、「客観点数」と「主観点数」によって、決定されます。次ページの表は、東京都の公報に掲載されている「等級算定表」です。

建築工事

客観点数	客観等級	主観点数	主観等級
900 点以上	A	4.4 億点以上	A
750 点以上 900 点未満	B	2.2 億点以上 4.4 億点未満	B
650 点以上 750 点未満	C	6,000 万点以上 2.2 億点未満	C
600 点以上 650 点未満	D	1,600 万点以上 6,000 万点未満	D
600 点未満	E	1,600 万点未満	E

舗装工事

客観点数	客観等級	主観点数	主観等級
900 点以上	A	2億点以上	A
750 点以上 900 点未満	B	8,000 万点以上 2億点未満	B
650 点以上 750 点未満	C	3,000 万点以上 8,000 万点未満	C
600 点以上 650 点未満	D	700 万点以上 3,000 万点未満	D
600 点未満	E	700 万点未満	E

土木工事

客観点数	客観等級	主観点数	主観等級
900 点以上	A	3.5 億点以上	A
750 点以上 900 点未満	B	1.6 億点以上 3.5 億点未満	B
650 点以上 750 点未満	C	4,000 万点以上 1.6 億点未満	C
600 点以上 650 点未満	D	1,000 万点以上 4,000 万点未満	D
600 点未満	E	1,000 万点未満	E

電気工事

客観点数	客観等級	主観点数	主観等級
750 点以上	A	5,500 万点以上	A
600 点以上 750 点未満	B	1,800 万点以上 5,500 万点未満	B
500 点以上 600 点未満	C	600 万点以上 1,800 万点未満	C
500 点未満	D	600 万点未満	D

向かって左の客観点数は、経営事項審査の結果である総合評定値P点のことを指します。向かって右側の主観点数は、過去6年間に施工した工事のうち、一番大きい1件あたりの請負金額（税込み）のことを指します。最終的な等級の算出方法は、以下の通りです。

- ① 客観点数から客観等級を算出し、主観点数から主観等級を算出します。
- ② 客観等級と主観等級が一致する場合、その等級が、最終等級になります。
- ③ 客観等級と主観等級が不一致の場合、より低い等級が、最終等級になります。

たとえば、

- ・ 建築一式工事のP点 = 700点
- ・ 過去最高完成工事経歴 = 税込み1億円（公共工事）

の場合、

- ・ P点は650点以上750点未満に該当するため、客観等級はC
- ・ 主観点数は6000万点以上2.2億点未満に該当するため、主観等級はC

よって、最終等級は、C等級ということになります。この会社は、東京都のC等級（6千万円以上2億2千万円未満）の建築工事の入札に参加することができます。

なお、主観点数を算出する際の注意点として、過去最高完成工事経歴が民間工事の場合には、
請負金額×1/2が主観点数になります。

建築工事の等級と発注標準金額

等級	発注標準金額
A	4億4千万円以上
B	2億2千万円以上4億4千万円未満
C	6千万円以上2億2千万円未満
D	1千6百万円以上6千万円未満
E	1千6百万円未満

それでは、舗装工事の場合はどうでしょう。

- ・舗装工事のP点 = 680点
- ・過去最高完成工事経歴 = 税込み4000万円（民間工事）

の場合、

- ・P点は650点以上750点未満に該当するため、客観等級はC
- ・主観点数は、700万点以上3000万点未満に該当するため、主観等級はD

（過去最高完成工事経歴が民間工事のため、主観点数は4000万円×1/2=2000万点）

よって、最終等級は、より低い方のD等級ということになります。この会社は、東京都のD

等級（7百万円以上3千万円未満）の舗装工事の入札に参加することができます。

舗装工事の等級と発注標準金額

等級	発注標準金額
A	2億円以上
B	8千万円以上2億円未満
C	3千万円以上8千万円未満
D	7百万円以上3千万円未満
E	7百万円未満

等級算定表の見方に慣れるまで、すこし時間がかかるかもしれませんが、等級の算定方法については、東京都の公報に掲載されていますので、ぜひ確認してみてください。

ポイントは

- 客観等級と主観等級のより低い方が、御社の最終等級になる
- 客観等級は、客観点数（＝総合評定値P点）から算出される
- 主観等級は、主観点数（＝過去6年間で請負金額の一番大きな工事）から算出される
- 但し、主観点数については、民間工事の場合、請負金額×1/2となる

