

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 事業推進部 事業推進第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	東京都内ターミナル駅周辺地区の市街地再開発事業に係る都市計画・建物計画等検討業務		
契約内容	<p>本業務は、当機構が指定する東京都内ターミナル駅周辺地区において、当地区におけるまちの課題や社会潮流等に対応した開発計画(市街地再開発事業による整備を想定)に係る都市計画・建物計画等の各種検討を行うことを目的とする。</p> <p>主な業務内容</p> <p>(1)都市計画及び建物計画に係る検討</p> <p>①市街地再開発事業に係る都市計画の検討</p> <p>②建物計画に係る検討</p> <p>(2)関係機関との協議資料の作成及び協議支援</p> <p>①上記(1)に係る各種協議用資料の作成(協議先リスト及び進捗管理表の作成を含む)及び協議支援</p> <p>(3)関係者向けプレゼンテーション資料等の作成</p> <p>①上記(1)で検討した建物計画案に係る行政及び地権者へのプレゼンテーション資料の作成(補足説明に用いる外観パース程度のビジュアル資料の作成を含む)</p>		
契約締結日	令和6年3月29日		
履行期間	令和6年3月30日 ~ 令和7年3月14日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日本設計		
予定価格	29,128,000円	契約金額	28,820,000円
落札率	98.94%		

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	・参加資格の緩和は業務に求める品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	・業務の性質上これ以上の要件緩和等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	・履行期間に十分な準備期間を含んでいると考えている。
		検証内容 ・次回改善策	・事業者からはこの項目について改善を求める意見はなかった。 ・準備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	・標準的な公告期間の10日間より4日間多い14日間とした。
		検証内容 ・次回改善策	・事業者からはこの項目について改善を求める意見はなかった。 ・周知期間が十分に確保されており、更なる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	・さらなる認知機会確保のため、公告期間における事業者への情報提供を実施した。
		検証内容 ・次回改善策	・引き続き、公告期間における事業者への情報提供を実施していく。
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	・「技術者の人員配置が困難であり、入札参加を見送った」との回答があった。 ・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	東日本都市再生本部 基盤統括部 工務課		
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6年度東京都港区1地区他4件における施設等建築物に係る性能条件等調査業務		
契約内容	1) 契約不適合に関する対応業務 当機構が工事発注者等となり建設し、引渡した施設等建築物について譲受人、権利者等から契約不適合に係る修補請求があった場合、現地における調査、判定のための資料収集、契約書等に基づく性能条件に係る検証及び補修の方法等に関する技術的な検討等を行う。 2) 契約不適合に関する対応記録等管理 完了した1)に基づく対応について業務効率化、技術力向上等に資する資料の作成を行う。		
契約締結日	令和6年2月16日		
履行期間	令和6年4月1日 ~ 令和7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	46,274,800円	契約金額	45,650,000円
落札率	98.65%		

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限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	企業と管理技術者の競争参加資格要件(再委託要件)の緩和を実施した。
		検証内容・次回改善策	過度の参加資格の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、これ以上の改善策を講じることは困難と考え今回の緩和要件にて次回も継続する。
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	標準的な準備期間(1ヵ月)以上を確保した。
		検証内容・次回改善策	準備期間1ヵ月以上は適当と考えられるため、準備期間1ヵ月以上確保を次回も継続する。
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	標準的な公告期間より5日多い15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、次回も同様の公告期間とする。
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・同種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	過年度と同様に過去の類似・同種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、積極的に入札がある旨を次回も周知する。
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	落札業者以外に4者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	落札業者以外にヒアリングを実施し、技術者確保が困難であること等、現時点での事業者側のニーズは把握できているが、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	東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課		
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6・7・8年度一団地認定基準等適合性調査・設計業務(東日本エリア)		
契約内容	東日本エリアにおいて、建築基準法(以下「法」という。)第86条第1項及び第2項または、法第86条の2各項の規定に基づく認定により整備された団地の全域を対象とし、現況調査・認定基準への適合性の確認を行い、一団地認定基準適合性調査報告書等の作成及び各種申請を行うものである。		
契約締結日	令和6年3月11日		
履行期間	令和6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	株式会社URリンケージ		
予定価格	271,274,300円	契約金額	269,500,000円
落札率	99.35%		

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	参入拡大を図るため、過年度の業務受注者に、調査団地数量や業務実施状況についてヒアリングを行い、年度毎に調査する団地の規模に片寄らないように調査時期の調整を行った。
		検証内容・次回改善策	上の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
		検証内容・次回改善策	上の検証を行ったが、準備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	公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	過去に類似業務の競争に参加した実績がある非参加者にヒアリングしたところ、前回は技術者が不足しており競争に参加できなかったとの回答であったため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	過年度業務の業務受注者・非参加者も含めてヒアリングを行ったところ、JVでの参加、年度毎の調査ボリュームに偏りがないように調査団地の設定などの意見があったため、公募条件に反映させた。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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 設計部 企画第4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=2:1		
契約の件名及び数量	令和6年度建築積算基準等に関する業務		
契約内容	新築工事積算基準に係る補足・運用集、UR特記基準の改定案作成、新民開積算運用の改定案作成等		
契約締結日	令和6年3月15日		
履行期間	令和6年3月16日	～	令和7年3月31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	8,866,000円	契約金額	8,800,000円
落札率	99.26%		

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	・これまで求めていた建築積算士より上位の資格ではあるが、配置する技術者に求める資格(建築コスト管理士)を追加し、追加資格のみ取得しているものでも配置できるよう配慮した。
		検証内容 ・次回改善策	・一定の品質を確保する為にも、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	・前回公募時に引き続き、R5年度末(R6.3中旬)までに契約できるスケジュールとし、人員確保期間に配慮した。
		検証内容 ・次回改善策	・準備期間が十分に確保されており、これ以上の配慮は不要と考える。
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	・提案を求める内容が高くは無く、これ以上の配慮は不要と考える。
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	・公的積算基準の改定に合わせた業務であり、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、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	・当該業務に限らず、毎年、建築積算業者(12者前後)に対しアンケート等を行っている。
		検証内容 ・次回改善策	・各建築積算業者の規模が小さく、年間に受注できる手持ち業務量も限られること等が分かっており、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	東日本賃貸住宅本部千葉エリア経営部ウェルフェア推進課		
入札及び契約方式	簡易公募型プロポーザル方式に準じた手続き		
契約の件名及び数量	令和6年度袖ヶ浦団地における地域活性化に資するコミュニティ拠点の運営等検討業務		
契約内容	商店街区に新たに開設されたコミュニティ拠点における取組を継続し、安定運営に向けた仕組みの運用を調査・検討するとともに、更に発展させること(空き施設の利活用を含む。)等により、団地の認知度の向上、居住者サービスの向上等を図り、団地を中心とした地域のコミュニティ活性化に寄与することを目的とする業務		
契約締結日	令和6年3月29日		
履行期間	令和6年3月30日 ~ 令和7年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	合同会社ドラマチック		
予定価格	9,710,800円	契約金額	9,675,600円
落札率	99.64%		

