

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本賃貸住宅本部 千葉エリア経営部 エリア計画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	R8千葉幸町団地広場を活用したコミュニティ形成検討業務		
契 約 内 容	(1)広場活用実証実験の企画及び実施 (2)広場等屋外空間の運用体制検討 (3)関係者との調整・問い合わせ対応等		
契 約 締 結 日	令和8年3月23日		
履 行 期 間	令和8年3月24日 ～ 令和9年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)マイキー		
予 定 価 格	7,953,000円	契 約 金 額	7,946,400円
落 札 率	99.92%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	事業者ヒアリングでは公告期間に関する要望はなく、今回も標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に類似業務の実績がある事業者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、当該業務へのノウハウ不足及び体制確保が困難とのことであった。現時点での事業者のニーズは把握しているが、引き続き他事業者の意見の聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	本社 コンプライアンス・法務部 コンプライアンス推進課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	個人情報保護点検システムに係る改修業務		
契 約 内 容	令和7年度に導入した個人情報保護点検システムの下記機能を改修することを目的とする。 ①回答者機能 ②承認者機能 ③管理者機能		
契 約 締 結 日	令和8年3月6日		
履 行 期 間	令和8年3月9日 ～ 令和8年11月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URシステムズ		
予 定 価 格	5,599,000円	契 約 金 額	4,582,600円
落 札 率	81.85%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回発注時においては、当該業務を遂行可能な人材の確保が難しく、また業務実施体制の構築に一定の期間を要したとの意見があった。これを踏まえ、新規事業者が参入しやすいよう、公告期間を前回発注時と比較して延長し、業務開始前に人員確保や体制構築を検討できる期間の確保を図った。
		検証内容・次回改善策	履行期間を拡大し、新たに準備期間を＋20日確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	人員確保や業務実施体制の検討に必要な期間を確保するため、公告期間を前回発注時よりも4営業日延長した(10営業日から14営業日へ延長)。
		検証内容・次回改善策	公告期間については、一定程度の検討期間が確保されていると考えられる。一方で、これ以上の延長は業務開始時期の遅延を招くおそれがあるため、現行以上の延長は困難であるとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	入札公告時に、前回の仕様書交付事業者等に対し、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	過去の類似業務の入札参加経験者等に対しても入札がある旨周知し声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに3者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	今後は、仕様書を交付した事業者に限らず、過去に類似業務の入札参加経験を有する事業者等に対してもヒアリングを行い、参入に当たっての課題や要望の把握に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業第2課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度浜見平団地における大規模開発図書作成及び開発協議補助等業務		
契 約 内 容	大規模(20ha超)開発関連図書作成及び開発協議補助等に係る業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月16日		
履 行 期 間	令和8年3月17日 ~ 令和9年9月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリネージュ		
予 定 価 格	9,526,000円	契 約 金 額	9,350,000円
落 札 率	98.15%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	前回業務では、複数街区において開発変更から開発完了までを業務範囲とし、履行期間を約2年半としていたが、当該業務では、確実性が高い開発変更までの業務を適切に設定(履行期間を約1年半と適切に設定)するように見直しを実施
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施
		検証内容・次回改善策	人員確保期間等準備期間について、事前に事業者へヒアリングを実施し、その結果をもとに、新規事業者に配慮した準備期間を確保する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間(10日間)を設定
		検証内容・次回改善策	標準的な公告期間(10日間)より、さらに期間を延長し、公告する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他業務の入札経験者へ入札がある旨の周知を実施。
		検証内容・次回改善策	次回は声かけの範囲をさらに拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者にヒアリングを実施
		検証内容・次回改善策	類似業務の入札経験者に限らず、ヒアリング対象の範囲を拡大する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	本社 ストック事業推進部 事業調整課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(最低価格方式)		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	業務効率化及び情報資産活用アプリ構築の支援等業務		
契 約 内 容	業務効率化及び情報資産活用アプリ構築の支援にあたり、以下の内容に対して支援する業務である。 ① AI構築支援 ② プロジェクト管理		
契 約 締 結 日	令和8年1月30日		
履 行 期 間	令和8年1月31日 ～ 令和8年4月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	KPMGコンサルティング(株)		
予 定 価 格	17,831,000円	契 約 金 額	17,600,000円
落 札 率	98.70%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加条件の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	設定した参加資格は、業務履行に必要な要件であり、業務の質の低下を招く恐れがあるため、これ以上の緩和は難しいと料する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	本業務履行に必要な前提知識を有していることを参加資格として設定しているため、公募時も同程度の期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	本業務履行に必要な前提知識を有していることを参加資格として設定しているため、更なる引継期間等の確保は不要と料する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な周知期間(10日間)に1営業日追加して公告を実施。(11日間)
		検証内容・次回改善策	次回はさらに1営業日追加する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	公告の認知機会を確保するため、幅広く事業者への周知を実施する。
		検証内容・次回改善策	引き続き幅広く事業者への周知を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	2者に対しヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	現時点でヒアリングした事業者のニーズは把握しているが、引き続き事業者のニーズ把握に努める。
⑥その他の改善項目1		実施内容	
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 千葉エリア経営部 エリア計画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	R8取手井野団地アートを活用した団地活性化方策検討業務		
契約内容	(1)アート及び団地資源を活用した地域連携及び団地活性化の推進 (2)アート及び団地資源を活用したセンターエリア(3-16～20号棟)活性化の推進		
契約締結日	令和8年2月4日		
履行期間	令和8年2月5日 ～ 令和9年4月9日		
契約の相手方の商号又は名称等	(特非)取手アートプロジェクトオフィス		
予定価格	9,878,000円	契約金額	9,825,200円
落札率	99.47%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	事業者ヒアリングでは公告期間に関する要望はなく、今回も標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に業務実績のある事業者に周知した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、当該業務へのノウハウ不足及び体制確保が困難とのことであった。現時点での事業者のニーズは把握しているが、引き続き他事業者の意見の聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	九州支社 住宅経営部 事業推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和7・8年度日の里一丁目団地における団地再生事業に係る検討業務		
