

第1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1月19日（火）
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） 長村 彌角（公認会計士） 川本 裕子（大学院教授） 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） ※高田委員は、欠席
審議案件	平成20年度に締結した ・競争性のない随意契約 7件
その他 審議等内容	以下について説明を行った。 1 都市再生機構の事業概要と関係法人について 2 随意契約見直し計画、契約の実績等について
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：辻堂神台一丁目地区平成20年度交通広場築造その他工事 (分類：枠組み協定等一括発注方式)	
<ul style="list-style-type: none">・見直しの前倒しはできないのか・協定書に基づく契約のうち、最後に締結される契約はいつになるのか・協定書に基づく随意契約は、契約金額が（競争入札と比べ）割高になる傾向があるのではないか	<ul style="list-style-type: none">・公募にあたり、原則、追加工事を随意契約することを条件としており、当初工事の落札者とは、その旨協定書を締結している。前倒しは、協定書を破棄することになり困難。・平成22年度に締結される契約が最後の随意契約となり、平成23年度以降はない。・諸経費率は全体工事費額を対象に算出しており、規模によるコスト縮減効果も発現。また、追加工事分の予定価格を算出する時に、当初契約の落札率を反映させており、入札効果が発現。
【委員会意見】 本件については、複数年度にわたる工事の発注であり、初年度の契約については一般競争によっているものの、複数年にわたる契約の性格上、次年度以降については、随意契約によってきたものとのことである。機構において、その後、契約方式を改め、同種の工事について、今後は随意契約にならない方式としているとともに、現在、随意契約となっている当該契約についても、遅くとも平成22年度までには終了することとなるので、当委員会としては特段の意見はない。	
○審議案件：大島四丁目団地他20団地エレベーター設備修繕工事 (分類：エレベーター工事)	
<ul style="list-style-type: none">・エレベーター機器メーカー又は系列会社以外に請負が可能な者はいないのではないか・1者応札になる確率が高いが、競争性のある契約方式に移行することによ	<ul style="list-style-type: none">・平成20年度に2件競争化した結果、メーカー系列会社の1者応札であった。・当初平成23年度までに移行する予定であったが、平成22年度に移行するよ

意見・質問	説明・回答
<p>り価格面においてメリットがある。すぐに移行すべきではないか</p> <p>・そもそも競争化すべき工事であるか 疑問である</p>	<p>うに前倒しを図る。</p>
<p>【委員会意見】 本件については、現時点では、競争性のある契約方式に移行することとしており、遅くとも平成22年度中には発注手続きの移行が完了する（契約行為は平成23年度となるものがある。）ということであるので、そのことについて当委員会としては特段の意見はない。ただし、競争性のある契約方式と言えども、その内容を確認しない限り実質的な判断はできないと考えるので、どういった契約方式が妥当であるかについては、引き続き当委員会で議論を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：中央監視室表示盤監視等業務 緊急事故通報受付等業務 （分類：賃貸住宅等管理補完工事・業務）</p>	
<p>・再委託率はどのくらいか</p> <p>・日本総合住生活(株)は機構の関係法人であることから、別途詳細について説明を受けたい。</p>	<p>・再委託はしていない。請負者の社員（臨時も含む。）で対応している。</p> <p>・次回資料を作成し説明する。</p>
<p>【委員会意見】 本件については、現時点では、競争性のある契約方式に移行することとしており、遅くとも平成22年度中には発注手続きの移行が完了する（契約行為は平成23年度となるものがある。）ということであるので、そのことについて当委員会としては特段の意見はない。ただし、競争性のある契約方式と言えども、その内容を確認しない限り実質的な判断はできないと考えるので、どういった契約方式が妥当であるかについては、引き続き当委員会で議論を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：住宅管理センターにおける管理業務（分類：機構代行業務）</p>	
<p>・機構代行業務については、22年度までに競争化へ移行するのか</p> <p>・住宅管理協会についても、機構の関</p>	<p>・その予定である。</p> <p>・了解</p>

意見・質問	説明・回答
<p>係法人であり、別途詳細について説明を受けたい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・企画競争には何者が応募したのか 	<ul style="list-style-type: none"> ・応募要領の受領者は30者、参加表明書を提出したのは5者、企画提案書を提出したのは3者である。
<p>【委員会意見】 本件については、現時点では、競争性のある契約方式に移行することとしており、遅くとも平成22年度中には発注手続きの移行が完了する（契約行為は平成23年度となるものがある。）ということであるので、そのことについて当委員会としては特段の意見はない。ただし、競争性のある契約方式と言えども、その内容を確認しない限り実質的な判断はできないと考えるので、どういった契約方式が妥当であるかについては、引き続き当委員会で議論を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：電子計算機の賃貸借（分類：覚書等による約定）</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・1年前倒しで競争化はできないのか ・コンピューター関係に詳しい職員はいるのか ・一般競争しても、実質、競争にならないのではないか 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成23年12月までをリース期間として覚書を締結しているので難しい。 ・機構内に担当チームがあり、業務に精通している。 ・当該者以外の者が参入するには、その者にとって高コストになることが推測され、結果として1者応札になる可能性は否定できない。新たにシステムを導入する場合には、パッケージソフトを導入するなど、当初の納入者以外の者が参入しやすくなるようにしている。
<p>【委員会意見】 本件については、現時点では、競争性のある契約方式に移行（取りやめるものを含む。）することとしており、遅くとも平成22年度中には発注手続きの移行が概ね完了する（約定により平成23年度以降も継続するものを除く。）ということであるので、そのことについて当委員会としては特段の意見はない。ただし、競争性のある契約方式と言えども、その内容を確認しない限り実質的な判断はできないと考えるので、どういった契約方式が妥当であるかについては、引き</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>続き当委員会で議論を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：比準賃料調査（分類：比準賃料調査業務）</p>	
<p>・一般競争に移行する際には、発注単位を分割するのか</p>	<p>・従来、比準賃料調査業務は全国に立地する大量の賃貸住宅について統一かつ公平に行う必要があることから一括発注が望ましいと認識していたが、どこの者が実施しても統一性が確保されると判断したことから、ある程度グルーピング化した上で競争化を図る。</p>
<p>【委員会意見】 本件については、現時点では、競争性のある契約方式に移行することとしており、遅くとも平成22年度中には発注手続きの移行が完了する（契約行為は平成23年度となるものがある。）ということであるので、そのことについて当委員会としては特段の意見はない。ただし、競争性のある契約方式と言えども、その内容を確認しない限り実質的な判断はできないと考えるので、どういった契約方式が妥当であるかについては、引き続き当委員会で議論を行っていくこととする。</p>	