

# 第336回入札監理小委員会 議事録

内閣府官民競争入札等監理委員会事務局

第336回入札監理小委員会  
議事次第

日 時：平成26年9月26日（金）14:36～16:58

場 所：永田町合同庁舎1階 第1共用会議室

1. 実施要項（案）の審議

- 東京国際空港海上制限区域警備業務（国土交通省）
- 東京国際空港場周警備設備等保守業務（国土交通省）
- 海外移住資料館の運営等業務（（独）国際協力機構）

2. 事業評価（案）の審議

- （独）都市再生機構の賃貸住宅入居者募集業務（（独）都市再生機構）

3. その他

<出席者>

（委員）

石堂主査、井熊副主査、若林専門委員、宮崎専門委員、辻専門委員

（国土交通省）

航空局安全部空港安全・保安対策課 酒井課長、平井課長補佐、山口企画官、米村専門官、  
森泉係長、中嶋係長

（独立行政法人国際協力機構）

横浜国際センター 玉林次長、研修業務課兼総務課 伊藤副調査役

（独立行政法人都市再生機構）

住宅経営部 由利次長、営業推進チーム 白須リーダー、岩田主幹、松本主幹、中島主査

（事務局）

新田参事官、金子参事官

○石堂主査 それでは、ただいまから第336回入札監理小委員会を開催いたします。

本日は、国土交通省の「東京国際空港海上制限区域警備業務」の実施要項（案）、国土交通省の「東京国際空港場周警備設備等保守業務」の実施要項（案）、独立行政法人国際協力機構の「海外移住資料館の運営等業務」の実施要項（案）、独立行政法人都市再生機構の「賃貸住宅入居者募集業務」の事業評価（案）の審議を行います。

最初に、国土交通省の「東京国際空港海上制限区域警備業務」の実施要項（案）についての審議を始めたいと思います。

実施要項（案）について、国土交通省航空局安全部空港安全・保安対策課酒井課長より御説明をお願いしたいと思います。なお、説明は15分程度でお願いします。よろしく願います。

○酒井課長 改めまして、空港安全・保安対策課の酒井と申します。よろしく願います。

それでは、時間も限られておりますので、資料を説明させていただきますが、冒頭、私から概要を説明させていただき、後ほど、詳細は担当から説明させていただきたいと思います。

それから、本日御審議いただく内容ですが、海上制限区域の警備業務と空港の場周警備設備保守業務と、この2つとも空港警備に関係した業務であるということで、最初に、空港の警備業務はどのようなものかということを中心に御紹介させていただければと思います。

空港の警備については、航空機強取、ハイジャックとか、あるいは航空機に爆弾を仕掛ける、我々はテロ行為と呼んでおりますけれども、そういったことが起こらないようにしなければならず、その理由は、当然ながら乗客や乗務員であったり、あるいはそれを使っているいろいろなところで爆破すると一般市民にも影響が出ることになるので、そういった一般市民の安全を確保するという意味も含めて我々対応しなければなりません。そのときに私どもとしては、国際民間航空条約（ICAO）の附属書に基づき対応をとらなければいけないことになっており、今回のような業務を受注する者については、情報の取扱に十分注意しなければいけないことを前提に業務に取り組む必要があるということで考えておるところでございます。

警備の具体的な業務内容ですけれども、全体像をお話しさせていただきますと、航空機内部に危ないものを持ち込ませないようにということで、皆さん飛行機を利用されるときに、ターミナルビルに行けば、航空券のチェックを受け、金属探知機の通過とか、あるいは手荷物の保安検査を受けることになっています。同じように、パイロットとか、航空機整備士とか、あるいは、航空機の清掃をする方々についても、別途のところ、本人確認であったり、保安検査を当然やっておることがあります。これは、今回とは別の業務です。

一方、今説明したのはターミナル内のところですが、ターミナルの周辺、陸上警備についてはどういうふうになっているかというと、高いフェンスで空港が囲われておるわけで

すけれども、いろいろなセンサー、カメラ等がその中に設置してあって、なおかつ、警備員の巡回によって、安全を確保しているというやり方をしております。

一方、今回の案件であります海上の場合ですけれども、羽田空港の新しい滑走路の多摩川側の部分は、橋構造で、既存空港とここを結ぶところも橋構造になっています。ですから、海上の場合には、海の中にフェンスを立てることはできませんので、警備艇によって不審船が入ってくるのを阻止するというようになっております。

では、具体的に、今回の対象となっております海上制限区域の警備業務は、海上警備センターと警備艇が連携して、海上制限区域に向かって来ている不審な船舶に対して警戒措置をとることにしています。

なお、この業務は24時間365日、基本的に行う業務ということになっております。

業務の概要としては以上ですので、詳細、実施要項（案）については、担当から説明させていただきます。

○中嶋係長 続きまして、実施要項に基づきまして御説明さしあげます。お手元の実施要項、まずは2ページを御覧ください。

2ページ1.1.3に本業務の内容を記載させていただいております。こちらの内容については、従来業務の仕様に係る部分を網羅したものでございます。本業務について、役割が大きく分けて3つございます。

1.1.3の(2)「警備統括」。こちらは、この業務に係るマネジメントを総括する担当者でございます。

続きまして、(3)「海上警備システム監視」。こちらについては、海上警備センター内で装置を操りまして船舶の動静を監視する役割を担います。

続きまして、(4)「海上警備」。こちらがこの業務の特殊性でもあり、船舶3隻を使った警備活動でございます。それぞれ3つの役割にかかわる実施体制については、5ページに、1.1.5「海上警備業務実施体制」として記載させていただきました。こちらは365日24時間体制で行う業務でございます。また、それぞれの役割を担うそれぞれのポスト数をお示ししております。

1.1.6については、こちらは参加資格要件等を記載させていただきまして、関係法令に基づく有資格者の必要配置を規定しております。

4ページを御覧ください。1.1.4で「サービスの質の設定」を記載させていただいております。海上警備業務の基本的な業務目的としては、業務の継続が第1でございます。そこで、業務体制の継続として、「本業務の不備に起因して、警備艇による警戒・監視業務が停止しないこと」です。想定していることは、船舶の故障・事故等により、3隻警備体制が欠けてしまう状況です。そうした状況が一切ないこと、0件を目標値として設定させていただきました。

続きましては、「警戒・監視体制の継続」です。悪意を持って接近する船舶のおそれもございます。または、ここを制限区域と設定していることを知らない船舶もございませぬ

で、そうした船舶が制限区域に近づく際は的確に排除することを絶対として、排除できない件数を0件と目標設定させていただきました。

続きまして、この業務において確保すべき水準です。これは冒頭御説明いたしました2ページの1.1.3業務の内容に記載されています、それぞれ3つの役割のポストにおいて担当業務を示しております。それぞれについて適切な体制をとれることを確保すべき水準としております。

続きまして、11ページを御覧ください。こちらで総合評価に係る審査事項等を記載させていただきました。12ページ5.1.1必須となる審査項目でございます。まずは(1)。業務に対する認識でございます。(2)は実施計画。こちらについては、具体的な実施方法、手順、あとはこの業務で一番重要である緊急時の体制、そうした項目を審査することとしております。

加えまして、5.1.2加点として審査する項目でございます。6つの要素を記載させていただきました。こちらについては、32ページ、別紙6において、評価表をつけさせていただきました。Ⅱ.の「加算点項目」において、まずは「実施方法についての提案」を求めたいと思っております。配点基準については、4段階の配点基準とさせていただきます。続いて、「研修・訓練体制についての提案」についても、4段階の配点基準をつけさせていただきました。3つ目の「業務実績」は、海上警備または警戒船業務の実績があるかなしかを問いまして、こちらは「ある」「なし」で配点をしたいと思っております。4点目「業務実施体制」については、業務実施体制、それぞれ役割を担う必要なポスト数を示しておりますが、それ以上により多くの有資格者を配置している、または、より多くの船舶を有しているというような民間事業者については、配点を加算したいと思っております。5番目は、緊急時または非常時というような状況での増強体制の確保です。最後の項目が「品質管理マネジメントシステムの取組状況」です。これは「ある」か「なし」かにより配点させていただきたいと思っております。

次の33ページでは、別添として、従来の実施状況に関する情報の開示として、資料をつけさせていただきました。まず記載した数値は、契約金額に係る推移でございます。24年、25年、26年、過去3年度の契約実績を示させていただきましたが、年々契約金額が下がっております。次の2.この業務に要した人員。前段でお示しましたそれぞれの役割で、配置すべきポストを満足に実施するために、民間事業者側で確保している警備員等の数でございます。26年度については50人と増えておりますが、こちらは監視体制の強化で、監視要員1ポストを追加している実態がございます。

そのほか情報開示資料としては、現行の施設等も含みまして記載しています。なお、34ページの4.「従来の実施における目的の達成」において、先に述べさせていただきました質の設定と同じ内容の事例が過去3年間において発生しているかというところですが、過去3年間においては、そうした事態は発生しておりません。

以上、御説明を終わります。

○石堂主査 ありがとうございます。

それでは、ただいまの御説明に対しまして、御質問・御意見のある委員は、御発言をお願いいたします。

○井熊副主査 御説明ありがとうございます。

ほかに余り例がない事業なので、まずお聞きしたいのですけれども、こういうような類似の事業がほかにどのぐらい件数があって、ここで海上警備がやったことがあるというのが1つ条件になっていますけれども、そういうのを満たす事業者さんはどのぐらい日本にいるものですか。

○酒井課長 私どもがやっているような空港の海上警備は、この羽田空港のみになっております。したがって、空港の海上警備をしている実績とすれば今業務をやっている者、それ以外に、先ほど説明させていただきましたように、警戒船の業務実績も認めることにしており、これであれば、海上の港湾工事や、護岸工事とか、全国にかなりの数があるものと思っております。

○井熊副主査 ありがとうございます。

それで、1者がずっと続くのは、やはり何かこの業務に特殊性を感じるからではないですか。

○酒井課長 この業務は、新しい滑走路ができた平成22年度10月から始めており、そのときの応募者数は4者おりました。その後2者、1者、1者、今年2者だったと思います。ということで、必ずしも今やっている者のみだけではなく、ほかに手を挙げた者も応募条件は満たしておりましたので、複数者いると思っております。

○井熊副主査 先ほど課長がおっしゃられたとおり、国のセキュリティ上非常に重要な事業であるというふうになれば、1者がずっと固定するのはきっとよくないことだというふうには思うのですけれども、その非常に大事な業務を複数の事業者が担保しているという状況にしないと、その事業の持続性はなかなか普通は保てませんね。そういった意味でなるべく複数者が参加できるようにした方がいいのではないかなと思っておりますが、幾つか気がついたところで、例えば4ページで、侵入する警備艇を0にするとかという話がありましたけれども、例えばこういうことは、相手はかなり強行にやっっていこうと思うと、安全上どうなのかなというようなことが、あるいはそういうところにやや怖さを感じる人たちがいるのではないかなというようなこととか、あとは、33ページの情報開示のところ、初期投資の話がありましたが、初期投資をしないといけない船なのかどうかというようなところがあって、もしそうだとすれば、そこでの検討を考えなければいけないのかなということがあります。

