

第26回 独立行政法人都市再生機構 契約監視委員会  
審議概要

開催日	平成27年9月3日（木）～9月14日（月）
開催場所	持ち回り開催
出席委員	<p>長沢 美智子（弁護士（東京丸の内法律事務所））  高木 勇三（公認会計士（監査法人五大））  長村 彌角（公認会計士（有限責任監査法人トーマツ））  鈴木 豊（学校法人青山学院常任監事・青山学院大学名誉教授）  飛松 純一（弁護士（森・濱田松本法律事務所））  水上 貴央（弁護士（早稲田リーガルコモンズ法律事務所））  鹿野 治雄（都市再生機構監事）  小林 昭次（都市再生機構監事）</p>
審議事項等	<p>審議事項  （１）平成27年度第1四半期における競争性のない随意契約及び1者  応札・1者応募となった契約について  （２）「平成27年度調達等合理化計画」の執行状況について</p> <p>報告事項  ・エレベーターメーカー元社員による人為的なエレベーター閉じ込め事  案を踏まえた、当該エレベーターメーカーとの契約について</p>
審議概要等	別紙のとおり

(別紙)

意見・質問	説明・回答
<p>審議事項1 平成27年度第1四半期における競争性のない随意契約及び1者応札・1者応募となった契約について</p> <p>①小規模修繕工事について</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・多くが1者応札となることが予想されることだが、公募結果はいつ出揃うのか。1年かけて順次公募をしているのか。検証結果は、いつ委員会で報告されるのか。</li><li>・1者応札発生状況について、現時点でどのように分析しているのか。</li><li>・1者応札の分析は、公募結果が出揃わずともすぐ実施すべきではないか。時間をかけても同じ結果になるのではないか。</li><li>・経済情勢の変動が激しいこの時期に6年契約の合理性はあるのか。単年度契約とすべきではないのか。</li><li>・6年契約に合理性はあるのか。複数年契約は行うとしてもせいぜい3年程度までが妥当なところではないか。緊</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・平成27年度第1四半期における契約実績について説明。 競争性のない随意契約及び1者応札・1者応募件数について、前年同期と比しての検証を行い説明。</li><li>・関係法人1者応札の場合、再公募を実施しており、その関係で、公募結果が全て出揃うのが遅れているが、9月末までには全て終了する。それを踏まえて業者ヒアリングを行い、工種、エリア等様々な面から分析し、来年2月の委員会での報告を予定している。</li><li>・3年前の公募時は約8割が1者応札であった。契約監視委員会での議論を踏まえ、改善策を講じた結果、現時点で約7割が1者応札となっている。とはいえ、まだ多くの案件につき公募結果が出ておらず、現時点では結論を得ない。</li><li>・500ロットもの公募を行い、まだ多くの結果が出ていない状況である。工種、エリア、工区等様々な要因が絡み合うものであり、一括りに結論は出ない。現時点での検証は瞬間風速的な分析でしかなく、全公募結果を踏まえての分析が必要である。</li><li>・単価見直しは必要に応じて行うこととなっており、価格合理性には留意している。</li><li>・来年2月の報告時に対応する。</li></ul>

意見・質問	説明・回答
<p>急対応や下位工区のフォローが必要なのは理解するが、大工区は本当に限られた者しか実施できないものか。限られた者しか受注できないような公募内容になっていないか。この点につき今後の説明時に準備してもらいたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1者応札の改善は難しいのかもしれないが、機構としての対応策を示してほしい。発注ロットが多く、工種も様々ということなら、対応方針は一つでないはず。かといって10パターンもあっては評価が難しいし、対応も複雑になってしまう。感覚的には4パターンくらいなのかと思う。本年度中に整理の上、折を見て報告してほしい。</li> <li>・ これだけ1者応札の発生が顕著な状況であるのなら、分析・検証の方針について、すぐにでも報告できないか。検証方法について議論するのも意義がある。誤った検証方法に基づき出された結果報告を受けても、事後の評価にしかない。検証の方針というものを、検証を行う前に確認したい。</li> <li>・ 小規模修繕工事を実施しうる者は数者に限られるのか、10数社なのか、50数社なのか、規模感を知りたい。</li> </ul> <p>②エレベータ戸開走行保護装置（UCMP）設置工事について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ エレベータUCMP設置工事は、3年目に入り、ほぼ設置は完了したという状況か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 分析、検証の後、来年2月の委員会で報告することとしたい。</li> <li>・ 現時点でまだ公募結果が出揃っていないので、直ちに報告することは難しい。12月の委員会で対応させていただく。</li> <li>・ 工種、工区等様々な区分があり、全体で見ると実施しうる者は、数十者はあるものと思われる。但し、大工区については、工事の性質上、どうしても数者に限られるという状況である。</li> <li>・ 設置は進んではいるものの、まだ完了には至っていない。</li> </ul>

