

第39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31年3月8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）） 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（飛松法律事務所）） 水上 貴央（弁護士（Socio Forward株式会社）） 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>
審議事項等	<p>審議事項 （1）平成30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 （2）「平成30年度調達等合理化計画」に係る自己評価について（平成 30年度第3四半期まで＜暫定版＞） （3）小規模修繕工事における一者応札要因分析及び対応案について</p>
審議概要等	別紙のとおり

(別紙)

意見・質問	説明・回答
審議事項1 平成30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>○今回の団地内一般清掃業務の報告のように、apple to appleの比較をすると傾向が読み取りやすい。複数年契約に限らず、例えば単年度契約であっても、過去5年間の推移等を全く同じもので傾向を比較・分析できるとなお良いと感じる。</p> <p>○団地内一般清掃業務の軽作業員人件費単価13%増というのは、実績についてか。</p> <p>○現在の外的要因からすると、人件費や人手不足を要因とする一者応札は、URの色々な業務で多数出てくると思われる。今後注視しながら、あらかじめ分析できる場所は対応策を検討する等行ってもらいたい。</p> <p>○単に人手不足といっても、建設工、ドライバー、女性パート、新入社員、一般的な中小企業、それぞれ質が異なる。マーケット単位で整理、分析しないと正確に捉えられないということについて留意してもらいたい。</p> <p>○資料1-4の随意契約について、事</p>	<p>・平成30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団地内一般清掃業務等複数年契約の状況等について説明。</p> <p>・平成30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>・規模の大きなもの等特筆すべきものがあれば、今後その推移等も含めお見せできるよう検討したい。</p> <p>・積算で用いる単価が13%増ということである。</p> <p>・今後検討したい。</p>

意見・質問	説明・回答
<p>務所等賃貸借については、分類が適切ではない。新規の賃貸借については、ある程度選択制といえるが、更改の場合は、移転のための内装費用や移転費用そのものも勘案すると仮に賃料が3割減となったとしても1年間で回収できるかできないかというところ。1割ダウンであれば3年間は回収できない。よって、更改の場合は、契約の相手方の選定に選択の余地等がある契約ではなく、選択の余地がない契約に分類した方が適切である。</p>	
<p>【委員会意見】 今後の分析作業及び委員会の報告については、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30年度調達等合理化計画」に係る自己評価について（平成30年度第3四半期まで〈暫定版〉）</p>	
<p>○事務所低圧電力の競争化について、計画では20事務所となっていたが、実績は14事務所ということしか記載がなく、残りの6事務所はどうしたのか反映すべき。</p> <p>○ワーク・ライフ・バランス推進企業の評価について、なぜ毎年追加実施しているのか。一遍に全面導入しないのか。</p> <p>○資料5頁目（3）契約手続ミス等不</p>	<p>・「平成30年度調達等合理化計画」について、平成30年度第3四半期までの実績に基づく暫定的な自己評価案について説明。</p> <p>・6事務所については、計画時には判明していなかったが、その後閉鎖する予定であることが分かり、競争化を実施していない。6月の最終版では経緯が分かるように記載を改める。</p> <p>・総合評価方式で入札しているものについては、総合評価のやり方を決める別の委員会がガイドラインを定めており、そこで順次対応を拡大するという計画としている。今後、来年度又は再来年度には全体に適用拡大し終えるという見込みである。</p> <p>・不祥事が発生した場合ととらえるほ</p>

意見・質問	説明・回答
<p>祥事の発生防止に関する部分について、計画には不祥事が発生した場合には再発防止策等を事例集等に反映させるのと記載があるが、実績には特に触れていないので、不祥事は発生していないという認識でよいか。</p> <p>○そうであれば、契約手続がより適切に実施されるようマニュアル等の充実を図ったというように、計画に記載したことに対してこのように実施したとわかるようにしてはどうか。</p> <p>○競争性のない随意契約を継続して締結する場合の内部統制の確立には、予定価格の妥当性、つまり随意契約によるコスト低減効果を踏まえた積算とあるが、具体的には予定価格がどれほど低減されたのか。</p> <p>○今年度の目標設定は、随意契約の予定価格の妥当性について各本部で「検証した」といえば実績Bとなる。そもそも抽象的であるため、実績から具体化するの難しいと思われるが、随意契約の予定価格の妥当性について評価するためには、次年度以降の計画をもう少し細かく記載する必要があるのではないか。</p> <p>○次年度へ向けての意見として、随意契約のコスト削減要素は何かということと、さらにそれがどれくらい効果があったのかということについて、例えばシステム開発でも価格交渉余地が少ない中で積算によって少しでもコスト削減しようとしているという説明は、随意契約を肯定するために非常に重要。それができないと、随意契約以外に絶対契約できないものしか随意契約しないという限定的な取り組みにシナクなくてはならなくなる。よって、ある程</p>	<p>どの大きな案件はないと考えている。また、契約手続の細かいミスというのはいわけてではないが、そういったものは事例集等に反映している。</p> <p>・6月の最終版ではそのように記載を追加する方向で検討したい。</p> <p>・予定価格の低減額というのは把握できていないが、例えば事務所賃貸借の更新の際には、オーナーと賃料を下げられないか交渉等行っていることが挙げられる。</p> <p>・ガス管の設置工事等のように随意契約であっても積算を行っているものはある。また、単発の契約と継続して契約するものでは削減の捉え方も違いがでてくるので、継続契約については何か考える必要があるかもしれない。</p> <p>・随意契約はやむを得ない部分のみ運用しているという認識であるが、当該項目の記載は次年度の計画での反映を検討したい。</p>

