

独立行政法人都市再生機構中部支社入札監視委員会（第27回）議事概要

1 開催日 平成29年11月27日（月）

2 場所 独立行政法人都市再生機構中部支社（第一会議室）

3 入札監視委員会委員

[委員長]

太田 勇（弁護士）

[委員]（五十音順）

河辺 伸二（名古屋工業大学教授）、竹内 伝史（岐阜大学名誉教授）、玉越 清美（公益社団法人顧問）

4 審議対象期間 平成29年4月1日～平成29年9月30日

5 抽出件数

		区分	抽出件数
工 事	1	落札率が高い契約	1件
	2	一者応札・応募の契約	1件
	3	一定の関係を有する法人との契約	0件
	4・5	契約方式の区分の分散に配慮しつつ抽出する契約	3件（1件）
業 務	6	落札率が高い契約	1件
	7	一者応札・応募の契約	1件
	8	一定の関係を有する法人との契約	1件
抽出件数（計）			8件（1件）

（注）抽出件数の（ ）書は、事務所（独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第2条第7号に定める「事務所」をいう。）の分任契約担当役の発注で内数である。

6 委員からの意見・質問及びそれに対する回答
別紙のとおり

7 委員会による意見の具申又は勧告の内容
なし

別 紙

	意見・質問	回 答
1	<p>【29-犬山市内田防災公園整備工事】</p> <p>① 総合評価における評価基準の資料（技術評価点内訳書）において、技術点が記されていない（白抜き）箇所があるが、これは、得点が「ゼロ点」であるということでしょうか。</p>	<p>① そのとおり。</p>
2	<p>【29-支-豊明団地1・3号棟エレベーター設置工事】</p> <p>特になし</p>	<p>—</p>
3	<p>【29-支-高森台土木修繕等工事（1街区）】</p> <p>特になし</p>	<p>—</p>
4	<p>【【URコミュニティ】29-保見121号棟他2棟屋根防水全面修繕工事】</p> <p>① 指名リストに登録されている指名事業者数も多く、競争性が担保された入札と思いきや、一斉に辞退（10者指名し8者辞退）されている。どのような理由で入札辞退されたもののか。</p> <p>② 応札者が2者残ったから不調にならずに済んだが、昔はこれほど辞退が頻発することはなく、参加者の側でも指名された以上簡単に辞退することは許されないという認識が浸透していたと思う。 本件のように、指名競争において辞退が頻発するようであれば、何らかの対策が必要ではないか。例えば、入札を辞退した場合、その後指名されないといったペナルティを発動することも考えてよいのではないか。</p> <p>③ 受注者の決定権は発注者側が有すべきものだが、受注するか否かについて、本件のような指名競争入札では、入札参加者側の意向が強く働いている印象を受ける。この傾向が行き過ぎると、参加者が話し合って落札者を決めることにもなりかねない点を懸念する。</p>	<p>① 辞退した者にヒアリングしたところ、技術者が不足しており、仕事を引き受けることができないとの声が多かった。また、同時期に公募された名古屋市の工事を受注しており、そちらに人を充てているとの声もあった。 本件の前に2件、防水工事（本件と同種工事）を機構で発注しているが、そちらはそれぞれ4者・5者の応札があり、通常であればそのくらいの応札者数が期待できると思う。本工事のように応札者が少なかったのは稀な事例だと思われる。</p> <p>② 指名競争における入札辞退について、例えば指名停止措置を発動するといった対応は、契約制度的に踏み込み過ぎであり、国に準じた契約制度を採用している機構においては難しい。</p> <p>③ 指名停止といったペナルティではなく、公募時期など、発注方法を工夫するところで対応し、入札辞退を抑制することとしたい。</p>

	<p>④ 入札辞退を抑制するために、計画性を持って募集していくことが重要だ。あるいは、そもそも指名競争入札ではなく、受注可能と思われる者と事前にコンタクト（交渉）し、その者と価格交渉等実施することは難しいか。</p> <p>（都市再生機構以外の）他団体で、入札監視委員会の委員をしていたことがあるが、辞退者が続出した結果、入札不調が重なり、何度も再入札を行った案件があった。度重なる入札不調が予定価格の漏洩に繋がり、大問題となったが、そういった不祥事が起こると入札制度の根幹を揺るがすことになりかねない。入札辞退の頻発は発注者として深刻に捉えないといけない。</p> <p>⑤ 予定価格策定時において、予定価格を毎年少しずつ減らしていく（シーリング設定する）といった締め付けは行っているのか。</p> <p>一般的に、シーリング（契約金額を上限）設定している場合、予定価格を毎年少しずつ削っていくと、受注者側が成り立たなくなってしまうというケースもある。</p>	<p>④ 事業者に人的余力がある年度当初に前倒しして指名競争を実施するとか、多くの者が受注しやすいように工事の規模を調整するなどの対応をしていく必要があると考えている。また、事業者の仕事の手持ち状況等をヒアリングしながら、応札者が見込めるタイミングを見極めていかなければならないと考える。</p> <p>昨今の好景気と技術者不足により、事業者側で仕事を選ばれていると感じることが多い。特に本工事は、民間企業ではやっていない特殊な工事であり、手間のかかる面がある。本工事はたまたま辞退者が続出して2者応札となった案件だが、基本的には一般競争入札に移行することで競争を活性化し、応札者を増やすよう対応していきたい。</p> <p>指名競争入札における入札辞退についての懸念は、ご意見として承ることとし、今後注視していきたい。</p> <p>⑤ 予定価格は、予算的にも比較的自由に設定できる状況であり、適正な金額を「ストレートに」算定している。ご指摘のように、予定価格のところで締め付けることは行っておらず、「歩切」も厳に慎んでいる。最低賃金の上昇などで人件費が上がっている状況でもあり、予定価格の切り詰めなどはあり得ない状況である。</p>
5	【29-支-尾上他エレベーター改修工事】 特になし	—
6	<p>【29-名古屋駅周辺の都市基盤整備の推進方策検討業務】</p> <p>① 6と7の案件は、ともに検討業務であり、業務内容などよく似ている様子だが、技術評価の様式が違うのは何か理由があるのか。</p> <p>② 機構が、機構のために発注する案件かどうかわかりづらい。一見する限り、市のために実施する仕事のように思える。本来市が発注すべきものではないのか。</p>	<p>① 技術評価様式については、発注担当課が異なったため、独自に様式を作った結果、異なる様式になったものである。評価基準については、「総合評価方式ガイドライン」に則って設定しており、ガイドラインで定められた共通的な評価基準としている。</p> <p>② まちづくり構想については、名古屋市が中心となって進めているが、市から機構に対して、検討・調査について支援の要請があり、要請を受けた部分について機構が業務を発注している。本地区においては、市は事業主体になる可能性が高く、鉄道会社や地権者等と</p>

