

令和6年度における独立行政法人都市再生機構の中小企業者に関する契約の方針

令和6年8月8日

独立行政法人都市再生機構

独立行政法人都市再生機構は、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年法律第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6年4月19日閣議決定。以下「基本方針」という。）に即して、令和6年度における新規中小企業者を始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

当機構は、令和6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・比率が前年度までの実績を上回るよう努め、比率が41.9%、金額が約1,491億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、前年度までの実績を上回るよう努め、1.7%以上を目指すものとし、取組を加速して着実な目標達成を図るものとする。また、当該目標については、当機構の官公需予算総額の約8割を占める工事を始めとする調達分野ごとの特性等を考慮しつつ、少なくとも前年度までの新規中小企業者向け契約実績を上回るよう努めることとする。

なお、公共工事の品質は、建設工事が、目的物が使用されて初めてその品質を確認できること、その品質が工事等の受注者の技術的能力等に負うところが大きいこと等の特性に鑑み、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）の趣旨を踏まえ、工事等の経験、施工状況等の評価、技術者の経験その他技術的能力を考慮し、工事の品質の確保に留意するとともに、入札及び契約の透明性、競争の公正性の確保等に配慮し、受注者を選定することで確保されなければならない。

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

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

1 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

(1) 適正な工期の設定

被災地域における工事の発注における工期の設定に当たっては、休日日数、降雨日や出水期等の作業不能日数、現場状況を勘案した上で、無理な工程とならないよう十分配慮し、適切に設定することとする。

(2) 適切な予定価格の作成、官公需を通じた被災地域への支援等

被災地域における需給の状況、原材料及び人件費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、適切な予定価格を作成するものとする。

また、物件の発注に当たっては、東日本大震災における原子力発電所事故に関して、周辺地域で生産されていることを理由として不当に取引を制限せず、官公需を通じた被災地域への支援に努めるものとする。

上記のほか、競争の公正性の確保等に配慮した上で、原子力災害被災地域における復興市街地整備工事を対象に、被災地域の地元建設企業と被災地域外の建設企業との共同企業体という形で地元の建設企業の活用を図るとともに、設計・施工一括発注方式においてはコンソーシアム方式を活用することで、設計部署を持たない地元中小建設企業や地元設計コンサルタント等の参画が可能な発注方式とする。

2 官公需情報の提供の徹底

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・小規模事業者に提供するよう努めるものとし、発注計画の策定が可能なものは、これを積極的に定め、ホームページへの掲載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。

3 官公需に関する相談体制の整備

各本部等契約担当課などの「官公需相談窓口」にて、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 総合評価落札方式の適切な活用

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、同方式の更なる活用のため、必要に応じて審査項目の設定方法についての検討を行うものとする。

5 適正な工期の設定

工事の発注に当たっては、政府が進める「働き方改革」関連の取組や関係省庁からの要請等に留意しつつ、発注見通しの公表、早期の発注等の取組により発注時期の平準化を図り、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。

また、工事の発注における工期の設定に当たっては、休日日数、降雨日や出水期等の作業不能日数、現場状況を勘案した上で、無理な工程とならないよう十分配慮し、適切に設定することとする。

6 同一資格等級区分内の者による競争の確保

一般競争方式により実施する契約の入札を行うに際しては、極力同一資格等級区分内の者による競争を確保すること等により、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ものとする。

7 中小企業官公需特定品目等に係る受注の機会の増大

(1) 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) 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。

8 調達手続の簡素・合理化

引き続き調達手続における電子的手段の利用に努める。

9 地方公共団体と連携した「働き方改革」に留意した発注の共有

「地域発注者協議会」(注)等において、公共工事等(公共工事及び公共工事に関する調査等という。以下同じ。)の施工時期等の平準化に必要な取組について、発注者間で情報交換や連絡・調整を行うとともに、地方公共団体等における公共工事等の発注時の共通の課題への対応や各種施策の共有を図るよう努めるものとする。

(注) 発注者間の連携を図るため、地域ブロックごとに組織された協議会

10 中小企業・小規模事業者等の積極的活用

小規模事業者の特性を踏まえ、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、各本部等における調達について、少額の随意契約による場合には、各本部等管内の中小企業・小規模事業者を見積先を含めるよう努めるものとする。

上記のほか、地域の中小企業・小規模事業者等の積極的活用のために、指名競争入札参加者の受付において、官公需法に定義される中小企業のみ参加可能な区分を設ける。

11 中小企業・小規模事業者等に対する適切な評価

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。

12 適正な予定価格の作成、ダンピング受注の防止等

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)相当額を適切に含んだ額)等の最新の実勢単価等を踏まえた積算に基づき、消費税及び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、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いただ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。

13 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

当機構は、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、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。

14 労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇への対応

- ① 当機構は、公共工事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工期の確保について、契約後の状況に応じた必要な契約変更の実施も含め、適切に対応するものとする。特に、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇時における請負代金額の変更の的確な実施のため、あらかじめ、当該変更についての条項を契約に適切に設定するとともに、当該条項の運用基準を策定しておくものとする。
- ② 当機構は、物件及び役務の契約について、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。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の変更について申出があった場合にはその可否について迅速かつ適切に協議を行うものとする。

15 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

当機構は、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。

第3 新規中小企業者及び組合の活用に関する事項

当機構は、新規中小企業者及び官公需適格組合を始めとする事業協同組合等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。

なお、公共工事の品質は、建設工事が、目的物が使用されて初めてその品質を確認できること、その品質が受注者の技術的能力等に負うところが大きいこと等の特性に鑑み、公共工事の品質確保の促進に関する法律の趣旨を踏まえ、工事等の経験、施工状況等の評価、技術者の経験その他技術的能力を考慮し、工事の品質の確保に留意するとともに、入札及び契約の透明性、競争の公正性の確保等に配慮し、受注者を選定することで確保されなければならない。

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、資格を必要としない場合などであって、契約の履行の確保に支障がないと認められる限り、参加により入札参加者の確保が図られる場合には、新規中小企業者を始めとする下位等級者の参加が可能となるような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を含めるよう努め、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当機構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。

また、オープンカウンター方式により物件等の契約の見積り合わせを実施する場合には、公示及び見積書の提出に際しては、ホームページ等を通じて行うとともに、電子メール等を活用するなど電子的手段の利用に努めるものとする。

新規中小企業者が提供する新商品等について、公募により当該新商品等と同様の性質を有する商品等を供給できる者が他にいないことが明らかになった場合であって、引き続き、供給できる者が他にいないことが明らかなきは、公募の手続を省略することができることに留意するものとする。

3 新規中小企業者からの相談体制

各本部等契約担当課の職員を「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。

第4 上記第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、当機構の全ての部署（本社、本部等、出先事務所及び株式会社URコミュニティの運営する住まいセンター）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、別紙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、各発注担当部門に対し推進を要請する。

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。

付則

○本契約の方針の公表

官公需法第5条第3号に基づき、本方針は速やかに公表する。

別紙

○ 中小企業者の受注の機会を増大のための推進体制

調達の現状把握、実績の向上を図るために有益な情報共有、各発注担当部門に対して、推進要請・情報提供等の実施。

総務部会計課長
財務部予算課長
財務部調達監理課長
技術監理部企画課長
技術監理部担当課長（工務・コスト管理等）
住宅経営部経営管理課長
住宅経営部保全企画課長



本社各発注担当部門

なお、推進体制には、必要に応じて各発注担当課長を追加することとする。