

**独立行政法人空港周辺整備機構 契約監視委員会
平成22事業年度 定例契約審査会議 審議概要**

独立行政法人 空港周辺整備機構

開催日時 及び場所	平成22年7月9日（金）13時30分～16時30分 （独）空港周辺整備機構 大阪国際空港事業本部 第一会議室				
委員	委員長 竹中 幸夫（独立行政法人空港周辺整備機構 監事） 委員 柳原 健治（独立行政法人空港周辺整備機構 監事（非常勤）） 委員 西川 賢二（弁護士） 委員 太田 毅（公認会計士、税理士、社会保険労務士） 委員 松村 暢彦（大阪大学大学院工学研究科 准教授）				
会議内容	（1）前回契約審査会議結果に基づく措置状況等に関する報告 （2）平成21事業年度の契約実績に関する報告 （3）審議対象契約に関する審議 （4）次回の契約監視委員会について				
審議対象期間	平成21事業年度（平成21年4月1日～平成22年3月31日）				
審議対象契約 (注)	区 分		件 数	備 考	
	競争性 のある 契約	一般競争入札		5 件	
		うち 複数応札案件		4 件	工事1件、購入1件、 建設コンサルタント1件、役務1件
		うち 一者応札案件		1 件	役務1件
		企画競争		3 件	
		うち 複数応募案件		2 件	役務2件
		うち 一者応募案件		1 件	工事（建設委託）1件
	競争性のない随意契約		7 件	役務7件	
	合計		15 件		
委員からの 意見・質問 及びそれ に対する 回答	委員からの意見・質問		回答（空港周辺整備機構）		
	別紙のとおり		別紙のとおり		
委員会からの 意見表示又は 勧告の内容	特になし				

(注) 審議対象契約の範囲

審議対象期間に締結した契約（予定価格が少額のものを除く。）のうち、次の契約を審議対象としている。

① 委員が抽出した案件

② ①以外の契約のうち、一者応札・応募であった一般競争入札等及び競争性のない随意契約

委員からの意見・質問及びそれに対する回答（1／5）

意見・質問（契約監視委員会）	回答（空港周辺整備機構）
<p data-bbox="193 338 778 427">大阪国際空港周辺緑地（豊中 I）整備工事 【一般競争入札】</p> <p data-bbox="188 506 783 689">○ 変更契約を行っているが、変更契約金額の決定方法について、機構（(独) 空港周辺整備機構のこと。以下同じ。）の単価を採用しているのか、それとも落札者の単価を採用しているのか教えてほしい。</p> <p data-bbox="188 734 783 846">○ 落札率を乗じているということは、最終的に落札者の単価を反映できるようになっているという理解でよいか。</p>	<p data-bbox="810 506 1401 618">○ 変更契約にあたっては、機構の単価を基礎に積算した金額に、入札における落札率を乗じて予定価格としている。</p> <p data-bbox="810 734 1145 768">○ そのような理解となる。</p>
<p data-bbox="193 965 778 1055">人材派遣契約（一般事務補助） 【一般競争入札】</p> <p data-bbox="188 1126 783 1391">○ 落札率が 71%と予定価格に対して低くなっており、落札者の入札単価から考えると、落札者から実際に派遣労働者に支払われる賃金は最低賃金に近いものと推測できるが、機構として最低賃金を遵守させるための方策、例えば、落札者に最低賃金を遵守する旨の誓約書を出させる等は行っているのか。</p> <p data-bbox="188 1435 783 1503">○ 社会保険の加入についても確認しているのか。</p>	<p data-bbox="810 1126 1401 1350">○ 落札者が最低賃金等の法令を遵守することは当然であることから、誓約書を提出させることは行っていないが、落札者に対してヒヤリングを行うとともに、平成 22 年度からは入札単価の内訳書を提出させる等して、最低賃金等に抵触していないか確認している。</p> <p data-bbox="810 1435 1034 1469">○ 確認している。</p>
<p data-bbox="193 1644 778 1733">大井地区騒音斉合施設建設委託 【企画競争：一者応募案件】</p> <p data-bbox="188 1783 783 1928">○ 公募により、郵便事業株式会社（以下「郵便会社」と記載。）が受託しているが、この契約は、郵便会社が建設した建物を機構が所有して、郵便会社が運営を行うということか。</p>	<p data-bbox="810 1783 1401 1850">○ 機構が建物を所有して、郵便会社に賃貸している。</p>

