

独立行政法人都市再生機構中部支社入札監視委員会（第 38 回）議事概要

1 開催日 令和 5 年 5 月 29 日（月）

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 4 年 10 月 1 日～令和 5 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（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（2 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	【R04一支一相生山団地造園再整備等工事】 特になし	
2	【R04一支一大幸東他6団地受水槽取替 その他工事】 特になし	
3	【R04一支一豊成団地4・5号棟アルミ製 窓建具改修その他調査工事】 3者辞退になっているが、原因は何か。	辞退3者にはヒアリング済、技術者の配置が できなくなったとのこと。原因は、同時にUR だけでなく県や市などの案件にも応募してい て、他の工事が受注できたのでURの案件に応 札できなくなってしまったため。
4	【R04一支一水草団地土木修繕等工事】 特になし	
5	【【URコミュニティ】R04一コアーバニ ア大須他2団地自動火災報知設備修繕そ の他工事】 特になし	
6	【4一岐阜県東濃地域中心市街地まちづく り推進検討業務】 ① 予定価格はどう積算しているのか。 ② UR内での積算作業か、外部に委託して いるのか。 ③ 一者応札になった理由はどのように考える か。広く周知はしたのか。 ④ 公募期間が時期的に忙しいタイミングだ ったということか。 ⑤ 他に一者応札の要因と考えられることは ないか。 ⑥ 技術評価点60点満点でこの評価点という のは一般的に低いのか、高いのか。 ⑦ 技術評価点は付けているが、一者しかい ないから点数に関わらずその者に決まる ということか。 ⑧ せっかく点数を付けているのだから、何 点でもいいのではなく、技術評価点の下 限を設けて業務の質を保持した方がいい のではないか。	① 業務に必要な人工を積算している。 ② UR内で積算している。 ③ 仕様書を取りに来た事業者は複数あった。ホ ームページに掲示したほか、複数のコンサル タント会社に入札参加を直接呼びかけてい るので、周知は充分であったと考える。 ④ 仕様書を取りに来た事業者で入札参加を見 送った2者にヒアリングしたところ、手持ち の業務量の関係で応札は無理と判断したと のこと。 ⑤ 履行期間が短かったかもしれない。今後は早 めの発注やコンサルタント会社への更なる 営業により、応札者を増やしていきたい。 ⑥ 発注案件ごとに設定する評価テーマが異な り一般論での回答は難しいが、評価点は妥当 と考える。 ⑦ 入札価格が予定価格を下回っていれば、技術 評価点に関わらず落札することになる。 ⑧ 現行では特に下限の設定がない。業務の質の 確保は必要と認識しているので、発注方法も 含め、どのような方法がいいか検討したい。

7	<p>【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(御器所団地他18団地)</p> <p>① 競争参加資格の諸条件がかなり厳しいと感じるが、この条件で応募者の見込みはあったのか。</p> <p>② 一者応札になると思われる案件について、応募者がいないことを確認する、ということか。</p> <p>③ 落札率からみるとだいぶ安くなっているイメージだが、こういうものなのか。</p> <p>④ 3年前と積算基準は変わっていないか。</p>	<p>① 平成22年から一般競争入札にて全国で同業務を公募。これまでも一者応札回避に向け、競争参加資格条件を可能な範囲で緩和してきたが、前回(3年前)は全国すべてで一者応札であった。本件はライフラインに関わる業務であり、安全安心なUR賃貸住宅を提供する観点からも、これ以上の条件緩和は難しいと判断。 これを踏まえ、今回、参加者の有無を確認する公募手続きによる契約方式を採用したところ。</p> <p>② そのとおりである。</p> <p>③ 当該事業者は前回(3年前)も同程度の落札率だったので、企業努力によるものと考えている。</p> <p>④ 変わっていない。</p>
8	<p>【R04一名古屋市北部・東部エリア団地再生検討業務】</p> <p>特になし</p>	
その他意見	<p>【中部支社の事業について】</p> <p>① 6の案件について、URが関わるのは非常によい。こういう案件の場合、市の方からコンタクトがあるのか、また費用については市が負担するのか。</p> <p>② 6の案件の成果の発表はURの成果として出すのか、事業者の成果として出すのか。</p> <p>③ 8の案件について、団地の敷地内の検討だけでなく、俯瞰的な検討をするのが非常に有意義と考える。市とか他も巻き込んだ方がいいのではないか。</p>	<p>① 本件は、市からURに相談があった案件。市がまちづくりにかかる活動で手一杯で、手が回りきらないまちづくりの将来部分についてURがお手伝いしていくというもので、費用はURが負担した。</p> <p>② URの成果として出す。</p> <p>③ 本件で対象となった東部エリアの団地については、URだけでなく市も巻き込んでコーディネートで5～10年かけてまちづくりをしていく。団地再生事業もまちづくりを考えて取り組むのが最近のURの傾向になっている。</p>

以上