

## 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 環境整備課		
入札及び契約方式	詳細条件審査型一般競争入札／単価契約方式		
契約の件名及び数量	05-郡山駅前団地植物管理工事		
契約内容	UR賃貸住宅の敷地内に生育している樹木・地被の剪定・刈込等を行なう工事		
契約締結日	令和5年10月2日		
履行期間	令和5年10月3日 ～ 令和7年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)Kei's		
予定価格	24,159,300円	契約金額	13,797,300円
落札率	57.11%		

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	競争参加資格要件の一部緩和(一般競争参加資格および地理的条件の緩和)を行った。
		検証内容・次回改善策	申請企業4者のうち、従来要件では要件が合致しなかった企業からの申請が3者あり、実施した緩和策には一定の効果が確認された。最終的に競争参加資格を満たさなかった者に対してヒアリングを行ったところ、企業の実績要件または配置予定技術者の資格要件を確保することが困難だったことが判明したため、工事の品質が確保できる範囲で、要件の緩和を検討する。
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	受注者廃業に伴う再公募であり、迅速に着手する必要があったため、準備期間に十分な期間を確保することが困難であった。
		検証内容・次回改善策	通常公募では、準備期間が十分に確保されているため、再公募時でもできる限り準備期間を確保できるように努める。
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	公告期間を前回より4日間延長し、17日間とした。(前回13日間⇒今回17日間)
		検証内容・次回改善策	申請者は前回よりも3者増えたため、公告期間は適切であったと考える。
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	過去の同種工事の入札参加経験事業者への周知を実施した。
		検証内容・次回改善策	周知した企業からの申請があり、一定の効果が確認された。引き続き幅広い周知(過去の仕様書の受領者等)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	今回参加資格要件を満たさなかった3者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	企業の実績要件または配置予定技術者の資格要件を確保することが困難だったことが判明したため、工事の品質が確保できる範囲で、要件の緩和を検討する。

# 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	技術・コスト管理部 基盤設計課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和5・6・7年度基盤整備に関する技術資料作成その他業務		
契約内容	本業務は、機構が有する基盤整備に係るツール、マニュアル及び基準等について、国等が制定する法律及び基準等の改正状況や、発注者内部の運用状況を踏まえて改定を行うこと、また発注者の技術基準類に関する社内からの問合せへの対応を支援すると共に対応事例データベースの更新を行うことを目的とする。		
契約締結日	令和5年11月2日		
履行期間	令和5年11月3日	～	令和7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	35,354,000円	契約金額	34,540,000円
落札率	97.70%		

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	前回業務では事業者が繁忙期である2月末を工期末としていたため、今回は繁忙期を避けた6月に工期末を設定した。競争参加資格について、他の公的機関発注業務の実績でも参加可能とする参加条件の緩和を実施した。
		検証内容・次回改善策	これ以上の参加条件の緩和は、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、対応済み。
		検証内容・次回改善策	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(10日間)を確保した。
		検証内容・次回改善策	同種業務の請負実績のある者へのヒアリングでは改善を求める意見はなかった。また、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	過年度に同種業務の請負実績のある者に入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	入札後に過年度に同種業務の請負実績のある者にヒアリングしたところ、同履行期間において技術者の手配ができなかったため、参加を見送ったことが判明。そのため、認知不足や周知方法が原因ではない。
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	過年度に同種業務の請負実績のある者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	上記④のとおり。
⑥その他の改善項目1	業務量の見直し	実施内容	前回業務では履行期間に比して発注規模が小さいとの意見があったため、同等程度の履行期間で前回よりも発注規模を大きくした。
		検証内容・次回改善策	発注規模は大きくなったが、多くの事業者が手持ち業務に余裕がなく、本業務へ新たに技術者を手配することが出来なかったため、一者応札になってしまったものと思料。
⑦その他の改善項目2		実施内容	—
		検証内容・次回改善策	次回の発注において、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用を検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	技術・コスト管理部 基盤設計課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	除却積算運用改定業務(その3)		
契約内容	本業務は、公共建築工事積算基準におけるとりこわし工事の改訂を受け、機構で整備している除却工事積算運用の改訂を行うことを目的とする。		
契約締結日	令和5年11月20日		
履行期間	令和5年11月21日 ~ 令和6年7月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)福永積算		
予定価格	9,856,000円	契約金額	9,680,000円
落札率	98.21%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	業務履行上最低限必要な管理技術者の要件を、「建築積算士」「一級建築士」いずれかの資格取得を有していれば、業務経験年数によらず参加可能とする緩和を実施した。
		検証内容・次回改善策	これ以上の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、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	十分な準備期間を確保するため、前回より1か月程度長い履行期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	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(10日間)より長い期間(14日間)を確保した。
		検証内容・次回改善策	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	本業務の競争参加資格を有する事業者へ、入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	入札後に本業務の競争参加資格を有する複数者にヒアリングを実施したところ、同履行期間において技術者の手配ができなかったため、参加を見送ったことが判明。そのため、認知不足や周知方法が原因ではない。
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	過年度に引き続き、競争参加資格を有する事業者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	上記④のとおり。
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、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も検討する。

