

官民競争入札等監理委員会
第120回議事録

内閣府公共サービス改革推進室

第120回 官民競争入札等監理委員会議事次第

日 時：平成25年11月20日（水）9:56～11:35

場 所：永田町合同庁舎 1階第1共用会議室

1 開 会

2 議 事

1. 実施要項（案）について

- 財務局の未利用国有地の管理等業務
- 財務局の普通財産の管理処分等業務
- 那須平成の森運営管理業務
- 中央合同庁舎第5号館の管理・運營業務
- さいたま新都心合同庁舎1号館の管理運營業務
- さいたま新都心合同庁舎2号館、検査棟及び厚生等 施設管理・運營業務
- 森林総合研究所本所施設の管理業務
- 森林技術総合研修所庁舎の管理・運營業務
- 外国人研究者宿舎管理運營業務

2. 契約変更（案）について

- （独）都市再生機構の貸付住宅入居者募集業務

3. 地方公共サービス小委員会の検討状況について【非公開】

3 閉 会

○樫谷委員長 おはようございます。定刻よりちょっと前なのですが、皆様そろわれましたので、第120回「官民競争入札等監理委員会」を始めたいと思います。

本日の議題は、議事次第のとおりですが、議題4につきましては、本委員会運営規則第5条の規定に基づきまして、会議を非公開とし、後日、議事要旨を公開することとしたいと思います。

まず、9件の実施要項（案）について御審議をいただきたいと思います。本件につきましては、これまで入札監理小委員会で審議してまいりましたので、まず、3件の実施要項（案）について石堂主査から御報告をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

○石堂委員 それでは、議題にございますように「財務局の未利用国有地の管理等業務」「財務省の普通財産の管理処分等業務」「那須平成の森運営管理業務」の3件につきまして、私のほうの小委員会で検討いたしましたので、その御報告をさせていただきます。

まず、財務局の未利用国有地の管理業務の件でございますが、カラーの横のページが1つあると思います。釈迦に説法でございますけれども、国有財産は御存じのとおり、行政の用に現に供されている行政財産と、それ以外のものは全て普通財産と呼ばれております。

この普通財産の中に、未利用の国有地という分野、そこをどう管理するかということと、貸しつけていたり、売却手続に入ろうという分の管理処分等の業務をどうやるか。この2つの区分があるということでございます。

これを未利用地国有地の管理業務と、先ほど申し上げましたように普通財産の管理処分等業務の2つに分けて考えているということでございます。

未利用国有地の管理処分につきましては、資料1-1をご覧くださいと思います。市場化テスト2期目の継続事業ということでございます。公共サービス改革基本方針別表において、26年4月から29年3月までの3年間を契約期間ということで、競争入札を実施するということでございます。

「業務の概要」はここにありますように物件の調査、物件の管理等、また、一般競争入札の補助の業務というものが含まれておりまして、単年度で4億ほどの内容ということになります。

前回の事業の評価を踏まえた対応といたしましては、前回が残念ながら一者応札でありましたので、競争性を高めるためにいろいろ方策を講じるべきであろうということで、入札参加要件の緩和、仕様書等の見直し等について考えたということでございます。

それに対する対応といたしましては、従来、宅地建物取引主任者5名以上ということを入札参加資格要件に掲げておりましたけれども、人数要件を撤廃したということ、入札参加のグループの入札につきまして、従来は各グループを構成している事業者全てに入札参加要件全部を有することを必須としておりましたけれども、グループ全体として全ての入札資格要件を有していれば入札可能とするということで、緩和しています。この関係は実施要項の7ページ、また、45ページに記載されておりますので、ご覧くださいと思います。

ます。

もう一点、民間競争入札導入の拡大に当たっては、競争性が確保されるように包括可能な地域及び業務等を各地区の実情に即して選別し、民間競争入札の導入を検討することとなりまして、前回は関東地区だけだったのですけれども、今回は対象を全国の財務局に拡大したということでございます。

また、各財務局の管轄区域や市場化対象となる業務量から競争性の確保、もう一つ重要な点で事業者の採算性も考慮の上、各財務局が実情に即した地域、業務の包括化を実施したいということございまして、その関係が16ページ、17ページに表に色を塗った感じに出ておりまして、前回は16ページにありますように、関東財務局の部分だけが対象になっていたというのを、今回は、それぞれ各財務局に拡大し、白抜きの部分は今回、対象外としたこととありますけれども、これは先ほど申し上げましたように、競争性の確保、事業者の採算性等を考慮して、財務局ごとにいろいろ特色のある業務の配分をして事業を構成しているというところでございます。