の4点です。

このように、経営事項審査の結果である総合評定値P点や、自社の過去の実績を確認することによって、ある程度、等級を予想することができます。等級を知ることができれば、発注標準金額を知ることでもあります。

すでに経営事項審査を受けている会社であれば、手元に「経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書」があるはずです。過去の最高完成工事経歴を確認しながら、自社の等級を算出してみてください。

各工事の等級ごとに発注標準金額が定められているため、「自分の会社が、どの等級に格付けされているか？」は、「どのくらいの金額の工事に入札できるか？」を把握するうえで、とても重要です。

5. インターネットを使った情報収集

ここまで、自社のP点や自社の等級について述べてきました。自分の会社を良くしていくことは、もちろん重要ですが、同じ入札に参加するであろう競合相手・同業他社を知ることも、とても重要です。ときには参考になる情報やヒントも見つかるかもしれません。

そこで、最後に、

- (1) 同業他社の経営事項審査の結果を知る方法
- (2) 東京都の発注情報や競合相手の格付を知る方法

の2点をご案内させていただきます。

(1) 同業他社の経営事項審査の結果を知る方法

経営事項審査を受けると、経営事項審査の結果通知書（「経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書」）が、インターネット上に公表されます。

登録経営状況分析機関 登録番号 1

CIIC 一般財団法人 建設業情報管理センター
Construction Industry Information Center

経営事項審査結果の公表 > 商号名称検索

経営事項審査結果の公表

Select Menu

- 経営事項審査結果の公表
- ▶ 公表について・お問い合わせ
- ▶ 許可番号検索
- ▶ 許可番号検索の入力方法
- ▶ 商号名称検索

▼ 商号名称検索

カナ・漢字のいずれかの商号名称と大臣知事区分を入力し、検索開始ボタンをクリックして下さい。

商号名称(全角カナ) 大臣知事区分

+

商号名称(全角・漢字) 大臣知事区分

+ [検索開始] [取消]

※入力方法が分からない場合は、商号名称検索の入力方法の説明をお読み下さい。

Googleで「経審 結果 公表」といったワードで検索するか、もしくは、下記URLをクリックしてみてください。

URL：<http://www7.ciic.or.jp>（一般財団法人建設業情報管理センター「経営事項審査結果の公表」）

商号名称や許可区分を入力することによって、他の会社の経営事項審査の結果通知書を見ることができます。当然のことながら、御社が経営事項審査を受けた後は、御社の結果通知書が公表されることになります。

完成工事高は、もちろんのこと、技術職員の人数、建退協や法定外労災の加入状況、建設機械の保有状況、若年労働者の雇用状況に至るまで、細部を確認することができます。こういった情報をもとに、次回以降の経営事項審査の対策を立てていくのも1つの手段です。

（2）東京都の発注情報や競合相手の格付を知る方法

東京都の発注情報や競合相手の情報は、東京都電子調達システムという東京都のホームページから確認することができます。



The screenshot shows the homepage of the Tokyo E-procurement System. At the top left is the logo and name "東京都電子調達システム E-procurement system". On the top right, there are navigation links for "都庁総合トップページへ" and "財務局トップページへ", along with options to change the background color (白, 黒, 通常) and text size (小, 中, 大). The main content area is divided into four columns: "入札情報サービス" (with a building image), "電子入札" (with a city skyline image), "資格審査" (with an image of people in an office), and "事前準備等" (with an image of hands on a laptop). Below these columns is a green banner for "システムからのお知らせ" (System Announcements) with a link to "過去のお知らせはこちら" (Previous Announcements Here).