契約内容	本業務は、日の里一丁目団地の今後の再生に係る検討を行うことを目的とする。 当機構は、平成30年12月にUR賃貸住宅ストックの多様な活用の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を策定した。このうち「ストック再生」類型と定めた当団地では、令和2年3月に団地再生事業に着手し、団地の一部について新たな機能を導入すべく事業推進中である。 また、宗像市は、令和7年11月に今後の日の里地区におけるまちづくりの考え方をまとめた「日の里地区都市再生ビジョン」を公表しており、当機構もこれを踏まえた検討を行う方針である。		
契約締結日	令和8年2月10日		
履行期間	令和8年2月11日 ～ 令和8年10月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ		
予定価格	9,779,000円	契約金額	9,460,000円
落札率	96.74%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	競争参加資格の実績要件について、「15年」へ拡大した。
		検証内容・次回改善策	引続き、競争参加資格の実績要件を15年とする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	標準的な履行始期を設定。
		検証内容・次回改善策	引続き、標準的な履行始期を設定。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より4日多い土日を除く14日とした。(標準的な公告期間は10日間、土日祝日含まず)
		検証内容・次回改善策	これまで公告期間を土日を除く14日設けていたが、15日とする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	直近業務を含む過去の類似業務の入札参加経験者への声掛けを行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者へのヒアリングの結果、本業務の発注時期が他業務の発注時期と重なっていたことが、応札の阻害要因となっていたことを確認し、公告期間を他業務と重ならないように設定した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、公告期間を他業務と重ならないように設定する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	本社 技術監理部 企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	企画提案競技方式		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和8～10年度URまちとくらしのミュージアム施設運営等業務		
契 約 内 容	(1)施設運営支援 (2)来館者予約受付等システム運用 (3)展示物等管理 (4)施設PR・イベント実施		
契 約 締 結 日	令和8年1月30日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)トータルメディア開発研究所		
予 定 価 格	276,100,000円	契 約 金 額	275,976,800円
落 札 率	99.96%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	業務の質の低下を招く恐れがないと判断したため、ビルの一角にあるような小規模企業ミュージアムの運営等についても実績とみなすことができるよう、面積要件を外すこととする。
		検証内容 ・次回改善策	今回設定した参加資格については、必要最低限を求めるものであるため、これ以上の改善策を講じることには困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	今回発注時は契約締結予定日からおよそ2か月の準備期間を確保することとする。
		検証内容 ・次回改善策	引継期間・習熟期間・人員確保に伴う準備期間が十分に確保されており、これ以上の期間設定は業務の遅延を招く恐れがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回業務では8営業日であった公告期間を13営業日に延長することとする。
		検証内容 ・次回改善策	企画提案を求めることから、公告期間の更なる延長を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	特になし
		検証内容 ・次回改善策	他地区等で実績のある事業者へ公募情報の提供について検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	①同様、業務の質の低下を招く恐れがないと判断したため、ビルの一角にあるような小規模企業ミュージアムの運営等についても実績とみなすことができるよう、面積要件を外すこととする。
		検証内容 ・次回改善策	ニーズ把握のために他地区等で実績のある事業者へのヒアリング実施について検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	本社 災害対応支援部 企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度能登半島地震復興支援事務所普通自動車リース業務(その2)		
契 約 内 容	能登半島地震復興支援事務所で使用する公用車の調達		
契 約 締 結 日	令和8年1月19日		
履 行 期 間	令和8年2月14日 ～ 令和9年10月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	ニッポンレンタカー北関東(株)		
予 定 価 格	5,174,400円	契 約 金 額	5,139,750円
落 札 率	99.33%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	準備期間を18日(土日祝日含まず)設定した。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前年度から標準的な公告期間より長く設定しているが、さらに前年より1日多く設けた。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者や過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	1者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	1者応札の要因は、事務所の存続期間が長くはなく、リース期間を長期に設定(R6年度は12か月⇒R7は21ヶ月)できないことから、対応できる者がいないことに絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	京都住まいセンター お客様相談課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅専用水道水質検査業務(京都住まいセンター)		
契 約 内 容	機構が管理する賃貸住宅団地内に設置された専用水道の水質検査を行う業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月23日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ケイ・エス分析センター		
予 定 価 格	4,531,500円	契 約 金 額	2,967,000円
落 札 率	65.48%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる最低限の参加資格・仕様内容を記載済み。
		検証内容・次回改善策	価格補正措置(スライド条項)を導入して参入拡大を図る。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時と同様、複数年の一般競争入札を実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募時と同様、公告期間を10日間確保。
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時と同様、入札説明書等のHP掲載に加えて、公募に参加実績がある事業者へ声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	公募に参加実績がある事業者への声掛けに加え、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去参加事業者は、契約業者の入札額が低廉であったため、同じような入札額では実施が難しいとのことと参加をしなかったとのこと。
		検証内容・次回改善策	入札参加は検討しているが、上記理由でなかなか参入が難しいとのこと。過去参加事業者だけでなく、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	阪神住まいセンター お客様相談課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅専用水道水質検査業務(阪神住まいセンター)		
契 約 内 容	機構が管理する賃貸住宅団地内に設置された専用水道の水質検査を行う業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月25日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ケイ・エス分析センター		
予 定 価 格	3,053,000円	契 約 金 額	2,038,000円
落 札 率	66.75%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる最低限の参加資格・仕様内容を記載済み。
		検証内容・次回改善策	今回から価格補正措置(スライド条項)を導入して参入拡大を図る。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時と同様、複数年の一般競争入札を実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募時と同様、公告期間を10日間確保。