意見・質問	説明・回答
<p>度随意契約にした方が効率的だとすれば、随意契約でも合理的にコストコントロールできるという仕組みを示し、それを少し細かく年度計画に記載するというを次年度へ向けてぜひ検討いただきたい。</p> <p>○研修は、研修を受講してもらっていただければいいということではなく体系立ったものを実施していく必要がある。新入社員は全員受講する必要があるであろう、不祥事が発生すれば一定範囲において全員受講する必要があるであろうというようにクラス分けしそれぞれ達成率がどうかというものを次年度は作っていただきたい。</p> <p>○URの外部通報制度はホームページを確認してもないようだ。あったとしても、相談者が窓口をすぐわかるようにしないとイケない。</p> <p>○談合疑義案件については、疑わしいものはすべて公正取引委員会に話をするというのではなく、疑義の状態に応じ取扱いをフローチャートにし整理すべきである。具体の談合疑義案件についていえば、1件目は不正な競争をやるような談合とも思えない。2件目は、内部の匿名の場合も疑われ、今回の調査により顕在化したような取扱いはかえって事態をより秘匿させて潜在的にする恐れさえあると思う。それらを踏まえ、談合疑義案件の定義と取扱いのフローチャートの整理をしていただきたい。</p> <p>○2件目については、今の段階で調べると言わない方がいい案件かもしれないと思うが。</p>	<p>・今後検討したい。</p> <p>・外部通報の窓口については、当機構のホームページで案内している。</p> <p>・談合疑義事案への対応マニュアルがあるが、その中にフローも定めている。疑義事案が発生すると、支社の公正入札調査委員会が調査の要不要を判断した上で、調査を実施する。1件目の事案は、該当3者間で何かやりとりをしていたかもしれないと判断し、調査を実施した。2件目は投書の中に談合という表現があったので調査をすべきと判断したもの。</p> <p>・URが調べることにより逆に捜査機関の妨げになることもあり得るため、公正取引委員会や警察にURが調査するという情報を情報としてお伝えしている。そこで公正取引委員会や警</p>

意見・質問	説明・回答
<p>○公正入札調査委員会のメンバーはどういった方か。</p> <p>○2頁目の一者応札・応募の小規模修繕工事に関する記載は主語が不明確なので「契約監視委員会における審議を受けて」というように表現ぶりを検討いただきたい。</p> <p>○3頁目の公共工事の品質確保に関しては、「現場説明書中に明記し、事業者の体制の確認を徹底」という表現が抽象的なので、確認を徹底したという手段・方法をわかりやすいように例示等工夫をしてもらいたい。</p> <p>○4頁目のガバナンスの徹底、(1)のところ①から③はひとつひとつやればいいのかそれらを手順通りやるのか。URの意図としては手順通りということだと思いが、そうであれば「以下のプロセスを経て」というような書きぶりを検討いただきたい。</p> <p>○5頁目の随意契約に関する記載は、先ほども議論になったが「契約予定金額の妥当性について検証した上」については、こういった方法により実施したという例示をする等の工夫をしてもらいたい。</p> <p>○7頁目の「工事等の落札結果をモニタリングし」とあるが、説明のなかでは四半期に一度モニタリング会議を開催しているということだったので、その旨を具体的に記載したほうがより分かりやすいのではないか。</p>	<p>察から捜査をやめてほしいという話になれば、その時点でURの調査はストップすることもあり得る。</p> <p>・公正入札調査委員会のメンバーは支社の職員だが、大学教授や弁護士といった外部有識者からの意見聴取も行っている。</p> <p>・いずれも6月の最終版で記載を検討したい。</p>
<p>【委員会意見】 調達等合理化計画の自己評価については、各委員の意見を参考にし、年度</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>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。 来年度の計画策定にあたっては、本日の委員会意見を踏まえ、十分検討を実施すること。</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>審議事項3 小規模修繕工事における一者応札要因分析及び対応案について</p>	
<p>○ホームページの掲載方法の改善はやるという。具体的には、応札検討事業者のやりたい仕事の分類、事業規模、入札条件等からソートできればアウトリーチしやすいと思われる。その際、ホームページルートでどれくらい応募してくる者があつたか、あるいは認知度は向上したか等の効果が把握できるようにすべき。</p> <p>○また本質論としては、ホームページを改善しても技術者の人手不足による1者応札の状況は改善するとは思われない。1者応札の状況は改善しなかったが閲覧数が増えた、入札説明書は受領してもらったという中間的な検証方法によりプロセスは改善したというように、あらかじめどういう形で改善の結果を検証するかという仕組みを同時に考えてもらいたい。</p> <p>○ホームページ全般について、B to Cの企業はC向けのホームページになっていて、それ以外のステークホルダーに対して非常に見にくいものになっている。URもまさしく同じ。全体的な</p>	<p>・平成30年度の公募結果の報告、一者応札改善に資する取組みについてその評価等、業者アンケートによる分析・検証並びに評価及びそれらを踏まえた次回公募へ向けた改善取組方針案について報告した。</p> <p>・やり方も含めてこういった形がいいのか検討させていただき、次回の公募へ向けて対応を図りたい。</p>

意見・質問	説明・回答
<p>体系をいま一度見直していく中で、小規模修繕工事の部分の改善も図られるというようにお願いしたい。</p> <p>○審議事項1のところ、人手不足と一概に言っても色々な分野・業種によって原因・理由となっていることが違うという指摘もあった。小規模修繕工事においてはそれらがどうなのかという分析も踏まえ、取組改善を行ってほしい。</p>	
<p>【委員会意見】 小規模修繕工事の1者応札対策に係る取組改善方針案について、了解。本日の委員会意見を踏まえ、今後の公募に向け取り組まれない。</p>	