

令和7年度における独立行政法人住宅金融支援機構の中小企業者に関する契約の方針

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融支援機構」という。）は、官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和41年第97号。以下「官公需法」という。）第5条の規定に基づき、中小企業者に関する国等の契約の基本方針（令和7年4月22日閣議決定。以下「基本方針」という。）に即して、令和7年度における新規中小企業者をはじめとする中小企業者の受注の機会の増大を図るための方針（以下「本方針」という。）を以下のように定める。

第1 中小企業者の受注の機会の増大の目標に関する事項

1 中小企業・小規模事業者向け契約目標

住宅金融支援機構は、令和7年度における官公需予算総額に占める中小企業・小規模事業者向け契約の金額・比率が前年度の実績を上回るよう努め、比率が41.0%、金額が約126.0億円になるよう努めるものとする。

2 新規中小企業者向け契約目標

上記の中小企業・小規模事業者向け契約目標のうち、新規中小企業者の契約比率については、前年度の実績を上回るよう努め、令和元年度以降の新規中小企業者の契約実績を踏まえ、0.2%を目指すものとする。

第2 中小企業者の受注の機会の増大のために講ずる措置に関する事項

住宅金融支援機構は、中小企業・小規模事業者の受注の機会の増大を図るために、基本方針に即すとともに、次のとおり取り組む。

1 官公需情報の提供の徹底

住宅金融支援機構は、一般競争入札による発注に関連する情報及びそれらに係る落札に関する情報について、ホームページへの掲載により、中小企業・小規模事業者提供に努めるものとする。

また、物件等の発注を行う際には、性能、規格等の必要な事項について、仕様書に明記することにより、中小企業・小規模事業者に対して分かりやすい説明に努めるものとする。

2 官公需に関する相談体制の整備

住宅金融支援機構会計グループの「官公需相談窓口」において、中小企業・小規模事業者からの官公需相談に適切に応じ、官公需情報、入札に関する参加資格登録などの情報を提供するなど、必要な指導に努めるものとする。

3 総合評価落札方式の適切な活用

住宅金融支援機構は、総合評価落札方式による競争の際、透明性を確保するために品質・機能の水準等を明確にした発注仕様書を作成するよう努める。

また、同方式の活用にあたっては、審査項目の設定方法についての検討を行う。

4 分離・分割発注の推進

住宅金融支援機構は、物件等の発注にあたっては、明らかに中小企業・小規模事業者の参入の余地がないと考えられる案件を除き、価格面、数量面、工程面等からみて分離・分割して発注することが経済合理性・公正性等に反しないかどうかを十分検討したうえで、可能な限り分離・分割発注を行うよう努めるものとする。

5 適正な納期・工期、納入条件等の設定

(1) 住宅金融支援機構は、物件等の発注にあたっては、中小企業・小規模事業者が十分対応できるよう適正な納期・工期の設定に配慮するものとする。

(2) 住宅金融支援機構は、物件の発注にあたっては、納入場所、納入回数をはじめとする納入条件等について、明確なものとするよう努めるものとする。

(3) 住宅金融支援機構は、物件等の発注にあたっては、真にやむを得ないと認められる場合を除き、直接の銘柄指定はもとより原材料等の間接の銘柄指定等を行わないものとする。

なお、参考銘柄として固有の商品を例示する場合にあつては、複数の商品を例示する等、実質的な銘柄指定とならないよう配慮するものとする。

6 一括調達における下位等級者の参加の推進

住宅金融支援機構は、一括調達による競争参加資格の設定に際しては、一等級又は二等級下位の等級者の競争参加が可能となるよう弾力的な運用に努めるものとする。

7 知的財産権の取扱いの明記

住宅金融支援機構は、物件及び役務の発注にあたっては、発注内容に著作権等の知的財産権が含まれる場合には、当該知的財産権の取扱いについて書面をもって明確にするよう努めるものとする。

また、当該知的財産権の財産的価値について十分に留意した契約内容とするよ

うに努めるものとする。

8 中小企業官公需特定品目等に係る受注の機会の増大

- (1) 住宅金融支援機構は、中小企業官公需特定品目（織物、外衣・下着類、その他の繊維製品、家具、機械すき和紙、印刷、潤滑油、事務用品、台所・食卓用品及び再生プラスチック製製品）の発注を行うに際し、中小企業・小規模事業者の受注機会の増大を図るものとする。
- (2) 住宅金融支援機構は、中小企業官公需特定品目及び中小工事等に係る発注に当たって、指名競争による場合及び少額の随意契約による場合には、官公需適格組合を含む中小企業・小規模事業者の受注機会の増大を図るよう努めるものとする。