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時と同様、入札説明書等のHP掲載に加えて、公募に参加実績がある事業者へ声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	公募に参加実績がある事業者への声掛けに加え、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去参加事業者は、契約業者の入札額が低廉であったため、同じような入札額では実施が難しいとのことと参加をしなかったとのこと。
		検証内容・次回改善策	入札参加は検討しているが、上記理由でなかなか参入が難しいとのこと。過去参加事業者だけでなく、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	阪神住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅専用水道検針業務(里中団地他1団地)		
契約内容	本業務は、阪神住まいセンター管轄の一部団地内における量水器の検針等を行う業務である。		
契約締結日	令和8年2月18日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	ポートスタッフ(株)		
予定価格	3,450,308円	契約金額	2,647,062円
落札率	76.72%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる最低限の参加資格・仕様内容を記載済み。
		検証内容・次回改善策	価格補正措置(スライド条項)を導入して参入拡大を図る。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回の公募時と同様、開札から業務開始までの準備期間を約1カ月半確保。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回の公募時と同様、標準的な公告期間より4日多い14日間としている。(土日祝祭日含まず。)
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時と同様、入札説明書等のHP掲載に加えて、競争参加資格確認申請書提出業者に公募実施の声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格確認申請書提出業者への声掛けを実施。住まいセンター間で参加事業者に関する情報共有を行う等して拡大を検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	入札辞退者へ辞退理由のヒアリングを行った結果、遠方のため人員確保が難しかったとのこと。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定できたため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	千葉西住まいセンター お客様相談課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和8・9年度産業廃棄物等の収集・運搬及び処分業務(千葉西)		
契 約 内 容	団地内で排出される産業廃棄物及び特定家庭用機器再商品化法に規定される特定家庭用機器廃棄物の収集運搬・処分業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月13日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和10年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)イゾイ		
予 定 価 格	55,828,608円	契 約 金 額	26,346,320円
落 札 率	47.19%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	他のエリアにおいては現行の参加資格・仕様であっても既に複数事業者が競争参加していることから、引き続き、参加資格・仕様の見直しは困難であるとする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約2週間確保した。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公募開始から申請書提出期間までの公告期間を約11日確保した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	地理的に近い住まいセンター間で参加事業者に関する情報共有を行い、業者に声かけを実施した。
		検証内容・次回改善策	地理的に近い住まいセンター間の参加事業者に対して、公告の声掛け対応を行い周知を行うとともに、業界団体への周知により周知範囲の拡大を検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	同種の業務を実施している者にヒアリングを実施した結果、立地条件や現状の人員体制では業務履行は困難であるとのことであった。
		検証内容・次回改善策	公社等機構以外の公共住宅における同種業務で落札実績がある事業者に対してのヒアリングや必要に応じ発注規模の見直しを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	千里住まいセンター お客様相談課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅専用水道水質検査業務(千里住まいセンター)		
契 約 内 容	機構が管理する賃貸住宅団地内に設置された専用水道の水質検査を行う業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月25日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ケイ・エス分析センター		
予 定 価 格	7,579,500円	契 約 金 額	5,037,000円
落 札 率	66.46%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる最低限の参加資格・仕様内容を記載済み。
		検証内容・次回改善策	価格補正措置(スライド条項)を導入して参入拡大を図る。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時と同様、複数年の一般競争入札を実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募時と同様、公告期間を10日間確保。
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時と同様、入札説明書等のHP掲載に加えて、公募に参加実績がある事業者へ声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	公募に参加実績がある事業者への声掛けに加え、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去参加事業者は、契約業者の入札額が低廉であったため、同じような入札額では実施が難しいとのことと参加をしなかったとのこと。
		検証内容・次回改善策	入札参加は検討しているが、上記理由でなかなか参入が難しいとのこと。過去参加事業者だけでなく、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	泉北住まいセンター お客様相談課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅専用水道水質検査業務(泉北住まいセンター)		
契 約 内 容	機構が管理する賃貸住宅団地内に設置された専用水道の水質検査を行う業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月24日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ケイ・エス分析センター		
予 定 価 格	11,385,500円	契 約 金 額	7,430,000円
落 札 率	65.26%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる最低限の参加資格・仕様内容を記載済み。
		検証内容・次回改善策	価格補正措置(スライド条項)を導入して参入拡大を図る。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時と同様、複数年の一般競争入札を実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募時と同様、公告期間を10日間確保。
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時と同様、入札説明書等のHP掲載に加えて、公募に参加実績がある事業者へ声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	公募に参加実績がある事業者への声掛けに加え、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去参加事業者は、契約業者の入札額が低廉であったため、同じような入札額では実施が難しいとのことと参加をしなかったとのこと。
		検証内容・次回改善策	入札参加は検討しているが、上記理由でなかなか参入が難しいとのこと。過去参加事業者だけでなく、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	大阪住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅専用水道水質検査業務(大阪住まいセンター)		
契約内容	機構が管理する賃貸住宅団地内に設置された専用水道の水質検査を行う業務		
契約締結日	令和8年3月24日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)ケイ・エス分析センター		
予定価格	4,351,500円	契約金額	2,657,000円
落札率	61.06%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる最低限の参加資格・仕様内容を記載済み。