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	参加資格における業務実績において、習志野市内での実績から千葉県内での実績とし、実績の範囲を拡大した。
		検証内容・次回改善策	これまでは団地周辺の地域コミュニティの活性化に寄与する拠点の運営及びあり方の検討などをするため、可能な限り同地域での実績を求めていたが、地域内での検討が進んできていることから、次回以降は業務実績について地域を限定しないこととする。
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	参加表明期間及び提案書準備期間において現地確認を実施し、運営状況を確認する機会を設けた。
		検証内容・次回改善策	次回以降は契約手続き開始を早め、人員確保期間及び引継ぎ期間を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	公告期間を標準から3日多い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	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	これまでと同様に1者にヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	今回1者のところ、次回3者へヒアリングの対象範囲を拡大する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課		
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6・7・8年度一団地認定基準等適合性調査・設計業務(北海道・千葉・茨城・埼玉・神奈川エリア)		
契約内容	北海道・千葉・茨城・埼玉・神奈川エリアにおいて、建築基準法(以下「法」という。)第86条第1項及び第2項または、法第86条の2各項の規定に基づく認定により整備された団地の全域を対象とし、現況調査・認定基準への適合性の確認を行い、一団地認定基準適合性調査報告書等の作成及び各種申請を行うものである。		
契約締結日	令和6年3月13日		
履行期間	令和6年3月14日	～	令和9年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社三岳企画設計		
予定価格	183,893,600円	契約金額	183,700,000円
落札率	99.89%		

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	参入拡大を図るため、過年度の業務受注者に、調査団地数量や業務実施状況についてヒアリングを行い、年度毎に調査する団地の規模に片寄がないように調査時期の調整を行った。
		検証内容・次回改善策	上の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
		検証内容・次回改善策	上の検証を行ったが、準備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	公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	過去に類似業務の競争に参加した実績がある非参加者にヒアリングしたところ、前回は技術者が不足しており競争に参加できなかったとの回答であったため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	過年度業務の業務受注者・非参加者も含めてヒアリングを行ったところ、JVでの参加、年度毎の調査ボリュームに偏りがないように調査団地の設定などの意見があったため、公募条件に反映させた。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	西日本支社 技術監理部 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	05-住民協働型屋外環境設計に向けた調査・検討業務		
契約内容	当機構の住民協働型花壇を対象に、空間デザイン及び運営・管理体制の分析、現地での試行実施等を行い、それらの結果をもとに屋外環境設計プロセスを提案する業務		
契約締結日	令和6年3月19日		
履行期間	令和6年3月20日 ~ 令和7年4月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)ジーエヌリンク		
予定価格	9,196,000円	契約金額	8,800,000円
落札率	95.69%		

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	調査・分析の範囲について再委託を認め、他の分析・調査業務で複数社からの応募がある建築分野の専門家を起用することとする。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格や仕様書に対する見直し要望はなく、1者応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	大学関係者に配慮し、工期を3月から約1年間と設定する。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	十分な公告期間を確保しているため、これまでと同期間とする。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、公告期間の延長等に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	今回も認知機会拡大のため、これまで同様、HPでの公告、声かけを実施する。
		検証内容・次回改善策	事業者からは一定程度の認知はされており、認知された上で、同時期に公募した調査業務に入れしていたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者の広く周知を努める。
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。
		検証内容・次回改善策	引続き関係者へのヒアリングを実施し、引続き参加する企業及び技術者の雇用の安定への配慮に努める。

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・7・8年度九大箱崎南地区に係る権利者等調整等支援業務		
契約内容	九大箱崎南地区における権利者等調整及び関係機関調整における支援業務		
契約締結日	令和6年3月12日		
履行期間	令和6年4月1日	～	令和8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	95,594,400円	契約金額	94,600,000円
落札率	98.96%		

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	競争参加資格について、相手方に求める保有資格を拡大して参加条件の緩和を行った。
		検証内容・次回改善策	品質確保のためこれ以上改善の余地は無い。
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	開札日から履行期間の開始までに準備期間を含んでおり、十分な期間を確保した。
		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	掲示・入札説明書交付～申請書等の提出の期間を前回業務よりも長く設定(前回業務:10日間→今回業務:16日間)するとともに、公示開始前に公示予定情報をホームページに公表。
		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	過年度の類似業務の入札参加者1者へ公募情報の提供を行った。
		検証内容・次回改善策	声掛けを実施した業者からの参加はなかった。今後、公募情報の提供範囲拡大に努める。
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	過年度の類似業務の入札に参加し今回参加しなかった業者1者へヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	業務を遂行する体制確保が難しいとの回答があった。今後、公募情報の提供範囲拡大に努め、体制確保が可能な業者を探す。
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	中部支社 住宅経営部 ストック技術課		
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	UR賃貸住宅等の保全工事等に係る事務処理業務(中部支社)		
契約内容	本業務は、中部支社管轄のUR賃貸住宅を対象とした、保全事業計画の策定、設計・工事発注に係る業務等、単価作成、耐震計画、申請に係る業務である。		
契約締結日	令和6年1月24日		
履行期間	令和6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)URリンケージ		
予定価格	460,364,300円	契約金額	458,700,000円
落札率	99.64%		

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	参入拡大を図るため、予定業務従事者の専任要件を廃止し、兼任を可とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。また、引継期間・習熟期間確保のために、当初公募で1ヶ月追加し、2ヶ月程度確保することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、準備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	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	事業者は技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	参加見合わせの要因であった技術者不足に対応するため、専任要件を廃止、兼任での受注を可能とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	中部支社 住宅経営部 ストック技術課		
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	UR賃貸住宅等の保全工事等に係る発注支援業務(中部支社)		
契約内容	本業務は、中部支社管轄のUR賃貸住宅を対象とした、保全工事(建築、機械設備、電気設備、土木、造園)に係る設計業務、積算業務、工事発注業務等を適正かつ円滑に実施するための業務である。		
契約締結日	令和6年1月24日		
履行期間	令和6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)URリンケージ		
予定価格	235,857,600円	契約金額	229,900,000円
落札率	97.47%		

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	これ以上の参加資格と仕様の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため、参加資格・仕様の見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。また、引継期間・習熟期間確保のために、当初公募で1ヶ月追加し、2ヶ月程度確保することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、準備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	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	事業者は技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	これ以上の参加資格と仕様の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため、参加資格・仕様の見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	西日本支社 住宅経営部 保全企画課		
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	UR賃貸住宅等の保全工事に係る事務処理業務(西日本支社)		
契約内容	本業務は、西日本支社管轄のUR賃貸住宅を対象とした、保全事業計画の策定、設計・工事発注に係る業務等、単価作成、耐震計画、申請に係る業務である。		
契約締結日	令和6年1月31日		
履行期間	令和6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)URリネージュ		
予定価格	413,463,600円	契約金額	400,400,000円
落札率	96.84%		

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	参入拡大を図るため、予定業務従事者の専任要件を廃止し、兼任を可とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。また、引継期間・習熟期間確保のために、当初公募で1ヶ月追加し、2ヶ月程度確保することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、準備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	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	事業者は技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	参加見合わせの要因であった技術者不足に対応するため、専任要件を廃止、兼任での受注を可能とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	西日本支社 大阪エリア経営部 ストック技術課		
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	UR賃貸住宅の住戸内改良等に係る事務処理業務(西日本支社)		
契約内容	本業務は、西日本支社管轄のUR賃貸住宅を対象とした、入居促進及び団地価値向上に資する住戸内・共用部の改良工事に係る業務である。		
契約締結日	令和6年1月31日		
履行期間	令和6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)URリネージュ		
予定価格	220,136,400円	契約金額	213,400,000円
落札率	96.94%		

