

第62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11月29日（金）～12月5日（木）
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2四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2四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 ○建設業界の傾向として、入札不調や1者応札が増えていると聞いている。 ○前回は1者応札で今回が複数応札に改善したものについて、事業者への声掛けにより改善したものもあるようだが、地域性はあるのか。また、他に取り組んでいることはあるか。 ○賃貸住宅関係の件数・金額の前年度同期との差は小規模修繕工事の発注によるものが大きいと理解した。小規模修繕工事の発注は毎年度あるのか。 ○小規模修繕工事の発注年における担当者の負荷は相当なもの。負荷の軽減はできないものか。 ○小規模修繕工事は、「小規模」と名称に付くが、発注規模としては大きいものもあるようである。小規模修繕工事については、まとめて複数年契約にすることを審議したときと委員が入れ替わって	・令和6年度第2四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。 ・技術者不足の影響を受け、入札不調や1者応札になりやすくなっていると感じている。 ・地域性というよりは業務の内容によるところが大きいと思われる。業者が成果物を閲覧可能して、参加可能と判断した案件が改善したと思われる。 ・小規模修繕工事は3年周期で発注があり、今年度はその発注年度にあたる。 ・小工区の業者が対応できないときに補完することとしている大工区では1者応札の傾向がより強く、他の参加業者の参入が見込めないため、今回の発注では大工区に関しては「参加者の有無を確認する公募手続」を導入した。導入した工区は発注事務がかなり軽減された。それ以外の工区も業務内容や地域ごとによく分析した上で、次回、参加者の有無を確認する公募手続を採用するかどうか吟味していくことになると思う。 ・小規模修繕工事は、日常において発生する小規模な修理と空家修繕の工事であり、それぞれの工事1つ1つでは小規模であるが、その各種工事を単価契約で複数年分まとめて契約するので、金額規模

意 見 ・ 質 問	説 明 ・ 回 答
るので、再度、「小規模」の意味について全ての委員に認識できるようにしていただきたい。 ○コミュニティ形成やまちづくり方針を策定するような業務は、一般競争入札より企画競争で行う方がURのまちづくりの意図から逸れにくいのではないか。 ○工夫された発注方式等を社内で共有できる仕組みがあった方が良い。	としてはまとまったものとなっている。中小事業者も参加できるよう発注規模が小さな工区もあれば、小さな工区の業者が対応できないときに補完する役割も担う大きな工区もある。次回以降の説明において、小規模修繕工事の概要を認識できるようにさせていただく。 ・発注方式を事業部門と協議したい。 ・情報を共有するプラットフォームは構築できているため、コンテンツも充実していきたい。