		検証内容・次回改善策	価格補正措置(スライド条項)を導入して参入拡大を図る。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時と同様、複数年の一般競争入札を実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募時と同様、公告期間を10日間確保。
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時と同様、入札説明書等のHP掲載に加えて、公募に参加実績がある事業者へ声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	公募に参加実績がある事業者への声掛けに加え、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去参加事業者は、契約業者の入札額が低廉であったため、同じような入札額では実施が難しいとのことと参加をしなかったとのこと。
		検証内容・次回改善策	入札参加は検討しているが、上記理由でなかなか参入が難しいとのこと。過去参加事業者だけでなく、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	大曽根住まいセンター お客様相談課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和8年度産業廃棄物等の収集・運搬及び処分業務(大曽根住まいセンター)		
契 約 内 容	当業務は、団地内で排出される産業廃棄物及び特定家庭用機器再商品化法に規定される特定家庭用機器廃棄物の収集運搬・処分業務である。		
契 約 締 結 日	令和8年3月18日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	大昭工業(株)		
予 定 価 格	25,726,718円	契 約 金 額	19,546,000円
落 札 率	75.98%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	契約締結から業務着手までに準備期間(約1か月)を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	準備期間を前回よりもより長く確保することを検討する
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去より標準的な公告期間を設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	毎年度同時期に実施している入札であり、事業者からも認知はされている。昨年度1者応札だったことも踏まえ過去契約実績のある業者にも別途声掛けをしている。また、契約の実績がなくとも過去に入札に参加したことがある企業にも声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	声掛けの範囲を拡大することも検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	入札に参加しなかった業者には別途ヒアリングをした。
		検証内容・次回改善策	入札に参加しなかった理由として、現在当社から業務を請け負った場合、実施出来る体制があるかを検討した結果、十分ではないと判断したことが挙げられた。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	奈良住まいセンター お客様相談課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅専用水道水質検査業務(奈良住まいセンター)		
契 約 内 容	機構が管理する賃貸住宅団地内に設置された専用水道の水質検査を行う業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月25日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ケイ・エス分析センター		
予 定 価 格	3,053,000円	契 約 金 額	2,038,000円
落 札 率	66.75%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる最低限の参加資格・仕様内容を記載済み。
		検証内容・次回改善策	価格補正措置(スライド条項)を導入して参入拡大を図る。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時と同様、複数年の一般競争入札を実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募時と同様、公告期間を10日間確保。
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時と同様、入札説明書等のHP掲載に加えて、公募に参加実績がある事業者へ声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	公募に参加実績がある事業者への声掛けに加え、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去参加事業者は、契約業者の入札額が低廉であったため、同じような入札額では実施が難しいとのことと参加をしなかったとのこと。
		検証内容・次回改善策	入札参加は検討しているが、上記理由でなかなか参入が難しいとのこと。過去参加事業者だけでなく、全国で水質検査を実施している事業者へ公募の案内を行い、参加事業者の拡大を図る。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	南多摩住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	【URコミュニティ】令和8年度ゴミコンテナ等の購入(南多摩住まいセンター)		
契約内容	八王子市に存する団地内に設置しているゴミコンテナ等の購入を行う業務		
契約締結日	令和8年3月26日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	新明和工業(株)		
予定価格	7,368,900円	契約金額	7,368,900円
落札率	100.00%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。これ以上改善策を講じることは困難と考える。
		検証内容・次回改善策	上記を再度検証の結果、今回と同様に改善策を講じることは困難であるとする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に3か月間の準備期間を確保し、仕様書へ明記した。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より3日以上多い、土日祝日を除く10日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	3者に声かけを行った。
		検証内容・次回改善策	今後、他センターでコンテナ納入実績のある業者の紹介を受けるなど、声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	1者にヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、新規参入業者からすると仕様書のみでの業務実態の把握がしづらいのではないかと回答があった。結果を踏まえ、今後は、今年度に現実的に発注が見込まれる予定数量に加え、昨年度の発注実績を公示資料に記載する。また、さらなるニーズ把握のため、今回1者のところ2者以上へヒアリングの対象を拡大する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	名古屋住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和8年度産業廃棄物等の収集・運搬及び処分業務(名古屋住まいセンター)		
契約内容	当業務は、団地内で排出される産業廃棄物及び特定家庭用機器再商品化法に規定される特定家庭用機器廃棄物の収集運搬・処分業務である。		
契約締結日	令和8年3月12日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	大昭工業(株)		
予定価格	59,206,969円	契約金額	44,550,200円
落札率	75.24%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	契約締結から業務着手までに準備期間(約1か月)を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	準備期間を前回よりもより長く確保することを検討する
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	毎年度同時期に実施している入札であり、事業者からも認知はされている。昨年度1者応札だったことも踏まえ過去契約実績のある業者にも別途声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	声掛けの範囲を拡大することも検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	入札に参加しなかった業者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	入札に参加しなかった理由として、過去の入札結果の落札金額では応札は難しく、その他業務負担も増加することから入札には参加しなかったとのこと。これ以上のヒアリング拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	中部支社 住宅経営部 企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和8年度住宅管理報「こだち」印刷業務		
契 約 内 容	住宅管理報(偶数月発行)を印刷するもの。		
契 約 締 結 日	令和8年2月13日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和9年2月28日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)アイカ		
