

第64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7年6月6日（金）
開 催 場 所	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部会議室 （対面及びWEB）
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） 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（成蹊大学経済学部現代経済学科教授） 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 （1）令和6年度年間・第4四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）「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」（平成24年6月1日付行革実行本部決定）に係る審議（令和6年度） （3）「令和6年度調達等合理化計画」に係る自己評価について （4）「令和7年度調達等合理化計画」の策定について
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1 令和6年度年間・第4四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>○昨今、非常に気候変動が激しく、猛暑になると例えばエアコンの室外機など、設備の劣化が早まる可能性があり、小規模な修繕工事は増えるかもしれない。件数が増えても適切に対応し続けられるように、引き続き、検討して行ってほしい。</p> <p>○雑排水管等清掃業務は全て1者応札であったということであるが、これは人員の確保が困難だということか。</p> <p>○1者応札について、事業者への声掛けや仕様の要件緩和などにより、複数応札に改善した事例もあるということであるが、仕様の要件緩和は、最初の発注の段階で、前回公募時の仕様から緩和したということか。</p>	<p>・気候変動や設備の経年化も踏まえ、適切に対応が行える事業者を選定できるよう努めていきたい。</p> <p>・本業務には、配管詰まり・水漏れなどの緊急対応も含まれており、これらに、しっかりと対応できる体制を組む必要があるため、人員の確保が困難である中、新たに事業者が手を挙げるという状況になりづらい。</p> <p>・そのとおり。</p>
<p><b>【委員会意見】</b> 特段の意見はなかった。</p>	

意見・質問	説明・回答
審議事項2 「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」(平成24年6月1日付行革実行本部決定)に係る審議(令和6年度)	
質問・意見なし。	・点検の対象となる契約がなかったことについて説明。
<p><b>【委員会意見】</b> 特段の意見はなかった。</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>審議事項3 「令和6年度調達等合理化計画」に係る自己評価について</p>	
<p>○前回の委員会において、定量的な数値の記載の充実について話が出て、数値の記載が増えた。今後、その数値について、その件数をどのように見たらよいか、量的な判断がより行いやすい記載を検討していったほしい。</p> <p>○BIM活用の普及促進について、今回、一歩進めたということだと思うが、ぜひ、次回の自己評価のときは、それがどのような影響があったかや、期待ができるかという記載があると評価しやすくなると思った。受発注者間情報共有システムも、今後、受注者にヒアリングなどして、実際に業務で使用してこんなよいことがあった、ということなどを記載できるとより質の高い評価となると思う。</p> <p>○予定価格の設定を状況に応じて適切に行うこととしているが、実勢価格の急激な変動が想定される場合、どのように対応しているか。</p>	<p>・今後、評価をしていただく際に、より数値を評価しやすい記載を検討していきたい。</p> <p>・次回の自己評価の際には、より評価をいただけるよう記載を充実させていきたい。</p> <p>・前回の発注において不調や不落であった案件などにおいて、積算と市場価格である実勢価格に乖離の幅があったものについて、事業者から見積りを取得し、これを参考として予定価格を作成するなどの対応をしている。</p>
<p><b>【委員会意見】</b> 自己評価案で結構である。</p>	

意見・質問	説明・回答
<p>審議事項4 「令和7年度調達等合理化計画」の策定について</p>	
<p>○令和7年度は調達事務フローの可視化・承認手続きを実装するシステムの導入をすることによって、発注業務の効率</p>	<p>・業務の効率化や入力ミスの防止につながるよう努めていきたい。</p>

意見・質問	説明・回答
<p>化やミス防止を図るということは非常に大事な取組みだと思う。個人の意識や知識を向上させるのは当然のことながら、システムを用いて作業するのであれば、正確ではない作業をした場合において、全部の知識を習得していなくても、それに気付けるような仕組みになることを期待している。</p> <p>○調達環境の課題を検証し、各種施策の検討・実施及び情報発信するとあり、新たなことを始めることはよいが、既に1者応札状況のフォローアップを行っているので、まずはこれをあらためて有効活用する、その上で、新たなことを考えるということが大事である。</p> <p>○建設業のテーマとして、多能工というものがあり、例えば多能工の人が幾つかの工事をまとめて行うと、実はもっと早く、もっと安くできるのではないかと現在、注目されている。そういう新しい工事のやり方、技術革新というものが入ってくることを見据えながら、ぜひ規定の枠にとらわれなくて、多様な方々が入札に入っただけのような仕組みを検討していただきたいと思う。</p> <p>○地域精通度を評価する対象工事の拡大について、この地域精通度を評価する基準あるいは地域精通度の中身はどのようなものか。</p> <p>○地域精通度は総合評価ガイドラインに定義があるということなので、それを示した記載のほうが分かりやすいと思う。</p>	<p>・フォローアップの情報をあらためて有効活用し、施策の検討等を行っていきたい。</p> <p>・最新の情報を把握し、より多くの事業者に参加していただけるよう努めてまいりたい。</p> <p>・地域精通度の評価について、工事の施工場所における過去の施工実績や施工場所の近隣に本店、支店、営業所が所在しているかを確認等し評価する。地域精通度を評価する取組については、有識者にも入っただけしている総合評価ガイドラインというものを作成しており、その中でこの地域精通度について定義している。</p> <p>総合評価ガイドラインで定義されている旨を追記させていただく。</p>

意見・質問	説明・回答
<p>○生成A Iの活用について、社内のデータを生成A Iに読み込ませた場合に外部に流出しないようにする仕組みづくりなど、気をつける部分がある。また、A I自体が進化していくので、令和7年度に計画に基づいた実証検証等を行い、令和8年度に本格稼働、としたときに、新しいA Iが登場しているかもしれないので、令和8年度を待たずにできるところからスピード感をもって進めていってほしい。</p>	<p>・セキュリティに十分配慮しながら実証検証等を行い、スピード感を持って本格導入につなげていきたい。</p>
<p><b>【委員会意見】</b> 特段の意見はなかった。</p>	