9 調達手続の簡素・合理化

住宅金融支援機構は、引き続き調達手続における電子的手段の利用に努める。

10 中小企業・小規模事業者の積極活用

住宅金融支援機構は、小規模事業者の特性を踏まえ、契約内容の履行の観点から、一般競争入札の際には、適切な地域要件を設定するとともに、総合評価落札方式における地域への精通度等の評価を行う際、契約内容の履行確保を行う観点から、迅速な対応の可否等を評価項目に加えることが必要である場合には、これを十分考慮するよう努めるものとする。

また、住宅金融支援機構の各支店における調達について、少額の随意契約による場合には、住宅金融支援機構の各支店管内の中小企業・小規模事業者を見積先に含めるよう努めるものとする。

11 技術力等のある中小企業・小規模事業者に対する受注の機会の増大

住宅金融支援機構は、技術力や創意工夫のある中小企業・小規模事業者の受注機会の増大を図るため、「技術力ある中小企業者等の入札参加機会の拡大について（平成12年10月10日政府調達（公共事業を除く）手続の電子化推進省庁連絡会議幹事会決定）」に基づく入札参加機会の拡大措置の一層の活用努めるとともに、技術力の正当な評価を踏まえ、技術力のある中小企業・小規模事業者に関する入札参加資格の弾力化を一層進めるものとする。また、総合評価落札方式における創意工夫による価値の適切な評価等に努めるものとする。

12 中小企業・小規模事業者の適切な評価

住宅金融支援機構は、一般競争入札における適切な地域要件の設定や総合評価

落札方式における地域精通度等地域の中小企業・小規模事業者の適切な評価に努めるものとする。

1 3 適正な予定価格の作成、ダンピング受注の防止等

住宅金融支援機構は、需要の状況、原材料費及び人件費（社会保険料（事業主負担分及び労働者負担分））相当額を適切に含み、かつ、最低賃金又は近傍の人件費単価の被用者が用いられる可能性がある役務の発注については、各都道府県における最低賃金の改定額（契約期間中に最低賃金額の改定が見込まれる場合には、その改定見込額を含む。）についても反映した額）等の最新の実勢単価等を踏まえた積算に基づき、消費税や地方消費税を計上し、適切に予定価格を作成するものとする。特に、同様の事業でほとんど同じ予定価格を長年見直すことなく実施している事業がある場合は、多角的な市場調査を行い、最新の実勢価格等を踏まえた積算を行うこととする。また、複数年度にわたる契約については、入札の際に作成する予定価格に期中に価格変動を適切に見込む必要があることに留意する。

また、入札説明の際には、適切なコストの積み上げによる価格での入札を行って頂くようダンピングの防止の周知に努め、基準価格を下回る入札が行われた場合には、低入札価格調査制度を活用し、入札価格の内訳書、履行体制、経営の状況の聴取等により入札価格の内訳書における人件費、原材料費、エネルギーコスト等について、実勢価格に沿った単価になっているか、業務に必要な工数が適切に計上されているかなど入札価格の妥当性について確認するものとする。

なお、ビルメンテナンス業務に係る発注に当たっては、厚生労働省において策定した「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」において、最新の「建築保全業務労務単価（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」を用いることとされていることに留意する。

1 4 中小企業・小規模事業者が最低賃金法を遵守する義務を履行できるよう配慮

住宅金融支援機構は、契約前において、清掃、警備、洗濯、庁舎管理、電話交換その他最低賃金又はその近傍の人件費単価の被用者が用いられる可能性のある役務契約について、適切な予定価格を作成するとともに、入札金額における人件費について、契約期間中に最低賃金額の改定が見込まれる場合には、その改定見込額についても考慮した上で入札することを入札希望者にあらかじめ周知するものとする。また、人件費単価が改定後の最低賃金額を下回った際は適切な価格での単価の見直しを行う旨の条項をあらかじめ契約に入れることなどにより、年度途中で最低賃金額の改定があったとしても、受注者が労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払う義務を履行できるよう配慮するものとする。

住宅金融支援機構は、契約後において、清掃、警備、洗濯、庁舎管理、電話交換その他最低賃金又はその近傍の件費単価の被用者が用いられる可能性のある役務契約について、最低賃金の大幅な改定があった場合には、必要に応じて、最低賃金引き上げ分の円滑な価格転嫁を図るため契約金額を変更するなど、受注者が労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払う義務を履行できるよう配慮するものとする。

1 5 労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇への対応

- (1) 住宅金融支援機構は、物件及び役務の発注に当たっては、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の実勢価格を反映した適正な請負代金の設定や適正な納期の確保について、契約後の状況に応じた必要な契約変更の実績を含め、適切に対応するものとする。
- (2) 住宅金融支援機構は、物件及び役務の契約の途中で需給の状況又は労務費、原材料費、エネルギーコスト等の実勢価格に変化が生じた場合には、契約金額を変更する必要があるか否かについて検討し、契約変更の実施も含め、適切に対応するものとする。

