

第58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5年12月1日（金）～12月7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）） 吉田 滋（都市再生機構監事） 上澤 秀仁（都市再生機構監事）
審議事項等	審議事項 令和5年度第2四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5年度第2四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>○複数応札から1者応札になったものは、原因は人員確保の問題ということか。技術的な参入障壁があるからか。</p> <p>○全体として1者応札が増えたものの中に、新しい類型はあるか。</p> <p>○受注者側は積極的に業務を受注する姿勢ではなくなっているのではないか。利幅も縮小し、稼げなくなり、担い手が少なくなっている状況においては、1者応札は今後も増加していくのではないか。</p> <p>○1者応札から複数応札に改善した案件も10件あるので、これらについては、改善した理由等をさらに確認してみたいか。</p> <p>○工事の物価上昇による契約金額への影響はあるのか。</p> <p>○URの場合、物価上昇分を家賃にそう簡単に転嫁できない。ビジネスの軸足を移したり、取引先の比重を変えるなど、ビジネスポートフォリオを変えることは考えられるか。</p> <p>○工事費が値上げしている中で、調達手法の基準を状況に合わせて緩和してもいいかもしれない。</p>	<p>・令和5年度第2四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。</p> <p>・長い期間、1者応札の改善に工夫をしてきており、技術的な参入障壁ではなく、人員確保や業務の継続性が主な要因となっていると思われる。</p> <p>・特にない。調査業務や賃貸住宅管理関連業務など、これまでも挙げたもの。</p> <p>・確認する。</p> <p>・ある。額は把握していないが、既契約でも建築工事中心にスライド条項を適用している。</p> <p>・賃貸住宅は個人のお客様をメインにしており、取引先も公募の原則によって相手を選ぶことは難しく、ビジネスポートフォリオを変えることはURでは簡単ではない。</p> <p>・状況に応じて既存ルールの運用でどこまでできるか見極めたい。</p>