あと、11月8日に小委員会にかかったのでありますけれども「対象公共サービスの質に関する事項」ということで、一般的な話としまして、業務に携わった事業者が、各種情報等を管理していただくということが必要で、それにつきまして、知り得た情報を漏えいすることがないようにと、非常に網羅的に書かれておりましたが、何から何まで話してはならぬということではなかろうということ、対応の欄にございますように、漏えいすることがないようにというのに対しまして「公知の事実を除く」という表現を入れまして、誰でも普通にわかっていることについてまでしゃべってはならぬということにはしないということを書き加えた部分で、これは実施要項の4ページのところに修正後の案で載っております。

もう一つ、入札参加資格に関する事項でございまして、これは先ほど入札参加グループの参加要件を緩和したお話をしましたけれども、緩和後の記述が若干わかりづらいのではないかと、修正前、修正後でこのような表現をとりまして、小委員会としては、若干わかりやすくなったのだろうと理解しているところでございます。7ページにその記載がございます。

「入札に参加する者の募集に関する事項」ということでございますけれども、前回、入札が先ほど申し上げましたように一者応札でありましたので、応札者の確保、グループを構成する期間等を勘案し、行政側の入札の内部手続の期間を短縮したということでございます。

これは、各案件に共通するところでございますけれども、事業者といいますか、応札者に与える時間と行政側に与える時間をどう区分するかという中で、可能な限り応札者に与える時間を拡大すべきであろうということございまして、入札書類の受付期限を10日程度延長した。これは実施要項の7ページにあるところでございます。

5番目「パブリック・コメントで出された意見への対応」でございしますが、5者から8

件の御意見がございました。そのうち7件は実施要項の修正は必要ないと判断いたしましたが、1件だけ入札参加資格につきまして、ある業者から「造園工事」の「C」等級というのを、今回この部分をあえていろいろな事情で抜いてみたのですけれども、業者からこれをやはり加えてほしいという要望がございまして「造園工事」の「C」等級というのを追加して、参加資格要件を若干緩和する、前に戻したという感じでございますけれども、パブリック・コメントの対応をとったということでございます。

財務局の未利用国有地の管理等業務における民間競争入札実施要項に関しては以上でございます。

次に普通財産の関係でございますけれども「財務局の普通財産の管理処分等業務」ということございまして、こちらも2期目ということで、先ほどの案件同様に、平成26年4月から29年3月までの3年間を契約期間として、民間競争入札にかけるということでございます。

資料2-1でございますけれども、業務の概要といたしましては、普通財産の管理処分等業務として、使用者・権利者に対する売り払い等に関する業務。貸し付けている財産に関しまして、貸付料の改定・契約更改等の業務を行う。また、誤信使用財産等、これは国有地であるにもかかわらず、第三者が自分のものだと思って使っているケースが結構あるということで、それらに関する現況調査をやるということ。また、国有財産台帳の価格改定に必要な資料収集といった業務内容でございます。こちらは単年度大体3億程度の事業ということでございます。

前回の事業の評価を踏まえた対応といたしまして、売り払い業務に係る申請書受理から契約通知文書までの処理期間内の処理、この期間内に処理していただかないと困るということなのですが、その達成率を92.5%という数字で示しておりました。それは事業者の責によらない事情、要するに行政側の責任あるいはやむを得ない事情ですねというものも含めて、若干達成できない場合があるだろうということで、92.5という数字を示しておったのですが、質の向上の観点からそれでいいのかという議論がございまして、事業者の責によらない事案はいつそのこと抜いてしまおう。そうすると、100%というのが達成目標として必要になるのではないかとということで、その部分を変えたということでございます。

その場合に、事業者の責によらない事案というのが何であるかという解釈とか運用によって、事業者非常に精神的にも過大な負担になるおそれがあるということで、実施要項の中に事業者の責によらない事情、これまでの経験からこういうものがあるというものを書いていこうということで考えました。

対応の欄にありますように「事業者の責によらない事案」に該当すると考えられる事例を実施要項中に具体例として列記をいたしました。これは資料の実施要項の5ページのところでございますが、表の下のところ事情についてそれぞれ書いたということでございます。

ただ、これもこれまでの経験に基づきまして、こういうことでよかろうということで一応列記をいたしましたけれども、新しい事象も発生し得るということで、また2-1に戻っていただきますが、対応の②にありますように、個別に相談に応じることで緩やかな運用をするというのを入札説明会において説明して、丁寧に対応していこうということでございます。

なお、この点につきまして、パブリック・コメントでも事業者の責によらない事案というのが、どういうものなのかははっきりさせてほしいというのが1つ出ていたこともこの対応をとったきっかけになっております。

それから、小委員会でのいろいろな議論を踏まえたものといたしまして「対象公共サービスの質に関する事項」。これは先ほどと全く同様でございますが、知り得た情報を漏えいするなという部分でありますけれども、これも公知の事実については除くということをも明記いたしまして、何から何までということはないですよということを明らかにしたことでございます。