1 6 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）に関する適切な対応

住宅金融支援機構は、競争入札において、適格請求書発行事業者でないことのみをもって、競争入札に参加させないこととするような資格を定めることは適当ではないことに留意するものとする。

1 7 東日本大震災の被災地域等の中小企業・小規模事業者に対する配慮

東日本大震災の被災地域等の中小企業・小規模事業者の早期の復旧・復興を支援するため、住宅金融支援機構は、特に以下の措置を講じることとする。

(1) 官公需相談窓口における相談対応

住宅金融支援機構は、官公需相談窓口において、被災地域の中小企業・小規模事業者の相談に適切に対応し、その受注機会の増大に努めるものとする。

(2) 適正な納期・工期の設定及び迅速な支払

住宅金融支援機構は、被災地域における物件等の発注に当たっては、中小企業・小規模事業者が十分対応できるよう適正な納期・工期の設定に配慮するとともに、支払については、発注にかかる工事等の完了後（前金払、中間前金払においてはその都度）、速やかに行うよう努めるものとする。

(3) 適切な予定価格の作成

住宅金融支援機構は、被災地域における役務及び工事等の発注に当たっては、当該地域における需給の状況、原材料及び人件費（社会保険料（事業主負担分及び労働者負担分）相当額を適切に含み、かつ各都道府県における最低賃金額の改定も反映した額）等の最新の実勢価格等を踏まえた積算に基づき、消費税及び地方消費税の負担等を勘案し、適切に予定価格を作成するものとする。

なお、燃料や原材料等の市況価格の変動が激しい商品等については、特に、最新の実勢価格や需給の状況等を考慮するよう努めるものとする。

18 平成28年熊本地震、平成30年7月豪雨、令和元年東日本台風、令和2年7月豪雨及び令和6年能登半島地震の被災地域の中小企業・小規模事業者に対する配慮

平成28年熊本地震、平成30年7月豪雨、令和元年東日本台風、令和2年7月豪雨及び令和6年能登半島地震の被災地域の中小企業・小規模事業者の早期の復旧・復興を支援するため、住宅金融支援機構は、上記14と同等の措置を講じることとする。

第3 新規中小企業者及び組合の活用に関する事項

1 新規中小企業者の受注の機会の増大のために講ずる具体的な措置

住宅金融支援機構は、新規中小企業者及び組合の受注の機会の増大を図るため、基本方針に即すとともに、次のとおり取り組む。

(1) 過去の実績を過度に求めない運用

役務及び工事等における一般競争入札において、契約の履行の確保に支障がない限り、評価項目を設定するに際しては、過去の実績を過度に求めないように配慮するものとする。

(2) 競争参加資格の弾力的運用等

競争参加者の資格設定に関し、調達先に専門的な技術、資格を必要とせず、契約の履行の確保に支障がないと認められる場合には、新規中小企業者をはじめとする下位等級者の参加が可能となるよう弾力的な運用に努めるものとする。

少額の随意契約による場合には、契約の内容、地域特性等を踏まえ、契約履行の支障の有無に留意しつつ、新規中小企業者を見積先に含めるよう努め、見積先が固定化しないよう、小企業者を含む小規模事業者や国等との調達の実績が少ない新規中小企業者にも配慮するものとする。

- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第4号で都道府県知事が認定した商品（「いわゆるトライアル発注認定商品」という。）等の受注機会の増大

いわゆるトライアル発注認定商品等のうち、新規中小企業者が取り組むものについて、少額の契約であって、随意契約による場合は、新規中小企業者から相見積もりを取るなど受注機会の増大に努めるものとする。

- (4) 新規中小企業者からの相談体制

住宅金融支援機構会計グループの職員を「官公需相談窓口」の担当とし、新規中小企業者からの相談に対して、適切に対応する。

2 組合の受注の機会の増大のために講ずる具体的な措置

官公需適格組合をはじめとする事業協同組合等の受注機会の増大を図るため、基本方針に即して取り組む。

第4 第1から第3に掲げるもののほか、中小企業者の受注の機会の増大に関し必要な事項

1 本方針の適用範囲

本方針は、住宅金融支援機構の全ての調達に適用する。

2 中小企業者の受注の機会の増大のための推進体制

中小企業者の受注の機会の増大のため、次のとおり推進体制を整備し、第1の目標達成に向けて、調達の現状を分析し、実績の向上を図るために有益な情報提供を行うほか、必要に応じて、各調達担当部署に対し改善策を指示する。

総括責任者 : 財務企画部長
副総括責任者 : 会計事務管理室長
事務局 : 会計グループ

3 制度運用に係る作業環境の整備

新規中小企業者の調達実績の把握やみなし大企業の確認など、制度運用状況を適切に把握し、効率的な確認作業等が可能となる作業環境の整備を図る。