

独立行政法人都市再生機構中部支社入札監視委員会（第 38 回）議事概要

1 開催日 令和 5 年 5 月 29 日（月）

2 場 所 独立行政法人都市再生機構中部支社（第 1 会議室・第 2 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）

河邊伸二（名古屋工業大学学長特別補佐）、小林眞（公益社団法人愛知県安全運転管理協議会専務理事）、竹内伝史（岐阜大学名誉教授）

4 審議対象期間 令和 4 年 10 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 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	1 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	2 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（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（2 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	【R04一支一相生山団地造園再整備等工事】 特になし	
2	【R04一支一大幸東他6団地受水槽取替その他工事】 特になし	
3	【R04一支一豊成団地4・5号棟アルミ製窓建具改修その他調査工事】 3者辞退になっているが、原因は何か。	辞退3者にはヒアリング済、技術者の配置ができなくなったとのこと。原因は、同時にURだけでなく県や市などの案件にも応募していて、他の工事が受注できたのでURの案件に応札できなくなってしまったため。
4	【R04一支一水草団地土木修繕等工事】 特になし	
5	【【URコミュニティ】R04ーコアーバニア大須他2団地自動火災報知設備修繕その他工事】 特になし	
6	【4ー岐阜県東濃地域中心市街地まちづくり推進検討業務】 ① 予定価格はどう積算しているのか。 ② UR内での積算作業か、外部に委託しているのか。 ③ 一者応札になった理由はどのように考えるか。広く周知はしたのか。 ④ 公募期間が時期的に忙しいタイミングだったということか。 ⑤ 他に一者応札の要因と考えられることはないか。 ⑥ 技術評価点60点満点でこの評価点というのは一般的に低いのか、高いのか。 ⑦ 技術評価点は付けているが、一者しかないから点数に関わらずその者に決まるということか。 ⑧ せっかく点数を付けているのだから、何点でもいいのではなく、技術評価点の下限を設けて業務の質を保持した方がいいのではないか。	① 業務に必要な人工を積算している。 ② UR内で積算している。 ③ 仕様書を取りに来た事業者は複数あった。ホームページに掲示したほか、複数のコンサルタント会社に入札参加を直接呼びかけているので、周知は充分であったと考える。 ④ 仕様書を取りに来た事業者で入札参加を見送った2者にヒアリングしたところ、手持ちの業務量の関係で応札は無理と判断したとのこと。 ⑤ 履行期間が短かったかもしれない。今後は早めの発注やコンサルタント会社への更なる営業により、応札者を増やしていきたい。 ⑥ 発注案件ごとに設定する評価テーマが異なり一般論での回答は難しいが、評価点は妥当と考える。 ⑦ 入札価格が予定価格を下回っていれば、技術評価点に関わらず落札することになる。 ⑧ 現行では特に下限の設定がない。業務の質の確保は必要と認識しているので、発注方法も含め、どのような方法がいいか検討したい。

7	<p>【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(御器所団地他18団地)】</p> <p>① 競争参加資格の諸条件がかなり厳しいと感じるが、この条件で応募者の見込みはあったのか。</p> <p>② 一者応札になると思われる案件について、応募者がいないことを確認する、ということか。</p> <p>③ 落札率からみるとだいぶ安くなっているイメージだが、こういうものなのか。</p> <p>④ 3年前と積算基準は変わっていないか。</p>	<p>① 平成22年から一般競争入札にて全国で同業務を公募。これまでも一者応札回避に向け、競争参加資格条件を可能な範囲で緩和してきたが、前回(3年前)は全国すべてで一者応札であった。本件はライフラインに関わる業務であり、安全安心なUR賃貸住宅を提供する観点からも、これ以上の条件緩和は難しいと判断。 これを踏まえ、今回、参加者の有無を確認する公募手続きによる契約方式を採用したところ。</p> <p>② そのとおりである。</p> <p>③ 当該事業者は前回(3年前)も同程度の落札率だったので、企業努力によるものと考えている。</p> <p>④ 変わっていない。</p>
8	<p>【R04一名古屋市北部・東部エリア団地再生検討業務】</p> <p>特になし</p>	
その他意見	<p>【中部支社の事業について】</p> <p>① 6の案件について、URが関わるのは非常によい。こういう案件の場合、市の方からコンタクトがあるのか、また費用については市が負担するのか。</p> <p>② 6の案件の成果の発表はURの成果として出すのか、事業者の成果として出すのか。</p> <p>③ 8の案件について、団地の敷地内の検討だけでなく、俯瞰的な検討をするのが非常に有意義と考える。市とか他も巻き込んだ方がいいのではないか。</p>	<p>① 本件は、市からURに相談があった案件。市がまちづくりにかかる活動で手一杯で、手が回りきらないまちづくりの将来部分についてURがお手伝いしていくというもので、費用はURが負担した。</p> <p>② URの成果として出す。</p> <p>③ 本件で対象となった東部エリアの団地については、URだけでなく市も巻き込んでコーディネートで5～10年かけてまちづくりをしていく。団地再生事業もまちづくりを考えて取り組むのが最近のURの傾向になっている。</p>

以上