

**令和 8 年度第 1 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 8 年 6 月 8 日（月）住宅金融支援機構本店14階会議室
委員長 委員	角 紀代恵 （立教大学名誉教授、高岡法科大学客員教授） 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 年度下半期契約分】 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 年度下半期契約分】 3 「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」の自己評価（案）の点検 4 「令和 8 年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画（案）」の策定時の点検
審議概要	1 令和 7 年度下半期（令和 7 年10月～令和 8 年 3 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 年度下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。 3 原案のとおり了承された。 4 原案のとおり了承された。

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 年度下半期契約分】

	審議案件	機構の対応
1	家賃債務保証保険制度拡充に伴う将来収支分析の算定方法に関するコンサルティング等の業務委託	・公告期間を延長する。 ・業務等準備期間を延長する。 ・事業者に対し入札への積極的な参加呼びかけを行う。
2	A I を活用したロールプレイサービスの導入	・AI の技術は日々進化しており、今後仕様に合う製品を持つ事業者が増えると思われる入札者も増えると想定。 ・公示時は幅広く事業者に声をかける。

3	本店ビルWEB会議用インターネット専用回線提供等業務	回線工事及び機器設置工事（初期費用）と接続サービス料（ランニング経費）があり、今回は既存設備の活用を可能とした仕様で入札したところ、既存事業者以外の事業者はいずれも辞退した。よって次回調達では機器の耐用年数も考慮し、回線及び機器を新調する前提で調達を行う。この場合、特に回線工事に要する期間を考慮して公告期間を延ばし、業務の準備に係る期間を6ヶ月程度確保する。
4	AIによる文書作成支援サービスの調達	公示時は幅広く事業者に声をかける。
5	本店ビル空気調和機の修理	・人員手配、部材調達等の準備を勘案し、早期の公告を行う。業界の動向について情報交換を行い、可能な限り繁忙期を避ける。 ・人員手配、部材調達等の準備を勘案し、準備期間の確保を行う。 ・また、公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対し幅広く声かけを行う。
6	カスタマーセンター新事務所のオフィス家具購入、設置工事等業務	公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対し幅広く声かけを行う。
7	乗用自動車の賃貸借（九州支店）	公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対し幅広く声かけを行う。
8	レンタカーの賃貸借（首都圏業務第二部）	・業務等準備期間の前倒しを行う。 ・別会社による法人カードの作成を見越した業務等準備期間の前倒し（前回の改善方策）には一定に効果があったことから、引き続き法人カード作成に要する時間を考慮した入札スケジュールを計画する。
9	乗用自動車の賃貸借（北海道支店）	公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対し幅広く声かけを行う。
10	レンタカーの賃貸借（九州支店）	・公告期間を延長する。 ・公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対し幅広く声かけを行う。
11	令和8年度図書等の購入	公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対して幅広く声かけを行う。 また、入札公告場所の案内（ホームページ上の公示場所アドレス案内）を行う。
12	車両管理業務委託	・調達時期を今回より1.5ヶ月程度早める。 ・ドライバーの人材確保が大変厳しい業界であるうえ、年度末は諸官庁や他の独法においても入札が行われることから、競合により一者応札となる可能性が高まっている。よって開札時期を1.5ヶ月程度早め、年末年始の頃に実施とする。