# 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 技術・コスト管理部 技術統括課		
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	建築材料試験・分析検討業務		
契約内容	①コンクリートコアの整理及び建築材料試験の実施 ②建築材料試験結果の整理・分析 ③躯体補修工事における補修材料の選定基準案の作成データベースの作成 ④調査結果等にかかる概要説明支援		
契約締結日	令和5年11月22日		
履行期間	令和5年11月23日 ~ 令和6年6月27日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)東京ソイルリサーチ		
予定価格	31,743,800円	契約金額	31,460,000円
落札率	99.11%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	業務内容及び業務手順について必要と思われる内容は仕様書に記載済。
		検証内容・次回改善策	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。そのため、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	履行期間に準備期間を含んでおり、対応済み。
		検証内容・次回改善策	この項目について、前回業務受注者を含む2者へヒアリングを実施したが、改善を求める意見はなく、十分な期間を確保していると思料。また、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(10日間)より長い期間(14日間)を設定した。また、公告期間について同様の業務を受注している2者へヒアリングを実施したが、改善を求める意見はなかった。
		検証内容・次回改善策	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、入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり、可能な限りの周知を実施済み。
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	同様の業務を受注している、前回業務受注者を含む2者へヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングにより、事業者は本業務の履行期間において実施体制を組むことが困難であったため、参加を見送ったことが分かった。本業務ですべての試験が完了するため今後の発注予定はないが、今後同様の業務を発注する際には、事業者ヒアリングを事前に行い、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	技術・コスト管理部建築設計課		
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	BIM導入・普及に関する基礎調査等業務(その2)		
契約内容	本業務は、公開されているガイドライン等がさらに活用されることを目的として、解説コンテンツ、機構職員向けの研修等資料を作成するものである。		
契約締結日	令和5年11月24日		
履行期間	令和5年11月25日 ~ 令和6年10月15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	48,937,900円	契約金額	48,840,000円
落札率	99.80%		

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、業務内容について必要と思われる内容は記載済。 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	これまでは単独企業を参加資格としていたが、事業者ヒアリングを実施したところ参加資格を共同体に広げるよう要望があったため、今後は参加資格を共同体にまで広げる。
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対応済み。
		検証内容 ・次回改善策	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	前回公募同様、標準的な公告期間(10日間)より長い期間(14日間)を設定した。
		検証内容 ・次回改善策	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	過去の応札者及び同種・類似業務の実績のある事業者に入札がある旨を周知した。
		検証内容 ・次回改善策	当該取組みにより、入札に関する認知は十分されていると考える。
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	仕様書に記載されている業務内容の不明確さが、事業者が応札に参加していなかった理由であることが、過去の事業者ヒアリングにより判明していた。そのため、事業者が実施体制を組みやすいよう、仕様書に業務の詳細内容を記載する改善策を実施した。
		検証内容 ・次回改善策	上記の通り対応済。そのため、ヒアリングの拡大による改善は期待できないと考える。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	技術・コスト管理部 基盤設計課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和5年度基盤整備工事共通仕様書等改定業務		
契約内容	本業務は、令和6年度に仕様書等の改定を行うために、各法令、準拠している関係機関の基準の改定状況を整理した上で、当機構の仕様書等の改定案を作成するものである。		
契約締結日	令和5年12月18日		
履行期間	令和5年12月19日 ~ 令和7年2月28日		
契約の相手方の商号又は名称等	エイコウコンサルタンツ(株)		
予定価格	12,437,700円	契約金額	12,100,000円
落札率	97.28%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	本業務は機構の土木工事における技術基準等の改定に係る業務であるが、土木工事に関する設計業務を実施していれば参加可能とする参加条件の緩和を実施した。
		検証内容 ・次回改善策	これ以上の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、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	十分な準備期間を確保するため、前回公募より2か月程度長い履行期間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	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(10日間)を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	同種業務の請負実績がある者へのヒアリングを実施したが、改善を求める意見は十分な期間を確保していると思料。また、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	過去に同種業務の請負実績がある者に、入札がある旨を周知した。
		検証内容 ・次回改善策	入札後、過年度に同種業務を実施したことがある者にヒアリングしたところ、同履行期間において技術者の手配ができなかったため、参加を見送ったことが判明。そのため、認知不足や周知方法が原因ではない。
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	過年度に同種業務を実施したことがある者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	上記④のとおり。
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、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第1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5・6年度東武曳舟駅前地区における基本計画等検討業務		
契約内容	本業務は、これまでの検討や当地区で開催されているまちづくり勉強会および協議会の内容及び墨田区や東武鉄道の意向を踏まえ、事業化に向けた実現性の高い基本計画の検討等を行うことを目的とする。 主な業務 (1)基本計画に係る検討、(2)都市計画等に係る検討、(3)関係者等協議支援・資料作成		
契約締結日	令和5年11月27日		
履行期間	令和5年11月28日 ~ 令和7年3月21日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)三菱地所設計		
予定価格	64,966,000円	契約金額	61,600,000円
落札率	94.82%		