予 定 価 格	8,898,000円	契 約 金 額	4,451,360円
落 札 率	50.03%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件等の緩和は業務の質低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	上記検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時に引き続き準備期間を長く確保するよう設定した。(前回13日⇒今回22日)
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より14日多い22日間とした。
		検証内容 ・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に参加実績のある複数の事業者へ声掛けを行ったほか、フリーペーパー等を印刷する事業者等へ声掛けも実施した。
		検証内容 ・次回改善策	十分な公募期間を確保したうえで、入札参加への声掛けを行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去に参加実績のある2者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	競争参加資格取得のための資料準備に相当数時間がかかることから、事前準備を依頼した上で、公募するなど複数者による応札へ改善する取り組みを行う。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	西日本支社 住宅経営部 営業企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR梅田営業センターにおける入金機の設置及び収納金送金業務		
契 約 内 容	UR梅田営業センターにおける現金収納を行うための機器設置及び送金業務		
契 約 締 結 日	令和8年2月5日		
履 行 期 間	令和8年3月1日 ～ 令和13年2月28日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	ALSOK(株)		
予 定 価 格	8,767,000円	契 約 金 額	8,118,000円
落 札 率	92.60%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書は必要最低限の内容にとどめており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため実施しない。
		検証内容・次回改善策	今回の結果を受けて、改めて仕様の要件緩和を検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時に引き続き、準備期間を長く確保することとする。(開札日から業務開始日まで76日間確保)
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	今回公募より、標準的な公告期間より5日多い15日間(土日祝日含まず)とする。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	入金機メーカーなどの紹介を経て5社へ入札実施の案内を行い、併せてホームページにて入札説明書等を掲載し、業務内容の周知を図る。
		検証内容・次回改善策	関係各社へ業界の状況等ヒアリングを行い、入札に関する周知は十分されているものと考えられ、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できないが、次回以降も引き続き関係各社へのヒアリングを継続する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	本業務を提供可能と考えられる事業者5者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者へのヒアリングの結果、各社仕様における条件が課題となっていることが確認された。業界も狭く、ヒアリング対象の拡大による改善は期待できない。
⑥その他の改善項目1		実施内容	
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本支社 住宅経営部 法人・宅建営業課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=50:100		
契約の件名及び数量	法人事業者及び宅地建物取引業者等に対するUR賃貸住宅営業支援等業務		
契約内容	本業務は、法人事業者及び宅地建物取引業者等に対する営業活動等により、UR賃貸住宅賃借人の募集及び宅建事業者によるあっせんを促進する業務である。		
契約締結日	令和8年1月15日		
履行期間	令和8年7月1日 ～ 令和12年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ		
予定価格	276,798,720円	契約金額	258,990,600円
落札率	93.57%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招くおそれがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	引き続き新規参入を検討する事業者を理解しやすい仕様書の作成に努める。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	開札から履行開始までに約6か月の準備期間を設けている。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去から標準的な公告期間を設定しているため未実施。 なお、事業者が参入しやすくなるよう、公募に先立ち、公示予定情報として、契約履行場所となる募集窓口の営業時間、定休日、所在地等の情報をホームページに掲載した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時に引き続き計5団体に周知依頼を実施。
		検証内容・次回改善策	業界団体を通じ入札に関する周知は十分されているものと考えられ、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できないが、次回以降も引き続き業界団体への周知を依頼する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	公募前に2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者へのヒアリングの結果、業務実施エリア(西日本)での拠点の確保及び人材確保が課題となっていることが確認された。ヒアリング対象の拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	九州支社 住宅経営部 営業推進課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和8年度福岡・山口エリアにおける団地内看板意匠変更及び点検等業務		
契 約 内 容	福岡・山口エリアにおける団地内看板の点検・修繕・撤去・意匠変更等業務		
契 約 締 結 日	令和8年3月5日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)アド・サイエンス		
予 定 価 格	7,916,040円	契 約 金 額	3,798,050円
落 札 率	47.98%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加を阻害する要因である、 Gondラの使用等難易度の高い業務を除外するなど、仕様の要件緩和を実施した。
		検証内容・次回改善策	今後は、遠隔地の看板を対象から除外することとする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	ヒアリングの結果、準備期間が不足していることで参加しなかったという意見はなかったため、過年度と同様、契約締結から履行開始まで3週間程度の準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	前年度末の安全点検結果に基づき翌年度の補修対象看板を確定させるが、安全点検の実施は基本的に各自治体への4月の屋外広告物申請日の90日以内でなければならないため、業務内容の確定をこれ以上早めることはできず、準備期間の延長は困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	ヒアリングの結果、公告から参加資格審査申請書提出期限までの日数は入札を阻害する要因ではなかったものの、昨年度に引き続き標準日数の7営業日を上回る、10営業日とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招く恐れがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	事前に、事業者競争参加資格取得のために必要な手続きを案内した。新規業者へヒアリングを実施し、HPへの公示後はオフィスに向いて入札を実施していることを対面で伝えた。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	現受託者を含む複数の屋外広告物事業者Iにヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:1		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	中央監視室表示盤監視等業務(光が丘地区)		
契 約 内 容	光が丘地区のUR賃貸住宅等において、建築基準法施行令及び消防法施行規則で定められた設備等を常時監視及び操作する業務		
契 約 締 結 日	令和8年1月9日		
履 行 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和13年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)東急コミュニティー・SPD(株)共同企業体		
予 定 価 格	391,901,400円	契 約 金 額	358,201,800円
落 札 率	91.40%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件等の緩和は業務の質低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	年度末の繁忙期を避け、十分な準備期間を確保できるよう、準備期間を約3ヵ月確保する公募スケジュールを設定した(前回公募は約1ヵ月)。