13	健康診断業務委託（在京）	法定健診を第1四半期に実施できる委託先が落札者1社を除くと3回連続して応募が無いことから、次年度以降は参加確認公募による調達を検討する。
14	普通自動車のカーシェアリング利用	次回も一者応札が見込まれることから、参加確認公募による調達を検討する。
15	融資対象物件調査の外部委託	事業者に対し入札への積極的な呼びかけを実施する。
16	A I 審査モデルの運用支援業務	・1か月程度の期間を定め、多くの参加者に入札の機会を与える。 ・業務等準備期間を延長する。 ・公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対し幅広く声かけを行う。
17	マイナポータル連携による収入情報取得サービスの利用	・今後のマイナンバー利用の普及に伴い、マイナンバー取扱事業者が増えることが想定されるため、入札を希望する事業者が増えると考えられる。 ・事業者に対し幅広く声かけを行う。
18	機構団信特約制度及び新機構団信制度に係る団信弁済等業務	・公告期間を延長する。 ・公告時に過去の入札参加者のみならず多くの事業者に対し幅広く声かけを行う。
19	会計監査人との監査契約	複数の監査法人とのリレーションを維持し、次回調達に向けた情報交換を実施する。
20	募集委託契約（政府保証第45～49回住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）、第65～66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り、調達予定。
21	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（ペアローン2債権付保対応）	次回以降も参加確認公募により、調達予定。
22	総合オンラインシステム改修（令和7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、調達予定。
23	令和8年度金融・証券関連専門講座派遣研修	公募前に金融・証券関連専門講座を新たに開始した事業者がいらないか、インターネット等で確認し、見つけた場合情報提供（声掛け）等を行い、入札参加を促す。
24	コンビニエンスストアにおける機構団信制度特約料収納	次回以降も参加確認公募により、調達予定。

意見・質問	回答
【A I による文書作成支援サービスの調達】 ・文書作成支援サービスを提供している事業者が多い中、本件が一者応札となったのは、特殊性があったからなのか。	・本件は、新旧対照表の作成や表記揺れの抽出、条文の修正等に対応できるサービスであり、法務部門以外の部署も利用できるようアカウント数を増やしているが、機構が求める仕様を提供できる事業者からの応札がなかったため、一者応札となった。

【乗用自動車の賃貸借（九州支店）】 【乗用自動車の賃貸借（北海道支店）】 【レンタカーの賃貸借（首都圏業務第二部）】 ・車の賃貸借に係る調達関係であるが、契約期間や契約金額の差の原因は何か。	・乗用自動車の賃貸借契約は、公用車の調達であり、環境性能を満たした車両としている。北海道支店の公用車は寒冷地仕様にもなっているため、価格が少し高くなっている。また、これらは5年間のリース契約である。 レンタカーの賃貸借契約は、営業担当者が営業活動時に利用するものであり、契約金額は利用期間（時間）あたりのレンタカー料金に基づき算出した1年間の利用見込金額となっている。
---	--

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年度下半期契約分】

	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	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
3	総合オンラインシステム総合業務サーバー（FL35サーバー）保守等業務
4	総合オンラインシステムセンターサーバー保守等業務
5	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（ペアローン2債権付保対応及び令和7年度補正予算対応）
6	直接融資Web申請システムの開発及び保守業務
7	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等に関する令和5年度・令和6年度における放映の独占的使用の許諾等
8	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
9	住宅金融支援機構本店ビル第二回大規模修繕工事（家具工事）
10	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）
11	2019年度の広告実施 ※リ・バース60の令和8年度タレント費等契約延長
12	Webマニュアルシステムの構築及び運用保守に関する委託業務

意見・質問	回答
【総合オンラインシステム総合業務サーバー（FL35 サーバー）保守等業務】 ・契約金額が高額であるが、多数のS Eの方に対応してもらいたいような案件という理解でよいのか。	・修正すべきプログラム等が多く、対応いただくS Eの作業量も多くなっているが、工数や人月単価の妥当性の検証も行い、妥当であると判断している。

3 「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」の自己評価（案）の点検

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定。以下「総務大臣決定」という。）に基づく、令和7年度の調達等合理化計画の実施状況及び設定した指標による自己評価（案）に関して、原案のとおり了承された。

意見・質問	回答
（特になし）	（特になし）

4 「令和8年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画（案）」の点検
総務大臣決定に基づき作成した「令和8年度調達等合理化計画（案）」について、原案のとおり了承された。

意見・質問	回答
・P F I事業の活用に関し、機構のすまい・るホールを対象とすることは考えられるのか。	・すまい・るホールの運営に関しては、現下の体制においても支障なく運営できているところであるが、今後P F I事業の対象となりえる案件が発生する場合は、取組等を調達等合理化計画に盛り込むことを検討する。
・官公需における価格転嫁等の推進に関する国の動きを踏まえると、これまでは「（調達価格が）安ければ安いほどよい」とされていた思考からの転換が求められるように変わりつつあるのだと感じた。	・適切に対応して参りたい。

以上