

第5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9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） 高田 敏明（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） ※石渡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 ・ 1者応札・応募契約 8件
その他 審議等内容	以下について説明を行った。 1 約定・覚書等により平成23年度以降も随意契約によらざるを得ないものについて
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：狭山市駅西口地区第一種市街地再開発事業1街区特定業務代行建設工事 《分類：工事》	
・当初応募者4者のうち3者が辞退した理由は。	・鉄鋼価格の急激な高騰等先行きの資材調達コストが不透明なこと及び保留床の売却のリスクが高いと判断したものと推測される。
【委員会意見】 本件については、一者応札となった原因として、機構としては、景気の変動等による業者の受注意欲によるものと考えられると分析している。当委員会としては、上記の事情が原因であるとすれば、結果として一者応札になったことはやむを得ないものとする。	
○審議案件：北坂戸団地他1団地（H20工区）給水管改修工事 《分類：工事》	
・同種業務において、平成20年度対比平成21年度について1者応札が改善されているが、1番の要因は何だと推測されるか。 ・総合評価の評価項目において、従来随意契約で受注していた関係法人に有利となっていないか。	・平成20年度は、同種業務の総合評価方式になじみがなかったが、平成21年度は、ホームページにガイドラインを掲載するなど業者に対する周知の拡大を図ったことが大きかったものと推測される。 ・評価項目にある同種工事における工事成績評定点は、関係法人と民間事業者では点数に差があるが、優秀業者表彰項目の対象は民間事業者のみであることから、十分カバー可能と思料。
【委員会意見】 本件については、一者応札となった原因についての分析を行った上で、自ら改善策を実施することとしているので、その推進に努められたい。当委員会としては、引き続き改善方策が適切に実施されているかの検証を行っていくこととする。	
○審議案件：行田団地ほか4団地に係る表題登記申請業務 《分類：表題登記申請業務》	

意見・質問	説明・回答
<ul style="list-style-type: none"> ・当該業務に地域要件は不要ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当初は、担当法務局の管轄区域内に事務所があることを要件としていたが、適宜見直しを行い、現在は団地の所在する都道府県単位まで拡大した。
<p>【委員会意見】 本件については、一者応札となった原因についての分析を行った上で、自ら改善策を実施してきているが、引き続き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、引き続き改善方策が適切に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：都市再生機構情報システムの運用管理等業務 《分類：情報システム関連業務》</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・当該業務の性格上、そもそも一般競争に付すこと自体が疑問であり、第三者が入り込む可能性のあるようなリスクにさらすことに不安を覚える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般競争（総合評価落札方式）への移行については、システム全体のあり方について考え方を整理し、判断したい。
<p>【委員会意見】 本件については、その対象が情報システムの運用管理という事柄を扱うことに照らし、その発注方法について、一般競争化になじむかどうか基本的な点を慎重に検討すべきという意見もあり、当委員会として結論を得ることができなかった。システム全体のあり方についての機構の更なる検討を踏まえ、引き続き議論を重ねることとしたい。</p>	
<p>○審議案件：顧客情報等総合管理システム管理運営業務 《分類：情報システム関連業務》</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・著作権はどうなっているのか。 ・開発コストがかかっており、無償貸与には問題があるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ハードウェアとシステムの著作権については、すべて(株)URリンケージが保有している。競争化にあたり、参入障壁とならないように無償貸与することを確認している。 ・意見を参考に検討する。
<p>【委員会意見】 本件については、機構における自らの改善策として、総合評価方式による一</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>般競争入札への移行が検討されており、当委員会としては、その改善策の推進に努められたいという意見である。</p>	
<p>○審議案件：複写・製本等業務 《分類：複写・製本等業務》</p>	
<p>・専門性の高い業務だとは思わない。推測される一者応札の理由は。</p>	<p>・不参加理由をヒアリングした結果、「人員確保の困難性」、「業務内容の専門性」、「競争の勝算なし」等の回答があったが、同一の条件で複数の支社で複数応札となっていることから、参加要件が障壁になったとの認識はない。入札手続き等をできるだけ前倒しして準備期間を十分に確保したい。</p>
<p>【委員会意見】 本件については、一者応札となった原因についての分析を行った上で、改善策を実施することとしているので、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、引き続き改善方策が適切に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：上津台倉庫文書等整理業務 《分類：その他》</p>	
<p>・民間企業の不参加理由が、文書量が多く、必要な作業員をすぐには確保できないとのことであったが、分割発注は可能か。</p>	<p>・作業効率を考えると分割できない。本件は事業スケジュールとの関係で履行期間が半年しかなかった。今後は期間の延長についても検討したい。</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、適正な履行期間の確保及び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>	
<p>○審議案件：独立行政法人都市再生機構平成20年度文書管理アドバイザー業務 《分類：その他》</p>	
<p>・エリア毎にまとめ、分割発注は可能</p>	<p>・遠隔地だけ切り離すと、かえって応</p>

意見・質問	説明・回答
か。	札者がいないのではないかと危惧される。
<p>【委員会意見】</p> <p>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>	