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	参入拡大を図るため、予定業務従事者の専任要件を廃止し、兼任を可とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。また、引継期間・習熟期間確保のために、当初公募で1ヶ月追加し、2ヶ月程度確保することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、準備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	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	事業者は技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	参加見合わせの要因であった技術者不足に対応するため、専任要件を廃止、兼任での受注を可能とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	西日本支社 住宅経営部 ストック保全課		
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	UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務(西日本支社)		
契約内容	本業務は、西日本支社管轄のUR賃貸住宅を対象とした、保全工事(建築、機械設備、電気設備、土木、造園)に係る設計業務、積算業務、工事発注業務等を適正かつ円滑に実施するための業務である。		
契約締結日	令和6年1月31日		
履行期間	令和6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)URリンケージ		
予定価格	931,415,100円	契約金額	924,000,000円
落札率	99.20%		

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	これ以上の参加資格と仕様の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため、参加資格・仕様の見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。また、引継期間・習熟期間確保のために、当初公募で1ヶ月追加し、2ヶ月程度確保することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、準備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	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	事業者は技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	これ以上の参加資格と仕様の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため、参加資格・仕様の見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	西日本支社 技術監理部 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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度以降西日本支社設計品質確認等業務(建築(新築))		
契約内容	本業務は、建築(新築)に係る設計業務及び工事発注業務を円滑に実施するため、設計図書、積算書類、申請図書等の確認を行う業務である。		
契約締結日	令和6年3月6日		
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	(株)URリネージュ		
予定価格	392,502,000円	契約金額	390,500,000円
落札率	99.49%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
		実施内容	検証内容・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	事業者ヒアリングを行った結果、参加資格・仕様書に対する要望はなかったため、見直しは行わない。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格や仕様書に対する見直し要望はなく、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1者応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、前回同様、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる準備期間の確保は行わない。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、前回同様、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる公告期間の見直しは行わない。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる公告媒体の拡大は行わない。
		検証内容・次回改善策	事業者からは一定程度の認知はされており、認知された上で、技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者の広く周知を努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、技術者不足の状況等を把握。
		検証内容・次回改善策	引続き関係者へのヒアリングを実施し、引続き参加する企業及び技術者の雇用の安定への配慮に努める。
⑥その他の改善項目1		実施内容	技術者不足の解消に向けた技術者の育成・雇用を行うためには、履行期間が長い方が良いとの事業者意見をふまえ、履行期間を従来の3年間から5年間へ変更。
		検証内容・次回改善策	関係者へのヒアリングより、履行期間に関わらず、他業務との兼ね合いで当業務を実施できる人員の確保が難しく、業務実施体制を組むことが難しいという理由から、入札は見送ったとのことだが、技術者の育成という面では効果があるという面もあるため、引き続き事業者の意見の徴収に努める。
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 技術監理部 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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度以降西日本支社設計品質確認等業務(建築積算)		
契約内容	本業務は、建築積算に係る設計業務及び工事発注業務を円滑に実施するため、設計図書、積算書類、申請図書等の確認を行う業務である。		
契約締結日	令和6年3月6日		
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	(株)URリネージ		
予定価格	43,983,500円	契約金額	42,900,000円
落札率	97.54%		

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	事業者ヒアリングを行った結果、参加資格・仕様書に対する要望はなかったため、見直しは行わない。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格や仕様書に対する見直し要望はなく、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1者応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、前回同様、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる準備期間の確保は行わない。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、前回同様、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる公告期間の見直しは行わない。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる公告媒体の拡大は行わない。
		検証内容・次回改善策	事業者からは一定程度の認知はされており、認知された上で、技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者の広く周知を努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、技術者不足の状況等を把握。
		検証内容・次回改善策	引続き関係者へのヒアリングを実施し、引続き参加する企業及び技術者の雇用の安定への配慮に努める。
⑥その他の改善項目1		実施内容	技術者不足の解消に向けた技術者の育成・雇用を行うためには、履行期間が長い方が良いとの事業者意見をふまえ、履行期間を従来の3年間から5年間へ変更。
		検証内容・次回改善策	関係者へのヒアリングより、履行期間に関わらず、他業務との兼ね合いで当業務を実施できる人員の確保が難しく、業務実施体制を組むことが難しいという理由から、入札は見送ったとのことだが、技術者の育成という面では効果があるという面もあるため、引き続き事業者の意見の徴収に努める。
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 技術監理部 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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度以降西日本支社設計品質確認等業務(電気設備・機械設備)		
契約内容	本業務は、「機構発注の電気設備工事及び機械設備工事に係る設計図書の照合、積算業務(数量調書の作成・照査、内訳明細書の作成・照査及び関連資料の作成・照査)等を行う」業務である。		
契約締結日	令和6年3月6日		
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	(株)URリネージ		
予定価格	137,783,800円	契約金額	136,400,000円
落札率	99.00%		

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	事業者ヒアリングを行った結果、参加資格・仕様書に対する要望はなかったため、見直しは行わない。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格や仕様書に対する見直し要望はなく、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1者応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、前回同様、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる準備期間の確保は行わない。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、前回同様、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる公告期間の見直しは行わない。
		検証内容・次回改善策	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、競争参加意欲への影響は少ないと想定されるため、更なる公告媒体の拡大は行わない。
		検証内容・次回改善策	事業者からは一定程度の認知はされており、認知された上で、技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者の広く周知を努める。
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	事業者ヒアリングを行った結果、技術者不足の状況等を把握。
		検証内容・次回改善策	引続き関係者へのヒアリングを実施し、引続き参加する企業及び技術者の雇用の安定への配慮に努める。
⑥その他の改善項目1		実施内容	技術者不足の解消に向けた技術者の育成・雇用を行うためには、履行期間が長い方が良いとの事業者意見をふまえ、履行期間を従来の3年間から5年間へ変更。
		検証内容・次回改善策	関係者へのヒアリングより、履行期間に関わらず、他業務との兼ね合いで当業務を実施できる人員の確保が難しく、業務実施体制を組むことが難しいという理由から、入札は見送ったとのことだが、技術者の育成という面では効果があるという面もあるため、引き続き事業者の意見の徴収に努める。
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	西日本支社都市再生業務部中国まちづくり支援事務所広島都心部再生課		
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・7年度基町相生通地区第一種市街地再開発事業における権利者等調整等業務		
契約内容	基町相生通地区第一種市街地再開発事業の円滑な推進にあたり必要となる地権者・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6年3月8日		
履行期間	令和6年4月1日	～	令和8年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社URリネージュ		
予定価格	49,907,000円	契約金額	49,500,000円
落札率	99.18%		

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	・複数事業者参入を促すため、配置予定担当者については、派遣社員の活用を妨げないこととした ・複数事業者参入を促すため、共同企業体(JV)での入札参加も可とした
		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	・契約締結から履行開始日までの準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った ・単年度契約とした場合、人員確保の面等で参入障壁が一層上がると考えられることから、複数年契約を継続
		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 ・複数年契約を継続する
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	・前回公募期間10営業日に対し、今回は公募期間を15営業日確保した ・公示開始前に公示予定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	・業界団体等に対し、公募の事実を周知・情報提供した
		検証内容 ・次回改善策	・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	・どの事業者も他業務との兼ね合いによる人員の確保が問題であり、1者応札の要因は絞り込まれている。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。
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	九州支社 住宅経営部 ストック技術課		
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・7・8年度UR賃貸住宅等の保全工事等に係る発注支援業務(九州支社)		
契約内容	本業務は、九州支社管轄のUR賃貸住宅を対象とした、保全工事(建築、機械設備、電気設備、土木、造園)に係る設計業務、積算業務、工事発注業務等を適正かつ円滑に実施するための業務である。		
契約締結日	令和6年2月1日		
履行期間	令和6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)URリンケージ		
予定価格	269,046,800円	契約金額	258,500,000円
落札率	96.08%		

