

独立行政法人住宅金融支援機構契約監視委員会（第3回）
審 議 概 要

開催日及び場所	平成23年3月7日(月) 住宅金融支援機構本店14階会議室
委員長 委員 (以上、敬称略)	若杉 敬明（東京経済大学経済学部教授） 内山隆太郎（東京共同会計事務所 公認会計士） 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 戸谷大介(国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室係長)
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4</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成22年7月から9月までに締結した競争性のない随意契約の点検結果の確認 ・平成22年7月から9月までに締結した一者応札・一者応募による契約の点検結果の確認 ・平成22年10月から12月までに締結した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の点検 <p>2 機構独自の議案 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」による契約のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成21年度契約の点検結果の確認 ・平成22年4月から12月までに締結した契約の点検
審議概要	<ul style="list-style-type: none"> ○事務局より定足数の確認が行われた。 ○平成22年7月から9月までに締結した競争性のない随意契約及び一者応札・一者応募による契約の点検結果の確認が行われ、了承された。 ○平成22年10月から12月までに締結した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について、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内容説明が行われた。 ○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」の案件について、契約の点検結果の確認が行われ、了承された。 ○平成22年4月から12月までに締結した契約で契約方法が「一般競争入札（総合評価落札方式）、企画競争、公募」の案件について、契約の内容を記載した個別シートにより説明が行われた。 ○あらかじめ各委員を事前訪問し、上記審議対象案件全ての契約を記載した個別シートにより説明を実施。その中から事前に委員の指摘（楠委員からの書面による指摘を含む。）があった契約を個別事案として重点的に説明が行われた。 ○上記審議対象案件については、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2回委員会の審議概要及び契約監視委員会の新たな名簿公表の説明が行なわれた。

●平成22年7月から9月までに締結した契約の点検結果の確認に関する質疑応答

意見・質問	回答
競争性のない随意契約 (特になし)	(特になし)
一者応札・一者応募となった契約 (特になし)	(特になし)

●平成22年10月から12月までに締結した契約に関する質疑応答

意見・質問	回答
競争性のない随意契約 (特になし)	(特になし)
一者応札・一者応募となった契約 (個別審議事項を除き、特になし)	(特になし)
<p>個別審議事項：一者応札・一者応募 (1) 住宅金融支援機構本店ビル空調設備等更新工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札説明書を取得した事業者が入札を辞退した理由が、公示期間にお盆が重なったことを理由にしているが、そのような理由であったのか。また、競争が激しい建築業界の中にあってそのような理由は信じられないと思うのが一般的な感覚であるが、いかがか。 ・同種の工事の場合、通常何社程度が入札に参加するのか。 ・ビルを施工した事業者以外では仕様が分からないため入札に参加出来ないということはあるのか。 ・公告期間や業務開始までの期間をどのくらい確保するかについてルールはあるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・辞退した事業者にヒアリングをしたが、そのような回答であった。工事内容はこの事業者でも施工出来る内容であったが、時期的な問題で入札のタイミングが合わなかったと確認をしている。今後は施工時期等の設定に工夫していく。 ・本件は大規模工事のため、同種工事は当機構として過去に事例がない。何社参加するかの想定は難しい。 ・当ビルの建設はJV(共同企業体)による施工であり、参加事業者には大手企業もいるため、入札に参加可能な工事である。 ・公告期間は最低10日は確保し、調達する業務の実態に応じて、それ以上確保することとしている。準備期間は、調達案件ごとに必要な期間が異なるため一律のルールは設けていない。両期間とも、調達が必要な部

<ul style="list-style-type: none"> ・価格を積算するために必要なビルの形状や工事の内容がわかる資料は提示しているのか。 	<p>署が作成したスケジュールを契約を担当する部署である会計グループがチェックし必要があれば見直しさせている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・写真、配置図等の設計図書は配付し、専門家が見れば分かるようにしている。事業者に来店していただき現状を直接見ていただくことも可能としている。
---	--

●機構独自の審議事項に関する質疑応答

意見・質問	回答
<p>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</p> <p>(1) 個別審議：賃貸住宅向け融資の期限前償還モデル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"> ・機構移行後の融資残高は5,300億円とのことだが、公庫時の融資残高3兆4,000億円の原資である財政投融资を返済するときの再調達時にも今回のモデルが利用できるのか。それとも、別にモデル構築が必要なのか。 ・期限前償還は、金利の動向によって影響を受けると思うが、うまく対応できているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多くのデータを使ってモデル構築をするため、公庫時の融資残高も含めてモデルを開発している。万が一、非常に乖離幅が大きいとなれば見直しすることもあるが、現時点では公庫時の融資分も含めてこのモデルで対応する予定である。 ・対応の度合いは、これから実績を使い検証していくが、過去のデータを使って検証したときは、一定に妥当性はあった。前のモデルに比べ精度は上がっている。
<p>(2) 個別審議：社内情報共有システム（Withシステム）等の運用等業務（総合評価落札方式）</p> <p>（特になし）</p>	<p>（特になし）</p>
<p>(3) 個別審議：将来収支分析による責任準備金検証手法について特定するプロジェクトに関するコンサルティング業務（総合評価落札方式）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成21年度に実施した第一次コンサルティングと今回の第二次コンサルティングでは、作業ボリュームが大きく違い、今回の方が小さくなっているということか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・第一次は全体のリスク管理をどうすればよいかというリスク管理の観点で評価をさせた。第二次の今回は特定された責任準備金の将来収支分析を対象を絞ったため、全体の作業時間も短縮し

	ボリュームは小さくなっている。
(4) 個別審議：個人向け住宅ローンに係る信用リスク量等算定手法の改修及び高度化を図るに当たっての調査・研究に関するコンサルティング業務（総合評価落札方式） (特になし)	 (特になし)

●個別審議事項：委員からの意見の具申（書面）

意見・質問	回答
<p>(意見)</p> <p>(1) 競争性のない随意契約は、例えば、同じやむを得ない理由で随意契約を3年間続けた場合には、4年目以降も同じ理由であればリストを配布するだけにするような工夫が必要ではないか。</p> <p>(2) 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・個人向け住宅ローンに係る信用リスク判別機能の高度化に関するコンサルティング業務（総合評価落札方式）</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札結果は、1位と2位の価格比が1対3から4になっている。一方、技術点は1位と2位で逆転し大きな差がついている。同じ仕様なのに点差が生じるのは事業者が各々仕様書を解釈したためではないか。点差がつきすぎると求める競争とは別のものとなると考えられるので、内容を検証するべきである。 <p>(3) 一者応札の案件では、入札説明書を多くの事業者が受け取ったが、応札は前回の落札者のみという件が目立つ。応札しない理由は大体同じだが、このようなケースに何か打つ手はないか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 第2回委員会でも同様の意見がでていることから、今後どのような形をとっていくのがよいか事務局案を作成し各委員に相談したい。 次回委員会において説明する。 入札公示は掲載できる分量の関係もあり、案件名や入札日など基本情報のみである。入札の内容は配付する入札説明書や仕様書を確認していただくことになるため、その段階で要件を確認し入札に参加しないという事業者はある。入札説明書を取得し入札に参加しなかった事業者に対しては、その都度、辞退理由をヒアリングし、次回入札で改善すべき事項があれば対応するようにしている。一者応札改善の取組は、現行の取組を継続していくが、今後どのような形をとっていくか事務局案を作成して各委員に相談したい。