

第4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2月8日（月）
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） 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） ※高田委員及び川本委員は、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 1件 ・1者応札・応募契約 7件
その他 審議等内容	以下について説明を行った。 1 1者応札・応募について 2 関係法人（業務代行会社）の概要 3 随意契約見直し前までの関係法人へのアウトソーシング の考え方 4 平成20年度競争性のない随意契約（更なる見直し）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：菖蒲北部地区 4-1 街区外整備工事（分類：その他）	
<p>・当初予定した契約と比べ、契約金額の妥当性について。</p>	<p>・枠組み協定に基づき契約締結を予定していた者が辞退した宅地整備工事について、当該街区の宅地引渡し期限が迫っており、再度入札に係る期間を確保することができないことから、当該地区で同種工事を施工中の者と随意契約を締結した。</p> <p>・結果として分割発注となったことから、経費率が高くなり、当初予定契約と比べると割高となった。しかし、協定の違約金条項に基づき、当初契約予定者から相応分の違約金を受領することによりコストアップを回避できた。</p>
<p>【委員会意見】 本件については、宅地の引渡し期限が迫っており改めて発注手続きを行う時間的な余裕がなく緊急性が高かったこと、また、当初工事の請負業者からの賠償金受入れにより、総体としてのコストアップを回避し価格の合理性も保てていたことから、当委員会としては、随意契約によることはやむを得ないと考え</p>	
○審議案件：平成20年度埼玉地域支社ニュータウン業務部事業執行計画策定業務 (分類：建設コンサルタント業務等)	
<p>・応札者は何社程度見込んでいたのか。</p> <p>・今回の見直し（契約方法の変更、要件緩和等）により1者応札は解消されるか。</p>	<p>・参加要件等を勘案すると20社程度は参加資格があると想定していた。</p> <p>・業者の応札意欲があれば、より参加しやすくなると思料。</p>
<p>【委員会意見】 本件については、機構において、公告等の期間の確保、応募要件の一層の緩和等の改善策を講ずるとのことであるので、その推進に努められることを期待</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>する。当委員会としては、これに加えて、発注に係る情報提供の手段・方法の拡大について、さらなる検討を求めたい。なお、総合評価方式による場合には、その評価の方法・内容等について説明を受けることとする。当委員会としては、引き続き改善方策が機構により適切に見直され、実施されているかの検証を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：和泉丘陵地区他2地区平成20年度宅造変更協議図書等作成業務 (分類：建設コンサルタント業務等)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・発注の時点で、当該受注者以外の者は受注できないと推測できたのではないか。 ・発注単位が大きすぎるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・参加要件等を勘案すると10数社参加可能と想定していた。 ・この程度の発注規模で参入の障壁になるとは考え難い。ただし、一括発注する必要性も乏しいため、今後は分割発注する。
<p>【委員会意見】 本件については、機構において、公告等の期間の確保、応募要件の一層の緩和等の改善策を講ずることとしているとのことであるので、その推進に努められたい。当委員会としては、これに加えて、発注に係る規模や情報提供の手段・方法の拡大について、さらなる検討を求めたい。当委員会としては、引き続きこれらの改善方策が適切に検討、実施されているかの検証を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：ストック再生技術開発に係る検証・評価調査業務 (分類：調査検討、計画策定等契約)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・参加資格に求める業務実績で、既存集合住宅の改修技術開発に係るものとするのは参加者が限定されるため、同等の改修技術に係るものも実績としてはどうか。 ・過年度研究結果をホームページで公表しない理由は何か。 ・(本件に限らず、)発注に係る更新情報等については、「メール配信」のシステムを構築のうえ、登録した希望者に配信してはどうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後はそうしたい。 ・掲載事項が膨大な量になることから窓口対応とせざるを得ない。 ・検討したい。