それから、請負金額に対して人員数が多過ぎるのですね。3億ぐらいのお金でもって50人だと、その人たちがどのような仕事で、本当にこれがべたで張りついているのかどうかによって、このコストの受けとめ方が全然違うので、もう少し詳しい情報がないと、普通に50人張って、船の初期投資を負いなさいと言ったら、まず「できません」と言うの

が普通だと思うので、そこの辺もちょっと疑問を感じるなど。

あとは、評価のところ、一番下のところで、上の方は4段階で、3・2・1・0、3・2・1・0となっているのですが、途中から、4・0、3・0、6・0、3・0と飛んでいくのですけれども、こういうふうになると、結果的に実績のある人が有利になってしまって、なるべく段階的にも点数を取れるように配分をした方がいいのではないかと。

気がついたところは以上です。

○酒井課長 33ページ目の調達の件ですけれども、これは私どもは調達に限定ということでは言っておらず、用船と言いまして、船を借り上げて問題ありません。これはあくまでも減った理由として考えられるというだけで、これが本当の原因かというのは、正直、我々もよく分からないのですが、書かせていただいていますので、これは用船でも問題はありません。

○井熊副主査 でも、国土交通省さんがそう分析をされているということとされていることはちょっと矛盾していますね。もし、そういうふうに分析されているのであれば、この人がコスト的に有利になってしまっているわけですから、そういう初期投資を伴わないような条件であるかどうかということはお調べになった方がよろしいのかなと思います。

○酒井課長 あくまでも考えられる可能性を書かせていただいただけですので、この辺りについては、今後、もう少し分析した方が良いと考えております。

それから、従来の実施に要した人員について、人数が契約額に対して少しおかしいのではないかとということにつきましては、この業務に関わった人数ということで多分これを聴取しておりますが、これも確認します。

○宮崎専門委員 ほぼ同じような内容ですが、33ページの従来の実施した人員数が、40人から50人に増えたところの要因がもし何か書けるのであれば、過去の実績に少し書いていただけるとよろしいのではないかとという点が1点。

あと、評価点をつけるところで、いずれにしても40~50人ぐらい過去はかかっているわけですので、今、基礎点の実施体制が十分であることというのが32ページで100点ついているのですが、ここを実際にやったことがある業者さん以外で、新規に参入しやすいようにという取組の工夫を少し入れるのであれば、この40~50人の人員を国交省さんとしては、例えば船の巡視には大体これぐらいは最低限欲しいとか、陸上の監視センターにはこれぐらい欲しいとか、要求される、最低限これぐらいやってくれないとできないという基準を、基礎点の中でどれぐらい書けるかというのはありますが、業務の内容が新しく参入を検討される方にも理解できる程度にブレークダウンできるのであれば、少し検討をしていただけるといいのではないかなと思っていまして。今、体制が十分であることだけで、40~50人をどう配置するかというところの逆にこちら側の要求する最低限の水準が少し見えづらいところもありますので、何とか工夫していただければなということをおもっております。

○酒井課長 今、御質問のあった33ページの人数のばらつきについてですが、その理由に

については、注意事項に少し記載させていただいておりますけれども、この辺りについても少し丁寧に書けるようであれば、付加するようにさせていただきたいと思います。

それから、十分であるという体制についてですが、先ほどちょっと説明しなかったのですが、5 ページ目1.1.5を見ていただきたいのですが、基本的に、ある瞬間を取ったときに、①警備統括業務ということで1人、海上警備システムで1人、船は、警備艇が3隻おりますが、母船には3人、子船には2人になりますので、9名の方がある瞬間必要になります。これが24時間365日ですので、労基法違反しないようにどういうふうに組み立てるか。12時間勤務を例えばさせることにするのか、8時間でシフトにするのか、その辺りについては各社さんのお考えなのかなと思っております。ただ、先ほど井熊副主査からも御指摘があった40～50の数字は、再度、どういう数字かは確認させていただきます。

○宮崎専門委員 そうですね。その辺りの対応が、恐らく今の御説明ですと、最低9人いれば回るのですよと。それをシフトされて、2勤なのか3勤なのかということだと思えますけれども、それでも50だと少し多いようには見えますので、過去の従来に要した人員がどういう定義づけでカウントした人員なのかが、もしここに少し説明できれば、参加する方は少し理解しやすいのかなと思います。

○酒井課長 一般論だけ申し上げますと、例えば3シフトにしますとえば、 $9 \times 3$ になるのですけれども、それだと休みがずっと取れないので、普通だと4チームで、 $4 \times 9 = 36$ になります。ただ、それでも、例えば警備会社による定期的な警備の訓練・研修を受けなければいけませんので、そうすると、その間を補う警備員も必要となる可能性もあるかもしれません。そういうことも含めて、再度確認をさせていただければと思います。

○井熊副主査 このところは24年度から26年度で、1人当たり単価は半減しているのですね。ですから、1,000万から500万になっていて、1人当たり単価1,000万だと、民間は1人1,000万をべたで出せることも業種によってはあるでしょうけれども、いろいろな固定費とか用船のお金を入れると、500万だとちょっと無理でしょうね。ですから、そういう個々の中身が分からないとちょっと見積もれないと思います。

○酒井課長 分かりました。再度、確認を丁寧にしたいと思います。

○辻専門委員 船の隻数ですけれども、29ページを拝見しますと、警備艇は常時3隻の配置を確保するとございます。4ページを見ると、不在時間発生件数は0件と書いてあるのですが、つまり、最低3隻がずっと続いているということが要求されているという理解でよろしいですか。

○中嶋係長 はい。

○辻専門委員 そうすると、35ページを拝見しますと、今までの業者では、船を一番上のところで見ると12隻。これは船舶ですと、定期検査とか整備とかそういうのがあったりするから、常時作戦行動をしている船の3倍ぐらい必要であるという、そういう考え方なのでしょうか。

○酒井課長 これは我々の考えではなく、あくまでも実績を書かせていただいておりますの

で、詳細は聞いてみないと分かりませんが、一般論とすると、12はちょっと多いかなと確かに思います。3隻でやるとなると、故障したときに対応できなくなりますので、やはり何隻かは予備を持っておくということが当然あり得ます。ですので、その数値として妥当なのが8なのか9なのか12なのかというところについては、各社さんのお考えとなります。念のために、とりあえず何かあったとき用に、予備を、名前だけでも多めに登録しておこうとか、そういうことはあり得るのかなと考えています。

○石堂主査 今のところは、私も365日24時間やるということであれば、3隻で足りるはずがないなど。国土交通省さんが予定価格をつくる時に、船の機器あるいは船体に対する定期的な修繕が必要だから、3隻では絶対足りない、では通年24時間やるためには、最低何隻要るかということは、当然把握してないとおかしいと思うのですよ。それを先ほどおっしゃったように、用船でやるか、自分持ちの船でやるか、それは別ですけれども、どちらでもいいのですけれども、3隻ではだめで、最低何隻かは要る。今おっしゃったように、予備の船を持つ形で、5隻あるいは6隻ぐらいが絶対必要だということによって予定価格を積算されてなければおかしいと思うのですね。だから、その数字は、この12は、民間がどれだけ用意したかという実数だというのはわかりますけれども、365日24時間体制でやるためには最低何隻業者の側は用意しなくてはならないだろうということを国土交通省さんの方で把握してないとおかしいのではないかなと思うのが1つです。

それから、私も、価格が1億以上下がってきたところが非常に良い話のようではあるけれども、気になるところでね。それに対する御省の分析が、初期投資という話をすると、これは同じ業者がやっていけば絶対有利になるという、非常に単純な結論になって、逆に言うと、他の業者は、去年やったあの業者が次の入札に参加して来る限り、自分のところが新顔として参加しても、これはなかなか勝てないということがすぐ分かってしまう構造だと思うのですね。

ですから、3年間にわたって1億以上下がったということが一体何によるのかということの分析をしっかりとやっていただくことが必要なのではないかと。ちょっとしつこいようですけれども、国土交通省さんが予定価格をつくる時にも今までどおりの考えでいいのか、ちょっと考えを変えることになるのか、そのためにも価格ががんと下がったところの分析をしっかりとやっていただく必要があるのではないかなと思うのです。

○酒井課長 隻数について、我々、積算上は、用船で、そして調達可能な警備艇が何隻もある前提で積算しています。

○石堂主査 船を持っているであろうということですか。

○酒井課長 そうです。基本的に、それにかかる経費しか見ません。ですから、3隻が24時間365日稼働しているという部分の費用しか見てないです。

○石堂主査 用船と言っても、船を貸す側にしても同じ構造があるわけですから、結局、現金主義で幾ら現金が出ていくかという単純なことでなければ、減価償却という形で、いわば全部通年化した形で来るはずで、そのコストはどこかには入っているはずだと考えま

す。先ほど、人間の数について、3交代だから、ぴったりではなくて、休暇もありますからというのと全く同じだことと思うのですね。だから、今おっしゃるように、3隻あればいいと言っても、その3隻を確保するためのコストという中には、必ず3隻以上のものが必要だという考え方がベースに入ってきてないとおかしいと思うのです。

○酒井課長 単価が、それも込みなのか、そこは詳細を確認してみないと分かりませんが、少なくとも予備で持っている船は、費用としては積算上見ることはできませんので、あくまでも稼働している船しか国の場合、予定価格をつくるときの積算は見ないという点が1点あります。

それから、入札価格がかなり下がっているのではないかという御指摘で、これ以上ほかに応募する気がなくなるのではないかということですが、これは幾ら下がってもいいかという、調査基準価格というのがありますので、いずれにしても最後はそこに抵触してしまいます。それはあくまでも参考情報としての説明だけであって、今御指摘のあった点について、何が原因かというのは、業者にヒアリングをさせていただいて、記載したいと思います。

○石堂主査 あと、もう一点、今度グループ参加を認めることにしたということになっているのですけれども、これは、どこまで業界の業態を把握しているかということに関わってくると思うのですけれども、実際に委託している、発注している業務のこのことここを切り分けて、複数の業者がグループをつくれれば、今まではない可能性が生まれることを把握してやられているのか、それは民間が考えることであって、グループ参加という道を開けば、何がしか参加が増えるかもしれないという程度の話なのか。これはどっちなのですか。