Googleで「東京都電子調達システム」というワードで検索するか、下記URLをクリックしてみてください。

URL：<https://www.e-procurement.metro.tokyo.lg.jp/>（東京都電子調達システム）

一番左上にある「入札情報サービス」をクリックすると

- ・ 東京都公報特定調達版
- ・ 年間発注予定情報
- ・ 年間予定情報
- ・ 入札（見積）経過情報
- ・ 入札結果一覧
- ・ 競争入札参加有資格者名簿
- ・ 入札参加資格関係

といったさまざまな情報にアクセスすることができます。

入札は、「情報戦」とも言われます。

- どういった案件が、どういう条件で発注されているのか？
- 落札している会社は、P点が何点で、等級は何ランクなのか？
- 技術職員が何人いて、完成工事高はどれくらいの額なのか？

インターネットで検索できる情報をもとに、自社の戦略を立てていくことができるか否かが、

東京都の公共工事を落札できる会社とそうでない会社との違いのように思います。

おわりに

最後までお読みいただきありがとうございました。『東京都の公共工事に挑む！建設会社の社長「必読ガイド」』は、いかがでしたか？ダウンロードした甲斐は、ありましたか？

東京都の公共工事の入札に参加するのは、決して楽なことではありません。「決算変更届の提出＞経営状況分析＞経営事項審査＞入札参加資格申請」といった手続きはさることながら、入札に参加するためのパソコンの環境設定といった作業も必須です。

建設会社の社長の中には、すべて自社の社員にやらせてもらおうとする人もいます。もちろん、自社でできるものについては、自社でやることに差し支えありませんが、専門家である私が見る限り、自社で手続きをやってうまく行っている会社は、ほんの一握り（数パーセント）しかないというのが実感です。

本文にも記載した通り、経営事項審査は、だれがやっても同じ点数になるわけではありません。むしろ、やりかた次第で、点数に大きな差が出てきます。また、東京都の等級格付についても、あらかじめシミュレーションして、予想していないと、「いつまでたっても公共工事の受注額がゼロのまま」ということにもなりかねません。

行政書士法人スマートサイドは、東京都の公共工事の入札参加資格取得の専門家として、多くの建設会社さまの手続きを代行しています。ご要望に応じて、1時間11,000円の有

料相談も実施しています。もし、経営事項審査、入札参加資格など「東京都の公共工事の手続き」でお困りの人がいれば、ぜひ、事前予約制の有料相談をお申込みください。

それでは、みなさんの1日でも早い公共工事の落札を祈念して、『東京都の公共工事に挑む！建設会社の社長「必読ガイド」』を終わりにしたいと思います。

最後まで、お読みいただきありがとうございました。

行政書士法人スマートサイド 横内

行政書士法人スマートサイドからのお願い

弊所では、緊急のご用件を除き、電話対応を行っておりません。質問・確認・相談は、すべてメールにてご対応させていただきます。あらかじめ、ご了承ください。

○出版書籍

はじめての方のための経営事項審査入門書

<https://amzn.asia/d/904pMB3>

○オンラインセミナー

100分動画でしっかり解説 東京都建設工事競争入札資格「仕組み」と「手続き」

<https://tokyo-public.jp/100min-seminer/>

○ホームページ

東京の公共工事.jp 東京の公共工事を本気で取りに行く

<https://tokyo-public.jp/>

○代表者インタビュー

東京都(公共工事)の入札資格/仕組み・手続き・戦略を徹底取材

<https://tokyo-public.jp/interview/>

○メルマガ

経審・入札で競争に勝つ！「公共工事の受注」を実現するためのメルマガ

<https://tokyo-public.jp/merumaga/>

【この記事の監修：執筆責任者】

東京都行政書士会：文京支部所属（行政書士番号：14081063）

行政書士法人スマートサイド（代表）：横内賢郎



行政書士法人スマートサイド

東京都文京区小石川 1-3-23 ル・ビジュー601