

独立行政法人住宅金融支援機構契約監視委員会（第5回）
審 議 概 要

開催日及び場所	平成22年3月31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)	<p>内山隆太郎（東京共同会計事務所 公認会計士） 楠 茂 樹（上智大学法学部准教授） 中村 里佳（さくら総合事務所 公認会計士） 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）</p>
審議対象	<p>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</p> <p>2 機構独自の議案 ・平成21年度契約で契約方法が「一般競争入札（総合評価落札方式）、企画競争、公募」による契約 ・「随意契約等見直し計画」の対象となっていない契約</p>
審議概要	<p>○事務局より定足数の確認が行われた。</p> <p>○事務局より、資料に基づき、第4回委員会（平成22年3月17日開催）での審議を踏まえ作成した総務省（国土交通省）提出資料の説明が行われた。説明後、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。</p> <p>○あらかじめ各委員を事前訪問し、「一般競争入札（総合評価）、企画競争、公募」の案件について契約の内容を記載した個別シートを作成し説明を実施。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。</p> <p>○「随意契約等見直し計画」の対象となっていない契約内容の一覧シートにより個別事案の説明を実施。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。</p> <p>○事務局より、第3回委員会での審議概要の一部修正の説明が行われ、審議概要が了承された。</p> <p>○事務局より「随意契約等見直し計画」について、修正意見がなかったことを確認した。機構ホームページへの公表までの間に、内容が変更となる場合は事前に各委員への説明了承をいただくこととし、総務省から公表等の指示があり次第手続きを進めることについて了承された。</p> <p>○総務省（国土交通省）提出資料は、本日の審議内容を踏まえ事務局から提出することが了承された。</p>

●総務省（国土交通省）提出資料に関する質疑応答

意見・質問	回答
<p>1. (様式10-3) 平成21年度新規案件 住宅宅地債券（つみたてくん）満期償還未手続者への電話案内及び住民票取得による居所追跡調査業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・落札率14%となった案件と同じ案件が出てきたら、予定価格の作成方法は見直すのか。 ・予定価格が高すぎたのではないか。報告様式には、適正に選定したとあり、見直すことはないと読める。 ・次に同種案件の入札を実施する場合、今回の落札結果を踏まえ予定価格を低くすると、今回の落札者が応札しなければ不落となる可能性があるため、低価格で応札する事業者を基準とせず、高めの予定価格とするのも一つの合理的手法である。予定価格をダンピングするような価格に合わせた場合、その1者が入札に参加しないリスクがあり非常に難しい問題である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の入札結果を踏まえ、時間単価等を検証して予定価格を作成することになる。 ・報告様式には「今後同種の契約がある時には引続き適正な契約方式により選定していく」と記載しており、実績等を踏まえ見直しを行っていく。 ・極力そのようなことが起きないように、予定価格を作成するときは、過去の実績を参考にすると等、適正な予定価格の積算に努めていく。

●機構独自の審議事項に関する質疑応答

意見・質問	回答
<p>1. 契約方法が「一般競争入札（総合評価）、企画競争、公募」による契約の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合評価落札方式を実施する場合、各入札毎に共通な事項、独自に設定できる事項は何か。 ・アレンジが可能な部分は、誰が決めるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・内部規定で守るべき事項、必要に応じて変更が可能な項目を定めている。守るべき事項としては、価格点の算出方法、評価項目を必須と任意に区分し、必須項目は必ず満たす必要があること、評価項目を重要度に応じてランク付けし配点すること、価格点と技術点の得点配分割合がある。 ・調達を必要とする部署と契約を担当する部署で内部委員会を設けて総合評価基準書を作成。最終的には入札執行の責任者である契約担当役の決

<ul style="list-style-type: none"> ・一般競争入札が、最低価格落札方式、総合評価落札方式のいずれかは、入札参加者はわかるのか。 	<p>議を受けて決定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページや官報の入札公告に、総合評価落札方式の場合はその旨記載している。
<p>(1) 総合オンラインシステムのメンテナンス（一般競争入札（総合評価））</p> <ul style="list-style-type: none"> ・評価項目は42項目と決められているのか、それとも金額や内容によって項目数は変わるのか。 ・評価項目は、入札1件1件異なるのか。 ・42項目と10項目では、評価結果に大きな違いが出るのか、業者の優劣を考えたとき10項目以上必要とは考えにくい。42項目では逆に評価の修正が働くことにならないか。 ・事業者は42項目をカバーするように提案書を作成させられるので、それに基づいて評価項目が作られているのか。 ・42項目あるが、その中には必須と任意の項目がある。必須は全て満たす必要があるので、実質的に差が出るのは任意の12項目ということか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・システムの調達毎に異なる。また、メンテナンスか運用かによっても評価項目は変わる。 ・評価項目は仕様書に沿って作成するので、たとえば、システムのメンテナンスであれば大体同じ項目となる。 ・総合評価方式は、技術点と価格点が1対1なので仮に優遇しても半分しか影響ない。項目数の多寡でどのように差が出るのかは検証していない。また、他の省庁でも、37項目を採用している事例がある。契約後に問題が見つかる困るので、確認漏れがないようにすると評価項目が多くなる。 ・仕様書に沿って評価項目を作っている。 ・そのとおりである。
<p>(2) 引受並びに募集取扱契約（貸付債権担保住宅金融支援機構債券）（企画競争）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手数料水準はどのように決めているのか、一回ごとの交渉か。 ・10年債と15年債で手数料水準が違うのはなぜか。 ・MBSの手数料単価が、SBの手数料単価より若干高いにもかかわらず、かなり近い水準にあるので妥当と判 	<ul style="list-style-type: none"> ・年間の引受会社選定後、前年度後半から当年度初めにかけて相対で交渉をし決めている。 ・年数が長くなればなるほど、債券引き受けのリスクが大きくなるためである。 ・機構SBは、国債や財投機関債などと同じ形なので、MBSと比べると市場規模、流通量とも大きいので、

