

第65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9月1日（月）～9月4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7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7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	
<p>○1者応札になった契約のうち件数が多いのは建設コンサルタントであるが、業務の継続性があるものについては1者応札となりやすい傾向にあるとうかがった。新規の業務についてはいかが。また、1者応札となりやすい傾向というのは、今後の見通しとして、改善されていくのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7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。 ・事業者の手持ち業務の状況や業務の内容により、結果的に1者応札となる場合もあるが、新たに事業を立ち上げる場合は、建設コンサルタント業務であってもある程度、複数応札が期待できると考えている。 <p>現状においては、技術者不足の状況は継続しており、すぐに改善することは難しいかもしれないが、継続業務についても、類似業務への入札参加者への声掛けや、業務内容に応じた仕様の検討、資格要件の緩和などを行っており、複数応札に改善する事例もある。多くの事業者に参加していただけるようこれらを継続していきたい。</p>
<p>○最近は、ゼネコンなどは先まで工事の予定が決まっており、工事を請けてもらいにくい状況にあるのではないかと思われるがいかがか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・先の工事であっても、どの案件に参加するかを事前に検討している事業者もいると思われる。中長期的な発注見通しの公表をしているほか、余裕期間制度などにより、事業者にとって魅力ある工事を発注ができるよう検討していきたいと考えている。
<p>○事業・計画推進業務とはどのような業務か。また、機構の独特的の用語がある場合は、受け手が理解できるような説明・記載を心がけていただきたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業・計画推進業務は、例えば、団地の建替をする際に、その計画を作成するが、資料作成の補助や関係機関と協議をする際の補助を行うもの。また、ご意見を踏まえ、一般的に見て、わかりにくくと思われる用語や内容について、理解しやすいように丁寧な説明・記載をあらためて意識していきたい。

意 見 ・ 質 問	説 明 ・ 回 答
<p>○広告宣伝等業務の多くは、賃貸住宅の広告宣伝等を包括的に行う相手方を企画提案で公募し、これに関する個別の業務ごとに、企画提案の結果として特定した相手方と見積合わせを行った上で契約を行っているとうかがった。応札状況を分析する上でどのような記載がわかりやすいか検討されたい。</p>	<p>・資料上どのような記載がわかりやすいか検討していきたい。</p>
<p>○競争性のない随意契約についても、積算を行っているのか。</p>	<p>・積算を行っている。業務の性質上、積算が難しいものは見積を活用する場合もある。</p>
<p>○民間の建設工事においてコストが当初想定を超えて、スペックの見直しを検討する場合もあると聞いたことがあるが、機構でも同じような状況になり、発注が遅れているものはあるのか。</p>	<p>・コストの上昇の可能性は想定しており、大きく発注が遅れているものはないと考えている。</p>
<p>○予定価格の設定について、参考となる建設工事などの単価や人件費の情報があると思われるが、積算にあたって随時変更しているのか、それとも一定期間様子をみているのか。</p>	<p>・単価や人件費については、いろいろな情報があるが、国からの指針等が出てから内部の積算システムに反映させる必要があるので数か月程度かかる場合がある。また、単価等のデータがあったとしても、実勢に追いついていないがあるので、そのような場合は、見積りも活用（見積活用方式）して、市場価格を取り入れるようにしている。</p>