

## 西日本支社入札監視委員会定例会議議事概要

- 1 開催日 令和3年6月1日（火）～6月4日（金）
- 2 場 所 独立行政法人都市再生機構西日本支社 2階会議室
- 3 入札監視委員会  
[委員長]  
村上 久徳（弁護士）  
[委員]  
西尾 宇一郎（大学院教授）  
竹林 幹雄（大学院教授）  
佐野 潤一（大学名誉教授）
- 4 審議対象期間 令和2年12月1日～令和3年3月31日
- 5 抽出件数

入 札 方 式			抽出件数
工 事	1	1者応札・1者応募の契約	1件（1件）
	2	落札率が高い（95%以上）契約	1件（0件）
	3	一定の関係を有するものとして情報公開対象 法人との契約	1件（0件）
	4	指名競争入札	1件（1件）
	5	入札方式に係らない抽出（随意契約含む。）	1件（1件）
業 務 等	6	1者応札・1者応募の契約	1件（0件）
	7	落札率が高い（95%以上）契約	1件（1件）
	8	一定の関係を有するものとして情報公開対象 法人との契約	1件（0件）
抽 出 件 数（計）			8件（4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、それに対する回答  
個別抽出事案の審議内容は別紙のとおり。
- 7 委員会による意見の具申又は勧告の内容  
特になし

以 上

	<p>資料① 年度ごとの落札率と応札者の推移に関して</p> <p>業務等の競争入札で平均落札率がR 2年度に下がった要因は何が考えられるか。</p> <p>コロナ感染の影響により、入札参加者が増える傾向が出ているかも知れないが、今後コロナから回復した後の状況を注視する必要があると考える。競争入札を維持するためには十分な応札者数が必要で、回復後に反動で参加者が減る傾向ができれば入札参加者を増やす試みが必要になるかもしれない。</p> <p>資料② ① 【URコミュニティ本社】02-小栗栖北団地屋外修繕その他工事</p> <p>1者応札について推測される要因が、「配置予定技術者等人員確保が難しいこと、他の工事との兼ね合いで十分な施工体制を組むことが困難」との事であるが、今回の発注時期がそのような状況で、発注時期が異なれば複数の入札参加が見込めるとの認識でよいか。</p> <p>② 02-アーベインなんば・アーベインなんばウエスト外壁修繕・ENT改修その他工事</p> <p>入札経過を見ると入札に参加した半分以上の者が予定価格超過になっている。多くの者が予定価格の水準では採算が合わないと考えているのではないか。今後の同種業務の発注で不落案件が出てこないか気になる。</p> <p>③ 02-西大和片岡台団地污水管渠修繕その他調査工事</p> <p>污水管の補修工事を行う時は、污水の流出を止めて工事を行うのか。</p>	<p>複合的な要因があると思われるが、平均応札者数が増えたことが、平均落札率が下がった要因の一つと考えます。</p> <p>発注時期が異なれば、複数の入札参加が見込めると考えます。</p> <p>常時、水替え（※）を行うことにより、污水の流出は止めずに施工を行います。</p>
--	---	--

	<p>④ <b>【URコミュニティ本社】02-西大和星和台団地外1団地屋外工作物等塗装工事</b></p> <p>今回指名した15者のうち、入札に参加したのは3者のみになっている。工事規模（予定価格1,026万円（税込み））の小さいことが参加者の少ない原因であれば、修繕タイミングの問題はあるが発注規模を拡大する検討が必要ではないか。</p> <p>⑤ <b>【URコミュニティ本社】02-サンヴァリエ東長居3号棟他4棟勾配屋根修繕工事</b></p> <p>落札率が53.3%で応札した他の2者の入札価格も予定価格と比して安く（65.3%・72.3%）になっているが、考えられる原因はあるか。</p> <p>53.3%での落札は極端に安いと考える。業者にとって採算割れではないか。採算割れの状況であれば業者が持続して事業を行えるのかどうか。もし、採算割れしないのであれば見積価格の修正が必要ではないかと考える。</p> <p>⑥ <b>令和3・4・5年度西日本支社基盤整備関連業務（造園設計）</b></p> <p>1者応札となったが、当該業務を実施できる者は他にないのか。1者応札が続く状況は良くなく、引き続き発注方法について工夫が必要と考える。</p> <p>発注一覧の資料を見ると当該案件以外にも</p>	<p>※施工位置よりも上流側の汚水桝において、ポンプにより汚水をくみ上げ、その汚水を施工位置よりも下流側の汚水桝へ流す作業です。</p> <p>工事受注者の4～6月の手持工事の状況より、低入札であっても受注意欲があったものと考えます。また最近の傾向として、屋根防水工事は新たな施工業者も含め受注意欲が高く、比較的競争が激しいことも落札率が低くなった要因であると考えます。</p> <p>従来から発注内容やエリア分けの見直しなど入札参加者拡大の対策を実施しているところであるが、引き続き検討が必要と考えます。</p>
--	--	---

	<p>機構支援業務でURリンケージの1者応札の案件が多くある。(計15件) 1者応札の原因について更に調査が必要と考える。</p> <p>⑦ <b>【URコミュニティ本社】02-男山団地B地区南側ゴミ置場改修工事監督業務</b></p> <p>意見等なし</p> <p>⑧ <b>民間連携による既存ストックの活用・再生手法等検討(令和2年度)</b></p> <p>入札参加者(3者)で入札価格の乖離が大きい要因はどのような事が考えられるか。</p> <p>やむを得ない部分もあるが、今後類似業務の発注で落札者が同一の者(関連法人)に定着していく可能性もあると考える。またこのようなノウハウや知恵を積み上げていくものは外部に仕事を出すのはどうかとも考える。</p>	<p>過去の類似案件の実施実績(ノウハウの蓄積)や手持ちの業務量などが要因と考えられます。</p>
--	--	---