○酒井課長 後者です。

正直、A者さんとB者さんがそれぞれの得意な分野を結べばできるだろうというところまで、業界の分析までできているわけではありません。ただ、今回、これは予定価格4億余りですけれども、4億は結構大きい金額ですので、1者では難しい会社があれば、もしかすると、得意な分野というよりも、もう少し小さい会社も複数者集まって、JVを組んで応募する可能性があるのかなということ、こういうものを入れさせていただいたということでございます。

○石堂主査 ほかはいかがですか。

○辻専門委員 委託業務の内容ですけれども、接近してくる不法侵入者等に警告等を与えるという部分はすぐ分かったのですが、ほかに、例えば橋梁構造部の柱に何か異物が仕掛けられたかどうかとか、そういう構造物についての検査は業務に入っているのでしょうか。

○酒井課長 基本的には、海上制限区域の中にこういう柱があって、警備艇が常時その付近におりますので、監視はやっているということ考えています。

○辻専門委員 明確に、この部分については、例えば1日に1回以上見るとか、そういうチェックリスト化とかはしているのでしょうか。

○中嶋係長 施設について若干補足させていただきます。23ページに灯標という資料をつ

けさせていただきました。24ページに灯浮標と言いまして、これは海上制限区域には陸上部のようにフェンスとか網をかけることはできませんので、こうした表示をしております。御質問のございましたチェックリストは特段設けてはございませんが、適宜、こうした施設の存在確認をすることとしております。

○辻専門委員 橋梁のまさに柱の部分については、たまたま何か異物が発見された場合には通報するけれども、特にルーチンワークとして各柱についてチェックをするとかということは現時点では予定していないわけですか。

○中嶋係長 現時点では、そこまでの施設点検は行っておりません。存在確認のみとなっております。

○辻専門委員 この警備員さん以外の方がその仕事をしているとかという事情はあるのでしょうか。

○酒井課長 ないと思います。

○辻専門委員 分かりました。

○酒井課長 今のお話を参考にさせていただきたいと思います。

○石堂主査 ほかはいかがですか。

それでは、本実施要項（案）の審議は、これまでとさせていただきます。

事務局から何かございますか。

○事務局 情報開示について、幾つか詳細に書いておく必要があるかもしれませんので、国交省の方で検討をしてもらって、もし、情報開示をさらにつけ加えるなり、資料の修正があれば、先生方に確認をしていただいて、その後にパブコメをしていただくという手順でよろしいでしょうか。

○石堂主査 いろいろありましたけれども、特に人数のところについては、これをざっと見直してみるという御意向はありますか。それとも、これで一応は行かせてもらいたいということになりますか。

○酒井課長 先ほど言ったように、実際の働いている、1日でも働いたら働いたというのではなくて、本当に常時働いている人が何人かというのを、再確認をした上で、もし、この50人が違うのであれば、理解しやすいような書き方を工夫してみたいと思います。

○石堂主査 それでは、本件については、修正が必要かどうか検討をしていただいて、その結果を各委員にお知らせいただいて、その後にパブコメという手順で行きたいと思いません。

そういう方針でよろしいですね。

○酒井課長 はい。

○石堂主査 それでは、そのようにさせていただきます。

なお、委員の先生方におかれましては、さらなる質問、確認したい事項等がございましたら、事務局にお寄せくださいますようお願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

(引き続き、国土交通省の案件を審議)

○石堂主査 引き続きになりますけれども、同じく国土交通省の「東京国際空港場周警備設備等保守業務」の実施要項(案)についての審議を始めたいと思います。

最初に、実施要項(案)について国土交通省さんより、説明を15分程度でお願いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。

○酒井課長 では、引き続きまして、資料の御説明をさせていただきますが、先ほどの海上警備では、実際に機器を使って、あるいは警備船を使って警備をするのですが、そこで使う警備機器として、海域監視レーダーや、監視カメラとか、あるいは警告スピーカーとか、こういった情報をデータ処理して画像化したものが、海上警備センターの監視装置となっております。それぞれの数量について、センターの表示装置は1つなので1式、海上監視カメラであれば41台、レーダーであれば2台、警告スピーカー55台、それから、警告看板照明、夜間でも見えるように、侵入禁止を表示する掲示板が幾つかの場所にあるというものでございます。それが海上警備システムの中身になっています。

それから、陸上警備システムは、具体的にセンサー378台であったり、トラップセンサー、そういったセンサー類、カメラ関係205台、これらのデータを伝送する伝送制御装置、さらには、出入り口には5か所電動ゲートを設けて、人が常駐して監視するようなどころもあります。そういった情報を全部管理するものとして陸上警備センターがあります。さらには、防災通信指令システムといって、航空機火災が発生した場合に、管制塔から情報が来て、それをもとに消防関係の部署や関係機関への連絡を行います。その連絡ツールとして指令制御装置、自動出動装置、順次指令装置があります。それから、タワーからの連絡だけではなくて、空港全体を監視できるカメラも3台あり、これ以外の付属関係のもの、併せて、羽田空港の場合には24時間365日運用している空港でございますので、常に良好な状態に保つために、点検・整備等の保守業務を実際行っています。

ここでの具体的体制としては、365日9時から18時の間は常時2名配備し、何か障害があったらその人たちが対応し、それ以外の時間帯については、夜間出動をしていただくようになっております。実施要項については、担当から説明させていただきます。

○中嶋係長 続きまして、実施要項に基づきまして御説明さしあげます。

2ページを御覧ください。2ページ1.1.4で、本業務の内容について記載させていただきました。本業務については、大きく分けて3つの業務で区分されております。1.1.4(1)の「定期保守業務」については、別紙で定めています装置の一覧及びそれぞれの装置に係る点検基準に基づいて計画的に点検することとしております。続きまして、(2)「緊急保守業務」については、主に装置の障害が発生した場合、緊急的に対応する業務でございます。この際は速やかに故障の原因究明、それから、自ら直せるものは保守を行います。また、保守の範囲を超えてしまうものは、メーカー側にて対応するものとして監督職員に委ねるような業務となっております。続きまして、(3)の「特別保守業務」については、監督職員が適宜指示をする業務でございます。常に新しい装置との入替え等の更新工事が発生してお

りますので、その際の現場の立ち会い等の業務としております。

それぞれ3つの業務、「定期保守」「緊急保守」「特別保守」に係る保守業務の実施体制については、365日9時から18時の間、常駐2名体制として、2ページ1.1.5「保守業務実施体制」から記載させていただいております。また、時間外、9時から18時以外の時間帯については、業務関係者を確保することとして、3ページ1.1.5(2)「時間外の緊急保守等実施体制」として、①時間外について2名の業務関係者を確保することを記載させていただいております。

続きまして、本業務に係るサービスの質の設定についてでございます。4ページ1.2でサービスの質を記載させていただいております。こちらについて、基本的な方針として、広大な羽田空港の秩序維持を可能とすることとしております。主要事項として、「信頼性の確保」については、機器の不具合、障害・故障等については、すべて復旧させることを目的として、復旧が不可能となるような事象は0件を目標値とさせていただきました。ただし、監督職員が修理困難と認めた場合は除くとさせていただいております。こちらについては、先ほど緊急保守の中で御説明しましたとおり、故障・障害が発生して、現場対応する中で、保守の範囲を超えた場合、その際は監督職員への報告がなされます。保守の範囲を超えた場合、メーカー側への修理対応となる場合は、監督職員からのメーカー対応となっております。

続きまして、「機器・設備の保全」については、保守業務中、保守員自らによる不備で破損・損傷がないことを記載させていただいております。こちらについては、そうした自らによる事故・損傷・破損等を0件として目標値を設定させていただきました。

続きまして、4ページ1.2.2の「各業務において確保すべき水準」でございます。それぞれの業務範囲、定期保守、緊急保守、特別保守、それぞれについて適切に対応、それから、措置を行うことを水準とさせていただきました。

これらサービスの質の設定、確保すべき水準については、8ページ5. の総合評価で、審査項目として設定させていただきました。詳しくは評価表で御説明さしあげたいと思います。

16ページでの必須項目として、「業務に対する認識」「管理体制」について、評価項目として設定させていただいております。

続きまして、「加算点項目」でございます。7点の項目として挙げさせていただきました。まずは、業務の質についてでございます。こちらは「質の維持、向上に対する提案の内容に創意工夫がみられるか」としております。2番目は「実施方法についての提案」でございます。「業務の迅速性の向上又は機器の信頼性の向上を図るものであり、内容に創意工夫がみられるものか」としております。3番目「研修・訓練体制についての提案」でございます。この業務については、羽田空港でオリジナルで構成されているシステムを熟知しなければなりませんので、その研修・訓練体制について創意工夫がなされているかとしております。4番目「業務実績」でございます。こちらは従来の業務において競争参加

資格として必須項目としていた事項でございますが、門戸を広げる意味で、加算点項目とさせていただきます。過去において、空港のみならず、あらゆる施設でセンサーとか監視カメラ等の保守実績があるかとしております。5番目「業務実施体制」です。我々が想定している要員体制よりも超過した要員を確保することができるのであれば、加点としていきたいと思っております。6番目「緊急時・非常時の対応」でございます。こちらは、障害発生時も含め、災害発生時の対応などを想定して具体的かつ効果的な体制を確保しているかとしております。最後に、「品質管理マネジメントシステムの取組状況」について、「ある」・「なし」としてしております。

続いて、18ページより「従来の実施状況に関する情報の開示」を記載させていただきました。1.については経費の推移でございます。2.については、体制、主に人員に関する情報です。

19ページ以降は、主に施設、組織等の掲載となっております。19ページ4.で「従来の実施における目的の達成」として障害復旧ができなかった件数、それから、自ら保守の作業中に故障させてしまった、破損させてしまったという件数については、過去3年において、いずれも0件でございました。

説明は以上でございます。

○石堂主査 ありがとうございます。

それでは、ただいま御説明いただきました実施要項（案）について、御質問・御意見のある委員は、御発言をお願いいたします。

○井熊副主査 御説明ありがとうございました。

この業務で、基本的な機器の調整とかそういったものはメーカーがやるのですね。

○中嶋係長 ソフトウェアに関してはメーカー対応でございます。

あと、こちらのシステム、それぞれの装置から構成されていますが、センサーなんかですと、赤外線であったり、光ケーブルを使っていますが、それらのユニット装置の調整は保守の範囲で対応しております。

