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7年2月4日（火）
- 2 場 所 独立行政法人都市再生機構西日本支社 M会議室
- 3 入札監視委員会
 [委員長]
 村上 久徳（弁護士）
 [委員]
 竹林 幹雄（大学院教授）
 佐野 潤一（大学名誉教授）
 定藤 繁樹（大学名誉教授・大学教授）
- 4 審議対象期間 令和6年8月1日～令和6年11月30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（0件）
	②	落札率が高い（95%以上）契約	1件（1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（0件）
業 務 等	⑥	1者応札・1者応募の契約	1件（1件）
	⑦	落札率が高い（95%以上）契約	1件（0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（3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の内数である。

- 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

別 紙

	質 問・意 見	回 答
①	<p>令和6年度西日本支社小規模修繕工事 (阪-3-5-機)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1者応札・1者応募の結果について、推察される要因の中に「緊急対応の体制構築が難しい」とあるが、緊急対応はUR特有の内容ではないため、説得性がない。定量的に説明できるようにしてほしい。 ・対象範囲が広く、24時間365日の緊急体制に対応できる事業者は限られるため、工区割りを見直したほうがよいのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承る。 ・事業者へのアンケートやヒアリング結果を踏まえた上で検討していく予定である。
②	<p>【URコミュニティ西日本】06-男山団地C地区ゴミ置場改修工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし 	
③	<p>令和6年度西日本支社小規模修繕工事 (泉-3-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の契約から同様の者が入札・落札している傾向について、どのように考えているか。 ・積算単価が市場価格と乖離していることが、1者応札の大きな要因であると考えられる。競争入札はより多くの入札参加者がいることが前提であることを、今一度念頭に改善策を検討してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・応募を広く募るため、工事に関する公告前の事前入札情報量を増やす対策を講じた。 ・ご意見として承る。
④	<p>【URコミュニティ西日本】06-平城第一団地外3団地共用灯修繕その他工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし 	
⑤	<p>06-伝法外2団地受変電設備修繕その他工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし 	

<p>⑥</p>	<p>【URコミュニティ】UR賃貸住宅雑排水管等清掃業務（ルゼフィール武庫川第二5番街団地他19団地）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1者応札・1者応募の結果について、推察される要因について「同業他社にヒアリングした」とあるが、同業他社では具体性に欠けヒアリングした者のイメージを持つことができない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・次回以降、過去入札したことがある者などより具体的な表現に改める。
<p>⑦</p>	<p>06－中登美第三団地色彩計画等景観デザイン業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団地の景観デザインは、広くURをPRする観点からも高い創造性が求められる重要な業務である。そのため、より広く参加者を募れるよう1者応札の改善に努めてほしい。 ・JV参加を可能としたとしても、積算金額が低いため、JVの参加意欲を促すことにはつながらないのではないか。 ・高い専門性が必要となる業務内容を考えると積算金額が低すぎないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・過去も1者応札だったことから、1者応札改善のため、JVの参加を認める要件緩和を図った。引き続き、設計会社等に周知を行っていきたい。 ・1者応札改善のため、引き続き検討を行っていく。 ・過去同種案件の積算を踏まえると妥当であると考えている。
<p>⑧</p>	<p>06－壬生坊城市街地住宅基盤整備工事監督業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし 	

以上