

# 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=100:30		
契約の件名及び数量	令和6年度アーバンラフレ白壁団地他団地リニューアル工事		
契約内容	機構が指定する団地における、以下の工事および設計 ①賃貸団地の空家住宅における解体、設備改修、内装、バリアフリー化、建具等工事 ②賃貸団地における共用部改修等工事 ③賃貸団地における屋外改修等工事 ④上記①②に係る設計業務(設計は上記①②のうち、機構が指定した工事についてのみ実施。)		
契約締結日	令和6年6月17日		
履行期間	令和6年10月1日 ~ 令和9年9月30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	476,424,300円	契約金額	469,024,600円
落札率	98.45%		

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	引き続き、配置技術者(監理技術者、主任技術者及び現場代理人)の兼任可能範囲を、同一都道府県内の小規模修繕工事・リニューアル等工事・保全工事・植物管理工事とする。
		検証内容・次回改善策	これ以上の要件緩和は、品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	ヒアリングの結果、事業者から改善を求める意見はなかったが、引き続き、当初契約で不落となり再公募に移行した場合でも、契約締結日から業務着手までに1か月程度の準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行うこととする。
		検証内容・次回改善策	準備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	ヒアリングの結果、事業者から改善を求める意見はなかったが、引き続き、公告期間を15営業日確保することとする。
		検証内容・次回改善策	この項目については、これ以上の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	ヒアリングの結果、事業者から改善を求める意見はなかったが、引き続き、公告開始日の約1か月前に機構のHPにて、入札・契約方法、金額規模、参加資格要件、工事施工場所等の詳細情報を公募工区単位で公表することとする。
		検証内容・次回改善策	この項目については、これ以上の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	技術者不足のマクロデータをもとにした現状分析を行った上で、改めて同種業務を受注している8社から意見聴取を行い、より正確な状況把握に努めることとする。
		検証内容・次回改善策	入札不参加の主要因として技術者不足が挙げられていることから、更なる公募条件等の緩和によって応札者数が著しく増加する状況ではないと思われるが、今後もヒアリング対象を広げ、引き続き事業者からの意見聴取に努める。
⑥その他の改善項目1	入札手続きに関する事務作業負担の削減	実施内容	引き続き、集約提案・審査型総合評価方式※の導入により、事務作業負担を軽減することで応札動員を図ることとする。 ※同時期に発注が予定され、競争参加資格要件等を共通化できる複数の業務において、申請者からの競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認申請資料の提出を一部のみとし、発注者、申請者双方の入札事務手続を軽減する方式。
		検証内容・次回改善策	この項目については、これ以上の改善策を講じることは困難と考える。
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	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=100:50		
契約の件名及び数量	令和6年度小規模修繕工事(詳細は別紙の通り)		
契約内容	UR賃貸住宅の維持修繕に必要な小規模修繕工事(故障等日常的に発生する不具合の補修を行う小修理(建築、防水、電気、機械、土木、造園)、及び居住者の退去後に行う空家修繕工事)		
契約締結日	令和6年6月21日	～	令和6年6月24日
履行期間	令和6年10月1日	～	令和12年9月30日
契約の相手方の商号又は名称等	別紙の通り		
予定価格	別紙の通り	契約金額	別紙の通り
落札率	別紙の通り		

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	引き続き、配置技術者の兼任可能範囲を前回と同様に拡大と、緊急事故受付を行わない第1工区の設定することとする。
		検証内容・次回改善策	令和6年度小規模修繕工事については、現在中部支社以外でも公募手続き中であり、令和6年度第2四半期末で全件手続きが完了する見込みである。次回改善策については、全件完了した後、事業者へのヒアリングを踏まえて検討する。
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	引き続き、開札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することとする。
		検証内容・次回改善策	令和6年度小規模修繕工事については、現在中部支社以外でも公募手続き中であり、令和6年度第2四半期末で全件手続きが完了する見込みである。次回改善策については、全件完了した後、事業者へのヒアリングを踏まえて検討する。
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	公告時期を前回と同一月程度とし、さらに当初公募後の準備期間を4ヶ月程度確保することとする。
		検証内容・次回改善策	令和6年度小規模修繕工事については、現在中部支社以外でも公募手続き中であり、令和6年度第2四半期末で全件手続きが完了する見込みである。次回改善策については、全件完了した後、事業者へのヒアリングを踏まえて検討する。
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	引き続き、公告開始日の約1か月程度前に詳細情報を公募工区単位で公表することとする。
		検証内容・次回改善策	令和6年度小規模修繕工事については、現在中部支社以外でも公募手続き中であり、令和6年度第2四半期末で全件手続きが完了する見込みである。次回改善策については、全件完了した後、事業者へのヒアリングを踏まえて検討する。
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	引き続き、公募完了後同等数の修繕事業者に対しアンケート形式のヒアリングを実施することとする。
		検証内容・次回改善策	令和6年度小規模修繕工事については、現在中部支社以外でも公募手続き中であり、令和6年度第2四半期末で全件手続きが完了する見込みである。次回改善策については、全件完了した後、事業者へのヒアリングを踏まえて検討する。
⑥その他の改善項目1	入札手続きに関する事務作業負荷の削減	実施内容	引き続き、集約提案・審査型総合評価方式※の導入により、事務作業負荷を軽減することで応札勧奨を図ることとする。 ※同時期に発注が予定され、競争参加資格要件等を共通化できる複数の業務において、申請者からの競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認申請資料の提出を一部のみとし、発注者、申請者双方の入札事務手続を軽減する方式。
		検証内容・次回改善策	令和6年度小規模修繕工事については、現在中部支社以外でも公募手続き中であり、令和6年度第2四半期末で全件手続きが完了する見込みである。次回改善策については、全件完了した後、事業者へのヒアリングを踏まえて検討する。
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、全件完了後に行う分析を踏まえた上で、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。

