令和８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８年４月２１日閣議決定。以下「基本方針」という。）に即して、令和８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８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１６８．０億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、０．３％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　中小企業・小規模事業者の受注機会を増大させるために必要な措置

（１）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）」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下位等級の上位等級への参入の弾力化を一層進めるものとする。また、創意工夫による価値を適切に評価することが適当と認められる場合には、総合評価落札方式を積極的に活用するものとする。

（２）地域の中小企業・小規模事業者等の積極的な活用に向けた地域要件の設定等

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を評価項目として採用することにより、地域の中小企業・小規模事業者の積極的な活用に努めるものとする。

（３）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しないものとする。

（４）全省庁統一資格の等級に関する配慮

住宅金融支援機構は、一括調達又は共同調達による発注を行う場合には、競争参加者の資格の設定に際し、中小企業・小規模事業者の受注機会を確保するため、予定価格に対応する等級の者に加え、下位等級者の参加が可能となるよう弾力的な運用を行うものとする。

（５）総合評価落札方式の適切な活用

① 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、審査項目を作成するものとする。

② ビルメンテナンス業、警備業等に関する契約については、適切な価格転嫁を推進するため、役務提供体制・専門的資格等の詳細を審査し、提供役務の内容を評価する総合評価落札方式の適用拡大を進めるものとする。

（６）分離・分割発注の推進

住宅金融支援機構は、物件等の発注を行う際はあらかじめ、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、工程面等並びに商品の種類ごとに、公正性を確保した上で、分離・分割して発注を行うことが契約内容の効果的・効率的な履行に資するかどうかについて検討（公正性についての検討も含む。）し、資すると認められた場合は、分離・分割発注を確実に実施するものとする。

特に、燃料や原材料等の市況価格の変動が激しい商品等を含んだ物件及び役務の発注に当たっては、商品等を種類ごとに分離することや契約期間を一定期間ごとに分割すること等、より多くの視点で分離・分割発注の検討を行うものとする。

２　官公需における価格転嫁・取引適正化のために講ずる措置

（１）適正な予定価格の作成

① 住宅金融支援機構は、市場調査の結果や各種統計等の最新の実勢価格、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。）、及び、需要の状況等による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）を含む。）等について確認を行い、必要と認められる要素を反映した積算に基づき、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。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。

② 住宅金融支援機構は、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。

（２）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、物件等の発注に当たっては、適正な納期・工期を設定し、中小企業・小規模事業者が十分対応できるよう配慮するものとする。

② 住宅金融支援機構は、物件の発注に当たっては、納入場所、納入回数をはじめとする納入条件等について、明確に設定するものとする。

③ 住宅金融支援機構は、物件等の発注に当たっては、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っては、複数の商品を例示するなどして、実質的な銘柄指定も行わないものとする。

（３）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、清掃、警備、洗濯、庁舎管理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、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、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設定することを検討する。

さらに、契約後において、最低賃金の大幅な改定があった場合には、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、契約金額を変更する必要があるか否かについて受注者に対して確認し、受注者からの求めがあった場合には適切に対応するものとする。

（４）低入札価格調査制度の適切な活用、ダンピング受注の防止等

住宅金融支援機構は、ダンピング受注の排除等適正価格による契約の推進のため、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する。

低入札価格調査制度の対象となる契約に関する入札公告・入札説明会の資料等において、調査基準に該当した場合に提出を求める積算資料等の詳細、積算資料等の提出に応じない場合又は不十分な場合には説明を求めること、積算資料等の提出・説明に応じない場合又は不十分な場合には落札者としない場合があることを、入札参加者に事前に周知するものとする。

さらに、低入札価格調査を行う際は、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（都道府県別の賃金水準、最低賃金額、公共工事設計労務単価、毎月勤労統計調査の賃金指数等）に沿った単価になっているかを確認するものとする。また、業務に必要な工数が適切に計上されているかを確認するものとし、その結果、合理的な理由なく業務の履行に必要な人件費が見込まれていないと認められた場合には、落札者としないよう取り扱うものとする。

（５）中小企業・小規模事業者の資金繰りへの配慮

住宅金融支援機構は、物件等の発注に当たって、受注者の資金繰りがしやすいように部分払をすることにより、受注者が円滑に事業を実施できるように努めるものとする。特に人件費比率の高い役務契約に対し、業務内容に応じて部分払（毎月払い等）を行うよう配慮するものとする。

（６）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当たっては、発注内容に著作権等の知的財産権が含まれる場合には、その財産的価値について十分に留意し、その著作権を発注者へ無償譲渡させないものとする。また、実施の範囲や期間、受取対価と

いった、当該知的財産権の取扱いについて書面をもって明確に規定するものとする。

加えて、契約に当たっては、調達コストの適正化や著作物の二次的活用を図る観点から、コンテンツの創造、保護及び活用の促進に関する法律（平成１６年法律第８１号）第２条第１項のコンテンツに該当し、著作権等の知的財産権の発生が含まれる場合には、発注者は当該知的財産権の全部又は一部を譲り受けず受注者に帰属させることができるコンテンツ版バイ・ドール契約を活用することに向けて、現行及び将来のコンテンツ制作を含有する契約の有無にかかわらず、コンテンツ版バイ・ドール条項を含む、契約書のひな形を作成するものとする。

（７）労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇への対応

①　物件及び役務の契約時の対応

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。

さらに、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、入札による契約を含め、契約金額を変更する必要があるか否かについて検討し、必要に応じて契約変更を実施することを検討するなど、適切な対応をとるものとする。

また、受注者から労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇に伴う契約金額（入札による契約を含む。）の変更について申出があった場合、協議に応じない一方的な価格決定とならないよう迅速かつ適切に協議を行うものとする。さらに、その旨の条項をあらかじめ契約に入れることを検討するなど、受注者からの申出が円滑に行われるよう配慮するものとする。

②　全ての発注における対応

契約の途中で、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、入札による契約を含め再交渉が可能であることを、あらかじめ入札説明資料や契約時においてその旨を説明することを検討するものとする。

３　官公需情報の提供の徹底

（１）発注情報の公表と説明

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

業者に対する情報提供を徹底するものとする。
　また、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十分な説明を行うものとする。

（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。

４　被災地域等の中小企業・小規模事業者に対する配慮

（１）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ずるものとする。
①　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　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、代金の支払については、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　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。

（２）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（１）と同等の措置を講ずるものとする。

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を行うものとする。

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を図るものとする。

（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。