○井熊副主査 機器間の調整は保守がやる。外部的な調整は保守がやる。

○中嶋係長 外部は保守の範囲になります。また、主にセンター装置を構成している内部の機器に関してはメーカーの対応となっています。

○井熊副主査 こういう装置をやるときに、メーカーがオペレーション&メンテナンスマニュアルを提出しますね。その中で記載されているような調整はこの業者さんがやると。そこに記載されて、大抵OMマニュアルは、ここまではあなたが調整してください、ここから先はメーカーに相談してくださいという仕切りが出ているとは思いますが、完全にこの保守が、例えば4ページにあるように、障害をすべて復旧させるというふうにこの事業者が責任を持った場合、例えば個別の機器に故障が起こっても、これを請け負う業者がそれを直せというふうに読めると思うのです。国交省さんがそこを調整する部分と、メーカーに依存させる部分と、ここの事業者がやるべき部分を分けないと、明確に分かる

ようにしないと、何か空港の大事な施設を全部保守責任を負わせられるのかと思うと、それはなかなか行けないのかなど。

例えば50ページで点検基準とかありますね。こういうので非常に細かく書かれておられるのですけれども、例えばねじの締めつけが緩んでいたら、それは締めつけてくださいと。それはあるかもしれないのですけれども、例えば映像画面上の焼付き、白点、黒点が出たときの点検で、出たらどうするのかと。これは多分出たら、国交省さんに報告して、国交省さんがメーカーに指示をするのですね。この業者さんと国交省さんとメーカーのそういう役割分担が分かるようにしないと、非常に大きな責任を負うように見えてしまうと思います。

○中嶋係長 今お話のございましたとおりだと認識しております。従来業務については、我々監督職員側の判断、裁量に任されているところが多分にありますので、そうした責任分界についてはしっかりと示すべきだと認識しております。

○井熊副主査 装置を入れるメーカーの方に、そういう責任分界点をきちんと明記させるのは、これは発注する側の責任だと思うのですね。この業務を請け負う人の責任ではない。そこの辺は、メーカーさんにここまでの責任、この業務の責任範囲はこうだということを国交省さんが定める以上、そこの間の境界を定義するのは国交省さんの責任だと思うので、その辺は明確にされた方がよろしいのではないかなと思います。

○石堂主査 今の点は非常に大事なところだと思うのですね。實際上、航空保安協会さんがやっているということになると、航空保安協会さんは、もしかしたら、言わばあうんの呼吸の部分がよく分かっているということなのではないのかなど。そうすると、ほかの新規の業者がこれに行こうと思っても、そこのところが不透明だと、何まで自分らが責任を負うのか分からないということは非常に不安であろうと思うのですね。今はメーカーに任されている部分も、今この契約によっているものも全部まとめて出していたということになれば、そのときには、そのことは誰も気にしなくてよかったわけですね。それが分けた瞬間に、分けたと言いながら、どこがどういうふうに分かれたのか、初めての人には分かりづらいというのは決定的に新規参入に不利になると思うのですね。しかも、今受けているのが、一般の民間業者ではなくて、名前からしても、まさしくずっとそういった業務をやってきたのであろうということが請け負っているということは、そこが言わば何も言わなくても分かるという世界であると、それははっきり言って新規参入の障壁になっていると思いますので、そこはどちらかというところ、井熊委員がおっしゃったような、明確化ということが可能ですか、やれますかというところが気になりますけれども、いかがですか。

○酒井課長 当然、この保守業者に全てを負わせているつもりはなくて、保守業者から異常報告があり、これはちょっとした修理ではないというようなことになれば、我々がメーカーに連絡をとって対応することになっていきますけれども、それがどの辺までかというところの書き方も含めて、どういうふうに行けばいいか、検討をさせていただければと思います。

○石堂主査 新規に請け負った業者が「ここ変だな」と思った時に、修繕を自分でやれる、やれないというのはその業者自身の判断で「私はこれはやりません」と言って済むのであれば、それはすごく明快だと思うのですよ。だけど、それは監督職員の裁量によるもので、「それはあなた方はやらなければだめだよ」と言われたらやらなければだめになるという世界になると、何までやるか分からないまま応札できるかどうかという問題になってくると思います。ここはちょっと御検討いただく必要があるかなと。

それから、私から1点、引継期間が実質一月くらいですか。これが大丈夫かということがあって、要項の12ページの8.5.9で、「引継ぎ」があって、これは私読んで、書きぶりはこれでいいのかなと思ったのが、まず主語が「当省は」となっていて、その文章の終わりが「十分な業務引継ぎ等を行う。」になっていると、国交省さん自身が引継ぎをするという文章になってしまっているのかなと。ほかでもこうだったかは今思い出せないのですが、要するに、これは、国交省さんは、Aという業者からBという業者に引継ぎがあるときに、それを十分ちゃんと指揮・指導して満足な引継ぎが行われるようにしますという役割ではないかなと。国交省さんがやっていた業務を今回初めて民間に出すということであれば、ここにあるように、当省が引継ぎを行うということでしょうけれども、ここで言うべきはそうではなくて、前の業者から新しい業者に引き継がれるときに、ちゃんとやるかどうかということについて、国交省さんが責任を持ちますということを書くべきだと思うのですね。だから、この文章がこれでいいのかどうか、ちょっと検討いただきたいのと、国交省さんが自ら責任を持って引継ぎをさせるのだといったときに、その一月という時間で大丈夫だと考えておられるのでしょうかという確認をちょっとしておきたいと思ったのです。

○酒井課長 1点目について、記載の方法については、他の事例を参考にして、修正が必要か確認したいと思います。

それから、2点目の1か月で十分かということについては、私どもとしては、ある程度応募する段階で、情報がある程度開示されたものをもとに応募者がどんなものかということ意識しておれば、実際に引継期間としては1か月であっても十分ではないかと考えております。

○石堂主査 ほかはいかがですか。

○辻専門委員 今回の入札は、先ほどの海上警備と併せて、航空機と滑走路の安全を守るためのプロジェクトだと理解しております。今回のこの請負の29ページですけれども、保守の対象設備が、陸上の警備センター設備と海上の警備設備とございます。例えばスキューバダイビングとか、水中スクーター等を使えば、海中からの侵入は容易だと思うのですが、この海上警備設備の中には、海中、海の中の警備設備も入っているのでしょうか。

○酒井課長 そこについては入っておりません。

○辻専門委員 実際に現実存在しているけれども、今回の保守の対象外であるという意味合いですか。それとも、そもそも海中の設備はないという意味ですか。

○酒井課長 今回の保守の対象外です。

○辻専門委員 了解しました。

○石堂主査 ほかにいかがでしょうか。

○若林専門委員 遅参で失礼いたしました。

たくさんいただいたこの資料の中にもしかしたらあるのかもしれないのですが、業務の内容として、緊急保守業務と特別保守業務、通常の業務に加えてあるのですけれども、これはどのぐらいの頻度でこれまではあったのかというのは公開されていますか。

○中嶋係長 情報の開示資料には掲載しておりません。

現場の方にて確認したところ、装置の障害・故障等が発生し緊急保守業務として対応した件数は月当たり10件程度でございます。また、監督職員が指示した上での特別保守業務としての立会業務等ですが、年間で約30件程度というデータがございます。こちらについては有効な数値だと思いますので、情報開示の資料で工夫して、掲載を考えたいと思っています。

○若林専門委員 そうですね。人員だけだと、これがもしかしたら削減できるものなのかどうかというのがなかなか分かりにくいので、具体的にそういう数字が出ると、新規参入者の方にとってはいいのかなと思って、御質問させていただきました。

○石堂主査 ほかにいかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、本実施要項（案）の審議は、これまでとさせていただきます。

事務局から何かございますか。

○事務局 先生方から御指摘いただいた点については、また、調整の上で、再度、御相談させていただきたいと思っております。

○石堂主査 再審議までは不要と思っておりますけれども、本業務については、国土交通省さんにおきまして、引き続き御検討いただきまして、本日の審議を踏まえて実施要項（案）について、もし必要であれば、その修正を行う。特に新規参入がしやすくなるようにという方向性でぜひ御検討いただきたいと思いますので、その面で必要な修正があれば、それを行い、それを事務局を通じて、我々各委員が確認をした後に、意見募集を行うということをお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

なお、委員の先生方におかれましても、さらなる質問、確認したい事項等がございましたら、事務局にお寄せいただきたいと思います。

本日はどうもありがとうございました。

（国土交通省退室、（独）国際協力機構入室）

○石堂主査 続きまして、独立行政法人国際協力機構の「海外移住資料館の運営等業務」の実施要項（案）についての審議を始めたいと思います。

最初に、実施要項（案）について、独立行政法人国際協力機構横浜国際センター玉林次長より御説明をお願いしたいと思います。なお、説明は15分程度でよろしくをお願いします。

○玉林次長 本日は、このような機会を与えていただきまして、ありがとうございます。先般、6月6日に本事案にかかわりますレビューを御紹介させていただきましたが、委員の先生方の御助言も踏まえまして、今回、幾分新しい内容にしまして実施要項（案）をお持ちしました。ページが厚いので、本当に概略というような御説明になりますが、よろしくをお願いします。

まず、詳細に入る前に、この要項の総論というようなところを述べさせていただければと思っております。今回、私たちが考えましたのは、民間事業者の方たちの裁量権を拡大して、創意工夫を発揮させるためにどうしたらいいかということでございます。と申しますのは、実は、前回、残念ながら、この事案については1者応札で終わってしまいました。なぜ1者応札で終わったのだろうかというところから、今回の実施要項の見直しは始まっております。

事前に、民間事業者5者からヒアリングをさせていただきました。6月6日のときにもこの場で申し上げたのですが、実は、官がやっております博物館・資料館を民間業者に委託している例はなかなかございません。ほとんどが直営でやっているケースが多いと承知しております。他方で、横浜で言いますと、例えばカップヌードルミュージアムとか、そのような民間が行っているようなところについては、財団を設立したり又は、民間業者に委託したりというような形もありまして、そのような御縁を通じまして、類似しているような博物館・資料館を運営している事業者を見つけてきまして、お話を伺ってまいりました。

これまでの実施要項（案）の中で、民間事業者がなかなか魅力に欠けますねというようなのが幾つかあります。1つは、まず包括契約にしてほしいという話でした。これもいろいろ苦労して考えてきたのですけれども、現行の契約は、例えば展示システムは資料館の根幹を成すものなのですけれども、その展示システムについて、JICAが直接契約をする形になっている。それから、広報についても、一部はJICAが直接やっています。そういう意味では契約の金額を少しでも大きくして、そこに融通をきかせてほしい。つまり、彼らの裁量権を生かして、工夫すればそこで利益が生まれるようにしてほしいのだというような話を承りました。

あと、重要なのは、博物館や資料館を運営されている皆さんは、皆さん口をそろえて、展示システムとか広報とかそのようなものは分けるものではありません、資料館にとって、これは一貫性のある業務ですと。そういう中で、例えば誘客を行っていく。場合によっては、彼らの提案の中で、そこで何かイベントとか企画展とかを開催する場合においては、そこからお金をいただくというようなことも考えられるし、それから、物品販売を行うというようなことも考えられる。そういう意味では分けてほしくないというようなお話を伺いまして、そういうことで、これまで分けてきた契約を一つの固まりとしてやっていきたいと思っております。

