

**令和 7 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 7 年12月11日（木）住宅金融支援機構本店14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、高岡法科大学客員教授） |
| 委員 | 小川 聖史（弁護士（長島・大野・常松法律事務所 パートナー）） 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（米国公認会計士（ワシントン州）） 中山 隆介（監事） 遠山 英子（監事） 黒田 康幸（監事） (以上、敬称略) |
| 審議事項 | 1 「令和 7 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 7 年度上半期契約分】 2 「令和 7 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 7 年度上半期契約分】 |
| 審議概要 | 1 令和 7 年度上半期（令和 7 年 4 月～令和 7 年 9 月、以下同じ。）に契約締結した、一者応札・一者応募となった全ての案件について点検を受け、特段の修正等はないものとして了承された。 2 令和 7 年度上半期に締結した全ての変更契約について点検を受け、内部統制強化状況について特段の懸念はないものとして了承された。 |

1 「令和 7 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 7 年度上半期契約分】

| | 審議案件 | 機構の対応 |
|---|---------------------------------------|---|
| 1 | グリーンMBS発行に係るMBS・S B・政保債システムの改修及び運用・保守 | ・事業者への積極的な声かけを行う。 |
| 2 | 令和 7 年度健康診断の委託業務(在京) | ・入札スケジュールを前倒しする。 ・事業者への積極的な声かけを行う。 |
| 3 | 九州支店（熊本市）営業車のリース | ・事業者への積極的な声かけを行う。 |
| 4 | 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。 |
| 5 | 本支店事務所・宿舍に関する火災保険等 | ・仕様書における火災保険の免責金額の設定方法の変更について検討する。 ・事業者への積極的な声かけを行う。 |
| 6 | 外国政府関係機関を招致した国内研修事業に伴う旅行手配事務及び研修運営 | ・事業者への積極的な声かけを行う。 |

| | | |
|----|--|--|
| | 補助事務等の委託業務 | |
| 7 | 乗用自動車の賃貸借（北陸支店） | ・ 事業者への積極的な声かけを行う。 |
| 8 | 乗用自動車の賃貸借（四国支店） | ・ 事業者への積極的な声かけを行う。 |
| 9 | 令和7年度～令和8年度障がい者採用業務に係るナビサイト等の提供業務 | ・ 事業者への積極的な声かけを行う。 |
| 10 | 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。 |
| 11 | 住宅金融支援機構債券募集委託並びに債券保管委託及び元利金支払事務委託契約（2025年度～2028年度募集分） | ・ 次回以降も参加確認公募による調達を予定。 |
| 12 | 「総合オンラインシステムの改修（令和7年度第一次制度改正・機能改善）業務 | ・ 次回以降も参加確認公募による調達を予定。 |
| 13 | 募集委託契約（第63～64回住宅金融支援機構財形住宅債券） | ・ 次回以降も参加確認公募による調達を予定。 |
| 14 | 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る調達を予定。 |
| 15 | 令和7年度会社役員賠償責任保険 | ・ 次回以降も参加確認公募による調達を予定。 |
| 16 | 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る調達を予定。 |
| 17 | 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の委託【不落随契】 | ・ 公告期間を十分確保する。 ・ 応札後の準備期間を十分確保する。 ・ 事業者への積極的な声かけを行う。 |

| 意見・質問 | 回答 |
|--|---|
| <p>【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の委託【不落随契】】</p> <p>・業務の一部を外部委託するものだが、委託するメリットについて確認したい。</p> <p>また、社内で当該業務を行う人材がない場合、支障が生じないか。</p> | <p>・機構の人員に限りがある中、職員でなければできない業務にリソースを集中させる必要がある。単純な業務は外部に委託し、職員は企画部門や営業部門などの業務を担っている。</p> <p>外部委託に当たっては、マニュアル等を整備することにより業務運営の継続性を担保している。</p> |
| <p>・委託先における内部統制の整備状況等はどのように確認しているのか。</p> | <p>・入札時に個人情報の取扱い体制などを確認している。</p> |

2 「令和7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7年度上半期契約分】

| | 審議案件 |
|---|--------------------------------|
| 1 | 【フラット35】Web申請インフラの導入開発及び運用保守業務 |

| | |
|----|---|
| 2 | 機構内情報共有システム（Withシステム）の更改、基盤運用等業務（26回目） |
| 3 | 直接融資Web申請システムの開発及び保守業務 |
| 4 | 証券化システム改修（保証型調整率及び協調融資並びに超長期償還商品への対応等）業務 |
| 5 | 個人向け住宅ローンに係るA I 審査モデルの検証環境構築支援及び検証支援業務に関する研修 |
| 6 | O R E 大宮ビル（お客さまコールセンター事務所）賃貸借 |
| 7 | 住宅融資保険システムに係る業務アプリケーションの改修業務（リ・バース60伝送化及びフラット35パッケージ超長期対応） |
| 8 | 令和5年度以降の【フラット35】の動画素材（テレビCM等）の作成に関する業務委託及び同制作物に関する令和5年度・令和6年度における放映の独占的使用の許諾等 |
| 9 | 総合オンラインシステム基盤更改に係るコンサルティング業務 |
| 10 | 機構内情報共有システム（Withシステム）の更改、基盤運用等業務（30回目） |
| 11 | マイナポータルと連携した融資残高証明書の電子交付に係る民間送達サービス等の調達及び運用委託 |
| 12 | 住宅金融支援機構本店ビル第二回大規模修繕工事（建築工事） |

| 意見・質問 | 回答 |
|---|--|
| 【個人向け住宅ローンに係るA I 審査モデルの検証環境構築支援及び検証支援業務に関する研修】 | |
| ・ 契約金額の支払いは、モデルが納品されたことをもって行うのか。それとも、モデルの精度を確認した上で行うのか。 | ・ 仕様と納品物を確認した上で支払いを行うことを契約書に規定しているため、モデルの精度を確認した上で支払いを行うことになる。 |
| ・ 変更契約金額が当初契約金額を大きく上回る状況にあるが、理由は何か。 | ・ 当初契約は、以前に構築したモデルと同じものをクラウド上にテスト環境として構築し、職員が利用できるように研修を実施することを委託。本件は、当初契約を進める中で新たに必要となったモデルの高度化対応を委託するもので、契約の内容が異なるため、契約金額に乖離が生じたものである。 |
| ・ AI分野は日進月歩で技術が進化していくため、情報のキャッチアップ、モデルの見直し等、適切な運用がおこなえる環境整備が今後も課題となる。 | ・ ご意見を踏まえ、適切に対応する。 |

| | |
|--|--|
| <p>【全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 変更契約は随意契約と同様、競争性がないため、引き続き適正な管理が求められる。当初契約金額と変更契約金額に大きく乖離が生じる案件は、契約方法を十分に検討し、必要に応じて新規調達とすることが望まれる。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 引き続き適正な管理に努めていく。 |
|--|--|

以上