

第7回 独立行政法人都市再生機構 契約監視委員会  
審議概要（個別案件）

開催日	平成22年3月25日（木）
開催場所	独立行政法人都市再生機構東京都心支社会議室
出席委員  (敬称略)	長沢 美智子（弁護士） 石渡 進介（弁護士） 高木 勇三（公認会計士） 國富 隆（都市再生機構監事） 鳴海 良裕（都市再生機構監事） ※高田委員、長村委員及び川本委員は、欠席
審議案件	○平成21年度契約（平成21年1～2月分） ・競争性のない随意契約 ・1者応札・応募契約 ○平成20年度契約 公益法人等との競争性のない随意契約において再委託があったもの
その他 審議等内容	以下について説明を行った。 ○「改築工事設計業務」における(株)URリンケージの役割等について ○再委託に係る役割分担と再委託先の選定理由等について ○平成21年度未契約（1・2月契約分）一覧 ○個別契約調書（No. 36） ○契約監視委員会での取りまとめ（案）
審議等結果	別紙のとおり

(別紙)

意見・質問	説明・回答
○審議案件：みさと他88団地植物管理台帳等作成業務 《分類：その他》 (再委託：効率性を求めるもの)	
<ul style="list-style-type: none"><li>・植物管理システムとは。</li> <li>・再委託の中身は。</li> <li>・本業務は内製化できないのか。</li>  <li>・植栽管理をやるときついでにやればいいのか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・現地管理業務を効率的に行うために、(財)住宅管理協会が自主的に開発した管理業務の支援システムであり、樹種の検索や、植栽位置図面の作成等が容易にできるもの。</li> <li>・団地内植栽の樹種の確認、サイズ測定等を行い、データ入力する作業。</li> <li>・平成20年度で全団地の台帳等が完成。今後は、完成した台帳等の定期的な更新作業となることから、団地管理業務に含め競争化したところ。なお、測定やデータ入力等で作業量が多大なものは、効率化を図るためアウトソーシングせざるをえない。</li> <li>・当台帳は、植栽管理工事を競争入札するための基礎データであり、当台帳に基づき工事の仕様を確定すること、また、業務量的にも植栽管理工事に当該業務を含めることは適切でないことから、ついでにはできない。</li></ul>
○審議案件：平成20年度巡回点検業務委託 《分類：賃貸住宅管理補完工事・業務》 (再委託：専門性を必要とするもの)	
<ul style="list-style-type: none"><li>・煙道点検にかかる再委託業務とは。</li>  <li>・再委託先は、普段どういう業務をし</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・風呂釜の吸排気用煙突の煙道をファイバースコープで点検する際の、煙突の蓋等の取外し、取付けや清掃作業等の補助業務である。</li> <li>・防水の専門業者である。高所作業や</li></ul>

意見・質問	説明・回答
ているのか。	足場をかけたりすることを得手としている。
<p>○審議案件：平成20年度消防用設備点検等業務（北海道地区）</p> <p style="text-align: right;">《分類：その他》 （再委託：専門性を必要とするもの）</p>	
<p>・専門的な業務を専門業者に委託することは理解できるが、それ以外の立会い等業務は一般的な管理業務の一部であり、全体にひっくるめるべきではないか。この業務を切り出して発注することは見え方が良くないと思うが。</p>	<p>・機構の組織がない遠隔地であるため、本業務を切り分けざるをえず、再委託率が高くなったもの。今後は、遠隔地の管理業務については、業務を精査の上、競争化を図る予定であり、本業務も業務委託仕様書の内容を見直し、管理業務と一体となった競争化に移行していく予定である。</p>
<p><b>【委員会意見】</b></p> <p>本件事案においては、管理業務等の一部を公益法人等と随意契約を行ったうえで再委託している。しかし、その再委託率の高さ及びその専門的な業務内容からすると、当該公益法人と随意契約を締結することが必要不可欠とまでは言えない。当該業務については、当該公益法人の関与する全体の管理業務に含め、専門的な部分については、機構が直接発注することも可能であったのではないかと考える。機構においては、今後、全体の管理業務に含め、競争化を図ることであるので、その改善の方向性について、特段の意見はない。</p>	
<p>○審議案件：平成20年度光が丘パークタウン有線情報システム（住棟設備） 他1件保守点検業務</p> <p style="text-align: right;">《分類：その他》 （再委託：専門性を必要とするもの）</p>	
<p>・上記、消防用設備点検等業務と同様。</p>	
<p><b>【委員会意見】</b></p> <p>本件事案においては、管理業務等の一部を公益法人等と随意契約を行ったうえで再委託している。しかし、その再委託率の高さ及びその専門的な業務内容からすると、当該法人と随意契約を締結することが必要不可欠とまでは言えない。当該業務については、当該法人の関与する全体の管理業務に含め、専門的な部分については、機構が直接発注することも可能であったのではないかと考える。機構においては、今後、全体の管理業務に含め、競争化を図ることであるので、その改善の方向性について、特段の意見はない。</p>	
<p>○審議案件：平成21年度契約（1～2月分）</p> <p>・競争性のない随意契約</p>	

意見・質問	説明・回答
・ 1 者応札・応募契約	
<p><b>【委員会意見】</b>  機構において平成20年度実績の審議と同様の分類に整理できるとのことであり、かつ真にやむをえない場合を除き競争性のある契約方式に移行するとの説明を受けた。かかる整理ができるのであれば、平成20年度実績の審議結果と同様の意見を表明することとなる。</p>	