4番目の「入札参加資格に関する事項」も先ほどと同様でありまして、当初案がわかりづらいのではないかとということで若干わかりやすくしたということでございます。

それから、5にありますように「入札に参加する者の募集に関する事項」これも先ほどの未利用地同様でございますが、事業者と行政側との時間配分の問題でありまして、事業者のほうにできるだけ長い期間を与えようということで、若干その期間を延長したということでございます。

「パブリック・コメントで出された意見への対応」でございますが、3者から6件出ておりまして、それについて文書の修正等で対応した部分がそこに書かれているとおりでございますが、処理期間について「休日その他閉庁日を除く」との記載が実質的に欠けているのではないかとしまして、これはそのとおりということで書き加えた。これが5ページの(4)のところでございます。

それから、これはちょっと事務方のミスであります。仕様書の処理期間の記載が、月あるいは週単位となっている部分がございますが、これはパブリック・コメントで、ほかの事業では大体日数で入っていますよという指摘がございますが、日単位の表記に変えたということでございます。

先ほど申し上げましたように、期間を守れる、守れないに関する事業者の責によらない場合ということをも明確にしてほしいということに対しましては、先ほど申し上げたような対応をとったということでございます。

普通財産の管理処分等業務については以上でございます。

もう一つ、環境省の「那須平成の森管理運営業務」ということでございます。

こちらは、那須御用邸の一部を天皇陛下の御意向によりまして、国民が直接触れ合える場にしたらいかということで移管されたもので、それを環境省が管理しておりまして、平成23年から1年ずつ事業を展開してきまして、今回、26年4月から29年3月までの3年

間を期間として民間競争入札を実施することに沿っての対応でございます。

この那須平成の森につきましての運営管理ということになっておりますけれども、移管を受けたときに、森の運営とともに、どういう使い方をするかということについての基本構想が出されておまして、それに基づきまして、現地にビジターセンターとか、フィールドセンターという建物もございまして、それをどう運営していくかということで、その辺は前後いたしましたけれども、カラーの「市場化テスト実施事業について」というペーパーがございまして、こちらをご覧いただきたいと思っております。これにつきましては、これまで公益財団法人キープ協会というところがやってきておまして、今回、改めて3カ年で競争入札にかけるという内容でございます。

入札スケジュールについての論点でございますけれども、入札公告から企画提案書の提出期限までということで、想定しているスケジュールですと、検討時間が短くなるのではないかとということで、こちらは若干期間を調整しております。

他の観点といたしまして、落札者を決定するための評価の基準（実施要件）につきまして、当初実務経験10年以上の者を1名、5年以上の者を2名というものを必須要件といたしておりましたけれども、これは必須要件とせず加点項目にすることで緩和できないかということで、それについては改正をした。実施要項（案）の16ページに記載がございまして。

3点目が変わった事象だったのでございますけれども、これまで3年間単年度でやってきたときに、平成の森の天皇陛下からいただいたということで、篤志家といえますか、有志が集まって基金を設置いたしましたして、その基金がこの平成の森をアピールする業務等をやっているということで、基金を設立いたしました。

その基金の事務局機能を実は、この環境省が発注する業務の中に入れ込んでこれまで出てきた経緯がございまして。これについては、基金は環境省自体でもございませぬし、一緒に環境省の発注に含めてやっていくというのは本当はおかしいのではないかと議論がありまして、外すことも考えたのですが、実はこの基金自体は事務能力がございませぬし、実際に行っている業務をいろいろ確認してまいりますと、郵便の封書の発送業務程度のものでございまして、そう大したボリュームでもないということもわかりました。その辺を勘案いたしまして、現実的な解決策として、この対応とありますように「あらかじめ環境省の承認を受けた範囲で、那須平成の森基金の事務局業務を請け負うことができる」ということを書いて、受注業者に従来どおりこの事務をやっていただくのがよろしいのではないかと考えております。

もしもこの基金にどっと新たな寄附等がございまして、事業量が増すとかそういった場合につきましては、この環境省のあらかじめの承認という中で処理していけばよろしいかなということでございます。

裏面になりますが、パブリック・コメントがございまして、こちらについては、意見が特段提出されませんでしたので、実施要項どおりの案で行きたいという内容になっております。

以上、3件、はしょった説明ではございましたけれども、説明とさせていただきます。
○樫谷委員長 ありがとうございます。

続きまして、6件につきまして、事務局、お願いします。

○金子参事官 残りの6件の実施要項につきましては、Aグループ稲生主査のもとで御審議をいただいておりますけれども、本日稲生主査は御欠席ということでございまして、事前に主査と御相談しまして、事務局より報告をということで御了解をいただいておりますので、私から説明をさせていただきます。

まず、4件目、資料4-1でございますけれども「中央合同庁舎5号館の管理・運營業務」。これは厚生労働省等が入っている建物でございます。

業務の概要につきましては、別に横長の概要をつけてございます。特色のところに書いてございますように、この管理業務のほかの庁舎にないような業務といたしまして、蒸気の供給であるとか、中水道施設の業務というのが加わっておりまして、そういったところが特徴としてございます。その他は通常の点検の業務であるとか、警備の業務、そういったものを行うということで、3カ年の契約として行うものでございます。