委員からの意見・質問及びそれに対する回答（2／5）

意見・質問（契約監視委員会）	回答（空港周辺整備機構）
<div data-bbox="193 331 778 421" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>大井地区騒音斉合施設建設委託 【企画競争：一者応募案件】</p> </div> <p>○ 建設協力金を得て建物を建設するもので、将来的に建設費用を返還していく必要があることから、できるだけ安価で良いものを作ってくれる建設業者を選定することが重要。したがって、受託者が行う建設工事について一般競争入札を採用すること、あるいは、受託者がどのように建設業者を選定するのか機構としてチェックする方策が必要ではないか。また、(受託者による)建物建設の建設業者選定のプロセスの記録を機構として残しておく必要があるのではないか。</p> <p>○ 建物建設の請負契約は、機構と（郵便会社が行った一般競争入札の落札者である）建設業者との間で締結したのか。</p> <p>○ 今回の建物建設工事は、郵便会社が選定されたことから、WTOの適用対象となり、一般競争入札に付されたとのことだが、仮に一般企業が受託した場合もこのような契約形態となるのか。</p> <p>○ 建設委託においては、建物の価格を動かすことによってリベータ的なものを捻出するような事例もあると聞くので、そのようなことが行われないように、機構として会議に出席する等して建設の単価等が適切かチェックすることも必要と思う。</p> <p>○ 今回の受託者（郵便会社）が行った建物建設は、一般競争入札に付しており、競争性、透明性が確保されていると考えて問題ないか。</p>	<p>○ 受託者である郵便会社による本件建設工事は、WTO（政府調達協定）の適用対象となっており、工事発注に際しては、一般競争入札により競争参加資格の要件を設けて建設業者を選定している。また、郵便会社における工事の工程会議等に機構の職員が参加するとともに、郵便会社から建設工事契約の発注時に一般競争入札に係る入札公告に関する資料、契約時に入札結果や落札者の契約価格内訳に関する資料の提出を受け、その内容を精査する等して、郵便会社が行う建設業者選定のプロセスをチェックしている。</p> <p>○ 建物建設の請負契約は、郵便会社と建設業者との間で締結している。機構は、郵便会社が適正に建設業者を監理及び検査しているかを監理する。</p> <p>○ 別の事業では、公募の結果、一般企業が選定されたが、本件と同様に選定された企画提案者に施設の建設を委託している。</p> <p>○ 機構職員が、受託者の工程会議や現場視察に参加し、チェックを行ってきた。</p> <p>○ そのように理解している。</p>

