

**令和4年度第2回独立行政法人住宅金融支援機構契約監視委員会
審議概要**

開催日及び場所	○令和5年3月3日（金）住宅金融支援機構本店地下2階会議室
委員長	角 紀代恵（立教大学名誉教授・明治学院大学客員教授）
委員	小川 聖史（長島・大野・常松法律事務所 弁護士） 水島 正（株式会社コンサルティング・ワン代表取締役） 渡邊 美由紀（株式会社さくら総合事務所 税理士） 木村 誠（監事） 大塚 弘美（監事） 鈴木 恭人（監事）
(以上、敬称略)	
審議対象	○「令和4年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画」における5（2）理事長が定める基準に該当する新規の競争性のない随意契約となった案件【令和4年度上半期契約分】 ○「令和4年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画」における5（2）理事長が定める基準に該当する一者応札・応募となった案件【令和4年度上半期契約分】 ○「令和4年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画」における3（1）変更契約の内部統制強化の状況【令和4年度上半期契約分】
審議概要	○令和4年度上半期（令和4年4月から令和4年9月）までに締結した新規の競争性のない随意契約となった案について、特段の修正等はないものとして了承された。 ○令和4年度上半期（令和4年4月から令和4年9月）までに締結した一者応札・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資料に基づき審議が行われ、原案のとおり了承された。 ○令和4年度上半期（令和4年4月から令和4年9月）までに締結した変更契約の内部統制強化状況について、特段の修正等はないものとして了承された。

●令和4年度上半期（令和4年4月から令和4年9月）までに締結
【新規の競争性のない随意契約】

審議案件	
個別の融資先案件にかかる書面調査及び交渉業務	
個別の融資事案に係る相談等業務	
意見・質問	回答
【個別の融資事案に係る相談等業務】	

<ul style="list-style-type: none"> ・本件契約は訴訟委任が含まれない相談業務であるが、訴訟委任となった場合、その分金額が増えるということか。 ・費用を抑えるという意味では、業務の区分けが必要であるし、どれだけ時間を要したか明細を提出させることで牽制にもなると考える。 ・相談業務と訴訟委任とで値段が変わることはあるのか。現在、弁護士事務所ではタイムチャージで請求するのが一般的で、仮に訴訟委任の形で包括的に契約するにしても、どのくらい時間がかかったのか確認を求めると良い。 ・費用を訴額で決めると、少額となってしまう場合がある。一方で、タイムチャージにすると高額になる。契約相手方とは、どのような報酬の枠組みにするかということも含めて交渉すると良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本件契約は、業務範囲を相談業務として、令和4年10月から令和5年3月まで契約した。現段階で訴状が到達していないので、令和5年4月以降も継続して相談業務を契約予定。訴状が到達して訴訟委任した場合、相談業務の委託料と訴訟委任の委任料をきちんと整理していきたい。 ・金額の精査のため、業務の内訳、要した時間等の明細の確認を行うよう、対応していきたい。 ・訴訟の委任については、内規で原則訴額に基づいて委任料を決めることとしている。一方で、相談業務と訴訟委任との区分けをする必要があると考えているが、タイムチャージによる場合は、その内訳の確認をしていきたい。 ・今回、多数の者が訴えたと聞いており、被告も複数者となるかもしれないので、委任料の元となる訴額も変わってくる。委任料については言い値とならないよう意識していきたい。
--	--

●令和4年度上半期（令和4年4月から令和4年9月）までに締結

【一者応札・一者応募となった契約】

審議案件	機構の対応
総合オンラインシステム端末のOSバージョンアップ対応等業務	・対象システムの設計書等を閲覧資料を通じて積極的に提供する。
募集委託契約（一般担保第340回～353回住宅金融支援機構債券）、募集委託契約（第54回～55回住宅金融支援機構財形住宅債券）	・参加要件の緩和 ・入札対象業務の追加 ・参加要件を満たすと思われる先への情報提供等
「住宅取得資金に係る借入金年末残高証明書」の印刷、印字及び発送業務	・業務等準備期間を延長する。 ・事業者への積極的な声かけを行う。
住宅金融支援機構中国支店の電力の調達	・電力料金の変動に鑑み、電力市場に連動した契約プランによる調達を検討する。
複合機の賃貸借及び保守	・業務に必要な機能の確認と仕様の見直しを継続する。
証券化システム運用等業務	・事業者が、検討、準備時間をより長く確保出来るように、意見招請の段階で調達内容の説明会実施を検討する。
ICタグの購入	・当面、同種の調達予定無し。
住宅融資保険システム等の運用等業務	・事業者が、検討、準備時間をより長く確保出来るように、意見招請の段階で