資料の4-1に戻っていただきまして、この事業は市場化テストの案件として継続の案件でございますので、前回の実施の評価がでございます。その中でどういったことが指摘されていたかということでございますが、前回の入札において一者応札であったということで、次回の入札においては、民間競争入札の業務範囲及び入札参加資格について検討すべきではないかということ。それと調達スケジュールについて十分確保する必要があるのではないかということで、指摘があったところでございます。

それに対する対応として2つほど掲げてございますけれども、一つは業務範囲や入札資格等について見直したということでございまして、特に評価のときにも先ほど申し上げた蒸気であるとか中水道のことが議論になりまして、その部分の対応ということも考えなければいけないわけですが、ボイラーであるとか、中水道施設について、従来よりも規模の小さなものであったり、あるいは経験年数が短いものであっても実績としてカウントしていいという形で、より多くの事業者さんに参加いただけるようにという観点から緩和をしたということでございます。

もう一つ、スケジュールについても、前回、ほかの霞ヶ関の庁舎に比べても調達スケジュールが短過ぎたということが指摘されておりまして、やはりスケジュールが長めの調達のほうが応札者数がふえるという傾向もございますことから、今回、2週間程度多く期間を確保するという形で対応をしたいということでございます。

論点②として掲げてございますのが、これは質の目標の設定に関するところでございますけれども、満足度を図る指標として、今回よりアンケートを実施することにしたいということでございます。

裏面に移っていただきまして、これは小委の議論の中で指摘されたところでございますけれども、出てきた提案書を評価するときに、評価の点数、A、B、Cづけをするわけで

すけれども、やや劣るものについても加点するのはどうなのだろうということが議論になりまして、これについては、零点の1つ上のランクを普通とし、すぐれているものを小刻みに点数を加点していくという形で、配点を見直すという形にいたしました。

もう一つ、複数の提案があった場合にのみ加点するという点でございますが、それがわかりやすいように記載されていないのではないかという指摘もございましたので、その点についても加筆をいたしました。

3ポツに書いてございますのは、パブリック・コメントで6者から23件の意見が寄せられていたということございまして、その中で例えば農薬の使用方法などについて必要な修正を加えたことを記載してございます。

次の案件でございますけれども「さいたま新都心合同庁舎1号館の管理・運營業務」ということございまして、資料5-1に基づいて御説明をいたします。

この業務も後ろに横長の絵がございますけれども、これは、関東財務局等が入居している合同庁舎でございます。

この案件は、従来は業務内容、管理業務であるとか清掃業務等、5つ書いてございますけれども、ばらばらに発注をされていたということで、今回、この市場化テストの対象になるに当たりまして、包括化をしたということが一つ変更点としてございます。

加えまして、従来より実績を参加資格として求めているわけでございますけれども、例えば警備業務については、そんなに規模について条件を課すこともないのではないかということで、規模の小さな業務についても実績としてカウントするといった要件の緩和も行っておりますし、また、3カ年ということで契約年数の複数年化ということも今回、行っているということでございます。

そういった変更を加えた上で入札小委の議題に上がってきたわけでございますけれども、その中でどういった議論をしたかというのが資料5-1にまとめてございます。この中で、特に論点となりましたのは、必須項目の「電気機械設備等運転・保守管理業務」。これがこの業務の中心的な業務ということでございますけれども、実績について10万平米以上の建物での実績というのを求めることになっておりまして、10万平米以上の床面積というのは、かなり大規模なものになるので、これが競争制約的な条件になるかどうかというのが議論になりました。

ただ、見てみますと、例えば関東におけるオフィスビルで10万平米以上の床面積があるものは、百数十の単位であるということございまして、それであれば参入障壁にはならないのかなということで、原案のままでいいだろうということになったところでございます。

パブリック・コメントについては、2ポツのところでございますように、5者から12件の意見がございまして、例えば法定資格であるとか、設備の点検項目について、抜けているものの指摘がございまして、必要な修正を加えたということでございます。

次の案件でございますけれども、同じくさいたま新都心の2号館でございます。

これにつきましては、同じように横長の図表を準備してございます。入居しているのは、関東地方整備局等ということでございます。業務内容としても、通常の官庁の管理業務にあるような点検管理、警備といったものが含まれております。実施期間としては、3カ年ということで、これも新規の案件でございます。

右下に本実施要項の特徴を書いております。これにつきましても例えば年間業務経験の有無ということで、10万平米以上の年間業務の経験というのを求めておったのですけれども、例えば、警備については、先ほどの1号館と同じように、規模の要件を撤廃するなどの必要な緩和は行った上で入札小委での議論を行いました。

