

第31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29年3月3日（金）
開催場所	独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部会議室
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）） 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（飛松法律事務所）） 水上 貴央（弁護士（早稲田リーガルコモンズ法律事務所）） 中瀬 弘実（都市再生機構監事） 渡辺 恵祐（都市再生機構監事）</p> <p>※長村彌角委員、鹿野治雄委員は欠席</p>
審議事項等	<p>審議事項</p> <p>（1）平成28年度第3四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>（2）「平成28年度調達等合理化計画」に係る自己評価について（平成 28年度第3四半期まで＜暫定版＞）</p> <p>（3）再リースを随意契約にて発注する際の手続きについて</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28年度第3四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者応札が改善した契約の平均落札率が5%下がったという説明があったが、これは期待していたものだったのか。</p> <p>○全体的な状況については非常によくわかる説明であるが、全体的な観察だけだと、これ以上は考察が進まないように思う。次回以降、もう少しテーマを絞って、深掘りしてやっていかないと、ここがいいとか、ここがもう少しできるんじゃないか、という意見が出しにくくなってきているように思うので、そのあたりを検討頂きたい。</p>	<p>・平成28年度第3四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実績について、前年同期に比しての契約実績額及び1者応札・1者応募の件数の変動要因となっている複数年契約の状況等について説明。</p> <p>・平成28年度第3四半期の契約のうち、前回1者応札であった契約がどれくらい複数者応札に改善したのかを説明。</p> <p>・前回1者応札である程度平均落札率が高かったという中で、複数者応札にすることによってどれだけ落札率が下がるかというところは目標を立てておらず、結果的に5%下がったという分析である。</p> <p>・検討したい。</p>
<p>【委員会意見】 今後の分析作業及び委員会での報告については、本日の委員会意見を踏まえ、実施されたい。</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>審議事項2 「平成28年度調達等合理化計画」に係る自己評価について（平成28年度第3四半期まで＜暫定版＞）</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>○評定のS、A、B、C、Dの割合について、どのくらいが標準であるという基準はあるのか。</p> <p>○数値目標を立てていない項目についても、業務実績として数値による実績がでていることから、今後計画を立てる際には数値目標がかなり設定できるのでないかと思う。また、計画時に数値目標を立てたものについては、かなり良い実績となっており、少し成績が良すぎるように思うので、数値目標はできるだけ厳密に設定した方が良く思う。</p> <p>また研修の受講者に対するアンケートについて、今年度は記名式で実施したとのことだが、次年度においては無記名式でやることも検討してほしい。</p> <p>○計画の中にマニュアルや規程についての周知徹底を図るという項目があり、業務実績として、周知したという表現になっているが、日本の組織に共通的に見られるが、周知で終わっているというケースが非常に多い。典型的なのは、ネットやEメールでみんなに通知したから、周知したんだというようなことで終わっている場合である。欧米の様々な文書を見ていると、アクションプランとして、周知するという</p>	<p>・「平成28年度調達等合理化計画」について、平成28年度第3四半期までの暫定的な自己評価案について説明。</p> <p>・評定については、5段階の中でBが標準であり、それをベースにそれよりすぐれていたのか、劣っていたのかという評価となり、必ずしもどの評定を何項目とろうとかというものではない。ただし、D評定になった場合には業務の廃止を含めた抜本的な改善を求められることになり、かなり厳しい内容になる。</p> <p>・次年度の計画策定の際に検討していきたい。</p>

意見・質問	説明・回答
<p>ことと、それを浸透させるというよう なところまで入っている。次年度以降 にこのような類いの計画があった場合 には、アクションプランとして浸透す るところまで考え、業務実績で は、どのくらい浸透しているのかとい うのを捉えて評価するという考え方に するのが良いと思う。</p> <p>○契約手続ミス等不祥事の発生防止及 び発生時の対応の項目に対する評価と して評定Cとしていることに対し、外 形的に判断すると、契約が事後的に行 われていることはあってはならない事 態であり、それを踏まえると、評定C ではなく、外形的に見れば、評定Dで はないかと思う。</p> <p>○この計画における自己評価のB評価 というのは、かなり厳しい基準となっ ており、100%を超えているというのが 条件であり、必要なことについては必 要十分なんだというところまでの評価 が自己評価上でできていないとB評価に はならない。B評価をつけているもの について、B評価であることに異論は ないが、十分にできたということであ れば、十分にできたという書き方をす るようとの指摘を事前にしており、 基本的には今回そのように書いてある と思うので、この場で異論を差し挟む ものではないが、今後も自己評価をす る際には、自己評価でB評価をつける 以上は、必要十分に出来たという書き 方をするよう今後も注意していただ ければと思う。</p> <p>○自己評価に際しては、国民の目から 見たときに、自分たちで緩い評価をし ていると思われないようにする必要が ある。</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>【委員会意見】 調達等合理化計画の自己評価については、本日の委員会意見を参考にし、年度確定値に基づき、次回委員会に最終の案として提示されたい。</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>審議事項3 再リースを随意契約にて発注する際の手続きについて</p>	
<p>○当初リース契約時の保守管理費用の内訳について教えてほしい。また、再リース及びリース品買い取りの場合に保守管理費用がアップしているが、この内容、こういったコストが増すのか教えてほしい。</p> <p>○通常よくあるリース契約の場合ならば、今回のような検証で比較的十分性があるように思うが、本件のホームページサーバーのような賃貸借契約の場合には、取引開始の時点で、全体像から捉えて、契約の合理性をまず判断されて、その中で本件のような一部リースでやるというような契約であるならば、その後の一応契約が終わった後の再リースについて、どういう状況だったならば、継続するなり見直すなり、やめるという判断をするのか、その判</p>	<p>・再リースを随意契約にて発注する際の手続きについて、ホームページサーバーの再リース契約をもとに、随意契約にて調達することが合理的であるかどうかを事前に検証した上で、合理的である場合には随意契約にて調達する旨を説明。</p> <p>・保守管理費用の内訳は、故障があったときに修理するための保守費用及びホームページサーバーの性質上24時間監視が必要であり、何かあったときに緊急に駆けつけるというサービスの費用、データセンターの使用料である。データセンター使用料には場所代も入っているが、電気料金や空調費用、通信費用も含まれている。</p> <p>・意見として受け止めさせていただく。</p>