<p>断する理由は何か。</p> <ul style="list-style-type: none"> 証券化の案件に携わっている経験から、機構債券の手数料は、非常に低い水準ではないか。契約先を見ると、継続して取引がある先とそうでない先に分かれるようだが。 	<p>手数料も相対的に安くなることから妥当と判断した。資料に記載の手数料は平成20年度以降のものだが、平成22年度分は更に引下げる交渉をしているので、S Bとほぼ同じ水準となる見込みである。</p> <ul style="list-style-type: none"> 引受会社を、主幹事、共同主幹事、シ団という3グループに分けて、取引を行うためであり、グループ内で年間を通じてみれば、大きな差はない。
<p>(3) 平成21年度下半期の広告実施（企画競争）</p> <ul style="list-style-type: none"> 広告を実施した効果は、どのような形で測定、判断しているのか。 コストカットしながら費用を捻出しているとの事だが、毎年度の広告費予算は安定しているのか。 評価要領の任意項目で、Cの「達成できない」でも点数が付くことになっている。達成できないのであれば0点にすべきではないのか。 今回の企画競争の目的は枠を確保することか。広告の作成等は別か 広告の実施と広告の作成は別々に調達したほうが安いのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 一例だが、テレビCMを見て、さらにフラット35を詳しく知りたい場合は機構HPにアクセスしてくる。テレビCM後のアクセス数は跳ね上がる実態があり、効果は大きいと見ている。 長期固定金利の商品情報を国民の方々に伝わるよう、平成19年度から21年度に広告を実施してきたが、理解が進んでくれば見直すこともある。 任意項目は3区分で評価し、相対的に点数を加算していくとの考えから、このような配分としている。配点にもよるが、高い評価の提案書は、結果として高得点になる。 テレビCMの作成は、平成19年度に企画競争を実施し、その時作成したCMを、今回の契約先が使用する。新聞記事の原稿は、基本的に機構が準備し、契約先は枠を調達している。 当機構は、CM映像を一年間同じものを使っている。広告の値段は変動するので、1年間まとめてではなく3回程度に分けて調達したほうが良いと考えている。民間会社のように3か月ごとにCMを作るのであれば、広告の実施と作成を一緒にした方が効率的かもしれない。
<p>(4) 住宅融資保険事業に係る保険引受リスク計量モデルの高度化に関するコンサルティング業務（企画競争）</p>	

<ul style="list-style-type: none"> ・コンサルティングは、企画競争ではなく総合評価で実施していくとの動きもある。本件を企画競争とするのは、業務の特殊性によるということか。 ・保険であれば、米国の方が制度として進んでいるし、海外の方が分析力が優れていると思う。国内の実績を必須要件としているのは、海外の会社を排除しているように見える。 ・知的に集約されている部分は、値段が極端に安くてもできる。一方、大量のデータ分析は必ず必要最低限のコストがかかる。求める内容により、値段の出し方や評価の仕方が変わってくるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の融資保険業務は、実質的に日本で実施しているのは、現在、当機構だけのため、特殊性がある。特殊な業務に見合った能力がある相手先を選定するため企画競争を実施したもの。 ・米国でも同じような事業について似た制度はあるが、日本人の住宅に対する志向やローンに対する取組、家計の状況等は独自のものがあり、国内の住宅ローンを熟知しているところに委託した方が良いと考えた。 ・今回のコンサルは、データベースの整理とそのデータ解析、更に、それを踏まえたモデルのロジックのアウトプットの両方が含まれている。
<p>2. 随意契約等見直し計画の対象外としている契約</p> <p>(1) 機構団体信用生命保険（共済）契約の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保険会社が共同でシ団を組んでいるので、引受先は事実上一者しかないし、共済も一者しかないという理解でよいか。 ・契約のあり方が適切かという観点から見れば、随意契約には随意契約以外に手が無いものと明らかに随意契約することが合理的であるものの二つあり、本件は後者と思うがその理解でよいか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・共済の引受会社は1社しかない、保険会社は20社で一つのプールとなっている。 ・そのとおりである。
<p>(2) 勤労者財産形成持家融資業務の概要、年金債権に係る金融機関への再委託業務、金利スワップ取引に係る契約</p> <p>(金利スワップ取引に係る契約について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引合いを依頼する3社の選定はどのように行っているのか。 ・取引機会を均等にするとのことだが、 	<ul style="list-style-type: none"> ・参加要件を満たしている取引先は11社ある。与信枠が一杯のところを除いた取引先との取引が均等となるよう3社に引き合いを依頼している。 ・引合いに参加する機会が均等になる。

与信枠の範囲内の場合、引合いに参加する機会が均等になるのか、結果的に契約の機会が均等になるのか。

- ・結果的に全然契約が出来ない会社もあるのか。

- ・一番いいレートを提示した会社と契約するので、結果的にはそのようなことはありえる。