入札小委での議論については、資料6-1にまとめてございまして、1つは参加資格のところでございます。入札をされる方から改善提案を受けるということについて、過去3カ年でどこかで行った実績があって、効果が認められたものだけを対象とするという原案になっていたわけでございますけれども、それでは厳し過ぎるということでございまして、原則としていうのを加筆した上で、それ以外のものでも幅広く提案をいただけるようにという緩和を行ったのが議論のポイントの1つでございます。

もう一つ「入札スケジュール」のところに関しましては、国土交通省さんのルールとして、入札説明会を行うとそこで顔合わせをすることによって談合が行われる可能性があるということでございまして、通常であれば入札説明会を行わないことになっているということでございましたが、やはり資料を直接説明するべきではないかという指摘がございましたので、この説明会を複数回行うことで全員が一堂に会することを避けるなど工夫すればいいということで、そのような対応を行っていただくことに変えたということでございます。

論点の3つ目でございますけれども「落札者の決定方法」のところにつきましては、これは最低価格方式で落札者を決定するのですけれども、先ほど申し上げたような改善提案も受けることになっており、その提案を求めるに当たって、一定の水準を満たしているかということ、要は何か書いてあればいいということではなくて、有効な提案が行われている必要があるだろうということで、表現ぶりの修正でございますけれども「関する」を「資する」に変える修正を行ったということでございます。

裏面に移っていただきまして、パブリック・コメントへの対応ということでございますけれども、2者から3件の提案がございましたが、実施要項の変更に至るものはなかったということでございます。

次の案件でございますけれども「森林総合研究所本所施設の管理業務」でございます。

これにつきましても、横長の図表がございまして、これに基づいて業務の概要を御説明いたします。

1番左の「Plan」と書いているところでございますけれども、この案件は市場化テストの案件としては継続案件でございまして、今回はこちらに書いてございますような警備であるとか清掃といった5業務を対象としていたということでございます。

ただ、前回の評価のときに議論になりましたのが、5業務のうち、上の4つの業務については、つくばにある研究所の本所で行われる業務。一番下の「林木育種センター保安警備業務」というものについては、これはつくばではなく日立にある施設ということでございます。距離として大体100kmぐらい離れているところの業務ということに加えて、無人になったとき、機械で遠隔で警備ができるようなものを求めているということでございます。日立のエリアでそれに対応できる者も非常に限られる業務であったということでございます。

そういうこともございまして、前回実施したときの評価の中で、業務範囲を考え直すべきではないかという指摘もございましたものですから、今回、一番下の林木育種センター保安警備業務については対象から外し、4つの業務に絞る形で今回の入札を行ってみてはどうかということでございます。

その他の見直し内容といたしましては「Act」のところに書いてございますけれども、従来は統括責任者は専任の者を置くことを求めていたわけなのですけれども、兼務でも実際の業務に支障はなさそうだということで、兼務であっても認めることであるとか、あるいはより長い期間での業務をお願いするほうが業者さんにとってもメリットがあるのではないかということで、前回の入札においては、2カ年の業務としてお願いしていたものを今回は3カ年とするという修正を行ってございます。

その上で入札小委のほうに上がってきたわけございまして、その中でどういった議論を行ったかというのが、資料7-1にまとめてございます。

ポイントの1つは事業の評価を踏まえた対応ということでございまして、先ほど申し上げた内容について確認をしたということでございます。

もう一つは、パブリック・コメントについても3件ほど寄せられてございまして、適切な回答案が作成されていることも確認しました。

次の案件でございますけれども「森林技術総合研修所の管理・運營業務」ということでございます。これも横長の図を準備してございますけれども、施設の概要に書いてございますように東京の高尾にある施設でございまして、例えば林野庁の職員であるとか、地方公共団体の職員等に向けた研修を行うための施設ということでございます。

この施設を管理するというのが発注の内容ということでございますが、この案件は平成21年に市場化テストの対象業務となって、そのときは単年度の業務として行ってございます。その後、耐震改修工事が行われることになりまして、業務の量の増減が想定されるということもございましたので、しばらく市場化テストの対象から外れておったわけでございますけれども、今回、工事も終わったということで、26年度から再びこのスキームのもとで入札をすることになったということでございます。

前回、21年に実施したときの評価の中で、指摘されていたことに対応しているかどうかというのが入札小委で議論された論点の1つ目でございます。資料8-1の1ポツでございますけれども、複数年度の契約期間として実施していくことを検討してはどうかという

ことが指摘されておりましたが、これにつきましては今回、3カ年の業務で行うということでございますので、対応していることが確認されたということでございます。

2つ目でございますけれども、サービスの質の設定につきまして、質を図る指標として、アンケートの評価に基づいて満足度の目標というのが設定されているわけでございますけれども、このアンケートにつきまして、7月、8月、11月の年3回実施することが従来の方法だったということでございますが、これは別に年3回に限る必要もございませんので、通年の中で2分の1を抽出して実施することにしたということでございます。そうすることによりまして、より幅広い研修について意見を聞いた上で、その質がちゃんと保たれているかが確認されることになったということでございます。