意見・質問	説明・回答
<p>③埋蔵文化財発掘調査の随意契約について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体が調査実施者を指定する制度には疑問を感じる。専門知識を要する発掘調査の指揮監督は指定された者が実施するにしても、発掘作業そのものを行う必要はない。機構の所で認識された行政上の問題について改めて知りたい。</li> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地であれば、予めどのような文化財があるかはある程度わかる。歴史的に貴重なものがある場合以外は、そのまま地中に置いておくことも許容されている。そのような中で平均して1件1億円程度という金額は妥当なのか。</li> <li>・発掘調査業務の内容（地区・金額・相手方）を教えてほしい。中身を見て必要であれば意見したい。</li> </ul> <p>④1者応札の分析について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公的機関の発注案件は、これまで競争性、透明性を高めてきた中で、入札参加の手間がかかる一方で利益は薄くなり、民間事業者にとって魅力がなく、積極的に参加しないと言われるようになってきている。価格を叩けるだけたたくとどのような状況が生じるのか理解すべきである。</li> </ul> <p>⑤その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・システム案件は、既存システム（改修・保守）を対象としたものであり、新規システム開発はないのか。</li> <li>・災害公営住宅建設の実績があるが、災害公営住宅はUR賃貸住宅になるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機構としては定められた制度の中で随意契約を実施するものである。埋蔵文化財発掘調査は機構の本来事業ではなく、事業の前段の業務でもあり、早く調査を完了して、事業を進めたいと考えているところ。</li> <li>・内容を確認の後、別途報告する。</li> <li>・ご意見につき留意したい。</li> <li>・新規開発案件はなく、全て既存システムに関する契約である。</li> <li>・被災地自治体からの受託事業であり、工事完成後は自治体に引き渡す。</li> </ul>

意見・質問	説明・回答
<p><b>【委員会意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現時点で多くが1者応札となっている小規模修繕工事につき、次回委員会（平成27年12月予定）で、最終的な公募結果の報告と、検証方針の説明を求める。検証の後、次々回委員会（平成28年2月予定）で、機構としての対応方針の説明を求める。</li> </ul>	

<p>審議事項2 「平成27年度調達等合理化計画」の執行状況について</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>調達等合理化計画の策定手順を説明してほしい。契約監視委員会はその時点で関与するのか。</li> <li>調達等合理化計画の執行状況は四半期毎に公表するのか。</li> <li>契約結果のホームページ公表はこれまでも実施していたのか。どのような者が見ているのか。反響はあるのか。</li> <li>エレベータ戸開走行保護装置（UCMP）設置工事のコストダウン結果について、一部未了とのことだが、改めて全体像を教えてください。コストダウンは何に対しての削減なのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年7月に策定した、平成27年度調達等合理化計画の、直近の進捗状況について説明。</li> <li>策定手順としては、①調達等合理化検討会（機構内推進組織）での議論、②契約監視委員会での事前点検、③（契約監視委員会の指摘を踏まえ修正した計画に対する）調達等合理化検討会での確認、④理事会における意思決定、となる。</li> <li>契約監視委員会での報告のために整理したものであり、四半期毎にホームページで公表することまでは求められていない。</li> <li>従前からの取組みである。直接的に問い合わせが多々あるわけではないが、事業者等が見ていることと思われる。</li> <li>最終的なコストダウン実績は改めて自己評価時に報告する。コストダウンは、前年度契約実績をベースにしたの価格交渉になる。今年3年目であり、前年度に既に削減されたものから更に削減交渉を行うことから、必然的に削減額は年々減少傾向になる。</li> </ul>

意見・質問	説明・回答
<ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベータUCMP設置工事は調達等合理化計画で定めた実施予定量を既に上回っているのか。</li> <li>・MPS（マネジドプリントサービス）のコスト削減額は、ランニングコストを計上したものであり、導入コストは含まれていないか。</li> <li>・リバースオークションで、調達等合理化計画において例示されている防災備品の調達は、実施済の3件に含まれているのか。</li> <li>・工事費内訳明細書の提出を求めることは何を意図しているのか。何に役立つのか。</li> <li>・社会保険未加入事業者対応について、実務はどのように取り扱っているのか。違反する者は存在するのか。</li> <li>・「適正な施工体制の確保」は具体的に何をしているのか。その確認を徹底しろと指示しているだけか。確認のプロセスをどのように行っているか知りたい。</li> <li>・新規随意契約について、どのようなプロセスで是非を判断するのか。監事は把握しているのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画策定時の実施予定量を既に上回っている。</li> <li>・ランニングコストだけ計上している。</li> <li>・含まれる。</li> <li>・工事の品質確保のために、工事費の内訳を確認するものである。本来要するはずの費用を見込んでいない場合等に指摘することとなる。</li> <li>・1次下請は社会保険加入を要件として課しているが、2次下請以降については、国土交通省建設業担当部局に通報する制度としている。今のところ通報の実績はない。</li> <li>・施工体制台帳による確認等、具体的確認方法は発注部門に手続を確認しているところ。法律で求められている事項なので、当然対応しているものだが、自己評価時には、わかりやすく例示を用いて説明を行う予定。</li> <li>・計画に定めているが、発注部門と協議を行い、経理資金部門で判断する。監事に対しては、四半期に1度の契約監視委員会の説明の場等で報告している。</li> </ul>
<p><b>【委員会意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特段の意見はなかった。</li> </ul>	