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	これ以上の参加資格と仕様の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため、参加資格・仕様の見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。また、引継期間・習熟期間確保のために、当初公募で1ヶ月追加し、2ヶ月程度確保することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、準備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	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	事業者は技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	これ以上の参加資格と仕様の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため、参加資格・仕様の見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	九州支社 住宅経営部 ストック技術課		
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・7・8年度UR賃貸住宅等の保全工事に係る事務処理業務(九州支社)		
契約内容	本業務は、九州支社管轄のUR賃貸住宅を対象とした、保全事業計画の策定、設計・工事発注に係る業務等、単価作成、耐震計画、申請に係る業務である。		
契約締結日	令和6年2月1日		
履行期間	令和6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)URリンケージ		
予定価格	121,444,400円	契約金額	115,500,000円
落札率	95.11%		

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	参入拡大を図るため、予定業務従事者の専任要件を廃止し、兼任を可とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、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	非参加者へのヒアリングでは、人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。また、引継期間・習熟期間確保のために、当初公募で1ヶ月追加し、2ヶ月程度確保することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、準備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	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	事業者は技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者に対して広く周知に努めた。
		検証内容・次回改善策	非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告媒体の拡大等は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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	参加見合わせの要因であった技術者不足に対応するため、専任要件を廃止、兼任での受注を可能とした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行ったが、非参加者へ実施したヒアリングでは、引き続き人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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 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		
契約の件名及び数量	OpenSmartUR生活モニタリング運営等業務		
契約内容	OpenSmartURモデル住戸における生活モニタリングの実施に伴う運営等業務		
契約締結日	令和6年3月25日		
履行期間	令和6年3月26日	～	令和8年2月27日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社URリンケージ		
予定価格	9,596,400円	契約金額	9,460,000円
落札率	98.58%		

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	今回の業務で作成予定のマニュアルを閲覧できるようにすることで、より具体的に業務内容の把握を容易にすることを検討する。
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	履行期間に準備期間を含めて設定した。
		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	標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	公告期間を今回より長く確保することとすることを検討する。
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	入札説明書等の機構HPへの掲載を実施した。
		検証内容・次回改善策	HP掲載に加え、類似業務の実績のある事業者へ周知を行う。
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	仕様書に業務内容を詳細に記載することで、事業者側の人員調整のしやすさを図った。
		検証内容・次回改善策	今回の業務で作成予定のマニュアルを閲覧できるようにすることで、より事業者側の人員調整のしやすさを図ることを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	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6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5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6年3月29日		
履行期間	令和6年4月1日	～	令和7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式会社		
予定価格	119,851,833円	契約金額	115,500,000円
落札率	96.37%		

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	令和4年度発注以降の技術評価において、「速やかに業務に取り掛かれるか」を評価しないこととしたところであり、今回発注においても当該項目を評価しない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、新規参入者に不利となりうる評価項目は講じない。
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	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	前回発注から、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を前回よりも10日間拡大し、1か月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、入札がある旨引き続き周知した。
		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 アセット戦略推進部 戦略企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)		
契約の件名及び数量	令和6年度地図システムの運用保守・改修等業務		
契約内容	地図システム(TOSHIMAP)の運用保守及び機能拡充等に係る改修等		
契約締結日	令和6年2月27日		
履行期間	令和6年2月28日	～	令和9年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)シグナイト		
予定価格	40,989,300円	契約金額	39,037,900円
落札率	95.24%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参加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	事業者ヒアリングの結果、仕様書の機能要件一覧の導入期限を長めに設定し、業務履行のための人員確保を容易にし参加機会の確保を図った。
		検証内容・次回改善策	上記見直しを行った結果、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	事業者ヒアリングの結果、仕様書に業務の引継ぎに関連する事項を明記し、十分な引継ぎ期間を確保することで、前回業務の受託者以外の参加機会の確保を図った。
		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。
③参加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	事業者ヒアリングの結果公告期間に関する要望はなく、次回も同様の公告期間を設定する。
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	今回の公告に合わせて、同様の業務を実施している者に声掛けを行った。
		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	2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	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		
契約の件名及び数量	令和5年度ソフトウェアライセンス(Office 365 E1)の調達		
契約内容	社給スマホでTeamsを使用する為のライセンスの購入		
契約締結日	令和6年3月8日		
履行期間	令和6年4月1日	～	令和8年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)JECC		
予定価格	81,998,400円	契約金額	77,577,324円
落札率	94.61%		

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	契約期間を前回発注の1年間から2年間とし、契約期間を拡大する。
		検証内容・次回改善策	仕様書受理会社の増加等、一定の効果があつたことより次期調達時も継続実施とする。
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	開札日から調達開始日までの期間は約3週間確保する。
		検証内容・次回改善策	1社応札の要因は別途と考えられるが、ソフトウェア会社との契約上、本期間の確保が望ましいため次期調達時も継続
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	本調達においては年末年始を挟むことを考慮し、「政府調達手続に関する運用指針」に基づく公告期間に約1週間を加
		検証内容・次回改善策	1社応札の要因は別途と考えられるが、次期調達時も時期により必要に応じて検討する。
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	過年度業務と同様、過去の類似業務の入札参加経験者や過去問合せをしてきた者に対し、入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	入札説明書の受領については、過年度業務と同等数の事業者があつたため、一定の効果があると判断し、次回以降も
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	業務の落札後、入札説明書を受領した事業者に対し、ヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	本調達は純粹にライセンス調達に関する価格競争となっており、マイクロソフトとのパートナー種別による優位性が大き

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		
契約の件名及び数量	令和5年度人事業務サポートシステムの改修業務		
契約内容	人事業務の高度化・効率化実施計画に伴う機能追加、及び運用中の機能の改善・機能強化のための改修		
契約締結日	令和6年3月15日		
履行期間	令和6年4月1日 ~ 令和7年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	インフォテクスコンサルティング(株)		
予定価格	89,543,300円	契約金額	78,168,299円
落札率	87.30%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参加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と考え
		検証内容・次回改善策	これ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがある。
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。
③参加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確保しているため、公告期間の見直しは行わない。
		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	公告媒体の拡大等による改善は想定できないため未実施
		検証内容・次回改善策	十分に認知されており、1者応札の要因は別にあると考える。
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	(実施内容)今回、入札説明書を受領したが入札しなかった2社へのヒアリングを行った。 (検証内容)他社が構築した既存システムの改修はシステムを習熟するための費用と時間がかかるため参加が困難、というのが最大の要因と考えられる。
		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。
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 住宅経営部 営業企画課		
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=1:1		
契約の件名及び数量	団地概要書及びct-webデータ整備等業務(令和6・7・8年度)		
契約内容	団地概要書データの作成及び修正 ct-webデータの作成及び修正		
契約締結日	令和6年2月2日		
履行期間	令和6年3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)チヨダシステム		
予定価格	394,559,411円	契約金額	330,000,000円
落札率	83.64%		