3つ目としましては、意見募集でございますけれども、特段意見が寄せられなかったということでございます。

最後でございますけれども「独立行政法人科学技術振興機構 外国人研究者宿舎管理運営業務」でございます。

これにつきましても、横長の図表で概要をまとめてございます。

これはつくばの研究学園都市にある施設でございます。そこに外国から来られる研究者のためのいわばアパートをこの独立行政法人が運営をしております。その建物の管理を発注するものでございます。

この案件は、今回、市場化テストの案件として新規で加わったものでございます。従来の業務内容としましては、左側のいわゆる施設管理であるとか、環境衛生の業務に加えまして、右側に「生活サポート業務」と書いてございますけれども、外国から来られた方が日本の生活になじめるようにサポートする業務というのが、合わさった形で発注をされていたということでございます。ただ、業者さんからの聞き取りをしますと、生活サポート業務について、例えば外国語での対応が求められるとか、そういったところがネックになって、なかなか参加しにくいといった意見があったということでございまして、この生活サポートの業務は別の契約にして、純粹に建物の管理に絞った形で、今回、市場化テストの業務として発注してみようという変更を加えたということでございます。

加えまして、この建物についても平成26年の4月1日から29年の3月31日までの3カ年ということで、複数年での業務ということにいたしました。

この業務について、入札小委でどういった議論が行われたかということが資料9-1にまとめてございます。1つ目の論点といたしましては、これはサービスの質の水準について、アンケートの満足度で目標設定をするということで、従来のアンケートのままのものが添付されておりました。全般的にこの施設での居住に満足したかという包括的な聞き方になっていたので、生活サポート業務への満足度なのか、あるいは施設のメンテナンスがちゃんと行き届いていたからということなのか判別しにくいという意見がございまして、今回の対象業務である管理業務に絞った設問にさせていただくようお願いしたということでございます。

加えまして、論点の2つ目としては、スケジュールに関するものでございまして、十分なスケジュールを確保していただくために、公告から応募までの期間と、開札から事業開始までの引き継ぎ期間でございますけれども、それぞれ1週間程度の延長をお願いしたいということでございます。

裏に移っていただいて、3つ目の論点としては、落札者の決定の方法ということでございまして、質に関するものと、経費の削減に関するものが、一体となった形での評価項目になっておりましたものですから、これは別の観点だろうということで、複数の小項目に分けていただいて、それぞれ配点をしていただくというのが適切だろうということで、見直しをしていただいたということでございます。

4つ目に書いてございますのは、パブコメで1者から18件の意見がございましたけれども、実施要項の見直しはなかったということでございます。

説明は以上でございます。

○樫谷委員長 ありがとうございます。

御報告いただいた実施要項（案）について、何か御意見はございますでしょうか。

清原委員、どうぞ。

○清原委員 三鷹市長清原です。

入札監理小委員会において本当に丁寧な御検討をいただいて、まず、感謝を申し上げます。

御提案について了承させていただきますが、2点教えていただければと思います。

1点目は、最初の財務局に関することなのですが、財務局で未利用国有地の管理等業務、また、普通財産の管理処分等業務をされるというのは、国の行財政改革の中でも極めて重要なことだと認識します。自治体でも同じようにこのような取り組みについては、全く規模は違いますけれども、力を入れているところです。

そこで、今回、2期目の継続事業ということですが、未利用国有地の管理等業務については、前は一者応札であったということでした。今回、競争性を高めるために、大変丁寧な修正等を加えていただいたわけですが、一者応札であった事業者の取り組み等を参考にしながら、何か御検討の中で新たに加えられた点があったかどうか。競争性を高めるという方向性でまとめられていると思いますけれども、前期の経験が何らかの評価とともに反映されたかどうかを教えていただければと思います。

2点目は、さいたま新都心の合同庁舎の1号館と2号館についてです。

三鷹市は東京都の自治体でございますので、実はこのさいたま新都心の合同庁舎とは縁が深く、時折私自身も伺わせていただくことがあるわけですが、今回、第2号館につきましては、国土交通省が所管されていることから、談合防止の観点で説明会を複数回開催するとされました。1号館、2号館は隣接しております、このような複数回の説明会などといったことは、1号館でも同じようにされるのか。よい方向で競争性が増す取り組みがなされていると思いますが、一方で談合防止という観点も極めて重要なので、この辺の関