意見・質問	説明・回答
<p>【委員会意見】 本件については、機構において、公告等の期間の確保、応募要件の一層の緩和等の改善策を講ずることとしているとのことであるので、その推進に努められたい。当委員会としては、これに加えて、発注に係る情報提供の手段・方法の拡大について、さらなる検討を求めたい。また、総合評価方式による場合には、その評価方法についても検証を行う必要があると思われる。なお、当委員会としては、引き続きこれらの改善方策が適切に検討、実施されているかの検証を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：西日本支社技術監理部発注図書確認等業務（分類：機構支援業務）</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの職種ごとに分割発注することはできないか。 ・当該業務は関係法人以外の者が受注した実績はあるのか。 ・技術者の実績経験の評価方法について、経験が長いから良い（＝高評価点）とは必ずしも言えないのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・職種間の調整をする必要がある業務であり、分割すると非効率となる。また、同一の者が行うことにより責任の所在が明確になる。ただし、今後はJVでの参加を認めるなどの改善策を図る。 ・千葉地域支社発注の同種業務において、民間業者が受注した事例がある。 ・意見を参考に検討する。
<p>【委員会意見】 本件については、機構において、公告等の期間の確保、応募要件の一層の緩和等の改善策を講ずることとしているとのことであるので、その推進に努められたい。当委員会としては、これに加えて、発注に係る情報提供の手段・方法の拡大について、さらなる検討を求めたい。また、総合評価方式による場合には、その評価方法についても検証を行う必要があると思われる。当委員会としては、引き続きこれらの改善方策が適切に検討、実施されているかの検証を行っていくこととする。</p>	
<p>○審議案件：千葉ニュータウン情報誌作成業務（分類：広告宣伝等業務）</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・評価項目の「業務責任者の地域精通度」は、当該業務においては不要ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の取材を基本とした企画構成を期待していることから、地域精通度を評価基準としていたが、過去における当該地域での業務実績ではなく、取材

意見・質問	説明・回答
	能力を評価する方法を検討したい。
<p>【委員会意見】 本件については、機構において、公告等の期間の確保、応募要件の一層の緩和等の改善策を講ずることとしているとのことであるので、その推進に努められたい。当委員会としては、これに加えて、発注に係る情報提供の手段・方法の拡大について、さらなる検討を求めたい。当委員会としては、引き続きこれらの改善方策が適切に検討、実施されているかの検証を行っていくこととする。</p>	
○審議案件：天神橋市街地住宅他1市街地住宅の用途廃止に伴う居住者折衝等業務（分類：その他）	
<ul style="list-style-type: none"> ・当該業務はどのような業種が受注可能なのか。 ・事前情報の拡充についてホームページ等を活用するなど工夫はできないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産コンサルタントであれば受注可能である。 ・工事及びコンサルタント業務については、毎年4月に年間の発注予定情報を公開し、各2回更新している。
<p>【委員会意見】 本件については、機構において、公告等の期間の確保、応募要件の一層の緩和等の改善策を講ずることとしているとのことであるので、その推進に努められたい。当委員会としては、これに加えて、発注に係る情報提供の手段・方法の拡大について、さらなる検討を求めたい。また、総合評価方式による場合には、その評価方法についても検証を行う必要があると思われる。当委員会としては、引き続きこれらの改善方策が適切に検討、実施されているかの検証を行っていくこととする。</p>	
○審議案件：平成20年度TX住みたいネット事務局運営等業務（分類：その他）	
<ul style="list-style-type: none"> ・企画競争の評価の内容は。 	<ul style="list-style-type: none"> ・二つの業務があり、TX住みたいネット事務局運営については、イベント・セミナーに関する企画案等を、立地企業懇話会事務局運営については、地権者意向調査や会員を対象とした説明会に関する企画案等を評価する。今後は、共同で業務実施している茨城県と協議の上、業務を分割し、後者は総合評価を含む一般競争入札への移行を検討する。

意見・質問	説明・回答
<p>・資格要件を緩和するのは、そもそも当該資格は必要なかったと判断したのか。</p>	<p>・今後は分割発注を検討することから、見直すこととした。 また、1者応札の要因として資格要件があるということであれば見直しを検討する。</p>
<p>【委員会意見】 本件については、機構において、公告等の期間の確保、応募要件の一層の緩和等の改善策を講ずることとしているとのことであるので、その推進に努められたい。当委員会としては、これに加えて、発注に係る情報提供の手段・方法の拡大について、さらなる検討を求めたい。当委員会としては、引き続きこれらの改善方策が適切に検討、実施されているかの検証を行っていくこととする。</p>	