もう一つはポスト制であります。JICAの契約は、ほかの契約もそうですけれども、どう

しても人によるというイメージが強くて、すべからず契約の中で、このポスト何人届けなさい、こういう業務をやりなさいと縛ってしまっていて、事前に履歴書の提出まで求めている。これはやめてほしいというお話がありまして、そこはもっと裁量に任せて、人のやりくりもポストで決めてしまうのではなくて、ある方が兼務できるような形にするとか、又は、常勤・非常勤を分けるとか、そのような形にしてほしいということがありまして、ポスト制を撤廃したいと思います。

先ほど申し上げました包括的な契約とポスト制を撤廃することによって、ますますそこで民間の方の裁量権が発揮できる。つまり、その中で工夫すれば工夫するほど、そこで利益を出すことができるというような形にさせていただきました。

それから、もう一つは資格要件です。この関係については、必ずしも大きな会社ばかりではございません。そういうこともありまして、共同体の代表者の資格要件については、Cまでという形にさせていただきました。また、共同体を構成する会社については、Dまでいいというような形にさせていただいておりますし、一部の業務を再委託することも可能というような形とし、たくさんの方が参入できるような形を工夫させていただきました。

あと、もう一つはポスト制を撤廃したことに象徴されていますが、これまでの実施要項は言うなれば箸の上げ下げまで細かく書いていたというような内容になっており、それをやめさせていただきました。そこは民間の皆さんの提案に基づいて、また、彼らのやり方、ノウハウが生きるような形ということで、その内容はなるべく簡素化させていただいたというのが総論になっております。

具体的には、これからお話をさせていただきますが、まず博物館の業務ですけれども、大きく分けて、展示、教育、それから、資料の収集と保存、調査研究、そして、あと、もう一つは横断的な事項とさせていただきます。これは簡単に申し上げますと、近隣の人たちや、又は、関係する博物館や資料館とどのような連携を図っていくかというようなことになろうかと思っております。これまでと実施要項はそこが大きく変えてはおりませんが、そこをしっかりとハイライトすることによって分かりやすい内容にさせていただきました。

先ほど申し上げたように、JICAが直接現行の契約で手がけているものについて、民間事業者の方にお任せしたい業務をおさらいさせていただきますと、まず7ページにございますが、展示システムでございます。我が資料館の場合、デジタル映像とかたくさんのものでそういう展示システムがあるのですが、これについての保守を契約の中に入れていくというような形で、博物館全体の運営を見ていただくようにしていただこうと思っております。

それから、同じく7ページになりますが、常設展示の見直しはお願いしたいと思っております。というのは、これも勉強させていただいたのですが、通常の博物館の場合は、10年ぐらいで常設展示の見直しを図ることになっております。今、我が館は12年たっているのですけれども、残念ながら、見直しを全く着手しておりません。そういったこともありまして、今回、民間の方の力をお借りして、常設展示の見直しを是非やっていきたいと思

ております。

それから、9ページでは広報業務です。広報業務は委託でお願いしている部分は、資料館だよりという博物館として出す、いわゆるパンフレットみたいなもの、広報資料みたいなものしかお願いしていなかったのですけれども、今後は、誘客のことを考えて、例えば企画展をやる場合に、どのようなメディアを使って市民に発信していくとか、そういうようなこともお願いしようと思っております。

それから、もう一つ重要なのがあります。うちの資料館は、昨年4月に内閣府から「歴史資料等保有施設」に認定されております。JICAが持っております海外資料館には、日本で唯一の資料を幾つか持っております。例えば戦前の移住者名簿です。また、戦後についても、JICAが管理してきた移住者カードがありまして、これは日本でここにしかないような資料になっております。こういった資料を守っていく必要があるかと思っております。また、開館したときに、海外からたくさんの収蔵資料をいただいたのですけれども、今も、例えばサンパウロとか、ハワイ、カリフォルニア、バンクーバー、こういったところにたくさんの資料がございまして、移民の方たちからは、是非これをもっと活用してほしい。つまり、今はおじいさん、おばあさんの物で、押し入れの中にしまっているけれども、自分はどうしていいかよく分からない。こういったものを是非見ていただいて、もし良いものであるのだったら、資料館に使っていただけないかというような話も承っております。こういったところが十分できていないこともありまして、今後は、是非こういった調査研究も進めていきたいと思っております。これは12ページに書かせていただいています。

それから、先ほど申し上げました連携になりますが、14ページです。今、注目しなければいけないところが4つぐらいに分けられるなどと思っております。1つは、開館10周年を記念して、記念シンポジウムを開催したのですが、ロサンゼルスにございます全米日系人博物館、サンパウロやハワイの移民資料館との連携が今後の方針として打ち出されました。こういった海外の博物館・資料館との連携、それから、外務省が持っております外交史料館や、また、神戸の海外移住と文化の交流センター、こういったところとの連携は不可欠だと考えています。

それから、もう一つは移民送出県です。今、我が国において、最も移民の送出が多いのは広島県、それに続いて、沖縄県、熊本県、福岡県というような形で続いていきますが、各県の移民又はそれに関係する県系人に対する関心は非常に強いものがあります。こういったネットワークは、JICAが持っている使命としてもつないでいかなければいけないと思っています。

そして、次が横浜です。横浜はたくさんの博物館があるのですが、特に我が館と関係しているのが神奈川県立歴史博物館。ここは、県の博物館協会の会長も館長がなされていて、深い関係にあります。それから、横浜市がやっております横浜開港資料館、横浜みなと博物館というようなところ、ここは展示の内容もつながっているところがありまして、連携は不可欠だと考えております。

そして、もう一つがみなとみらいを中心とする横浜市や神奈川県、横浜観光コンベンション・ビューロー、みなとみらい21事務局、こういったような関係機関でございます。今、みなとみらいでは、年間で7,200万人の来街者があります。こういったようなところを生かして、この私たちの持っている資料館をたくさんの市民や県民、又は、日本の皆さんに見ていただきたいと思っております、関係機関との連携は重視させていただきたいと考えております。

あと、冒頭申し上げたように、簡素化という部分ですが、例えば1つですが、ちょっと戻りますが、10ページのボランティアは、実はボランティアを雇うことを前提とさせていただいていましたが、やはりそれはいけないだろうと思ひまして、民間事業者の皆さんの発意でボランティアを雇うかどうかということも決めていただこうということで、ここについてはそのような形でやらせていただこうと思っております。

続きまして、インセンティブの件を少しお話しさせていただきたいと思ひます。16ページからになります。16ページには、確保されるべき質、もちろん民間事業者の提案があるわけですが、私たちとしては達成していただきたい目標が当然あります。これはこれまでと変わってないのですが、少し数字が上がっている形になります。なぜ数字が上がったかといいますと、この3年間で来館者の数が増えているからです。来館者については34,758人という形で3年間の平均をとらせていただいております。また、教育プログラムは、いわゆる高校や小中学校の社会科見学と考えてください。これについては5,425人という平均の数字。それから、新たに加えさせていただいたものとしてはアンケートです。これについていろいろ議論はあったのですけれども、やはり博物館なので、定量的な数字とかはなかなか難しい。また、好みもあるので、70%とさせていただきました。「とても良い」と「良い」とで70%という形を一つの基準とさせていただこうと思っております。これに沿って、まずこれをクリアしていただいた上で、これまでは、例えば来館者については、10%超えたら1%というような形だけだったのですけれども、それですと、34,000人を超えて、10%になっても20%になっても、金額は変わらないというのでは、インセンティブは余り働きませんので、来館者を基準として、20%、30%、40%という形で、1%ずつ上積みして、最大で4%までのインセンティブを出そうというような仕組みにさせていただきました。これにより、従来のインセンティブより倍近くのお金を出せるだろうと思っております。

それから、評価項目。大事なところになりますが、これは委員の皆さんにお配りした資料では見え消しになっていて、なかなか分かりづらいところがありますが、別紙で比較表にしたものをお手元に配っていると思ひます。前回のものを見ていただくと分かるのですけれども、非常に細かく書かれております。しかも、前回のもので、冒頭申し上げた中で、やはりこれは良くないなと思うのが、一番下の例えば5.2です。前回のものでは、業務従事者を細かく採点するという形になっています。これをやめたのが、評価表の中では一番大きいと考えていただければと思ひます。体制についても、あくまで民間事業者の提案に基

づいてやっていただければいいわけですので、今回はこのような形でここを割愛させていただいたというようなことです。

あとは、そうは言っても、やはり提案のところを見ていかなければいけないということで、加点項目の中では、常設展示や企画展、教育プログラム、広報等、学芸業務を含めて、こういったところで十分審査をさせていただいて、民間事業者の経験やノウハウ、提案、こういったものを計っていききたいということで、変更させていただいております。

以上、このような形で、民間事業者の方にとってより魅力ある内容にさせていただいたということで努力してきたつもりでございます。今日御意見を伺いまして、また、必要であれば、もっと変えていきたいと思っております。

以上、私どもの説明です。ありがとうございました。

○石堂主査 どうもありがとうございました。

ただいまの御説明につきまして、本実施要項（案）に関する御質問・御意見のある委員は、御発言をお願いいたします。

○井熊副主査 民間企業にもヒアリングをされて、いろいろ工夫をされていることかなど。その意味で大変改善されたものだと思いますけれども、2点お聞かせいただきたいのですが、システムを今までJICAがやっていらしたものを含めるという形になっていて、これが、逆に、システムを管理できる、できないということが障壁にならないのかということが1つですね。

それから、14ページとかの関連機関の連携ということがあって、この連携は、何をどのくらいまでやればいいのかというようなところで、ここで尻込みする人がいないのかという点で、この2点について教えていただければと思います。

○玉林次長 まずシステムについては、私自身の考えもあるのですが、例えば、建物管理のエレベーター管理と同じだと思っております。博物館の常設展示全体の中のシステム、サーバーも含めて展示システムですので、これをしっかり管理してもらわなければ展示は良くなっていかないと思います。そういう意味で少し大変かもしれませんが、システムを作った会社とも、JICAを挟んで、何か他人事のように関わるのではなくて、民間事業者の方にも直接責任を持ってもらって見ていただくというのが、博物館の質を向上することにつながるのではないかと考えています。

また、価格もあるのでありますが、これは想定ですが、企業力のある会社であれば、JICA以上に価格を引き出せるのではないかとこのところも私はねらいとして持っております。そういうような提案ができる会社が出てくるといいなと思っております。そういう意味で1つあります。