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	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	過去の類似工事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	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、業務への興味はあるものの、配置する技術者の人員確保が困難であったとのことであった。 現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引続き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	東日本都市再生本部 まちづくり支援部 北海道まちづくり支援事務所 まちづくり支援課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札に準じた手続き／総合評価 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和5年度札幌都心エリアにおけるまちづくり方策検討業務		
契約内容	業務内容 主な業務内容は以下のとおりである。 ① 対象ゾーンの将来像検討 ② 対象ゾーンの再編パターン検討 ③ 対象ゾーンの課題解決に向けたシナリオ構築 ④ その他、対象エリアに係る事例収集等		
契約締結日	令和5年10月3日		
履行期間	令和5年10月4日 ～ 令和6年3月8日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日建設計		
予定価格	5,764,000円	契約金額	5,500,000円
落札率	95.42%		

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	提案内容について、対象エリアを予め設定するなど作成を容易にすることで、入札への参入を促した。
		検証内容・次回改善策	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	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	この項目について、事業者からの要望はなかった。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	標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	公告時期について、早い方が良いとの意見があったことを踏まえ、公告時期を早めることを検討する。
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	過去の類似業務の仕様書受領者に、入札公告がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	この項目について、事業者からの要望はなかった。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、配置する技術者の人員確保が困難であったとのことであった。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き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 都市再生業務部 事業企画課		
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=30:60		
契約の件名及び数量	令和5年度 古賀駅周辺地域におけるまちづくり実現方策等検討業務		
契約内容	本業務は、古賀市が目指すJR古賀駅周辺地域のまちづくりの実現に資することを目的とし、まちの魅力向上等まちづくりの実現方策や基盤整備に係る検討を実施する。		
契約締結日	令和5年10月31日		
履行期間	令和5年11月1日 ~ 令和6年3月8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	8,980,400円	契約金額	8,250,000円
落札率	91.87%		

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、類似業務実績「その他民間等における都市再生事業等に係る計画コンサルティング業務」の要件を追加し、資格要件を緩和した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングを踏まえ、過年度成果の活用について仕様書に記載するなど、経緯の把握を容易にする改善策を講じる。
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	事業者からの改善の要望はなかった。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4日多い14日間とした。(標準的な公告期間は10日間、土日祝祭日含まず)
		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	過去の類似業務の仕様書受領者に、入札公告がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	今回、5者に対して仕様書を交付した。引き続き過年度仕様書を交付した者を中心に周知を行う。
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	4者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、他業務との関係から体制構築が難しいとの話であった。今後、適切な業務内容及び発注時期を検討しながら、引き続き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 総務部 情報システム推進課		
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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度都市再生機構情報システムに係る業務支援及び運用保守等業務		
契約内容	機構の情報システムに係る業務支援及び運用保守等業務		
契約締結日	令和5年11月21日		
履行期間	令和6年5月7日	～	令和9年12月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社URシステムズ		
予定価格	6,460,484,800円	契約金額	6,043,677,098円
落札率	93.55%		