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	開札から履行開始までに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確保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	過去の受注者への声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、過去の入札参加者等に、入札がある旨を周知する。
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	ヒアリングの結果、人員体制の確保が困難であることや、不慣れな業務であり確実な履行ができないリスクがあるため参加を見送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・特定されているため、ヒアリング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	本社 ウェルフェア推進部 計画推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	地域医療福祉拠点化基礎情報システムにおけるデータ更新等業務		
契約内容	令和5年に整備した地域医療福祉拠点化団地の基礎情報を一元管理できるシステムの改修とデータベースを更新する業務		
契約締結日	令和6年3月11日		
履行期間	令和6年4月15日	～	令和6年10年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	4,472,600円	契約金額	4,400,000円
落札率	98.38%		

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	今回発注する業務は、前回業務のうちのシステム改修及びデータベース等の更新に限定した業務であり業務種別は「役務提供」となるため、参加資格要件における同種業務・類似業務の要件を省き、システム構築・運用等の実績のみを参加資格要件として設けた。
		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	準備期間を考慮した工期とするため、開札・契約締結から履行開始まで約1か月の期間を設けた。
		検証内容・次回改善策	開札・契約締結から履行開始まで約1か月の期間を設けたが、さらに期間を延長し準備期間確保に努める。
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	前回公募時より3日多い、15日間とした。
		検証内容・次回改善策	標準的な広告期間より5日多い15日間としたが、さらに公告期間を延長し、参入機会確保に努める。
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	過去に競争参加した業者や類似する業務に参加した業者に周知を行うこととし、過去に問い合わせのあった者へも周知する等、声掛けの範囲拡大に努める。
		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。
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	これまでと同様に類似する業務に参加した業者へヒアリングを行い、ヒアリングの対象範囲を拡大するように努める。
		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。

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 保全企画課		
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6年度東日本賃貸住宅本部管轄団地(北海道地区)における法定点検等業務		
契約内容	本業務は、北海道地区内の賃貸住宅団地における下記業務である。 (1)点検業務(安全点検、計画点検、法定点検) (2)点検結果の整理集計業務 (3)外壁点検に係る予備調査業務 (4)応急措置等を施す業務		
契約締結日	令和6年1月23日		
履行期間	令和6年4月1日 ~ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立ビルシステム		
予定価格	65,981,300円	契約金額	64,900,000円
落札率	98.36%		

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	過年度実施済み。(法定点検等業務マニュアルを作成しHPに掲載。入札説明書に同マニュアルを参照する旨、及び同マニュアルが掲載されているURLを記載。)
		検証内容・次回改善策	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	過年度実施済み。(開札日から履行期間開始日までの期間について、当初公募時に3ヶ月確保を標準としている)
		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	公告期間としては標準的な期間を確保している。
		検証内容・次回改善策	これまで公告期間を10日設けていたが、さらに+5日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	公告開始日の1ヶ月程度前に公募の詳細情報をHP上で周知し、入札に参加しやすい環境を整えた。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知はされており、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	他地区で保守管理系の業務を受注している2社にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	参加を見送った主な要因として、(1)現在の手持ち業務量が多いため、業務実施のための体制構築が困難、(2)必要な資格を有する業務従事者の確保が困難との回答であった。(2)について、資格要件の緩和は入札に参加しやすい環境を整えることにつながるが、一方で本業務の性質を鑑みると安全安心の質の低下を招く恐れがあるため大きな要件緩和は困難と考える。
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 住宅経営部 管理企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(価格競争方式)		
契約の件名及び数量	共同建物に係る共用部分維持運営補助業務(台東複合施設・アクシス台東)		
契約内容	当機構が他の権利者と共同して建設・整備した台東複合施設・アクシス台東の建物、敷地及び附属施設等共用部分の維持運営補助業務		
契約締結日	令和6年3月21日		
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	日本管財(株)		
予定価格	12,829,850円	契約金額	7,669,200円
落札率	59.78%		

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	前回の業務内容のうち、1件100万円以下の小修理を本業務の対象外とし、人員確保の負担緩和を図った。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、仕様書の見直しについては一定の評価があったため、引き続き事業者の意見聴取に努める。なお、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。
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	準備期間について、前回公募(平成30年度)では当初公募開札日から3週間のところ、今回は1ヵ月確保した。
		検証内容・次回改善策	次回公募(令和11年度予定)では、事業者の意見聴取等を踏まえ、十分な準備期間の確保に努める。
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	前回公募(平成30年度)と同程度の公告期間(10営業日)を確保。
		検証内容・次回改善策	次回公募(令和11年度予定)では、事業者ヒアリングを踏まえ、現状と同等又はそれ以上の公告期間の確保に努める。
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	過去の入札参加者、同種の団地管理業務受託者に公募がある旨周知し、参加を呼びかけた。
		検証内容・次回改善策	本件公募は十分認知されていると思われる。
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	事業者ヒアリングを行い、同種の団地管理業務を受託する1者から回答を得た。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、委託内容(日常の清掃及び設備の日常・定期点検)に対する人員体制の確保ができなかったため、公募参加を見送ったとのことであった。前回公募の事業者のヒアリング結果も同じ内容であり、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ほぼ把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による大幅な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 管理企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(価格競争方式)		
契約の件名及び数量	共同建物に係る共用部分維持運営補助業務(晴海アーバンプラザ・アーバンタワー)		
契約内容	当機構が他の権利者と共同して建設・整備した晴海アーバンプラザ・アーバンタワーの建物、敷地及び附属施設等共用部分の維持運営補助業務		
契約締結日	令和6年3月21日		
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	日本管財(株)		
予定価格	13,146,650円	契約金額	7,867,200円
落札率	59.84%		

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	前回の業務内容のうち、1件100万円以下の小修理を本業務の対象外とし、人員確保の負担緩和を図った。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、仕様書の見直しについては一定の評価があったため、引き続き事業者の意見聴取に努める。なお、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。
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	準備期間について、前回公募(平成30年度)では当初公募開札日から3週間のところ、今回は1ヵ月確保した。
		検証内容・次回改善策	次回公募(令和11年度予定)では、事業者の意見聴取等を踏まえ、十分な準備期間の確保に努める。
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	前回公募(平成30年度)と同程度の公告期間(10営業日)を確保。
		検証内容・次回改善策	次回公募(令和11年度予定)では、事業者ヒアリングを踏まえ、現状と同等又はそれ以上の公告期間の確保に努める。
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	過去の入札参加者、同種の団地管理業務受託者に公募がある旨周知し、参加を呼びかけた。
		検証内容・次回改善策	本件公募は十分認知されていると思われる。
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	事業者ヒアリングを行い、同種の団地管理業務を受託する1者から回答を得た。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、委託内容(日常の清掃及び設備の日常・定期点検)に対する人員体制の確保ができないため、公募参加を見送ったとのことであった。前回公募の事業者のヒアリング結果も同じ内容であり、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ほぼ把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による大幅な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	株式会社URコミュニティ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	【URコミュニティ】令和6・7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	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6年2月21日		
履行期間	令和6年4月1日 ~ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社イソイ		
予定価格	44,510,840円	契約金額	25,571,200円
落札率	57.45%		