	調達内容の説明会実施を検討する。
外部機関による企業信用調査	・事業者への積極的な声かけを行う。
本店ビル設備管理等業務	・公告期間を延長する。 ・事業者への積極的な声かけを行う。
賃貸住宅融資申込案件に関する財務分析及び担保評価関連調書等の作成業務	・公告期間を延長する。 ・常駐者の要件緩和を検討する。 ・事業者への積極的な声かけを行う。
2022年度「マンションすまい・る債積立用書類」の印刷製本及び発送	・公告期間を延長する。 ・連続帳票の作成にも明るい事業者に対して入札の呼びかけを行う。
Webによるトナー等の調達	・調達不可能の商品を調達可能商品に変更する。 ・事業者への積極的な声かけを行う。
令和4年度会社役員賠償責任保険	・事業者への積極的な声かけを行う。
Webによる事務用品の調達	・事業者への積極的な声かけを行う。
契約内容説明動画サービスの導入及び搭載動画の制作	・検討可能となる十分な公告期間を確保する。 ・参加要件の緩和を検討する。 ・競争参加資格を全等級とするか検討する。
直接融資Web申請システムの開発及び保守業務	・本システムの新規調達は発生しないが、保守業務に係る調達を行う際は、引継ぎ期間を十分に確保し事業者が入札しやすくする。
宅配便及び封書サービス便の運送業務	・事業者への積極的な声かけを行う。
機構内情報共有システム（Withシステム）に係るクライアントパソコン等の調達業務	・次回以降も参加確認公募により、調達する予定である。
タブレット端末更改調達業務	・次回以降も参加確認公募により、調達する予定である。
総合オンラインシステムの改修（令和4年度第二次制度改正・機能改善）業務	・次回以降も参加確認公募により、調達する予定である。
賃貸融資期中管理システム運用支援及び保守等業務	・次回以降も参加確認公募により、調達する予定である。
資産自己査定システムに係る地価データの納入業務	・次回以降も参加確認公募により、調達する予定である。
新金利スワップ取引導入に係るコンサルティング業務	・公告期間を延長する。 ・業務等準備期間を延長する。 ・契約書（案）の事前確認、修正の検討を行う。
住宅金融支援機構東北支店の電力の調達	・電力料金の変動に鑑み、電力市場に連動した契約プランによる調達を検討する。
住宅金融支援機構北海道支店の重油及び灯油の購入	・公告期間を延長する。 ・入札手続きの丁寧な説明を実施する。

主な意見・質問	回答
【システム関係全般】 ・システム案件は、同一者が続けて落札すると、他者の参入は非常に難しくな	・一般的には、そのような傾向にはあると思われる。機構では、これまで、使用す

<p>ると考える。機構の考え方如何。</p> <p>【証券化システム運用等業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 予定価格に比べて契約金額が抑えられている。どのような取組をしているのか。 <p>【一者応札・一者応募全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一者応札が続いている場合については、契約金額の推移も確認出来るようにしていただきたい。 ・ システムは極めて個別性が高く、事業社と機構との共同作業ともいえるのだが、例えば、システムの全ての情報を競合先に開示し、5年に一度は事業者を見直す等と予め伝えておくことで、新規に参入出来る可能性が高まるのではないか。 <p>【公募案件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大型の案件では、事業者側の準備期間の問題もある。機構において、1年、2年計画で調達を行う時期を公告出来るとよいのではないか。 	<p>る言語や構築方法を工夫するなど一定に対応してきており、今後も行っていく。また、設計書等の情報開示、説明会の実施も行っている。</p> <p>また、公募を行いその後競争に移行した事例もある。引き続き事業者が参入しやすくなるよう努力を行っていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本年度夏から一者応札の取組を強化したところ。その結果、参加確認公募から入札に移行したのが2件、一者応札にはなかったものの、従前と契約相手先が変わったものなども出てきており、徐々にではあるが効果が出てきているものと思料。今後とも取組を継続していく。 ・ 機構において、仕様を精査して工数を減らしたり、事業者側がリスク対応分として金額を付加されている場合は、仕様をしっかりと説明することでそのリスクを消し、価格を下げるなどの努力をしている。 ・ 承知した。 ・ 令和4年度から、政府調達に該当する案件についてはホームページで公表し、事業者からも問い合わせを頂戴しているところ。引き続き情報提供をしていく。
--	--

● 変更契約の内部統制強化について

審議案件
総合オンラインシステムの改修（令和4年度第一次制度改正・機能改善）業務
労働者派遣契約（育児休業職員代替）

意見・質問	回答
(特になし)	(特になし)

以上