報告事項

エレベーターメーカー元社員による人為的なエレベーター閉じ込め事案を踏まえた、当該エレベーターメーカーとの契約について

<p>・指名停止期間終了後にA社と随意契約を行うのか。</p> <p>・指名停止期間中でも随意契約を締結するのなら、A社に対する指名停止は、意味があるのか。指名停止によりA社は何ができなくなるのか。</p> <p>・A社が、閉じ込められた居住者と接触して対応しているのか。</p> <p>・閉じ込められた方が、エレベーター内の通報ボタンを押したことで、閉じ込めが判明したのか。</p> <p>・なぜ機構の物件ばかりが被害にあったのか。</p>	<p>・事案の発生状況と事案を起こした社（A社）の再発防止策について報告。 A社から機構に提出された再発防止策の内容を検証した結果、エレベーター戸開走行保護装置（UCMP）設置工事及びエレベーター保守管理業務について、団地居住者の安心・安全対策上、発注が遅れることが許されない契約については、継続してA社と随意契約を締結したい旨説明</p> <p>・エレベーターUCMP設置工事等は安全対策上早急に設置することから、指名停止期間中でも理事長承認の下、随意契約を締結する。指名停止期間中にUCMP設置工事が数件発生する見込みである。</p> <p>・原則として指名停止期間中は競争参加できない。例えば、新規のエレベーター設置工事等有れば、指名停止措置により競争参加できない。UCMP設置工事とエレベーター保守管理業務については、安全確保上早急に対応することが求められることから、理事長承認の下で随意契約を締結する。</p> <p>・A社は当然のこと、機構も対応している。</p> <p>・通報ボタンを押したこともあるが、エレベーターが異常停止すると自動通報によりエレベーター保守会社に情報が入る仕組みになっている。</p> <p>・A社の元社員が機構物件の担当者であり、団地に精通していたことからと推測される。機構に対する何らかの意</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>・根本的な改善策はエレベータ機械室のキーボックスを暗証番号付に変更する措置であり、他は全て社員教育の範疇になる。この措置の完了が、指名停止期間中の随意契約や、契約を継続する前提になる。随意契約を継続する際には、A社に強く申し出て、本措置につき早期に対応させる必要がある。</li> <li>・閉じ込めはどの程度の時間起きたのか。被害者の状況はどうなっているのか。</li> <li>・元社員個人に対しては懲戒解雇や告訴で十分だと思うが、A社に対するペナルティとしては、十分に事後対応しているからということで、従前と同じままで良いとすべきではない。A社において、人事管理という内部統制上の問題が発生したことを受け、随意契約を締結するにあたっては、再発防止策について、機構からの「一定程度のモニタリング」は必要である。</li> <li>・A社との対応状況（報告された再発防止策の実行状況等）について、来年2月の委員会で良いので報告してほしい。</li> <li>・再発防止策をA社から受領しているが、不正を防止する土壌づくりが重要である。再発防止策の報告を受領して足りるものではないと思う。このような事態を引き起こすに至ったA社の土壌・体制が問題なのではないか。</li> <li>・A社のエレベータは機構では多いのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>図があったものではない。</li> <li>・早急に10月末までに対応させる。</li> <li>・閉じ込めは数分～最大で45分間発生した。被害者に対しては、個別に説明し、丁寧に対応した結果、現時点において機構に対する被害者感情は持たれていない。</li> <li>・A社に対しては、報告された再発防止策の実行状況について機構から確認を求めていることとしたい。</li> <li>・了解した。</li> <li>・機構としてもこの再発防止策で良しとするのではなく、報告された内容が実行されていくことを確認していくこととしたい。</li> <li>・全6,000機の中の200機程度なので、全体から見れば少ない。</li> </ul>
---	---



<p>・今回の事件の背景にA社の降格人事があると思われるという説明を受けたが、A社との契約が継続的に行われるのであれば、契約締結時だけでなく、その後も、モニタリングの意味でも、A社の手続につき適切さが欠けていた点がなかったかどうかの事実関係の把握、A社が元社員に対し行った降格人事に合理的理由が認められるのかどうか等について、機構としても確認しておいた方がよい。</p> <p>今回の事故の背景に降格人事の問題があり、今後もA社の製品が機構内で多いということを踏まえるなら、A社の再発防止策について報告を受けるだけでなく、機構としても、A社の社員の状況について無関心というのは避けなければいけないし、ウォッチングしないといけないと思う。</p> <p>・A社での事件を受け、エレベータ他社についても、社員の状況について注意しておくように折を見て伝えておく方がよい。</p>	<p>・ご意見について留意することとしたい。</p> <p>・了解した。</p>
<p><b>【委員会意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再発防止策の実行状況をモニタリングし、その状況の報告を求める。</li> <li>・エレベータの安全確保上必要な契約については、現在認められている真にやむを得ない随意契約（エレベータUCMP設置工事及びエレベータ保守管理業務）に限り、継続してA社と随意契約を締結することについて理解するが、エレベータ機械室のキーボックスの暗証番号付への変更策を講じることをその前提条件とすること。</li> </ul>	