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	本件業務について、仕様書に必要と考える事項は全て記載しており、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。
		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1か月以上確保した。
		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19日確保した。(前回比+3日)
		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	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載。同業種の業者に対して周知活動を実施した。
		検証内容・次回改善策	地理的に近い住まいセンター間で参加事業者に関する情報共有を徹底する他、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	株式会社URコミュニティ西埼玉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】汚水処理施設の余剰汚泥引出及び運搬処理業務(東坂戸団地)		
契約内容	本業務は、汚水処理施設における浄化槽からの余剰汚泥等の引出、処理施設への運搬処理を行う業務である。		
契約締結日	令和6年3月21日		
履行期間	令和6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	毛呂山清掃株式会社		
予定価格	22,845,900円	契約金額	17,311,800円
落札率	75.78%		

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	本件業務について、仕様書に必要と考える事項は全て記載しており、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。
		検証内容・次回改善策	居住者の日々のライフラインに密接に関わる業務であることから、参加資格・仕様書の見直しは困難と考える。
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	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	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18日確保した。
		検証内容・次回改善策	準備に十分な時間が確保できるよう、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	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載。同業種の業者に対して入札参加を呼びかけた。
		検証内容・次回改善策	業務履行場所での許可業者が限定されており、更なる周知活動は困難と考える。
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	業務履行場所の許可業者全てにヒアリングを行ったところ、提出資料作成に時間を要するため参加を見送ったとの回答があった。
		検証内容・次回改善策	引き続き同様のヒアリングを実施し、提出資料作成に十分な時間が確保できるよう公告期間の延長を検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	株式会社URコミュニティ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コミュニティ】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	本業務は、専用水道方式によって給水する管内団地の水質検査を行う業務である。		
契約締結日	令和6年3月21日		
履行期間	令和6年4月1日 ～ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社ケイ・エス分析センター		
予定価格	6,542,250円	契約金額	3,283,060円
落札率	50.18%		

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	本件業務について、仕様書に必要と考える事項は全て記載しており、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。
		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。(前回比+1日)
		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	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載。同業種の業者に対して周知活動を実施した。
		検証内容・次回改善策	地理的に近い住まいセンター間で参加事業者に関する情報共有を徹底する他、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、現状の人員体制では業務履行は困難であるが、次回も参加を検討したいとの回答があった。
		検証内容・次回改善策	同種の業務を実施している者への継続したヒアリングの実施や、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	株式会社URコミュニティ兵庫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】UR賃貸住宅専用水道水質検査業務(兵庫住まいセンター)		
契約内容	本業務は、専用水道方式によって給水する管内団地の水質検査を行う業務である。		
契約締結日	令和6年3月21日		
履行期間	令和6年4月1日 ～ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社ケイ・エス分析センター		
予定価格	6,752,240円	契約金額	3,734,940円
落札率	55.31%		

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	本件業務について、仕様書に必要と考える事項は全て記載しており、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。
		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。(前回比+1日)
		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	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載。同業種の業者に対して周知活動を実施した。
		検証内容・次回改善策	地理的に近い住まいセンター間で参加事業者に関する情報共有を徹底する他、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、現状の人員体制では業務履行は困難であるが、次回も参加を検討したいとの回答があった。
		検証内容・次回改善策	同種の業務を実施している者への継続したヒアリングの実施や、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	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	
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限の工夫	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。

契約名	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（花見川団地他1団地）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	550,916,388	443,242,800	80.46%	20240123	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（浦安マリナーズ21望海の街）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	192,861,292	153,018,360	79.34%	20240117	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（潮音の街団地他1団地）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	219,759,601	174,430,520	79.37%	20240117	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（高根台団地他1団地）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	646,932,541	516,208,440	79.79%	20240117	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（高津団地）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	368,119,659	293,628,720	79.76%	20240117	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（袖ヶ浦団地）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	178,799,684	141,604,760	79.20%	20240117	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（ヴェルディール市川南他1団地）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	110,653,857	87,180,720	78.79%	20240117	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（大久保団地他1団地）	(株)URコミュニティ千葉住まいセンターお客様相談課	77,899,910	60,959,800	78.25%	20240117	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（アクティ佐貫団地）	(株)URコミュニティ千葉北住まいセンターお客様相談課	26,103,143	19,750,500	75.66%	20240123	(株)和心
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（つくば・二の宮団地他5）	(株)URコミュニティ千葉北住まいセンターお客様相談課	122,006,500	71,009,400	58.20%	20240123	(株)和心
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（川崎日進団地他3団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	105,666,869	92,782,701	87.81%	20240123	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（西宮団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	225,117,035	199,529,957	88.63%	20240123	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（南神大寺団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	137,506,897	123,334,453	89.69%	20240123	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（鶴見町団地他1団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	83,814,379	73,751,931	87.99%	20240123	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（西ひかりが丘団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	130,931,273	116,174,575	88.73%	20240123	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（左近山団地他1団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	338,368,426	297,235,444	87.84%	20240123	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（くぬぎ台団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	128,706,699	113,813,293	88.43%	20240123	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（峰沢町団地他2団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	67,353,616	58,704,514	87.16%	20240123	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（南永田団地他1団地）	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	182,233,942	161,696,326	88.73%	20240123	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（つぐみ台団地他3団地）	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	138,887,320	120,526,450	86.78%	20240123	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（善行団地他3団地）	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	297,208,978	260,943,760	87.80%	20240123	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（辻堂団地）	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	138,792,379	121,625,350	87.63%	20240123	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（ライトタウン茅ヶ崎団地他2団地）	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	258,695,910	226,871,150	87.70%	20240123	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（浜見平団地他1団地）	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	423,195,289	377,435,575	89.19%	20240123	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（上和田団地）	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	164,758,374	144,471,360	87.69%	20240123	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（下大槻団地）	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	182,823,454	160,111,600	87.58%	20240123	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（港南台ちどり団地）	(株)URコミュニティ横浜南住まいセンターお客様相談課	158,894,010	138,608,778	87.23%	20240123	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（港南台かもめ団地）	(株)URコミュニティ横浜南住まいセンターお客様相談課	300,898,081	263,812,956	87.68%	20240123	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（公田町団地）	(株)URコミュニティ横浜南住まいセンターお客様相談課	161,682,092	139,175,190	86.08%	20240123	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（飯島団地）	(株)URコミュニティ横浜南住まいセンターお客様相談課	180,526,720	155,721,830	86.26%	20240123	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（金沢シーサイド並木一丁目第一団地他1）	(株)URコミュニティ横浜南住まいセンターお客様相談課	262,760,608	227,520,744	86.59%	20240123	日本総合住生活（株）