委員からの意見・質問及びそれに対する回答（3／5）

意見・質問（契約監視委員会）	回答（空港周辺整備機構）
<p data-bbox="193 342 778 432" style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px;">契約全般：落札率の低下について （低入札価格調査等）</p> <p data-bbox="188 506 783 808">○ 「緑地造成に係る測量及び設計業務」については、落札率が35%と極めて低い。これについては低入札価格調査を行って落札者を決定しており、そのような方法もあると思うが、例えば、最低制限価格を設ける等の低入札価格を防止する方策は検討しているか。ただし、最低制限価格を設けると、最低制限価格に多くの入札者が集中してしまうといった弊害も起こりえるが。</p> <p data-bbox="188 931 783 1234">○ 測量設計業務や、人材派遣契約については人件費がほとんどと考えられ、人材派遣契約については最低賃金といった基準はあるが、低価格が進むと十分な人材を確保できないといった恐れも出てくる。支出抑制といった観点からは、安い価格での契約は良いことと思うが、業務の出来栄えについては何か問題は生じていないか。</p> <p data-bbox="188 1317 655 1350">○ 積算はどのように行っているのか。</p> <p data-bbox="188 1433 783 1653">○ これまでの契約制度の改善に関する取組によって、競争性、透明性が高まり落札率が低下したことは、改善の成果であると一般的に言えると思うが、その結果として、業務の成果の良否等について何か現場において問題が生じていないか。</p> <p data-bbox="188 1742 783 1850">○ 個々の業界の内情を把握することが困難なため、なぜ、そのような低価格で業務が履行できるのか判断することは難しいと思うが。</p>	<p data-bbox="810 506 1407 887">○ 当該業務については、最低入札価格がかなり低かった一方で、予定価格より高い価格で入札した者も（入札者13者のうち）4者いる等、入札者間で価格のバラツキがあった。これについては、業務の内容から考えて、業務に関する経験値、手持ち業務量等のマンパワーの問題だと推測している。落札者については直近に類似業務を行っていることから、人材を上手く活用できる等の事情もあり今回の業務を問題なく履行できると判断した。</p> <p data-bbox="810 931 1198 965">○ 特段の問題は生じていない。</p> <p data-bbox="810 1317 1145 1350">○ 国の基準に従っている。</p> <p data-bbox="810 1433 1407 1619">○ 特段の問題は生じていない。低入札であった場合には、例えば、工事であれば、価格に大きく影響を与える材料の市況等を確認して、その原因を分析し、履行が可能かどうか判断している。</p> <p data-bbox="810 1742 1407 1928">○ 工事であれば材料の購入ルートや下請会社の使い方といった点から、応札価格抑制の可否がある程度判断でき、また、設計業務等であればそれまでの実績等からその価格でも可能であろうことは判断できるものと考えている。</p>

委員からの意見・質問及びそれに対する回答（4／5）

意見・質問（契約監視委員会）	回答（空港周辺整備機構）
<p data-bbox="193 331 778 421" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">不動産鑑定評価業務（その1） 【企画競争】</p> <p data-bbox="188 465 783 763">○ 不動産鑑定評価業務について、参加資格として「福岡県に本店又は支店等を有していること」という地域要件を設けている一方で、企画競争の評価基準として「福岡市、大野城市での鑑定実績」と地域を限定している点について、考え方の違いを説明してほしい。また、企画競争の評価基準は機構独自のものか、あるいは何か基準があるのか。</p> <p data-bbox="188 853 783 999">○ 不動産鑑定士は、難関試験を受かってきた有資格者であり、誰であっても適正な鑑定が行われると思うので、このような鑑定実績を評価基準とする必要はないのではないか。</p> <p data-bbox="188 1088 783 1189">○ 鑑定実績については、単に実績があるだけではなく、妥当な鑑定評価を行っていることが大事なのではないか。</p> <p data-bbox="188 1312 783 1391">○ では、鑑定実績の数について評価しているのか。</p> <p data-bbox="188 1435 783 1626">○ システム保守の入札については、業務実績要件に代えて一定の資格を有していれば参加できるように改善している。一方、不動産鑑定評価について未だに実績を重視しているのはなぜか。</p> <p data-bbox="188 1861 783 1962">○ 鑑定実績を重視していくのであれば、実績のある者がより実績を積んでいくこととなり、新規参入がより一層難しくなるのではないか。</p>	<p data-bbox="810 465 1407 730">○ 評価基準は機構独自のものである。参加資格としての地域要件は、福岡県における情報収集能力を重視して設けたもので、地域要件を設けても参加者が十分見込めることから、特段問題のないものと考えている。次に評価基準に係る地域限定は、福岡空港周辺における鑑定実績を重視する観点から設けているものである。</p> <p data-bbox="810 853 1407 1043">○ 不動産鑑定評価業務は、移転補償を行うために実施しており、移転補償の相手方である地元住民との関係からできるだけ正確な価格である必要があるため、福岡空港周辺における鑑定実績を重視している。</p> <p data-bbox="810 1088 1407 1267">○ 実際問題として、過去の鑑定評価が適正であったかどうか判断することは難しい。そこで、空港周辺において数多く鑑定実績を有する者であれば、より正確な鑑定評価が期待できるという観点から、鑑定実績を評価している。</p> <p data-bbox="810 1312 1407 1346">○ 鑑定実績の数を重視して評価している。</p> <p data-bbox="810 1435 1407 1816">○ システム保守については業務自体が当機構と受注者との関係である一方、不動産鑑定評価業務は、その鑑定評価に基づいて住民との移転補償交渉を経て土地売買契約を行うこととなり、より正確さが求められる。したがって、より慎重に価格が鑑定されるように、鑑定実績を重視している。なお、平成 22 年度からは、鑑定実績については、事業者（会社）ではなく、実際に担当する鑑定士の実績を重視するように評価基準の見直しを行っている</p> <p data-bbox="810 1861 1407 1962">○ 鑑定実績は、当機構以外での実績も評価している。したがって、当機構との契約実績がなくても参入が可能である。</p>