それから、もう一つは、うちのシステム全体は正直言って古くなってきています。もしかすると、全く違うシステムに替える可能性もありますので、そのとき、JICAが勝手に別の会社とシステムを開発してしまっただけで入れるのでは、一体的な博物館の運用はできませんので、そういう意味でも契約の中には入れたいなと思っております。

2点目の関連機関ですけれども、ここはやはり提案によっていきたいなと思っていました。それぞれの肩幅がありますから、何もかもというわけにはいかないと思います。例えば歴史博物館の皆さんとお話をしていますと、「お勧めコースをみなとみらいの中でつくりませんか」というようなお話があります。実は、残念なのですけれども、これまでそれにお応えできてなかったところがあります。歴史博物館の方は、たくさんの学芸員の方とか案内の方がいますし、また、今現在は、私たちはボランティアがいるのですけれども、ボランティアの育成なんかに御協力いただいていますので、例えばそんなところから始めるというのが大事かなと思っています。それから、みなとみらいでは、博物館にかかわらずいろいろなイベントをやっております。実はウェブですが、JICAでもウェブは持っているのですが、みなとみらいの持っているウェブはJICAの10倍のアクセスがあります。ですから、そういうところにうちの企画展の御案内をしてもらおうというところではいいのではないかと考えておまして。私たちの価値ある資料館を見ていただくために、そういった周りの人のお力を借りるというようなところで、まず連携を始めていただければと思っています。

○井熊副主査 例えば1番目のシステムのところで、御意向はあれなのですが、別紙1にある1,500~1,600万円のお金は、メーカーさんに対する保守運用の委託費ですか。

○玉林次長 今現在はそうなのですが、これは実は1者になってなくて、サーバーはサーバーとかいろいろ分かれてしまっています。これも、実はサーバーの更新時期とかも来ています。これも調べさせていただいたのですけれども、博物館の収蔵資料のためのソフトみたいなものが既に新しく開発されている会社もあります。そういうことからしますと、博物館を手がけている方に受注をしていただきますと、新しい提案をしていただいて、そこでやっていけるということもあると思っています。これは目安ですけれども、そういう提案もいただけたらなと思っています。今あるものをこれから20年使っていくことは不可能だと思っておまして、そういうことを考えましても、やはり民間の方のお知恵を借りてと思っています。

○井熊副主査 だとすると、今のシステムはどういう契約をされているとか、幾らぐらいでとか、そういうのをある程度説明をされて、今言われた御趣旨を言わないと、なかなかちょっと伝わりにくいかもしれないですね。そうした場合に、提案までの期間が1か月ちょっとなので、そこの辺の情報開示、閲覧できる期間とか、そういうところも十分検討された方がよろしいかなと思います。

○玉林次長 ありがとうございます。

○石堂主査 ほかにかがでしょうか。

○宮崎専門委員 資料をまだ全て目通し切れてないものですから、どこか書いてあれば教えていただければと思うのですが、例えば有料でカタログとかパンフレット、物販のようなものをしたりとか、あるいは、有料の音声ガイドスみたいなものを貸し出したりとか、あるいは付随した飲食サービスを行うとか、そういったことの収入を得ることがこの業務

の中で可能なのか不可能なのか。あるいはそうなった場合の収入はJICAさんなのか、委託者に帰属するのかというのは、どこかで何か触れられているのかというのを教えていただければと思います。

○玉林次長 まず、それは可能にしたいと思っております。実は、現在も小さいながら販売を行っており、例えば、ガチャポンでパラグアイとかブラジルの国旗のバッジが出てくるようなものを、今の実施している事業者は販売しておりますので、それを拡大していくというような解釈であります。それから、もしイベントを張ったりとか、企画展を張った場合に、そこで入場料を取りたいというような話になれば、そこは民間事業者に行っていただけるようにしたいなと思っております。

ただ他方で、金額とかについては、いろいろな関係機関等も含めてお話をしなければいけないと思っております。なぜかといいますと、うちの資料館が今無料でございます。他方で、先生方が御承知のとおり、こういった公共が持っている施設についてのより活用するというような話がありまして、JICAもその方向で動いておりまして、そこで収入を上げなさいということにJICAもなってきますので、そこはどのような形でシェアするかという話になると思います。ただ、私の考えとしては、民間の方にそれが多く行かなければ、JICAが全部もらってしまったら何の話にもなりませんので、やはり民間の方が稼げる、そういうような仕組みにしていきたいと思っております。

○石堂主査 先ほどの他の関係機関との連携のところですけども、誠に結構な話だと思うのです。ただ、ここの表現が、緊密なネットワークを構築していくに当たり、提案を具体的に示してほしいということです。もしかしたら私の杞憂なのかもしれないけれども、各機関との連携は、やった方がいいという意味では当然のことですけども、それをやっていく上には、JICAさんなのか、博物館なのか、そのトップが、各機関との間で基本合意というか、大まかに何年くらいでこんなことを達成したいですねというのがまずあって、それを実現するためには個別にどういうことをやったらいいかという提案を、という形でないで、海外連携に関して業者に丸投げするような感じではちょっとまずかろうと思っておりますので、「基本方針に従い」とか、要するに、そもそもJICAなり博物館としてこういうことがやりたいということについてのその根回しはある意味では終わっていて、あとは、実務的にどうやっていくかというところについての提案が欲しいという、そういうことが伝わるようにした方がいいのではないかなと思いました。

○玉林次長 ありがとうございます。

先ほども申し上げたとおり、ロサンゼルス博物館とはもう既に関係構築がありますので、そういうような書きぶりで、事務局とも詰めながら変えさせていただきます。

○石堂主査 急に細かい話で恐縮ですけども、要項の16ページの確保されるべき質のところに来館者数と教育プログラム参加人数の目標が、前よりも少し高くなった数字が上がるのですけれども、これは34,758人と言っても、この数字の意味が恐らく伝わらないし、前が3万だったことは逆に書かれないのかもしれないけれども、過去何年間の平均であっ

て、今までどおりでもこのくらいの数字は行くものだということが分かるようにするか。それと、もう一つは、758まで数字を示す必要があるのか、丸めた数字でいいのではないか。その上で、その数字が何を意味するか、過去の平均ですとかそういうのをちょっと添えた方が、決して恐れる数字ではないということが分かっていいような気がします。

○玉林次長 ありがとうございます。

そのようにさせていただきます。

○若林専門委員 この記述についての質問ですけれども、10ページの「ボランティア管理業務」の変更点で、運営に必要と判断した場合には活用するということですが、その後、ボランティアについては教育等を行うということなのですか、これは、活用する場合には教育をするという趣旨ですか。もう既に25名、10名というふうにいっしょるので、この方々を活用しないといった場合でも、将来的に一定程度の質が確保できるように教育はやってくださいねという意味でございましょうか。

○玉林次長 前者でございます。他の博物館からいろいろ伺ったのですけれども、ボランティアになりたい方はシニアの方が結構多くなっています。それから、最近、若い学生の方が自分の研鑽のためにボランティアになりたいと言うのですけれども、やはり人を相手にしますので、もしボランティア業務をやるということであれば、研修は不可欠になってくると思います。そういう意味で、今ある人ももちろん継続して起用するかどうかというのは民間事業者の判断に任されると思うのですが、そのまま全部引き取ってくださいというわけにはいかないと思っております。そこは評価なり、そういうことをしていただきながら、既存の方を使うかどうかは判断してもらいたいなと思っております。

○若林専門委員 分かりました。そうしましたら、例えば「活用するボランティアについては」とかというような形で限定していただくと分かりやすいと思います。

○玉林次長 はい。ありがとうございます。

○石堂主査 ほかはいかがでしょうか。

○宮崎専門委員 さっきのところですが、要は、趣旨とねらいとしては、来館者の促進とか、知識の普及の促進だと思いますので、そういったものを有効にする観点からは、先ほど言ったような附帯業務とかがあった場合の収入とかそういったものは、JICAさんと協議の上、帰属を決めるとか、そういったことの提案も可とするとか、何かどこかにトータルでより有効活用されることがねらいであって、そういう提案であれば、可能であれば可能だということが書いてなければ、書いていただければと思います。

○玉林次長 ありがとうございます。

実は、7ページにほんの少しだけ、上の方ですが、**「資料や物品の配布、又は販売・販売管理業務」**としか書いてないので、今御指摘がありましたとおりで、その辺を少し膨らませて、分かるように書きたいと思います。

○石堂主査 よろしいですか。

それでは、本実施要項（案）の審議はこれまでとさせていただきます。

事務局は何かございますか。

○事務局 ただいま御指摘がございましたのは4点かと思います。確保すべきサービスの質の数値の根拠の説明を加えること、また、数字を丸めてはどうかということについての検討。それから、システムを委託に出すという点について、例えば閲覧できる期間とか、今のそういったシステムを外注しているのを一緒に包括化することに対する検討方法等について御検討いただくこと。また、ボランティアについての記述。それから、7ページの附帯業務などを決めることも可能であるというような趣旨の追記。という宿題をいただいておりますので、それについては確認をさせていただいた上で、意見募集ということにさせていただきます。

○石堂主査 それでは、幾つか細かいものも含めて修正がございますので、国際協力機構さんにおかれましては、引き続き御検討いただきまして、本日の審議を踏まえて、実施要項（案）について必要な修正を行っていただきまして、事務局を通じて我々委員の方で確認をした後に、意見募集に入っていただくようにということをお願いしたいと思います。

委員の皆様におかれましては、さらなる質問、確認したい事項等がございましたら、事務局にお寄せください。

本日はどうもありがとうございました。

（（独）国際協力機構退室、（独）都市再生機構入室）

○石堂主査 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」の事業評価（案）の審議を始めたいと思います。

最初に、事業の実施状況について、独立行政法人都市再生機構住宅経営部由利次長より御説明をお願いしたいと思います。説明は10分程度でお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

○由利次長 私、都市再生機構住宅経営部の次長をしております由利と申します。よろしくお願いたします。

さて、公共サービス改革基本方針に基づきまして、私どもが平成21年度から開始いたしました都市再生機構の「賃貸住宅入居者募集業務」について御説明をさせていただきたいと思います。

今回は2期目でございます。対象となっております業務を行います営業センターの業務の契約期間については、平成24年7月から平成27年6月までの3か年となっておりますけれども、今回はそのうちの24年7月から26年6月まで2年間について、その実施状況を報告させていただくことにさせていただきます。

詳細はこの後説明させていただきますけれども、今回の実施状況は、私どもの見た自分自身の評価ですが、入札での競争性の確保の状況、確保されるべき質の状況、経費削減の状況、外部有識者にチェックを受ける仕組みの状況といった評価の観点から見ますと、十分良好な結果が得られたのではないかと考えております。

また、ちょっと申し添えさせていただきますと、今回の市場化テストの対象となってい

る営業センターのほか、そのほかの営業センターについても、既に競争化されておりました、これから御報告させていただきますような結果が同様に得られているというような状況についても申し添えさせていただきたいと思っております。