契約名	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(ビーコンビル能見台ウエストビル他2)	(株)URコミュニティ横浜南住まいセンターお客様相談課	253,507,705	218,678,526	86.26%	20240123	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(新豊里団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	190,763,100	176,898,645	92.73%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(総持寺団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	142,909,800	130,887,515	91.59%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(アルビス五月ヶ丘団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	143,547,800	132,252,065	92.13%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(シャレール東豊中団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	120,754,700	111,580,095	92.40%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(アルビス旭ヶ丘団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	237,714,400	219,199,365	92.21%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(シティコート千里園地他1団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	66,916,300	61,472,290	91.86%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(アーベイン東三国団地他1団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	357,254,700	330,324,555	92.46%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(千里山団地)	(株)URコミュニティ千里住まいセンターお客様相談課	44,752,400	41,218,815	92.10%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(長居南ハイツ団地他1団地)	(株)URコミュニティ大阪住まいセンターお客様相談課	25,514,500	23,080,596	90.46%	20240115	平和興業(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(アーベインなんば団地他1団地)	(株)URコミュニティ大阪住まいセンターお客様相談課	58,411,100	51,483,619	88.14%	20240115	近建ビル管理(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(サンヴァリエ刈田団地他2団地)	(株)URコミュニティ大阪住まいセンターお客様相談課	243,744,600	223,947,658	91.88%	20240115	平和興業(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(サンヴァリエ針中野団地)	(株)URコミュニティ大阪住まいセンターお客様相談課	167,396,900	153,277,674	91.57%	20240115	平和興業(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(番里団地他3団地)	(株)URコミュニティ大阪住まいセンターお客様相談課	446,936,600	429,691,845	96.14%	20240115	近建ビル管理(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(シティハイツ堺七道団地他3団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	68,904,000	65,736,000	95.40%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(泉北竹城台一丁団地他2団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	221,298,000	196,125,600	88.63%	20240115	泉北エンタープライズ(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(泉北茶山台二丁団地他1団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	142,758,000	126,528,600	88.63%	20240115	泉北エンタープライズ(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(泉北庭代台二丁団地他3団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	230,076,000	203,900,400	88.62%	20240115	泉北エンタープライズ(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(光明池駅前団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	78,474,000	69,471,600	88.53%	20240115	泉北エンタープライズ(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(泉北桃山台一丁団地他1団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	175,164,000	155,245,200	88.63%	20240115	泉北エンタープライズ(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(助松団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	129,624,000	123,349,380	95.16%	20240115	平和興業(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(光明台団地)	(株)URコミュニティ泉北住まいセンターお客様相談課	96,360,000	85,397,400	88.62%	20240115	泉北エンタープライズ(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(ポートアイランド団地)	(株)URコミュニティ兵庫住まいセンターお客様相談課	216,535,000	212,287,020	98.04%	20240115	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(明石舞子団地)	(株)URコミュニティ兵庫住まいセンターお客様相談課	237,270,000	211,328,260	89.07%	20240115	大都美装(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(大久保東第2団地他2団地)	(株)URコミュニティ兵庫住まいセンターお客様相談課	108,901,100	103,919,871	95.43%	20240115	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(西陣団地他2団地)	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	76,978,000	61,615,180	80.04%	20240115	近建ビル管理(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(九条団地他2団地)	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	82,083,100	63,864,020	77.80%	20240115	近建ビル管理(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(桃山南団地他2団地)	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	214,827,800	177,364,990	82.56%	20240115	近建ビル管理(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(西京極団地他3団地)	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	112,323,200	85,501,735	76.12%	20240115	近建ビル管理(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(壬生坊城第二団地他1団地)	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	180,979,700	144,323,905	79.75%	20240115	近建ビル管理(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(松ノ木町団地他2団地)	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	138,340,400	108,687,590	78.57%	20240115	近建ビル管理(株)

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（向島団地他2団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	177,657,700	145,133,780	81.69%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（小栗橋北団地他1団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	183,098,300	149,937,535	81.89%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（醍醐石田団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	258,632,000	232,289,090	89.81%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（洛西新林団地他2団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	322,843,400	278,715,525	86.33%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（洛西竹の里団地他3団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	157,963,300	127,528,060	80.73%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（久御山団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	142,367,500	131,975,855	92.70%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（男山団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	529,560,900	463,416,250	87.51%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（膳所公園団地他1団地）	(株)URコミュニティ京都住まいセンターお客様相談課	95,888,100	80,980,240	84.45%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（中登美第三団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	337,703,300	319,011,990	94.47%	20240115	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（富雄団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	225,016,000	210,487,200	93.54%	20240115	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（平城第二団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	171,509,800	160,464,205	93.56%	20240115	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（奈良青山団地他1団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	56,449,800	52,897,240	93.71%	20240115	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（西大和片岡台団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	182,123,700	170,402,925	93.56%	20240115	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（コンフォールかぶと台団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	58,982,000	54,621,600	92.61%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（梅美台団地他1団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	19,471,100	17,657,750	90.69%	20240115	近建ビル管理（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（桂木団地）	(株)URコミュニティ奈良住まいセンターお客様相談課	71,101,800	65,653,500	92.34%	20240115	日本財財（株）
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（アルビス伊丹千僧団地他2団地）	(株)URコミュニティ阪神住まいセンターお客様相談課	218,932,725	197,643,325	90.28%	20240115	大都美装（株）

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	株式会社URコミュニティ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コミュニティ】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	本業務は、専用水道方式によって給水する管内団地の水質検査を行う業務である。		
契約締結日	令和6年3月21日		
履行期間	令和6年4月1日 ~ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社ケイ・エス分析センター		
予定価格	2,626,030円	契約金額	1,470,040円
落札率	55.98%		

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	本件業務について、仕様書に必要と考える事項は全て記載しており、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。
		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。(前回比+1日)
		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	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載。同業種の業者に対して周知活動を実施した。
		検証内容・次回改善策	地理的に近い住まいセンター間で参加事業者に関する情報共有を徹底する他、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、現状の人員体制では業務履行は困難であるが、次回も参加を検討したいとの回答があった。
		検証内容・次回改善策	同種の業務を実施している者への継続したヒアリングの実施や、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	本社 総務部 総務課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	図書及び定期刊行物の購入		
契約内容	機構が発注する図書及び定期刊行物を調達の上、指定期限内に納品する業務		
契約締結日	令和6年3月28日		
履行期間	令和6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)横浜日経社		
予定価格	28,759,407円	契約金額	28,590,361円
落札率	99.41%		

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	仕様書にて定めている納品の指定期限を「発注日の翌日から10営業日以内」を「発注日の翌日から14営業日以内」に延長。
		検証内容・次回改善策	期限を延長したものの、ヒアリングを実施した一部の事業者からは14営業日でも難しいという回答があった。これ以上の延長は業務への支障が出る恐れがあるため行うことは困難。
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	前回同様に開札日から業務開始日まで1週間以上確保。
		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	前回同様に公告期間を18日間確保。
		検証内容・次回改善策	公告期間は十分に確保されて、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	過年度実施済み。官報掲載及びホームページに入札説明書及び仕様書の掲載を実施。
		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、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	今回は3者へヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果も概ね同じ内容であり、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	本社広報室広報課		
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年度社内報の編集、印刷及び電子ブックの作成並びに会社案内の印刷等業務		
契約内容	社内報編集及び印刷業務並びに会社案内等印刷業務		
契約締結日	令和6年2月7日		
履行期間	令和6年2月8日	令和7年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	アロー印刷(株)		
予定価格	11,908,600円	契約金額	9,493,961円
落札率	79.72%		

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	昨年度に引き続き、グリーン購入法適合用紙の納品が困難な場合、代替品を認める旨を仕様書に追記した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングしたところ昨年度に引き続き、グリーン購入法適合用紙の全国的な需要圧迫が続いており、「印刷用紙の条件緩和は参入しやすくなり、ありがたい」との声があった。次年度も状況を確認の上、条件緩和を検討する。
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	前回のスケジュールより公募開始時期を前倒しすることで、契約締結から業務着手までに準備期間を設け、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	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6日多い18日間とした。(土日祝祭日含まず)。
		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。
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	過去に類似業務で入札参加経験がある事業者など5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にされており、周知方法の工夫による1社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	これまでと同様に2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者へのヒアリングに努める。