		検証内容・次回改善策	引き続き十分な準備期間を確保した公募スケジュールを設定することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去より標準的な公告期間である30日を公告期間として設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	事業者にも公募を認知いただくよう、サブリース業者を通じて事業者の紹介を受け、積極的な周知及び入札説明会における業務内容説明を行った。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	類似業務を受託する事業者へヒアリングを実施したところ。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、警備員の確保の目途がつかなかったため、申込みを断念したとのことであった。今後も類似業務を受託する事業者との日常的な意見交換を通じて業界事情の把握に努めることとする。
⑥その他の改善項目1		実施内容	-
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 住宅経営部 業務収納課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和8年度請求書等封入封緘業務		
契約内容	機構賃貸住宅居住者向け請求書等を封入封緘するための窓付封筒の作成及び印刷業務		
契約締結日	令和8年1月15日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)アイネット		
予定価格	26,057,588円	契約金額	19,727,975円
落札率	75.71%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	ネットワーク機器の要件、機構データセンター（情報システムセンター）から事業者までシステム構成図、セキュリティ対策要件等を仕様書に明記した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングを実施したところ、「業務履行可能と判断しても機構業務の特異性から同種の業務実績の証明が難しい」との声があった。これを受けて、競争参加資格のうち、「同種の業務実績」の条件の見直しを検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回業務受注者とシステム構成に係る認識乖離を要因とする準備期間の長期化が発生。機構・事業者間でシステム構成に係る共通認識を持てる仕様へ変更することで準備期間の短縮を図った。
		検証内容・次回改善策	今回の検証の結果、十分な準備期間が確保できていたと考えるが、さらに余裕をもった準備期間を確保できるようスケジュールの前倒しを検討する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	今回の発注時には、事前に声かけ等を行った上で標準的な公告期間としたため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されていたと考えるが、1～3日程度の追加日数の確保を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	類似業務の入札参加者のうち横浜市に事務所を所有する事業者に応がけを行った。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者から認知されていなかったため、声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	昨年度声かけを行った事業者のうち、検討可能性のある事業者に対し、継続して声かけを行った。
		検証内容・次回改善策	今回の検証の結果、「仕様書の内容として業務履行が難しい」という事業者が多かった一方で、「業務履行可能と判断しても機構業務の特異性から同種の業務実績の証明が難しい」という事業者もあったため、競争参加資格の見直し検討のうえ、そういった事業者には継続して声かけをするほか、さらに広く声かけを実施することを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	中部支社 住宅経営部 営業推進課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=50:100		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅募集等業務(UR星ヶ丘営業センターグループ)		
契 約 内 容	本業務は、UR星ヶ丘営業センター及びグループ内賃貸ショップ等において、UR賃貸住宅への入居希望者に対し、募集の情報提供、入居資格確認等に係る事務手続等を行い、UR賃貸住宅への入居促進を図るための業務である。		
契 約 締 結 日	令和8年1月20日		
履 行 期 間	令和8年7月1日 ～ 令和12年6月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリネージュ		
予 定 価 格	576,557,399円	契 約 金 額	573,012,989円
落 札 率	99.39%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書にはUR賃貸住宅独自の制度について、制度内容が説明されているホームページのURLを掲載するなど、必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招くおそれがあるため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	引き続き新規参入を検討する事業者を理解しやすい仕様書の作成に努める。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	開札から履行開始までに約6か月の準備期間を設けている。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去から標準的な公告期間を設定しているため未実施。なお、事業者が参入しやすくなるよう、公募に先立ち、公示予定情報として、契約履行場所となる募集窓口の営業時間、定休日、所在地等の情報をホームページに掲載した。
		検証内容 ・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時に引き続き計5団体に周知依頼を実施。
		検証内容 ・次回改善策	業界団体を通じ入札に関する周知は十分されているものと考えられ、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できないが、次回以降も引き続き業界団体への周知を依頼する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	公募前に実績のある事業者3者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	よりの確に事業者のニーズを把握できるよう、多くの事業者からの聴き取りを実施する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	中部支社 住宅経営部 営業推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=50:100		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅募集等業務(中部地区賃貸ショップ等グループ1)		
契約内容	本業務は、グループ内賃貸ショップ等において、UR賃貸住宅への入居希望者に対し、募集の情報提供、入居資格確認等に係る事務手続等を行い、UR賃貸住宅への入居促進を図るための業務である。		
契約締結日	令和8年1月20日		
履行期間	令和8年7月1日 ~ 令和12年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	276,403,200円	契約金額	205,000,000円
落札率	74.17%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書にはUR賃貸住宅独自の制度について、制度内容が説明されているホームページのURLを掲載するなど、必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招くおそれがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	引き続き新規参入を検討する事業者を理解しやすい仕様書の作成に努める。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	開札から履行開始までに約6か月の準備期間を設けている。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去から標準的な公告期間を設定しているため未実施。なお、事業者が参入しやすくなるよう、公募に先立ち、公示予定情報として、契約履行場所となる募集窓口の営業時間、定休日、所在地等の情報をホームページに掲載した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時に引き続き計5団体に周知依頼を実施。
		検証内容・次回改善策	業界団体を通じ入札に関する周知は十分されているものと考えられ、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できないが、次回以降も引き続き業界団体への周知を依頼する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	公募前に実績ある事業者3者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	よりの確に事業者のニーズを把握できるよう、多くの事業者からの聴き取りを実施する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	中部支社 住宅経営部 営業推進課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=50:100		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅募集等業務(中部地区賃貸ショップ等グループ3)		
