マンション大規模修繕談合

公取委、38社に排除命令

コンサルも関与、関東で171件

関東1都6県のマンション修繕工事171件で談合したとして、公正取引委員会は28日、施工36社と設計コンサルタント2社に独占禁止法違反(不当な取引制限)で排除措置命令を出した。チェック役のコンサルが関与し、住民の負担増につながっていた恐れがある。(関連記事を社会面に)

マンションの大規模修繕(3面きょうのことば)に絡む独禁法の違反認定は初めて。解散した事業者を含む施工37社に計約16億円の課徴金納付も命じた。

排除措置命令が出たのは、施工会社が長谷工コーポレーション傘下の長谷工リフォーム(東京・港)、大京子会社の大京穴吹建設(高松市)など36社。コンサルはリノスコーポレーション(大阪市)と翔設計(東京・渋谷)の2社。

各社は「法令順守を徹底し、再発防止と信頼回復に努める」などとコメントした。長谷工リフォームは会長辞任と社長の月額報酬1割の自主返上を発表。翔設計は再発防止委員会を設立した。

YKKAPラクシー(千葉県松戸市)は調査開始前に最初に違反行為を自主申告し、課徴金減免(リーニエンシー)制度によって課徴金と排除措置命令が見送られた。

発表などによると、各社は遅くとも2021年以降、特定の施工会社が受注できるよう談合を繰り返し、競争を実質的に制限した。

公取委が立ち入り検査をした25年3月までに談合が認定された工事は171件あり、発注総額は300億円を超えた。公取委は対象となったマンションの工事をホームページで公開した。

工事は管理組合が設計コンサルに業務委託する「設計監理方式」だったが、コンサル2社が受注予定の施工会社に予算や業者の選定基準を伝達するなどしていた。リノスコーポレーション経由で37社、翔設計経由で20社が受注調整に加わり、コンサル側は受注額の原則5%程度を手数料として受け取っていた。

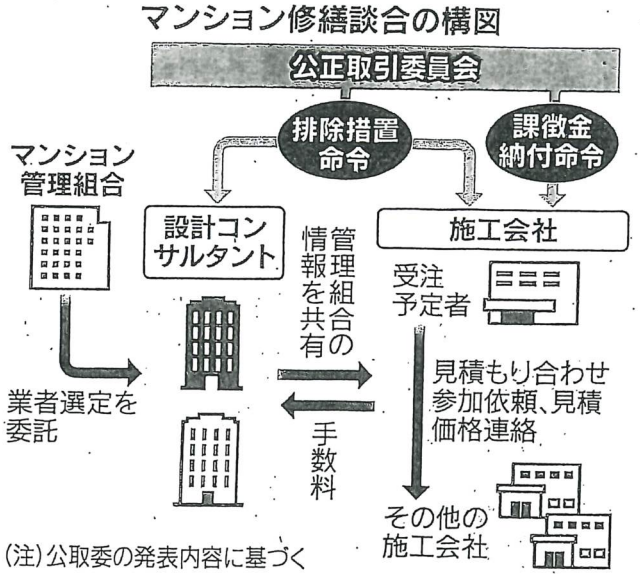
大規模修繕を巡り、予算の膨張を防ぐはずのコンサルの「裏切り」の可能性はかねて指摘されていた。国土交通省は17年1月に「一部のコンサルはバックマージンを支払う施工会社が受注できるよう工作し、発注が割高になるよう誘導している」と注意喚起した。

それを受け、コンサル各社は同年11月、全国マンション改修設計コンサルタント協会(東京・千代田)を発足。19年にコンプライアンス監視委員会も設けたが、団体創設に関わった翔設計が談合に加わるなど自浄作用の限界があらわになった。

マンションの施工会社でつくるマンション計画修繕施工協会(同・港)も複数の会員企業が排除措置を命じられた。公取委は両協会など3団体に手数料の授受が問題になる恐れがあることを周知するよう申し入れた。国交省も3団体に再発防止の取り組みに関して報告を求める文書を出した。

マンション管理に詳しい明海大の小杉学教授は「行政や業界団体は積極的に情報開示や注意喚起をすべきだが、行政は明確な違法行為以外に強制力のある対応を取りにくく、業界団体による自主的な対応にも限界がある」と指摘。「管理組合が当事者として必要な情報や説明を求め、納得して事業者を選定することが重要だ」と話している。

マンション修繕談合の構図



(注)公取委の発表内容に基づく

施工37社に課徴金16億円

修繕談合、広域に波及か

関東のマンション修繕談合で、施工会社37社が公正取引委員会から計約16億円の課徴金納付を命じられた。談合は広域に及んでいた疑いがあり、法令違反を防ぐ仕組み作りが求められる。（2面参照）

国土交通省は28日、管理組合の関係団体を通じ、大規模修繕工事の相談窓口を活用するよう組合側に周知した。

大規模修繕工事は住民らが拠出した積立金から賄われる。近年は物価上昇の影響から積立金を引き上げるケースが少なくない。工事費が不当につり上げられていれば、住民が負担増を強いられることになる。

談合の疑惑は既に他の地域に飛び火している。公取委は7月、東海3県の大規模修繕工事でも談合を繰り返していた疑いがあるとみて施工会社やコンサルら約30社を立ち入り検査した。疑惑は今回の関東の調査の過程で発覚した。

業界関係者は「実態として全国に広がっている可能性がある」との見方を示す。

国交省は談合が認定された受注業者に違約金の支払いを義務付ける特約を設けるなど、不正を防ぐ仕組みづくりを呼びかけている。

公取委が排除措置命令を出した事業者

設計コンサルタント	
翔設計（東京・渋谷）	リノシスコーポレーション（大阪市）
施工会社	
アイピー21（東京・千代田）	アール・エヌ・ゴトー（川崎市）
アルテック（横浜市）	伊勝（同）
イワサ・アンド・エムズ（東京・文京）	SMCR（同・中央）
エム・トラスト（東京都日野市）	カズキ（横浜市）
建装工業（東京・港）	合人社エンジニアリング（広島市）
サカクラ（横浜市）	J-BISメンテナンス（東京・千代田）
シミズ・ビルライフケア（同・中央）	シンヨー（川崎市）
セラフ榎本（埼玉県川口市）	大京穴吹建設（高松市）
大塗（愛知県春日井市）	太陽（さいたま市）
大和（横浜市）	ダイワテック（大阪市）
ティーエスケー（千葉県船橋市）	東急コミュニティー（東京・世田谷）
NAKAMURA（同・品川）	南海工業（同・世田谷）
ニーズワン（同・渋谷）	日装・ツツミワークス（同・豊島）
ニットクメンテ（同・北）	日本ハウズイング（同・新宿）
長谷工リフォーム（同・港）	富士防（神奈川県横須賀市）
ヤシマ工業（東京・中野）	ヤマギシリフォーム工業（同・品川）
リソー（神奈川県横須賀市）	リニューアルウィングス（東京・墨田）
リノ・ハピア（同・大田）	LINK'S（さいたま市）

（注）公取委の発表資料に基づく。五十音順