

**独立行政法人住宅金融支援機構契約監視委員会（第4回）
審議概要**

開催日及び場所	平成22年3月17日(水) 住宅金融支援機構本店14階会議室
委員長代理 委員 (以上、敬称略)	中村 里佳（さくら総合事務所 公認会計士） 楠 茂 樹（上智大学法学部准教授） 岩也千賀彦（監事） 石塚 雅範（監事） ※オブザーバー 長谷川貴彦（国土交通省住宅局総務課証券化支援対策官）
審議対象	1 「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」（平成21年11月17日閣議決定）における3.（2） ・平成21年12月1日以降に締結又は締結予定の競争性のない随意契約及び一者応札・一者応募となった契約 ・平成21年度新規案件
審議概要	○事務局より定足数の確認が行われた。 ○委員長代理として中村委員を指名 ○事務局より、資料に基づき、住宅金融支援機構における契約の概要、競争性のない随意契約及び一者応札・一者応募の状況の説明が行われた。 ○あらかじめ各委員を事前訪問し審議対象案件全ての契約の内容及び改善策等を記載した個別シートを作成し説明を実施。そのうち、審議の必要性が高いとされた案件を重点的に説明、次のとおり意見、質問があり、それに対する回答が行われた。 ○事務局より、第3回委員会の議事概要の説明が行われた。

● 審議対象の契約に関する質疑応答

意見・質問	回答
<p>1. 債権回収会社（サービサー）との契約（新規案件No. 1～3）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の契約先の選定にあたり、AとBの2つの募集枠を設け、業務経験がない事業者用をB枠としたが、B枠の事業者について、機構として何らかのモニタリングなりA枠とは違う考慮を契約のプロセス時及び契約後に用意しているのか。 ・ B枠で落札後に実績を積み上げればA枠で 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落札後、週1回の打合わせを行い、細かな業務プロセスをお互いに確認、問題点を洗い出しながら4月の業務開始に向けて準備を進めている。契約後の4月以降は毎月1回会議を設け競売の進捗状況等の管理を実施していく。また、円滑に業務が執行できない場合に契約の解除もできるような契約書で手当てしている。 ・ 次回入札時の要件の設定にもよるが、

<p>の入札も参加可能というシステムだが、今回B枠で落札した事業者は次回入札時はA枠での参加要件である業務経験を満たすことはできるのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「総合評価基準明細書」は、外部有識者の意見を聞いたのか。 ・評価基準の項目に受託実績があるが、住宅金融支援機構以外に住宅ローン債権の回収を委託している機関はあるのか。 ・入札価格はどのように積算しているのか。また、入札価格は全期間分か、年間分か。 ・委託契約は落札したサービサー会社とずっと継続されるのか。また、新規委託期間の考え方は何か。 	<p>今回と同じと想定すれば、今回の契約の委託件数であればA募集枠に十分参加できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・聞いている。 ・民間の金融機関で委託している可能性はある。 ・手数料は各項目毎の単価による出来高払い、想定是件数は1年分としている。例えば、5,000件委託したうち、任意売却が4割、競売が6割と想定した件数により入札価格は積算されている。 ・契約は新規に委託した個別債権を償却処理するか、完済となるまで継続となる。入札は3年に1回実施しており、今回の場合は3社に新規の委託を3年間行う。 新規参入の場合、既契約先と同程度の業務習熟には1年から1年半かかること、1債権を委託して任意売却から償却までに大体2年半から3年ぐらいかかることから、1つのサイクルとして3年が合理的と考えている。
<p>2. 住宅宅地債券に係る事務受託会社との契約（新規案件No. 4）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・競争入札をした結果、一者だったが、参加要件がそれほど厳しい要件と思わないが、どれくらいの者が参加できると想定していたのか。 ・参加要件は広いが、過去に業務の実績がある事業者はそれなりの価格でできるが、新規に取扱うにはリスクが高く一者応札が想定される。といって随意契約はできないという難しい事案ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市銀行、信託銀行は事務を行う能力はあると思っていた。一方、この債券は10年間に渡り10年債を10回発行する。その後10年間の管理や途中解約等もあり非常に手間がかかることから、システムや人件費の負荷が大きくコスト的には難しいと考えていた。 ・S B（一般債券）発行の事務受託であれば複数の応募実績があるが、本件は内容に特殊な部分があり、平成19年度から21年度に実施した一般競争でも一者応札となっている。入札に参加しなかった事業者へのヒアリ

