

第51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 | 令和4年3月10日（木） |
| 開催場所 | WEB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（外苑法律事務所）） 水上 貴央（弁護士（Socio Forward株式会社）） 吉田 滋（都市再生機構監事） 上澤 秀仁（都市再生機構監事）</p> |
| 審議事項等 | <p>審議事項 （1）令和3年度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 （報告）「令和3年度小規模修繕工事 公募結果と次回の一者応札改善策」について （2）「令和3年度調達等合理化計画」第3四半期時点の自己評価案について</p> |
| 審議概要等 | <p>別紙のとおり なお、意見・質問欄には各委員からの発言要旨を記載しており、委員会としての意見等を記載しているものではない。</p> |

(別紙)

| 意見・質問 | 説明・回答 |
|---|--|
| 審議事項1 令和3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>○複数応札から1者応札になったものについて、一般清掃業務と募集業務では、要因として「より落札見込みの高い地域を選別して応札した」と記載されているが、どういうことか。</p> <p>○結構な件数が複数応札から1者応札になっていることについて、より詳細に現状の市場分析を行っていただきたい。10年前に比べて、企業はURの業務をマーケットとして捉えて入札参加者が増えてきたが、今回のような状況を見ると、新規の参加者があまりいないように見える。</p> <p>○応札者を増やすために複数年契約を導入してきたが、複数年契約が新規参入を阻害している可能性も考えられるため、複数年契約が有益なのか、無意味なのか、有害なのか、そろそろ総括する時期に来ているのではないか。</p> <p>○複数年契約により応札者がどう推移しているのか、計量分析が重要だと思っている。分析をしたうえでヒアリングした方がいい。</p> <p>○ヒアリングに際しては、ビジネスモデル別に捉える必要がある。例えば、清掃の場合は人の手配に関するビジネスモデルを捉える必要があり、労働市場の状況が分析対象となる。個々のビジネスモデルを理解してヒアリングすべき。分析では、マーケットには様々な制約があるこ</p> | <p>・同時期にたくさん発注しているが、過去の入札状況も公表しているので、それを見て入札に参加するかどうかを選別したと思われる。</p> <p>・現状の市場分析を踏まえた対策を考えていきたい。</p> <p>・事業者は、人員を確保して実施体制を組んでから入札に参加するため、1年経ってまた体制を組むより、1年でも長く体制を維持して仕事してもらった方が入札に参加してくれると考えて複数年契約を導入している。メリット・デメリットをヒアリングしながら整理していきたい。</p> <p>・分析の際は、個々の業界の特性を踏まえることに留意したい。</p> |

| 意見・質問 | 説明・回答 |
|--|-------|
| とに留意されたい。 | |
| <p>【委員会意見】 1者応札の状況を踏まえて、現状の市場分析とともに、複数年契約の計量分析を行うことを求める。</p> | |

| 報告 「令和3年度小規模修繕工事 公募結果と次回の一者応札改善策」について | |
|---|--|
| <p>○緊急事故受付の範囲の見直しを提案したい。対応するものは最小限度にして、人身事故など重要なものに時間を割くべきではないか。緊急事故で受付けている内容を分析し、対応の必要性を切り分けるべき。24時間対応するのであれば、業者への対応単価を高くすべき。人身事故対応にコストを割くべき。</p> <p>○サービスレベルの変更は勇気がいること。そこに手を入れないと難しいと思う。民間のマンションがどの程度対応しているのか、UR賃貸はどうなのか、比較して合理化し、サービスレベルを時代に合わせるべきではないか。</p> <p>○1者応札の改善や複数応札が必ず善なのか、それよりも業務自体の存続にかかわるのであれば、業者を育てることも必要ではないか。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・お客様サービスとしては重要だが、事業者の負担になっていることも事実。どこまで対応するかは線引きは難しいが、過去の対応を確認しながら次回に役立てたい。 ・どこまで対応するか議論したい。 ・既存の受注事業者が業務を継続してくれることも重要だと考えている。事業者の育成や現場の環境改善に努め、業務に切れ目がないようにしなければならない。 |

| 審議事項2 「令和3年度調達等合理化計画」第3四半期時点の自己評価案について | |
|---|--|
| <p>○PDCAサイクルにより1者応札対策を進めること自体は良いこと。効果がなかった場合を考慮して現時点ではBとすることも理解できるが、成果出た際は、</p> | |

| 意見・質問 | 説明・回答 |
|--|--|
| <p>胸を張ってAとすればよい。</p> <p>○「契約手続きミス等不祥事の発生の防止及び発生時の対応」とあるが、「談合の疑義がある案件」の有無は記載している一方で、手続きミスの発生はあるか。重要なものはなかったのであれば、談合と同様にどこかに記載した方が良いのではないか。</p> <p>○調達等合理化計画では事務効率の改善に関する記載が多いが、機構全体として、効率化で浮いた部分を今後どのように展開しようとしているのか。</p> | <p>・手続きミスについて、重要なものはなかったが、軽微なミスは少しあった。事務手続きで誤りやすい事項は研修等で周知している。</p> <p>・金銭面では財務改善に、人員面では、賃貸住宅の建替えや長寿命化に係る業務の増加を見据えて配置することを考えている。</p> |
| <p>【委員会意見】 本日の各委員の意見は、令和3年度実績確定版を作成する際に反映されたい。</p> | |