連性等について教えていただければと思います。

よろしく申し上げます。

○樫谷委員長 ありがとうございます。

石堂委員、どうぞ。

○石堂委員 1点目の未利用地の関係でございますけれども、説明の中でも申し上げましたとおり、前回の事業の評価を踏まえた対応ということで入札参加要件を緩和し、また、包括的な地域業務の内容等についての検討を加えたということに尽きておりまして、特に前回の事業者のほうからこうやったらという具体的な内容のものは、俎上には上ってこなかったというのが実態でございます。

○清原委員 ありがとうございます。

○金子参事官 さいたまの新都心の合同庁舎のお尋ねでございますけれども、先ほど申し上げたとおり、2号館については複数回の入札説明会を予定しているということでございますけれども、1号館につきましては、1回だけではございますけれども、入札説明会を行うということでございます。

○清原委員 ありがとうございます。

○樫谷委員長 ほかに何かございますか。

川島委員、どうぞ。

○川島委員 川島でございます。

小委員会での御検討を経た内容ですので、内容については異論ございません。

1つ、質問、意見なのですが、入札参加資格に関する事項を今回の全ての項目を横並びで見たところ、税の滞納がないことというのが、最初の2つの財務局についてございまして、それ以外はないということでした。財務局なので税について着目しているのかなと思ったのですが、その点について教えていただきたいというのは質問です。

意見と申しますのは、財務局に限らず、この種の税の滞納がないということですか、今回はありませんでしたが、労働保険、社会保険の滞納がないだとか、こうしたことは税金を使って行う事業でありますので、共通のものとして、横串を刺して基本とするという考えがあってもいいのではないかと思ひまして、その点も、これまでの議論経過があるとは思いますが、1つ気づいた点として申し上げたいと思います。

以上です。

○樫谷委員長 ありがとうございます。

何か事務局からありますか。

○後藤参事官 お答えします。

実施要項につきましては、監理委員会が実施要項作成の指針というものを毎年改定しておりまして、3月から4月ぐらいで監理委員会の議を経ることになって、各省に通知しております。その中で、入札参加資格要件につきましては、余り過度な、例えば費用がかかるものとか、書類が多くなるといったことについては避ける観点もございまして、例示と

して幾つか取り組まれた例。例えば社会保険料の滞納がないこと。これは厚労省関係が多
ごございますけれども、行っているところをごさいますて、いただいた御意見につきま
しても、事務局で検討してまいりたいと思っております。

○樫谷委員長 石堂委員、どうぞ。

○石堂委員 1点、森林技術総合研修所の関係なのですけれども、アンケートの非常にい
いという回答の率を示しております、これについては、アンケートの回収率が問題だろ
うなと感じました。実施要項の5ページを見ましたら、目標回収率90%以上と書いてあ
って、9割だったら大丈夫なのですが、事業者の側に9割以上回収しろというのは、意外と
簡単のようでもうまくいかない。みんな研修が終わってしまうと、終わった終わったと帰っ
てしまうのが実態です。これは別の場で同じような研修のアンケートのときに御意見を申
し上げたことがあるのですが、今回も参加する側も各行政機関ですから、行政機関が研修
に送り出すときに、アンケートまでが研修であるということをきちんと動機づけしてやる
ということが大事と思われま。事業者に9割以上回収しろと一方的に義務づけるのは、
ちょっとかわいそうではないかなという感じがしましたので、その辺、今後実際の運用の
中で御検討いただければと思います。

○樫谷委員長 ありがとうございます。

これは、事務局のほうで。

○金子参事官 ただいまいただいた御意見も踏まえまして、発注者側に伝えた上できちん
と対応していただくようお願いしようと思っております。

○樫谷委員長 ありがとうございます。

井熊委員、どうぞ。

○井熊委員 先ほどの施設管理のもので施設の規模、実績とかで、ほかの分野で行われた
ことの参考ということなのですけれども、例えば10万平米の施設をやる場合には10万平米
以上ということがよくあるのですが、そういうものをどう見るかというのは結構共通性に
大きな影響を与える。

産業界というのは、設備の規模によって企業ヒエラルキーができていく傾向があ
って、過去に私が経験したものでは、例えば同じタイプのエンジンであれば、多少大きさが違
っても要る技術は一緒ではないかということで、中にどういう技術が含まれているとか、
大きくなってシステムが変わるのであれば、当然そこは経験の差が出てくる。だけれども、
そうでないのであれば、小さくても大きくても一緒ではないかとか、そういうことが行
われた経緯もございます。

今回はこれでよろしいのかと思うのですけれども、今後、規模ということに関しては、
いろいろ検討も必要な面があるかなと思います。

○館事務局長 どうもさまざまな御意見をありがとうございました。

今、お聞きしております、清原委員のほうから談合防止のための入札説明会の回数、
類似の案件なのに違いがあるのはどうか。川島委員からの税の滞納の問題。これは社会保

険料の問題とか、その他にも関連するわけでございまして、そういうコンプライアンスの問題でございまして、井熊委員のほうから入札参加要件における過去の実績の規模について、今回、大変多くの件数を横並びで見ていただいたおかげで、横断的な視点として見ていただきまして、我々もどうしても各分野ごとに担当でやっております、なるべく横並びになるように、先ほど参事官のほうから申し上げましたように、標準例の作成ですとか、指針の改定の際になるべく配慮するようにしておりますが、今、いただいた御意見は大変貴重でございまして、指針の改定の中で検討させていただきたいと思っております。どうもありがとうございました。

