

## 独立行政法人都市再生機構中部支社入札監視委員会（第36回）議事概要

1 開催日 令和4年5月31日（火）

2 場所 独立行政法人都市再生機構中部支社（第1会議室・第2会議室）

3 入札監視委員会委員

[委員長]

太田勇（弁護士）

[委員]（五十音順）

河邊伸二（名古屋工業大学学長特別補佐）、小林眞（公益社団法人愛知県安全運転管理協議会専務理事）、竹内伝史（岐阜大学名誉教授）

4 審議対象期間 令和3年10月1日～令和4年3月31日

5 抽出件数

		区分	抽出件数
工 事	1	落札率が高い契約	1件
	2	一者応札・応募の契約	1件
	3	一定の関係を有する法人との契約	1件
	4・5	契約方式の区分の分散に配慮しつつ抽出する契約	2件（1件）
業 務	6	落札率が高い契約	1件
	7	一者応札・応募の契約	1件
	8	一定の関係を有する法人との契約	1件
抽出件数（計）			8件（1件）

（注）抽出件数の（ ）書は、事務所（独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第2条第7号に定める「事務所」をいう。）の分任契約担当役の発注で内数である。

6 委員からの意見・質問及びそれに対する回答  
別紙のとおり

7 委員会による意見の具申又は勧告の内容  
なし

別 紙

	意見・質問	回 答
1	<p>【R03 - 支 - 神宮東パークハイツ16号棟他5棟外壁他総合修繕工事】</p> <p>総合評価の項目について、評価基準に記載のある「その他」とは何か。</p> <p>「その他」でも、内容が良ければ、他の重要な評価基準の取組がなくても満点になるということか。</p>	<p>機構が掲げた具体的な取組の他に提案があれば、挙げていただきたいということである。</p> <p>機構の基準に合致すれば評価する。評価項目の枠の中であれば、同じ評価基準の取組が重複しても良い。</p>
2	<p>【R03 - 支 - 知立団地土木修繕等工事】</p> <p>特になし</p>	
3	<p>【令和3年度小規模修繕工事（中部支社）愛-7-1-】</p> <p>小規模修繕工事かどうかの判断基準は何か。</p> <p>その判定はどのように行うのか。</p> <p>現場を見ないと妥当性を確認できないのではないか。</p> <p>総合評価の項目が3個あるものについて、満点が2点のものがあるがなぜか。</p> <p>総合評価の項目について、工事騒音や振動対策も重要だが、なぜ配点が少ないのか。</p> <p>工事車両の運行についても、安全に関わる問題であり、工事では安全は全てに優先することから、配点が少ないのは非常に疑問。</p>	<p>1件 200万円未満のものを小規模修繕工事としている。</p> <p>契約単価による受注者の見積りを担当者が確認する。</p> <p>見積りとともに現地を確認している。</p> <p>3つの項目において全て評価できる内容がある場合、2点満点としている。</p> <p>工事騒音対策等については、基準を満たすことを前提としており、更なる努力がある場合、加点することとしている。</p> <p>工事の車両運行に関する安全確保も重要だが、別途工事全体に係る安全確保の項目があり、安全確保に係る点数の枠は広がっている。</p>
4	<p>【R03 - 美浜町運動公園陸上競技場観覧スタンド建設その他工事】</p> <p>特になし</p>	
5	<p>【【URコミュニティ】R03- コンフォール城山屋外灯修繕その他工事】</p> <p>特になし</p>	
6	<p>【R03 - 支 - 岩成台西団地601号棟外壁修繕その他工事監督業務】</p> <p>指名事業者は、どのように選定しているか。</p>	<p>規程に定めた指名基準があり、それに基づき、指名を行った。</p>
7	<p>【UR賃貸住宅中央監視室内中央監視盤監視等及び窓口案内時間外受付等業務（中部地区）】</p> <p>この業務について、仕様書で決められたとおり実行されているかどうかの監視はどのように行われているか。</p> <p>立ち入り検査の権利はないのか。</p>	<p>受注者に報告書の提出を求めている。</p> <p>権利がある。</p>

	<p>受注者は機構の関連会社でない民間会社か。          関連会社なら組織上、機構から常時事業体制を監視されているので良いが、最近問題となった観光船事故においては、監督ができていなかったようだ。外部機構に監督を外注していたそうだが、ほとんど行われていなかったようである。1者応札が増えているので、金額だけでなく、履行状況の監視体制についてもしっかりしていないといけない。</p>	<p>そのとおりである。</p>
<p>8</p>	<p>【UR賃貸住宅募集等業務（URナゴヤドーム前営業センターグループ）】          入札報酬係数とはどんなものか。</p> <p>予定報酬係数は、どのように決めたのか。</p> <p>その式はどのような意味を持つのか。</p> <p>入札報酬係数と予定報酬係数が一致すると価格評価点が0になるということか。総合評価の算式はどういう意味を持つのか。</p> <p>入札報酬係数という言葉は、以前から使われていたか。</p>	<p>入札報酬係数とは、賃貸借契約の報酬額を算定するための係数。成約した住戸の家賃に乗じて、報酬額とする。</p> <p>予定報酬係数は、入札対象となる営業センターの業務実施に要した費用を、営業センターで成約した平均家賃に成約した契約件数を乗じた金額で除する値としている。</p> <p>成約に応じた報酬額を支払うので、民間事業者のノウハウを活用した入居促進を図ることができる。</p> <p>入札報酬係数と予定報酬係数が一致すると価格評価点は0になる。予定報酬係数に対し少しでも低い報酬係数で入札した者に点を与えるのが価格評価点で、品質も確保するために技術評価点を加える総合評価方式により、落札者を決定している          使われている。</p>
<p>その他意見</p>	<p>【1者応札について】          今回1者応札で、落札率が高い事例が多く見られた。競争者がいることにより働く効果が薄れている。不落随契を適用する入札では、結果的に随意契約になれば、落札率は高くなる。入札辞退が気軽に行われていることも問題。辞退により、1者応札になることもある。何らかの対策を立て、1者応札を避ける方法を考えるべきである。          1者応札をなくすための検討をすべきという強い要望があるので、工夫をしていただきたい。</p> <p>【中部支社の事業について】          冒頭の支社長挨拶の中で、歩道の拡張の</p>	<p>事業スケジュールの関係で、あらかじめ契約審査会での審議を経て、不落の際は随意契約に移行した案件もある。コロナ禍による資材の高騰、中部地区においては事業者数が少ないこと等により、入札参加者が少なくなっている。入札時期をずらす等の対策を行っているが、引き続き随意契約に移行しないで済むようなスケジュールの組み方を検討したい。</p> <p>入札のルールを変えるということだけでなく、業務の進め方の部分でも、1者にならないよう、工夫をすれば対応可能な範囲があるのではないかと、というご示唆だと理解し、真摯に受け止め、契約業務以外のところに対応できるところがないかなど、検討していきたい。</p> <p>社会実験として、将来的に歩道を拡張するこ</p>

	<p>話があったが、歩道の拡張は大変難しく、自転車と歩行者が混在することによる事故が増えているので、地元の警察署との調整を念入りにはしていただきたい。また、移動売店の導入については、高齢者の買い物による自動車運転が減り、事故の減少につながるので、ぜひ広げていただきたい。</p>	<p>とを想定し、車道を狭めた時の影響を検証した。歩道を拡張する際には、警察と協議しながら、慎重に進めていこうと考えている。移動販売については、居住者特に高齢者の移動の軽減につながるので、他支社では既に全国的に行っている。機構全体の方針として、引き続き前向きに取り組んでいきたい。</p>
--	---	--

以上