意見・質問	説明・回答
<p>断を、当初の契約開始時点で検証されていたほうが良いような契約ではないかなと改めて感じる。</p> <p>○通常のオフィス機器のリースである場合、大規模なものから小規模なものまでいろいろあるが、金額だけ比べると、再リースを1回組んだほうが当然、一定期間で見ると必ず安い。再リース期間が何年かわからないが、何年か組んだら、その間は新規リースに比べれば必ず安くなり、まして、一括買い取りに比べても必ず安くなる。</p> <p>よって、調達方法ごとに費用の比較をしたときに、必ず再リースが安くなる。そうすると、結局は陳腐化しているか、トラブルが多くないかであるとか、実質的なところと金額との見比べになってしまうので、今回の検証過程では、それがわかるのかというのが気になったが、そのあたりはどのように判断をされていくのか。</p> <p>○再リース品の性能が問題ないかどうか判断することが非常に重要であると思っており、今回の検証過程ではその判断がよくわからないんじゃないかという疑問がある。</p> <p>また、リースによるのかもしれないが、最初にリースを組むときに、再リースの予定価格が初めから決まっている場合には、当初リースの段階で、再リースをしたときどうなるかという条件はわかっているわけなので、そこまで含めて判断をしたほうが、むしろ合理的であると思われる。</p> <p>○再リース料は先方から提示された額をもとにしていると思うが、リース契</p>	<p>・通常のリース契約の場合、最初に5年や3年の複数年でリース契約を結び、その後まだ使えるということであれば、再リースという形で、基本は1年で契約している。</p> <p>その際には、例えばオフィス機器であれば事業者の償却が終わっているので、再リース金額が当初リース契約の年額10分の1になる、あるいは12分の1ぐらいになるというのが通例である。</p> <p>ただし、ものによっては、例えば自動車のリースの場合、5年のリースが満了したからといって、次の再リース料が10分の1になるかという、中古車市場という別の市場があるため、そこまでは安くならない。このように個別事例ごとに見ていく中で、いろいろな可能性や差異が出てくるのかなというように認識している。</p> <p>・ご指摘のとおり、再リース品の性能確認が最終的には重視されることになる。</p> <p>また本日ご欠席の委員からも、事前の説明の際に「当初リースの発注の際に、再リースまで見込んでいるのか。民間では再リース費用も見込んで当初にリース契約を締結しているのが一般であり、再リース費用まで見込んだ発注を検討して、トータルコストを抑えるべきだ。」という意見を頂戴している。</p> <p>・再リース金額の妥当性はしっかり検証しなくてはならないと認識してい</p>

意見・質問	説明・回答
<p>約の慣例上10分の1の金額というのが本当に慣例上これでいいのかどうか等、契約金額の妥当性の検証が必要である。</p> <p>○今回の事案については、いわゆるプライベートクラウドと言われている形のデータセンターの使い方をしており、完全にサーバーを賃貸借で全部やるのではなく、機構専用のサーバーということで、それをリース形式にしている。この場合、取引全体として考えていくのが適当であって、再リースの部分だけに注目して考えるのは、必ずしも経済的な意味で合理性があるというふうに言えないということを感じた。</p>	<p>る。</p> <p>その物品のリース市場が幅広く形成されているというものについては、今回のように事業者へのヒアリングによって、ある程度確認することを考えているが、例えば特殊な事例については、別の事業者から同一条件で、仮に再リースをした場合にはどのぐらいの金額になるのかという相見積もりを、複数者からとるというようなことをして、金額の妥当性を検証していく必要があると考えている。</p> <p>・本日、機構が説明した再リースを随意契約にて発注する際の手続きについては、単純なリース契約の場合にのみ適用することを考えている。</p>
<p>【委員会意見】</p> <p>本日機構が説明した再リースを随意契約にて発注する際の手続きについては、契約の中に役務等の要素が含まれていない契約にのみ適用することとし、契約の中に役務等の要素が含まれている契約については、委員から出た意見を反映させる形で、発注手続きについて再度整理すること。</p>	