○樫谷委員長 ありがとうございます。

実施要項（案）については異存がないということによろしいでしょうか。

（「はい」と声あり）

○樫谷委員長 ありがとうございました。

それでは、公共サービス改革法第14条第5項の規定によりまして「付議」されました実施要項（案）については、監理委員会としては「異存はない」ということとしたいと思っております。

続きまして、契約変更（案）について御審議いただきたいと思っております。

本件につきましては、事業主体からの報告に基づきまして、入札監理小委員会で審議を行いました。

それでは「独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅入居者募集業務」の契約変更（案）について、石堂主査から御報告いただきたいと思っております。

○石堂委員 私のほうから説明させていただきます。

表題にありますとおり、契約変更の案件でありまして、先般、国土交通省の業務支援の関係で古いスタイルだった財団が組織を変更する中で、公益法人改革にのっとり新しい公益法人、あるいは民間会社はその業務の移行を受けるということに関しまして、当審議会の審議が欠けていた面があるということで、整理に時間を要したことがございましたが、今回も同様の動きの中で、これまで財団が請け負ってきた業務を新たにつくられました株式会社に移行するという案件でございます。

資料10-1にありますように、まず「経緯」でございまして、都市再生機構の賃貸住宅入居者募集業務のうち、町田にあります営業センターの受託業務がこれまで財団法人住宅管理協会というところが請け負ってまいりました。独立行政法人整理合理化計画におきまして、組織形態の変更が求められていたということでございます。

これを踏まえまして、協会の出資によりまして、株式会社URコミュニティというのがこの夏に設立されておまして、この町田営業センターの業務を含む事業について、協会から新たにできた株式会社のほうに事業譲渡をする。12月1日を目途に、今、その準備をしておるところでございます。

なお、協会の清算手続完了後、株式会社URコミュニティの株式は、残余財産として都市

再生機構に寄附され、株式会社URコミュニティは都市再生機構の100%子会社となる予定で
ございます。

「契約変更の内容等」でございますけれども、小委員会では、この再生機構からの報告
をいただきまして、今回の契約変更の妥当性について、下記の点について確認をしたとい
うところでございます。

まず、透明性、公平性ということですが、上場会社は現事業者の出資によって設
立され、本業務の実施体制は上場会社に引き継がれていくということで、実施事業者選定
の透明性、公明性という意味で、それを特に損なうものではないということでございます。

業務内容、質につきましても、業務内容の変更はなく、従前の業務実施体制のもとで業
務の質も維持されるということでございました。

ただ、この点につきましては、株式会社になったときに、その定款で事業の拡大があっ
たりしますと、同じ体制で移行したといっても、移行した業務に手が薄くなる可能性はな
いかということで、あえてURコミュニティの定款も拝見させていただきました。その結果、
これまでの財団の寄附行為よりも、事業が拡大することはないと確認しておりますので、
現行の体制が移行されることで十分業務の質も維持されるものと考えております。

最後に実施経費につきましても、変更はないということでございますので、今回の財団
から株式会社への移行というものを御承認いただきたいと考える次第でございます。

説明は以上です。

○樫谷委員長 ありがとうございます。

御報告いただきましたURの関係ですが、契約変更につきましては、異存はないと
いうことでよろしいでしょうか。

小幡委員、どうぞ。

○小幡委員 公益法人の改革ということですが、財団法人を解散し、独法が子会社100%を
持つというのは、余り例がないように思うのですが。

○樫谷委員長 私が答えるのは変な話ですが、昔の特殊法人は結構持っていたりしている
ので、もともと独法制度というのは、そういうことができないということだったので、
特殊法人から移行した独法がもともと持っていましたので、結構そういうことができるよ
うになった。

もう一つは、財団だと連結ができないのです。持ち分がないので、責任があるのかわ
からないのですが、株式会社だと、100%だと、ガバナンスというか、支配という形
でできますので、そのほうがまだ透明性がある。それでいいのかどうかというのは置い
ておきまして、とりあえず透明性はあるということでこうしたのではないかと思います。

○小幡委員 わかりました。

○樫谷委員長 ただ、競争はしてもらわないといけませんね。

それでは、公共サービス改革法第21条第2項の規定により「付議」されました契約の変
更案につきましては、監理委員会として「異存はない」ということとしたいと思いま
す。

以上をもって、本日の公開審議は終了となりましたので、傍聴の方は御退席いただきます
と思います。

(傍聴者退席)