契 約 内 容	本業務は、グループ内賃貸ショップ等において、UR賃貸住宅への入居希望者に対し、募集の情報提供、入居資格確認等に係る事務手続等を行い、UR賃貸住宅への入居促進を図るための業務である。		
契 約 締 結 日	令和8年1月20日		
履 行 期 間	令和8年7月1日 ～ 令和12年6月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリネージュ		
予 定 価 格	234,873,600円	契 約 金 額	207,900,000円
落 札 率	88.52%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書にはUR賃貸住宅独自の制度について、制度内容が説明されているホームページのURLを掲載するなど、必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招くおそれがあるため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	引き続き新規参入を検討する事業者を理解しやすい仕様書の作成に努める。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	開札から履行開始までに約6か月の準備期間を設けている。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去から標準的な公告期間を設定しているため未実施。なお、事業者が参入しやすくなるよう、公募に先立ち、公示予定情報として、契約履行場所となる募集窓口の営業時間、定休日、所在地等の情報をホームページに掲載した。
		検証内容 ・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回公募時に引き続き計5団体に周知依頼を実施。
		検証内容 ・次回改善策	業界団体を通じ入札に関する周知は十分されているものと考えられ、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できないが、次回以降も引き続き業界団体への周知を依頼する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	公募前に実績ある事業者3者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	よりの確に事業者のニーズを把握できるよう、多くの事業者からの聴き取りを実施する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 人事部 企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和8・9・10年度経験者採用職員募集に係る応募者管理システム提供業務		
契約内容	(1) 転職サイト上での当機構へのエントリー受付 (2) エントリーシートの作成及び管理 (3) 面接試験等の予約受付案内等 (4) エントリー者等(過去登録者含む)への一括メールの作成及び送信		
契約締結日	令和8年2月26日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)マイナビ		
予定価格	8,096,000円	契約金額	4,312,000円
落札率	53.26%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	個人情報を取り扱うクラウドサービスの利用を伴うため、一定の安全性及び業務の質を確保する必要があることから、参加資格の見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上の改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者は、事業者が保有するシステムを発注者に利用させることで業務を履行するため、追加で準備期間を設ける必要はない。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招く恐れがあるため困難と考える。業務内容により、準備期間を設ける必要はない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	新規参入に向けた十分な検討期間を用意するため、公告期間の追加を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者等に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	声かけをする事業者の拡大を検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング結果を踏まえ、一定の業務ボリュームを確保する観点で、契約期間を3年とした。現時点での事業者のニーズはある程度把握・特定されており、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 人事部 企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和8年度新人事業務・システム等高度化・効率化支援業務		
契約内容	「令和7年度新人事業務・システム等高度化・効率化支援業務」で検討した各種事項に基づき、次期人事システムの構築に関する工程管理と機構人事業務の高度化・効率化対応の円滑な実行を支援する業務。		
契約締結日	令和8年3月19日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	KPMGコンサルティング(株)		
予定価格	132,688,481円	契約金額	127,050,000円
落札率	95.75%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	過去に実施済(評価項目から「迅速な業務着手」を削除)。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	ヒアリングの結果、当該内容については特に意見がなかったため、実施しなかった。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングによる要望はなく、準備期間は十分に確保されていることから、更なる準備期間等の確保による効果は期待できないと考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	令和5年度業務の発注以降、新規参入に向けた十分な検討期間を確保するため、業務遅延を招かないことに留意しつつ、公告から提案資料の提出までの期間について、1か月を上回る期間を確保したところであり、今回発注においても同等の期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果「参加検討に時間を要した」との意見があったことから、延長が業務の遅延などを招く恐れはあるが、更なる期間確保の余地があるか検討を行う。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者や過去に問合せのあった者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	次回発注においても引き続き実施するとともに、周知方法等について更なる検討を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	令和4年度業務の発注以降、事業者の意見に基づき、より業務内容を明確化するべく、当該業務に係る過年度までの検討状況や今後目指す方向性などを閲覧資料として提示しているところであり、今回発注においても閲覧資料として提示する取扱いを継続して実施した。
		検証内容・次回改善策	次回発注においても引き続き実施するとともに、提示資料の内容等について更なる検討を行う。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 総務部 会計課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	職員宿舍空家査定等業務(令和8・9・10年度)		
契約内容	本業務は職員宿舍に係る空家査定等を行う業務である。		
契約締結日	令和8年3月30日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)長谷エココミュニティ		
予定価格	17,988,630円	契約金額	16,335,000円
落札率	90.81%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	過年度業務の発注時に、参加資格要件を見直し(空家査定業務の実績を「2年以上継続して10件以上の実績」を求めているところ、「1年以上実施し、年間10件以上の実績」に変更)しており、今回も同様の要件とした。
		検証内容・次回改善策	さらなる緩和は質の低下を招く恐れがあることから現行のままとする
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	ヒアリングの結果、査定の経験があれば特段習熟期間を長く確保する必要はないとのことだった
		検証内容・次回改善策	習熟期間は十分確保されており、これ以上の改善策を講じることは困難と考える
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	入札説明書等の交付開始から競争参加資格提出締切が12日間であったところを14日間に延長した
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。今回の期間延長については、次回以降も継続して実施していくこととする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	本業務について過去に経験している者および同様の業務の経験がある者に入札がある旨を周知した
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。今回の実施内容については、次回以降も継続して実施していくこととする。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	ヒアリングの結果、特に仕様内容について改善が必要な項目は見られなかった