	<p>③ 市と仕事の棲み分けは出来ているという理解でよいか。</p> <p>④ 市は機構のノウハウやスキルを期待して支援要請していると思われるが、このような形で機構が外部に発注することは、丸投げになっていないか。機構のノウハウを加えて市に提示するものであり、機構が発注した成果物がそのまま使われるものでないということが良いか。</p>	<p>調整が必要になり、お互い利害関係者であるため調整が難航することが予想される。機構が第三者的な立場で調整を行うと事業が円滑に進むことが想定され、市の要請を受けての機構における検討（発注業務）は、そのような第三者的役割が期待されてのものである。</p> <p>③ それぞれの役割分担は明確になっており、その役割に応じて、密接に連携を取りながら行っている。</p> <p>④ 後者が正しい。機構が発注して得た成果物を、機構が丸投げしてそのまま市に伝えるのではなく、成果物は機構が市に対して出す回答のベースの一つにすぎない。機構が発注して得た成果物を元に、更に、関係者の意向などを組み込みながら、機構が調整し、最終的な結論を導くことになる。</p>
7	<p>【29ー栄周辺地域における建物更新実現方策モデル検討業務】 特になし（6と同じ）</p>	<p>—</p>
8	<p>【アーバンラフレ虹ヶ丘南トータルコーディネート設計業務】</p> <p>① 本業務の落札者は、機構と「一定の関係を有する法人」に該当するとのことだが、機構と当該法人とはどういった関係があるのか。</p>	<p>① 機構との取引が、当該法人の売り上げの3分の1以上を占めており、かつ、機構役職員OBが、役員等で当該法人に再就職している法人が該当する。</p>
その他報告事項	<p>（報告事項） 指名競争入札の運用見直し（一般競争入札への切替え拡大）について （前回第26回委員会における意見を受けての試行実施報告）</p> <p>意見等特になし</p>	<p>—</p>

<p>その他の意見</p>	<p>前職との関係で、抽出案件と直接関連するものではないが、意見として話をさせてほしい。</p> <p>昔、ある機構賃貸団地において、団地内の治安環境が荒れたことがあり、前職で対応の一端を担った。行政や機構と連携し、交流行事など住民間対話を促す仕組みを積極的に取り入れた結果、目に見えて改善に向かった。</p> <p>建物を造るにあたり「防犯環境設計」というものが重視されて久しい。愛知県でも「安全なまちづくり条例」が制定されたが、機構においても、街づくり、団地環境整備にあたっては、安全・安心の観点を、意識してもらいたい。</p> <p>コミュニティを維持していくためには地域の方の協力も必要だが、樹木などで死角を作らないような環境設計や、防犯カメラなど防犯環境を整えていく必要がある。</p> <p>都市設計ということ言えば、交通環境設計も重要だ。例えば名古屋駅は鉄道で東西が分断されており、遮断されてしまっている。交通流量の効率的な制御が必要だ。それには、市だけではなく鉄道事業者や土地・建物の所有者の協力が必要だ。名古屋駅界隈では、「ペDESTリアンデッキ」を整備して歩行者と自動車を分離するような環境設計を進めることが理想的だ。</p> <p>防犯環境、交通環境をともに考慮しながら都市設計を進めなければならないと感じているので、機構においても今後、意識してもらえればありがたい。</p>	<p>機構賃貸住宅においては、「トータルコーディネート」ということで、オートロック化や団地内の視認性の向上など、防犯の観点も採り入れながら、団地環境を丸々作り変えるような施策を実施している。</p> <p>名古屋駅周辺についても、市と一緒に取り組んでおり、機構が全て出来るわけではないが、ご指摘の観点での環境設計については常に意識して取り組んでいるところだ。</p> <p>ご意見を踏まえ、今後とも参考にさせていただきたい。</p>
---------------	---	--

以上