ングによれば最初にシステム投資が必要であり、また、今回落札しても次回以降落札できるとは限らないため入札に参加しなかったとのことであった。

- ・一者応札になると、一者にならないようどう改善するのかと総務省から言われると思うが、これは何を改善すれば二者以上が入ってくるのか、要は業務に特殊性を有するものを特殊でないものにするのは無理。参加要件を広くしておいて、誰でも入れるけれど、結果的にはいろいろリスクを考えたら一者になるという、そのところで既に競争というものが機能しているのですと説明するしかなくなる。
- ・二者以上だと競争しているかのように見え、一者だと競争していないと評価されてしまう。実際に競争した結果、一者しか来ないわけで本当は問題ないのではないか。何か改善しろと言われても改善方策は無いと言うのか、公告期間を伸ばすのは余り意味がない。どう対処するかどこかで見極めないといけない。
- ・一者であることが悪いとは思わないが、契約金額や業務の効率性の効果が問題になる。今回の予定価格はどのように作成したのか。
- ・一者入札・一者応募の個別案件で委員会として妥当との結果のままでよいのか。契約のあり方について、委員会として、あるいは、国土交通省として、総務省に提言することも必要ではないか。形式的に二者あったら良い、一者は駄目ではおかしい。公告期間を何日延ばしてもきりが無い。
- ・全体的なルール作りが必要と思う。どこの独法でも監視委員会はみんな同じことを議論していると思う。

- ・平成19年以降、一般競争を実施しており、これまでの予定価格の考え方を基本的に踏襲している。ただし、今回は規模が大きいので、より精緻に行った。

3. 予定価格の算出方法

(1) 総合オンラインシステムのメンテ

<p>ナンス（前回競争性のない随意契約 No. 5）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ S E、P Gの単価は、年や相場で変わるのか。 ・ システムの積算方法はオーソライズされたやり方か。積算方法は平成9年度と14年度の2回見直ししているが、見直しの契機は何か。 ・ 生産性を易しい、普通、難しいの3区分としているが、易しいと難しいでは2から3倍の差がある。特殊な要因がなければ、基本的には普通となるのか。 ・ 総合オンラインシステムのメンテナンスはずっと関連法人の一者応札が続いている。参加要件を今後改善することのだが、従前の要件が厳しかったということか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月発行されている雑誌「積算資料」におけるシステム関係の人件費を1年分平均して算出し検証している。 ・ オーソライズされたやり方である。また、積算方法は、定期的に見直す必要はある。平成9年度に策定し、平成14年度に検証した。検証は9年度から11年度の数字を使い行っている。見直しが遅れているが、新たなデータを使って検証する予定。 ・ 実績としては普通になる。 ・ 入札の資料を取りに来た事業者へのヒアリングでは、具体的に要件が厳しいとの声はなかったが、機構として改めて要件を見直し、従前複数の勘定とか全国規模の要件を削除した。
<p>3. 予定価格の算出方法 (2)金融管理サポートシステムのメンテナンス（第1回委員会 競争性のない随意契約No.322）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ システム工数はどのように積算するのか。積算するにあたり機構側も事業者と同じ知識レベルを保つ必要があると思うが、どのようにしているのか。 ・ 新規開発の時はどのように積算するのか。 ・ 積算を行う者はどのように養成しているのか。 ・ 外部の専門家が携わる場合もあるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ システムメンテナンス終了の都度、工数を報告させ何人月かかったかを把握し実績等を踏まえ見直しをして積算している。 ・ ファンクション・ポイント法の考え方により全体の規模を出し価格を積算している。 ・ 職員は人事ローテーションが若干長い。 ・ 個別案件の妥当性のチェックはしていないが、C I O補佐官という、いわゆるITアドバイザーのような外部の方をお願いしてチェックをしている。