というような状況でございますので、「市場化テストの終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」に照らし合わせますと、終了プロセス移行に該当するのではないかと、いうように私どもでは考えているところでございます。

ということでございまして、よろしく御審議をお願いしたいと思います。

白須から詳細な説明をさせていただきます。

○白須リーダー それでは、お手元の資料4に基づきまして御報告させていただきます。

1の(1)業務の内容ですけれども、機構が保有・管理するUR賃貸住宅の入居を希望するお客様に対して、宅建業法等の法令に基づきまして、機構の代理として、住宅のあっせん、契約事務、その契約に先立ちまして入居資格の確認、契約内容の説明等の業務を実施するという内容でございます。

期間は、平成24年7月から3年間。

対象営業センター及び受託事業者については、下の表のとおりですけれども、ここでは4営業センターを対象にしておりますけれども、募集業務の営業拠点でございます全国24か所の営業センターのうち、以下の4営業センターを対象として、記載の事業者が受託をしているという状況でございます。錦糸町、3つ目の所沢について、中央賃貸管理・ジーピーエム共同体は、私どもの募集業務を初めて受託する新規事業者も参加して落札をしているというところでございます。2つ目の町田営業センターを受託しておりますURコミュニティですけれども、※1にございますとおり、25年11月に（財）住宅管理協会からの変更承認を頂いているというものでございます。4つ目の天王寺営業センターは、※2にございますとおり、平成25年3月に、従前、大阪市堺市にございました、いわゆる堺東営業センターを大阪市阿倍野区に移転をして、名称も「UR天王寺営業センター」に改称してございます。以下、各種表については、24年度、それから、実施期間合計では、「堺東・天王寺」、それから、平成25年度については「天王寺」と表記してございます。

(4)の「受託事業者決定の経緯」でございます。対象営業センター単位で入札を実施しまして、平均で3.5者の参加がございました。総合評価を行った結果、上記記載の受託事業者に決定したというところでございます。

ページをめくっていただきまして、2ページ目でございます。2の「確保すべき質の達成状況」。本業務においては、以下の3項目（i）（ii）（iii）確保すべき質として設定しているところでございます。併せて、この3項目の実績に応じて報酬の増額又は減額の措置を設定しているところでございます。（i）の「契約目標件数以上の契約件数の獲得」、（ii）が「目標歩留まり率以上の歩留まり率の獲得」、（iii）「前年以上の顧客サービス水準の確保」。ここを若干補足させていただきますけれども、（i）の「契約目標件数以上の契約件数の獲得」が、平成21年からの1期目については、（i）のみで実施をしてご

ございました。その際に、非常に外部的な要因、経済事情の変動等によってその契約件数は変動があるということで、受託事業者の責めによらない、景気の悪化などの外的要因による影響を極力排除するという観点で、以前、この委員会でも御審議を頂きまして、2と3を加えたという内容でございます。(ii)の「目標歩留まり率以上の歩留まり率」は、お客様が来られて、ある程度希望に合致したものを仮押さえ、仮予約した住宅が最終的に契約に至ったかどうかの率で、3つ目が、お客様アンケートを採って、そのお客様アンケートの結果を基準として、それ以上翌年は上回るようにといった内容でございます。

具体的に(1)の「契約件数について」から御紹介をいたします。当該目標に対する達成状況は以下の表のとおりですけれども、部分的には未達成なところがございすけれども、業務実施期間合計において、4営業センター全体として目標を達成しており、確保すべき質はおおむね達成していると考えてございます。表①平成24年度を御覧ください。契約実績は、所沢を除いて上回っておりませんが、4営業センター全体としては、合計欄95.3%と、おおむね目標を達成しているというところでございます。補足しますと、目標件数は、1期目は過去3年間の平均契約件数を基準としたのですけれども、同じように外的要因をできるだけ排除、平準化するという観点で、2期目については、過去5年の契約件数を基準として、目標としておいてございます。続きまして、②の平成25年度は、町田、天王寺で目標は上回っておりませんが、4営業センターとしては104.9%と目標を達成してございます。③の合計ですけれども、2年間通算で町田、天王寺は残念ながら目標は上回っておりませんが、4営業センター全体としては100.1%と目標を達成しているところでございます。

目標未達成の町田営業センター、天王寺、その要因ですけれども、上の方の本文に戻っていただきまして、主な要因としては、町田営業センターについては、主たる営業エリアは町田市ですけれども、町田市内、競合する民間賃貸住宅の特に新設の貸家の着工戸数が、平成23年度に比べて24年度、25年度を平均しますと、約1.4倍増えています。同じ郊外部に存する所沢については、おおむね同水準の着工件数ですので、大幅な増加と私どもではとらえています。競合物件が非常に増えたということが1つの要素かなと考えております。また、天王寺の営業センターについては、移転前、堺東営業センターについては、お客様の動向として、近隣のURの別の営業センターの方の契約件数がかなり増加しておりまして、そちらの方に流出したものと推測しております。ですので、堺東から天王寺について、営業センターの配置最適化を図るために、堺東営業センターを大阪市阿倍野区に移転して、駅で言いますと、天王寺駅、あべのハルカスに極めて近接したところに事務所を移転して、25年3月から営業を開始して、名称を改称したというところでございます。

続きまして、3ページの歩留まり率でございます。こちらの①の平成24年度の結果ですけれども、実績は、4営業センター個別に見ても、全体で見ても、歩留まり率は目標に対して、こちらも過去5年の平均値を目標歩留まり率に置いていますけれども、24年度、25年度、それから、2年間通算でも達成をしているという状況でございます。

続きまして、4ページ「顧客サービス水準について」でございます。こちらは、仮予約者、契約者を対象に、5段階のアンケート調査を行って、上位3段階の回答率を算出して、基準としているものでございます。私どもでは、過去こういったアンケートを採ってございませんので、まず、24年度の実績を初期設定値とし、以後、1年ごとに前年を上回っているかどうかといったところを見てございます。まずは24年度、評価のベースとなる数字は下の表でございます。仮予約者と契約者、上下に表がございますけれども、アンケート回収総数は、仮予約の段階ですと、契約の手続のまだ初期の段階ということもございますので、回収総数90件、回収率で言いますと1.0%、なかなか指標とはしづらいところがございますけれども、アンケートの内容としては、物件の周辺環境に関する説明、契約内容に関する説明、お客様の要望を踏まえた住宅の案内について、よかったのかどうかといったところを聞いてございます。

契約者の方では、アンケート回収総数1,008件、回収率は約19%ですので、これはかなり統計的にもそれなりの回収率かと考えてございます。24年度の実績、結果をベースとして、5ページ目の②平成25年度の評価がどうであったかというところですが、表の記載どおりに、全ての営業センター、それぞれの内容について、目標率の数字以上の水準を達成している、目標を達成しているという状況でございます。

続きまして、6ページでございます。（4）これらの結果を踏まえて、報酬の増額又は減額措置を講じたかですけれども、平成24年度については、所沢、報酬の増額ありというところがございます。平成25年度については、錦糸町、所沢で、報酬の増額ありというところがございます。契約件数が相当伸びたというところがございます。

7ページ（5）「民間事業者からの改善提案による実施事項」でございます。民間事業者から、以下のような、錦糸町以下、詳細に記載がございますけれども、その内容については確実に実施していることを確認してございます。事細かな、詳細説明は割愛しますが、総じて紹介しますと、当該取組において、特に、従前、1期目では行っておりませんでした同行案内、追客、ウェブを活用した営業等、ここ最近、インターネットで住宅を探すというお客様も相当増えているということもございまして、ウェブを活用した営業等に注力することによって、契約の獲得、歩留まり率の向上に努めてきたというところですね。民間事業者のこれらの創意工夫のなされた取組によって、確保すべき質が達成されたものと、私どもとしては評価してございます。

続きまして、8ページの下の方（6）「通知義務、承諾事項の遵守状況」でございます。通知義務については、町田営業センターについて、住宅管理協会からURコミュニティに事業譲渡があったということで、そちらの通知ございました。

それから、②の承諾事項については、これに係る事項は発生してございません。

9ページの「実施経費の状況等」でございます。（1）「実施経費の状況について」ですけれども、本業務の特徴としては、業務委託費用が変動するという内容でございます。実施経費については、賃貸借契約締結を行った住戸の月額賃料（家賃）に対して、成約1

件当たりの報酬額を算定するための係数（報酬係数）を乗じて算出します。この報酬係数は民間事業者が幾らにするかと、私どもの方で上限を設けるのですけれども、それ以下で報酬係数を入れてもらって、いわゆる予定価格と実際に出た価格といったような関係ですけれども、報酬係数を入れた、入札した報酬係数を乗じて算出するというところでございます。

「・」3つ目の下線部分を御覧ください。業務実施期間合計における実施経費は、約7,350万円（22.8%）の削減となっております。何に対して比較しているかというところですが、下の方の※1に書いてございますとおり、「従来の実施に要した経費」は、1期目の市場化テストが始まる前の平成20年度の数字を基準としてございます。

下の②の25年度の所沢は、実施経費がむしろプラス、10.1%増えているのですけれども、こちらは先ほど申し上げたとおり、住戸の家賃に対して、契約した家賃に対しての経費になりますので、25年度の契約実績は、所沢が大幅に増加したということで、経費が増えているという関係でございます。ただし、その分収入も増加しておりますので、差引きの収支については、大幅に増加しているという状況でございます。

10ページは、先ほど合計で申し上げた▲22.8%になっているという表でございますので、説明は割愛させていただきます。

それでは、11ページ（2）の契約1件当たりで見たらどうかというところを、こちらの表は参考的に出していますけれども、先ほどお話ししました、トータルで経費が増えている所沢を含めて、1件当たりで割り戻していくと、全てマイナスになっているということでございます。23.6%の減少になっているというところでございます。

続きまして、12ページ（3）「収入の状況について」。URとしては、経営事業体ですので、収入、それから、収入から経費を差し引いた収支、単に経費削減だけではなく、収支が肝要ですけれども、この収入の状況については、こちらの「・」3つ目の下線部分ですけれども、業務実施期間合計における収入については、約4,910万円（5.7%）の収入増になってございます。具体的な24年度、25年度、合計については、表記載のとおりでございます。

13ページの（4）収入から経費を差し引いた収支の状況ですけれども、こちらの「・」3つ目の下線部分。業務実施期間合計における収支は、約12,270万円（22.7%）増加しており、改善しているというところでございます。具体的な数字は、以下の表記載のとおり、14ページまで続いてございます。

