

第61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6年8月28日（水）～9月3日（火）
開催場所	持ち回り開催
出席委員	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） 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） 井出 多加子（成蹊大学名誉教授・経済学部客員研究員） 市毛 由美子（弁護士（のぞみ総合法律事務所）） 谷口 実（都市再生機構監事） 上澤 秀仁（都市再生機構監事） 横溝 有美子（都市再生機構監事）
審議事項等	審議事項 令和6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
審議概要等	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。

(別紙)

意 見 ・ 質 問	説 明 ・ 回 答
審議事項 令和6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 ○システム開発ではベンダーロックインになっていないか。 ○小規模修繕工事であれば契約期間6年の発注を2つのグループに分けて3年おきに発注していること、UCMP設置工事であれば随意契約によらざるを得ない理由や製造業者の作業員の体制構築の課題によって設置が一气には終わらないことについて、資料に記載した方が理解しやすい。 ○小規模修繕工事を受注する業者は、入れ替わりはあるのか。大規模工区は大手でなければ難しいのか。 ○小規模修繕工事は質の確保も大事。台風で部屋のガラスが割れたりなどの比較的小規模な応急措置も小規模修繕工事で対応するのか。 ○住宅建設等（建替等）工事の件数、金額が減っているのはなぜか。	・令和6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実績について、前年同期と比して状況を説明。 ・パッケージソフトに機構の業務に合わせたアドオン機能を追加した場合に追加した業者が継続受注しやすい側面はあるが、大規模な刷新などがあれば新規業者も参入しやすいよう工夫している。 ・今後記載する。 ・居住者への配慮や日常的な修繕体制を構築する必要があることから業者に敬遠されやすく、従前の業者が受注する傾向にある。水漏れや配管詰まりなど緊急対応もあり、夜間を含めた体制構築を求めている。大規模工区の業者には、中小の工区の業者が対応できない場合に代わりに対応できる体制も求めている。 ・そのとおり。 ・昨年度は建築工事が多かったが、今年度は今のところ土木工事が多い。建築工事の方が高額である。

意 見 ・ 質 問	説 明 ・ 回 答
○住宅関連システムとはどのようなものか。 ○一者応札となった契約の前回業務等において「実施実績なし」に該当するのはどのような場合か。資料に書いておいた方がわかりやすい。 ○2回連続1者応札フォローアップ票について、分析的視点を持った作成が望ましい。 ○1者応札によって競争が働かないために金額が下がらないことも問題だが、安すぎて業者にしわ寄せがいくことも問題。業者にしわ寄せがいかないよう適切に見積もっているか。 ○確認公募が濫用されるおそれはないか。	・賃貸住宅の保全等のデータを管理するシステムのサーバーの借入や保守・運営等を複数年で行うものである。 ・初めて発注する案件のことを指す。逆に前回の履歴を記載しているものは、例えば同じ地区で同様の業務を継続的に発注しているもの。今後表現を工夫する。 ・業者ヒアリングを基にした1者応札の要因分析結果を適切に資料に反映していきたい。 ・最新の単価を積算に反映させるとともに、低入札価格調査によってダンピングがないかを確認している。 ・確認公募は2回連続1者応札となったものが検討対象となり、1者応札の解消が構造的に困難であることを本社調達監理課において都度確認をした上で実施している。