委員からの意見・質問及びそれに対する回答（5／5）

意見・質問（契約監視委員会）	回答（空港周辺整備機構）
<p data-bbox="193 286 778 371">不動産鑑定評価業務（その1） 【企画競争】</p> <p data-bbox="193 389 778 577">○ 全体的な見直しの流れ、すなわち競争性、透明性を高める観点から実績要件を除いていこうという考え方からすると、福岡空港周辺の実績を重視するのはどうか。不動産鑑定士のなかでも僅かな者のみを重視することとならないか。</p> <p data-bbox="193 815 778 965">○ 機構において見直しを進めているとのことなので、今回の議論を踏まえて、引き続き透明性、競争性の向上を図るため改善努力を続けていただきたい。</p>	<p data-bbox="815 389 1401 770">○ 福岡空港周辺では、当機構のほか、国、地方公共団体、民間での取引も多く、鑑定実績を有する不動産鑑定士が少ないとは考えていない。当機構は、空港周辺の騒音対策として移転補償を実施する立場であることから、周辺取引事例との価格差がないことが望ましく、空港周辺における鑑定実績を重視せざるを得ないのが現状。しかしながら、平成 22 年度からは、鑑定実績以外の価格面に関する配点もより高くする等、更なる見直しを行っている。</p> <p data-bbox="815 815 1086 846">○ 引き続き努力する。</p>
<p data-bbox="193 1025 778 1070">一者応札案件、競争性のない随意契約</p> <p data-bbox="193 1088 778 1312">○ 平成 20 年度における一者応札案件のうち、システム保守（3 件）については業務実績要件に代えて技術者資格に基づく参加を認める等の見直しの結果、複数応札に改善され、新規事業者が落札しているが、それにより、実務上何か支障は生じていないか。</p> <p data-bbox="193 1357 778 1469">○ 競争性のない随意契約についても本年 1 月に審議したものと同様であり、特に問題は認められない。</p>	<p data-bbox="815 1088 1198 1120">○ 特段の支障は生じていない。</p>
<p data-bbox="193 1505 778 1550">契約情報の公表について</p> <p data-bbox="193 1594 778 1744">○ 契約について競争性を高めるためいろいろ方策を講じているが、その方策を講じた契約結果については、公表しているのか。どの程度詳しく公表しているのか。</p>	<p data-bbox="815 1594 1401 1774">○ 内部規程に従って、契約ごとに入札結果や契約相手方、落札率等の情報をホームページ上に公表している。また、低入札価格調査の調査結果等についても各事業本部に設けている閲覧所に資料を備えて公表している。</p>
<p data-bbox="193 1796 778 1841">審議結果のまとめ</p> <p data-bbox="193 1863 778 2013">○ 本委員会において審議の結果、特段の意見表示、勧告の必要はないものと認める。 機構においては、審議を参考にしてより一層の競争性、透明性の確保に努めていただきたい。</p>	