こういったところを踏まえまして、15ページの4「評価」でございます。

まず（1）「全体評価」でございますけれども、業務の実施については、契約件数（達成率100.1%）、歩留まり率（達成率114.2%）、それから、顧客サービス水準（全て達成）というところでございます。契約件数については、一部営業センター未達成はございますけれども、業務実施期間を通じて、4営業センター全体として確保されるべき質については達成されているというので、良好に事業が実施されていると評価できると我々としては

考えてございます。

実施経費についても、削減効果がございましたし、収支についても大幅な改善が図られているということで、効率的な業務の実施があったと評価してございます。

それから、各業務における民間事業者からの改善提案の実施に当たっては、同行案内、追客等と創意工夫がなされており、評価できると考えてございます。

では、この全体評価、1期目と2期目と比べてどういったところが変わったのでこういう結果が出たかと。1期目は実は契約件数は目標に達していなかったというところがございます。その1つの要因としては、2期目で指標として加えました歩留まり率、顧客サービス水準も関係していると考えてございます。歩留まり率については、お客様を引き込んで、その後契約まで至らしめるという力を見るものでございます。これについては、民間の提案もあって実施をした同行案内、追客の積極的な実施につながったものと考えてございます。顧客サービス水準を見ますよということで、お客様のアンケート内容も含めて、あと、自由意見欄も含めて、そういったお客様の声を営業の窓口にフィードバックしたということもあって、これらのそれぞれ2つの質も達成しつつ、契約件数の伸びにもつながったのかなというふうに私どもとしては考えてございます。

といった結果を踏まえて、(2)の「今後の事業について」ですけれども、まず①、実施期間中に、受託民間事業者への業務改善指示等もなく、また、法令違反行為もございませんでした。②として、本事業については、外部有識者を中心に構成された、ここに記載の評価委員会に事業実施状況等を報告しており、チェックを受ける体制が整ってございました。また、今後の事業についても、事業実施状況等のチェックを受ける体制を維持する予定でございます。③いずれの営業センターにおいても、複数者の参加表明（平均参加者数3.5者）があり、競争性は確保されていたと考えてございます。④として、対象公共サービスの確保されるべき質に係る達成目標について、全体として目標を達成してございます。なお、賃貸住宅募集業務の特性として、昨年度は非常に消費税駆け込み需要といったところで分譲マンションも相当供給されたと、そういった状況であるとか、ここ最近できました相続税対策の関係もあって、新規の貸家着工戸数が相当伸びているといった、そういったものであるとか、人口動向などの要因によって、地域ごとの需要動向が変動するものがございますから、個別の営業センターごとではなくて、この市場化テストの仕組みが全体として達成できたのかどうかといった観点で、私どもとしては判断をしてございます。⑤実施期間における、先ほど述べましたとおり経費削減効果も上げておりますし、収支も改善しているといったところでございます。

以上、述べましたとおり、本事業については、指針に定める市場化テストを終了する基準を満たしており、良好な実施結果も得られていると考えてございます。また、当機構では、市場化テスト対象の営業センター以外の営業センターについても、この市場化テストで得られた知見を生かして、契約件数に応じて報酬が変動するといった考え方も取り入れつつ、既に一般競争入札をやっております。

以上のことから、今後の事業の実施に当たっては、市場化テストを終了し、当機構の責任において行うこととしたいと考えてございます。

また、市場化テスト終了後も、これまでこの委員会における審議を通じて厳しくチェックを頂きました公共サービスの質、実施期間、入札参加資格、入札手続、それから、情報開示に関する事項を踏まえた上で、引き続き公共サービス改革法の趣旨に基づきまして、当機構自ら公共サービスの質の向上、コストの削減等を図る努力をしまっている所存でございます。

資料の説明は以上でございます。

○石堂主査 ありがとうございます。

続きまして、評価について、内閣府より説明をお願いします。説明は5分程度でお願いいたします。

○事務局 内閣府の評価（案）について、資料Dに基づきまして御説明を申し上げます。

「事業の概要等」については、1ページに記載しているとおりでございます。受託事業者については、UR錦糸町営業センター、以下3営業センターはそれぞれの会社となっております。また、括弧内には報酬係数を書いております。

次のページにまいりまして、「受託事業者決定の経緯」については、錦糸町、町田、所沢、堺東の各営業センター単位で入札を実施したところ、錦糸町、所沢、堺東がそれぞれ4者、町田が2者入っておりまして、いずれも入札参加資格を満たしており、予定価格の範囲内であったということで、営業センターごとに総合評価を行った上で事業者が決定しております。

「評価」については、先ほど御説明がありましたとおり、平成24年7月から2か年分についての報告に基づき、サービスの質の確保、実施経費等の観点から、実績の評価を行っております。

まずは対象公共サービスの質について、3ページ以下に表がございます。契約件数については、実施要項上、3か月ごとの目標対象期間ということで記載がございますので、表には3か月ごとの数字を並べてございます。第1業務実施年度については、目標として設定された四半期において、所沢では3期、錦糸町は2期、目標を達成しております。町田及び堺東・天王寺については、全ての期間で達成することができなかったということになってございますが、年間合計で見ますと、目標を達成したのは、所沢の116.5%、錦糸町が97.7%で、ほぼ達成ということでとどまっております。第2事業実施年度では、所沢では全てが達成、錦糸町もおおむね達成、町田及び天王寺では全ての期間で達成はしてございませんけれども、町田を除く営業センターでは、契約件数が増加しております。その結果、第2事業年度全体では、目標達成することとなっております。目標が達成できなかった2営業センターの分析については、先ほど御説明がありましたとおりでございます。2事業年度を通じた合計では、実施目標を8件(0.1%)ではありますが、上回る結果となっております。おおむね達成したということで評価できるといたしております。歩留まり

率、顧客サービス基準については、おおむね達成できているということで評価いたしております。「民間事業者による企画提案の実施状況について」は、全ての営業センターで、同行案内や追客を新たに実施し、その方策として、室内の写真を撮影し、メール送信する、周辺施設の案内を実施する、ウェブを活用した営業など、今まで実施していなかったことなどが実施されることとなりまして、契約獲得に向けて努力がなされている評価できるといたしております。

実施経費については、7ページ以降に記載がございます。2事業年度の平均で、1年当たり36,793,000円(22.8%)が削減されていることとなっております。その要因としては、受託事業者が提示した報酬係数が、町田を除き低下したことがまず挙げられるといたしております。錦糸町と所沢については、事業の実施状況が良好であり、報酬の増額対象ともなっております。

また、契約件数が大幅に増加した所沢については、結果として経費は増額となっておりますけれども、それ以外の営業センターについては、目標が未達であった町田及び天王寺を含めても、全体としては削減される結果となっております、それは評価できるといたしております。

また、成約1件当たりの経費についても、いずれの営業センターでも削減されていますし、本事業における成約家賃による機構の収入額の収支を試算すると、錦糸町、所沢については増収が非常に大きく、町田及び天王寺についても、収入は減少しているものの4営業センター全体の24年度の平均で見ますと、従来の収支に比べて5.7%増収していることとなっております。これらのことから、機構の賃貸住宅募集業務としての事業の収支については、町田営業センターのみ減少しているものの4営業センター全体の2事業年度の平均で見ると、61,385,000円増収となっております、収支としても評価できるといたしております。

「評価のまとめ」ですが、確保されるべき質として設定された契約件数は、競合する民間賃貸住宅の大幅な増加等の事業者の責めによらない要因から、一部の営業センターで未達となったものの、全体としておおむね達成しており、歩留まり率、顧客サービス水準については、全ての営業センターで達成しております。更に、設定された質の上限を上回った錦糸町及び所沢の営業センターについては、報酬の増額措置がなされています。

民間事業者からの改善提案も実施され、民間競争入札実施前に行っていなかった同行案内や追客等の顧客獲得に向けての営業活動なども円滑に実施されており、実施経費も契約件数においては増減はあるものの報酬係数が低下したことから、平成24・25年度の平均で36,793,000円(22.8%)が削減されております、契約1件当たり経費も削減され、成約家賃も増収し、機構の賃貸住宅募集業務としての事業の収支が増収に転じていることから、事業が良好であると評価できるとしております。

「今後の事業」ですが、本事業は2期目の事業でありまして、1期目の事業を含めた事業全体を通して、以下のとおり事業は適切に実施されているといたしました。先ほど御説

明があったとおり、①の民間事業者への業務改善指示等はなかったこと、また、機構には既に市場化テストに関する入札等評価委員会が置かれておりまして、実施状況のチェックを受ける体制を今後も維持することが予定されていること、また、競争性についても、1期目も複数、2期目も、3営業センターで4者、1営業センターで2者の応札があり、競争性が確保されているということ。確保されるべき質についても、契約件数については一部未達のものもございますが、おおむね目標を達成しており、そのほかの質については達成していること、また、報酬増額もなされている。また、経費についても削減ができているのと、収支も安定していることもございまして、事業が良好であると評価できるといたしました。

以上のことより、指針に基づきまして、今期をもって市場化テストを終了することが適当であると考えられるということで結んでおります。

以上でございます。

○石堂主査 ありがとうございます。

それでは、ただいま御説明いただきました事業の実施状況及び評価について、御質問・御意見のある委員は、御発言をお願いいたします。

特にございませんか。

では私から、都市再生機構さんの説明の最後の方で、市場化テスト対象の営業センター以外の全ての営業センターにおいて、既に一般競争入札を実施しているという御説明がございましたけれども、ここの4つ以外のところの競争入札の状況と伺いますか、それぞれ複数応札があって、いい競争状態にあるかということについては、何か御説明いただけますか。

○白須リーダー ほぼ複数の入札があるということで、かなり競争が図られているという状況であります。ですので、従前の委託費に比べると、低減効果があったものと思っております。

また、契約目標件数、契約に対して成果報酬という考え方を取り入れているものですから、契約を取るインセンティブが相当働いているということもございまして、本当にこの市場化テストで得られた知見を生かしつつ、そういった契約件数の増加に結びつけていると。

ただ一方で、先ほど申し上げたとおり、分譲住宅の大幅な供給増とかそういった外的要因もございまして、個々に見ると、それぞれ数値が落ちているところもございましてけれども、総じて言えば、我々としては、契約件数は、厳しい情勢の中、かつ私どもの物件自体が、新しいものを建ててはいけないうる行革関係で言われているものですから、どんどん老朽化・陳腐化していく中で、契約件数全体としては、ここ数年少しずつではあるのですが、逡増しているというところがございますので、こういった市場化テストを踏まえた競争化自体もいい方向に働いているというふうに認識してございます。

○石堂主査 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

それでは、本事業の評価（案）の審議については、これまでとさせていただきます。

事務局から何かございますか。

○事務局 特にございません。

○石堂主査 それでは、事務局におかれましては、本日の審議を踏まえ、事務局から監理委員会に報告するようにお願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。