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 人事部 企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(企画提案方式)		
契約の件名及び数量	令和7・8・9年度新採職員募集に係る各種イベント及び応募者管理システム提供等業務		
契約内容	本契約は、就業体験を含めた各種イベントを当機構が実施するにあたり、学生への広報活動及び参加希望者の情報を一元管理することにより、当機構の就業体験実施の一助とするとともに、新規採用職員募集にあたり、当機構の募集要項及び事業内容等に係る学生向け就職サイト(以下「就職サイト」という。)への掲載、就職サイト上でのエントリー受付、エントリー者へのダイレクトメール送付等による良質な母集団形成への取組み、エントリー者情報の一元管理、総合能力検査及び面接等の案内・予約受付等を行うことにより、採用活動の一助とする契約である。		
契約締結日	令和6年2月21日		
履行期間	令和6年2月22日	～	令和10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	47,527,700円	契約金額	47,256,000円
落札率	99.43%		

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	セキュリティ要件について、競争性を確保する観点から、必要な水準は維持しつつ、最小限のものに限定した。
		検証内容・次回改善策	セキュリティ確保に関する要件については、要件を見直すことは困難となるが、引き続きその他の参加資格等について改善策を検討する。
②新規事業者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	現状、準備期間が十分に確保されていると認識しているものの、業務の遅延の観点も考慮しながら改善策を検討する。
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	業務遅延を招かないことに留意した結果標準的な公告期間となった。
		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確保するため、さらなる日程の確保について検討する。
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	①で確認できたセキュリティ要件を充足している複数の者に声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	参加資格要件を満たさないほか、手持ち業務の関係から体制を確保することが困難等の回答があり、結果として1者応札となったが、今後も引き続き声掛けを実施する。
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	これまでと同様に引き続き複数の者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング結果から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ある程度把握・特定されているものの、より具体的な改善策について聴き取りを行うこととした。

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 まちづくり支援課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	東日本都市再生本部レンタカーの借受(令和6・7・8年度)		
契約内容	公共交通機関でのアクセスが不便である地方都市等への交通手段の確保のため、レンタカーの借受を目的とする。		
契約締結日	令和6年3月1日		
履行期間	令和6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	ニッポンレンタカーアーバンネット(株)		
予定価格	6,045,820円	契約金額	5,685,900円
落札率	94.05%		

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	地方都市のレンタカー貸出拠点を減らし、首都圏の貸出拠点を加えたが、総拠点数は減らし、参加条件の緩和を行った。
		検証内容・次回改善策	地方都市等での交通手段を確保するためには、これ以上地方の拠点を減らすことはできず、更なる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	契約締結後履行開始まで、概ね1カ月の準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	今回の事業者ヒアリングによると、準備期間は業務に支障ないとのことであり、更なる見直しの実施の余地はない。
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	前回の公告期間は10営業日を確保していたが、更に延長し13営業日を確保した。
		検証内容・次回改善策	周知期間は十分取られており、これ以上の改善策を講じることは不要と考える。
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	類似業務をおこなっている業者に加え、今回は業界団体の(一社)全国レンタカー協会にも入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	今回の事業者ヒアリングによると、十分に認知されていたことが確認できたため、見直しの実施は不要と考える。
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	これまでと同様に引き続き2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	全国でレンタカー業務を行う事業者は数が限られており、かつ、入札に参加する意向を示す事業者はいなかった。事業者ヒアリングの結果、1者応札の要因は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。
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	URコミュニティ本社 コミュニティ推進部業務推進第二課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	【URコミュニティ本社】令和5年度自主防災組織用防災倉庫及び用具の購入等		
契約内容	防災倉庫及び用具を購入し、全国自治協加盟の指定団地へ納品する業務		
契約締結日	令和6年1月9日		
履行期間	令和6年1月9日 ~ 令和6年10月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(福)東京コロニー		
予定価格	10,150,100円	契約金額	10,091,800円
落札率	99.43%		

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	○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、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	○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。
		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	○過年度に同種業務の請負実績のある者に入札がある旨の周知を実施した。
		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	○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ところ、一部備品の調達に困難な可能性があったため参加できなかったと回答があった。
		検証内容・次回改善策	○必要に応じ、仕様や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	中部支社 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	中部支社乗用自動車運行管理等業務(24-28)		
契約内容	中部支社の業務用車両の運行管理業務		
契約締結日	令和6年3月1日		
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	日本道路興運(株)		
予定価格	61,048,900円	契約金額	53,405,000円
落札率	87.48%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参加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・仕様書要件を前回から緩和した。
		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	落札決定から業務開始までの期間は1ヶ月以上確保されており、適切と判断した。
		検証内容・次回改善策	今後とも準備期間を確保するよう努める。
③参加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、公示から申込期限まで中21営業日としたが1社応札であったため、延長は行わなかった。
		検証内容・次回改善策	新規申込者があったため、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	声かけを行い、申込については2社から得られた。
		検証内容・次回改善策	次回以降も声かけを行い、複数申し込みを得られるよう努める。
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	雇用や業界の状況等を聴き取った上で、地公体等の類似の契約の公募内容も参考に、参加資格・仕様書に反映させ、要件を緩和した。
		検証内容・次回改善策	今後とも、その時の状況を確認しながら、反映すべき事項を反映させる。

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 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賃貸住宅空家情報等に係る通話料着信課金サービスの提供		
契約内容	お客さまからのUR賃貸住宅空家情報等お問合せ通話料を着信者（UR）が負担する電話サービスの提供		
契約締結日	令和6年2月26日		
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	ソフトバンク(株)		
予定価格	13,281,400円	契約金額	8,317,870円
落札率	62.63%		

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	履行期間を3年間から5年間に拡大した。 参加資格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	前回の発注では準備期間を土日を含む35日確保していたが、今回は42日確保した。
		検証内容・次回改善策	準備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	前回の発注では公告期間を土日を含む33日設けていたが、今回は37日に延長した。
		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。
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	本電話サービスを実施する3者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を掲載し、業務内容の周知を図った。
		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	これまでと同様、本電話サービスを実施する3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事業者のヒアリング結果は同じ内容であり、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。
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	九州支社 住宅経営部 設備技術課		
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年度独立行政法人都市再生機構九州支社管轄団地における温水洗浄便座の購入」 840台		
契約内容	UR賃貸住宅等に設置する温水洗浄便座の購入に係る単価契約		
契約締結日	令和6年3月15日		
履行期間	令和6年4月1日	令和7年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	アサヒ衛陶(株)		
予定価格	16,909,200円	契約金額	16,354,800円
落札率	96.72%		

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	参加資格、仕様の緩和は、品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	仕様書の緩和等検討を予定。
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	必要な準備期間を十分確保(1か月程度)した。
		検証内容・次回改善策	前回同様に、必要な準備期間を十分確保(1か月程度)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	公告期間を十分確保(土日祝日除き17日間)した。
		検証内容・次回改善策	公告期間をさらに延長することを検討。
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	過去に入札に参加した者を含めた複数者に対し、公募情報提供を行った。
		検証内容・次回改善策	次回も引続き複数者に対し声掛けを行うこととする。
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	3社にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に務める。