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	新規事業者が参入しやすいように、仕様書の記載内容を詳細化し、より具体的な記述に変更した。
		検証内容・次回改善策	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	調達期間を延ばすとともに、現受注者から十分な引継を受けることができるよう、準備期間も延ばした。
		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	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	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	6社が仕様書等を受領していることから、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	複数社へヒアリングを行ったところ、公告スケジュールや仕様に関する要望は特になし。
		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	別紙		
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	【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務		
契約内容	機構賃貸住宅内の屋外共用部、建物内共用部、集会所、駐車場等の清掃等を行う業務		
契約締結日	別紙		
履行期間	令和6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	別紙		
予定価格	別紙	契約金額	別紙
落札率	別紙		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	○本件業務については団地居住者の安全・安心に密接に関わる業務であり、既に本件業務における最低限の参加資格・仕様は定められていると考えているため、これ以上の参加資格・仕様の緩和は実施困難。
		検証内容・次回改善策	○上記のとおり、団地居住者の安全・安心に密接に関わる業務であり、また、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・仕様の抜本的な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	○前回の公募時と同様、開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約4か月確保。
		検証内容・次回改善策	○準備期間は十分に確保されており、また、本件業務は業務の継続性が求められるため、業務の遅延を招くおそれがあるこれ以上の延長は困難とする。
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、公募開始から申請書提出期間までの公告期間を約2週間確保。
		検証内容・次回改善策	○事業者ヒアリングの結果、既存業務の実施を考慮し、人員体制の確保、業務実施に必要な体制構築等の確保が困難との意見があったため、次回公募においては公告期間の延長(1週間程度)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	○公益社団法人ビルメンテナンス協会に加えて、一般社団法人マンション管理業協会に情報提供を実施した。 ○過去に本件業務の公募に参加実績がある事業者に情報提供を実施した。
		検証内容・次回改善策	○過去に本件業務の公募に参加実績がある事業者以外に、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も情報提供を実施する。
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	○今般の報告対象契約の履行エリアにおいて、過去に競争参加又は落札実績がある者に対してヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	○過去に本件業務の公募に参加実績がある事業者以外に、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もヒアリングを実施する。

## 別紙

契約件名	発注担当部署	(原契約) 予定価格	(原契約) 契約金額	落札率	契約締結日	契約相手方
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（セーラ小松川団地）	(株)URコミュニティ東京東住まいセンターお客様相談課	154,388,751	135,373,810	87.68%	20231220	日本総合住生活（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（アーバンライフ東新小岩団地）	(株)URコミュニティ城北住まいセンターお客様相談課	133,103,674	107,193,691	80.53%	20231220	日本総合住生活（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（コンフォール松原団地）	(株)URコミュニティ東埼玉住まいセンターお客様相談課	619,074,126	499,526,500	80.69%	20231220	日本総合住生活（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（みさと団地）	(株)URコミュニティ東埼玉住まいセンターお客様相談課	737,059,488	589,919,000	80.04%	20231220	日本総合住生活（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅一般清掃等業務（藤山台団地）	(株)URコミュニティ大曽根住まいセンターお客様相談課	365,120,022	310,213,815	84.96%	20231213	日本総合住生活（株）

## 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 総務部 経理課		
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6年 独立行政法人都市再生機構九州支社で使用する都市ガス供給		
契約内容	九州支社事務所における都市ガス供給		
契約締結日	令和5年12月5日		
履行期間	令和6年2月2日 ~ 令和7年2月1日		
契約の相手方の商号又は名称等	西部瓦斯(株)		
予定価格	3,658,416円	契約金額	3,572,603円
落札率	97.65%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	事業者ヒアリングの結果、仕様書の見直しによる1者応札改善は期待できないため、見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、競争参加資格及び仕様書の見直しによる1者応札の改善は期待できない。
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	開札から履行期間開始まで、2カ月以上確保した。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、準備期間確保による1者応札の改善は期待できない。
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	公告期間を7営業日から13営業日に延長した。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、公告期間延長による1者応札の改善は期待できない。
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	九州において、法人への都市ガス供給を行う可能性のある複数者への声かけを実施した。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、声かけによる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	前回に引き続き、1者にヒアリングを実施。西部瓦斯(株)以外の者は、入札への参加を見送っているとのこと。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、本調達案件において改善の余地はない。