		検証内容・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果も同じであり、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 総務部 会計課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	職員宿舍消防用設備点検等業務		
契約内容	本業務は職員宿舍に係る消防法定点検等を行う業務である。		
契約締結日	令和8年3月11日		
履行期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	日本総合住生活(株)		
予定価格	3,323,100円	契約金額	3,285,700円
落札率	98.87%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	法に基づく点検業務であるため要件を緩和することは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、新規事業者の2者目の参加希望もあったことから、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去より標準的な公告期間を長く設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、2者目の参加希望もあったことから、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過年度に周知方法を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、新規事業者の参加意思は確認できているため、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去の応札者にヒアリングを実施し、今回新たに同様の業務を実施している2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果も同じ内容であり、現時点での事業者のニーズ(技術者及び協力業者不足)は把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本支社 都市再生業務部 堺都市再生事務所		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	大和川左岸(三宝)地区令和8~10年度権利者等調整等業務		
契約内容	大和川左岸(三宝)地区における土地区画整理事業の実施に関して必要となる地権者・関係機関等との調整及び資料作成等を行う業務		
契約締結日	令和8年3月25日		
履行期間	令和8年4月1日 ~ 令和11年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	541,350,700円	契約金額	539,000,000円
落札率	99.57%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容を記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	必要な業務履行体制の確保や業務精度(必要な成果)を考慮すると、更なる改善・工夫の余地はないものとする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	公告開始日から履行開始日まで3か月間の期間を設け、人員確保のための準備期間を十分に設けた。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告開始から申請書等の提出期限までの期間を標準より5日多く設けることにより、参入期間の拡大を図った。(過去から継続的に実施)
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に類似業務の入札に参加した事業者への声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	より幅広い事業者に声掛けを行うことで、更なる認知機会の確保を図る。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	入札に参加しなかった2者に対してヒアリングを実施した。結果として、両社から「今回は必要な人員を3年間に渡って常駐させることができなかった」との回答を得た。
		検証内容・次回改善策	以下の点に留意しつつ、適切な契約期間について検討する。 ・過去に別の事業者(3者)に実施したヒアリングでは、契約期間について、複数者から「担当技術者を計画的かつ計測的に確保できるため、単年度より複数年のほうがよい」との意見があったこと ・区画整理、補償、工事関連の各業務において、事業を効率的かつ遅滞なく進めるためには、継続的かつ一貫した対応が必要であること

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	中部支社 都市再生業務部 事業企画課		
入札及び契約方式	企画提案競技方式		
契約の件名及び数量	令和8年度名古屋栄情報交流拠点「まちのたね」企画・運営業務		
契約内容	本業務は、名古屋栄エリアにある情報交流拠点「まちのたね」の管理・運営、取組みの記録及び効果分析を行うほか、地方公共団体等の関係人口創出に向けた取組み支援を実施して情報交流拠点としての更なる展開に向けた検討を行うことを目的とした業務。		
契約締結日	令和8年3月11日		
履行期間	令和8年3月12日 ～ 令和9年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	24,068,000円	契約金額	23,980,000円
落札率	99.63%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加資格要件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあると判断したため未実施。
		検証内容・次回改善策	参加資格要件に定める複数の業務実績について、業務の質の低下を招かない範囲で指定する内容の緩和を検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回は、契約締結から施設運営開始までが半月であった。事業者ヒアリングを実施したところ、繁忙期のため常駐スタッフ確保の期間が欲しいと要望があった。これを受け、常駐スタッフの確保については契約締結から1カ月間の準備期間を認め、スタッフ不在期間については清算対象とする旨を記載した。
		検証内容・次回改善策	次回は新規事業者の参入を促すため、人員確保や業務着手準備等に要する期間を考慮し、準備期間の延長について再度検討する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回発注時は公告期間を11日間としていたところ、今回は21日間に延長した。
		検証内容・次回改善策	次回は公告期間の更なる延長及び年末年始を避けた期間設定を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	近傍で類似業務を実施している事業者に入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	公告の認知機会を確保するため、引き続き、幅広く事業者への周知等を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	今回応札を見送った事業者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	多忙による社内の人員不足により、公募の申込み準備にかかる体制が取れなかったことが応札を見送った主な理由であった。以上のことから、次回以降は近傍で同様の業務を実施している事業者へ幅広く声掛け等を実施予定。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東京北エリア経営部 エリア計画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	豊島五丁目団地における団地内施設及び屋外空間を活用した団地活性化業務		
契 約 内 容	対象団地内施設および屋外空間を活用し、以下の業務を実施することとする。 (1)活用施設を拠点とした賑わい創出及びコミュニティ活動の実施 (2)屋外空間の活用方策検討及び試行実施 (3)6号棟施設全体の活性化に資する取り組み (4)地域連携 (5)情報発信 (6)その他付随する業務		
契 約 締 結 日	令和8年2月25日		
履 行 期 間	令和8年2月26日	～	令和11年3月31日
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ロスフィー		
予 定 価 格	39,765,000円	契 約 金 額	39,380,000円
落 札 率	99.03%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加資格について、予定管理技術者が満たすべき基準を以下のとおり緩和した。 過年度業務においては「技術士、一級建築士、RCCM、エリアマネジメント等の地域の価値向上に関し豊富な知識力・発想力・企画力などを有している学識経験者」という要件を設定していたが、今回業務では要件から削除した。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	今回新たに契約締結後に引継ぎ期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	引継ぎ期間は十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	申請資料の提出期間を前回の11日間から14日間に見直した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に当該業務の類似業務の競争に参加した事業者に対して、公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに1者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	より応札意欲が高まるような方策検討のためにヒアリング対象をさらに広げる必要がある。上記の検証を踏まえて、次回新たにヒアリングの対象範囲を拡大する。