契約件名	(原契約) 予定価格	(原契約) 契約金額	落札率	契約相手方
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-2-2-①	1,112,116,500	1,073,664,900	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-2-2-③	68,228,600	65,866,900	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-2-2-④	5,151,300	4,967,600	96.43%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-2-2-⑤	5,485,700	5,304,200	96.69%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-2-2-⑥	100,940,400	97,446,800	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-2-3-①	1,987,167,600	1,918,551,800	96.55%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-2-3-②	102,936,900	99,375,100	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-2-①	1,201,286,900	1,159,756,400	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-2-③	145,440,900	140,408,400	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-2-④	5,997,200	5,789,300	96.53%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-2-⑤	7,153,300	6,917,900	96.71%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-2-⑥	121,443,300	117,241,300	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-3-①	913,377,300	881,774,300	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-3-③	73,430,500	70,889,500	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-3-④	10,797,600	10,418,100	96.49%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-3-⑤	11,412,500	11,035,200	96.69%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-3-⑥	89,168,200	86,082,700	96.54%	日本総合住生活 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-4-①	211,970,000	206,800,000	97.56%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-4-②	13,909,500	13,563,000	97.51%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-4-③	38,863,000	37,950,000	97.65%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-4-④	3,977,600	3,883,000	97.62%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-4-⑤	4,352,700	4,257,000	97.80%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-4-⑥	60,946,600	59,510,000	97.64%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-5-①	221,414,600	220,077,000	99.40%	大宗建築サービス (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-5-②	1,268,300	1,155,000	91.07%	中部エスイー (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-5-5-③	21,600,700	21,505,000	99.56%	大宗建築サービス (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-7-2-①	1,149,654,000	1,138,401,000	99.02%	川辺建設 (株)
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-7-2-②	44,584,100	43,560,000		(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-7-2-③	37,880,700	36,960,000	97.57%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-7-2-④	65,750,300	64,130,000	97.54%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-7-2-⑤	64,992,400	63,470,000	97.66%	(株) KN中部
令和6年度小規模修繕工事 (中部支社) 愛-7-2-⑥	66,561,000	64,900,000	97.50%	(株) KN中部

# 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	技術監理部 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	令和6・7・8年度UR賃貸住宅等における建築コストに関する業務		
契約内容	(1)UR賃貸住宅における新築工事コストに関する資料作成業務 a.主体工事費基準額に係る関連資料作成業務(スタンダード 2023 の内訳書を各年1月時点で更新及び毎月の時点修正率策定) b.環境報告書におけるマテリアル集計(新築住宅の建築の項目のみ) (2)UR賃貸住宅における新築工事の工事費変動に関する資料作成業務 (3)UR賃貸住宅等における既発注工事におけるデータ集計、分析等業務 (4)入札内訳書(UR及び応札者)、スライド請求に係る工事費高騰の根拠資料など、競争参加者や工事受注者から提出される実勢(プライス)に係る資料などのデータの集計、比較及び蓄積(過去3年分、及び新規、各年度およそ10件程度)		
契約締結日	令和6年6月5日		
履行期間	令和6年6月6日	～	令和9年5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	28,523,000円	契約金額	28,270,000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	前回の業務と同様に、業務実績及び配置予定管理技術者の資格要件を緩和し、広く応募者を募った。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格については、これ以上の緩和は品質低下が懸念されるため、更なる改善策を講じることは困難と考える。仕様書の見直しについて、業務内容の追記(詳細化)と作業時期の目安表の添付を行い、新規事業者に対する作業内容の周知に努める。
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	履行期間には準備期間を含んでおり、十分な期間を確保している。人員確保期間に配慮し、前回公募時よりも前倒して契約できるスケジュールとした(前回:6月中旬、今回:6月上旬)。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり、準備期間は十分に確保されているものと考えている。
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	ヒアリング事業者への声掛けを実施した。
		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	前回1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	事業者ヒアリングによると、特定の技能や経験を有するため、業務実施方法の把握と習熟期間が余分にかかり競争に不利となることから新規参入が難しいとのことであった。ど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は、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	技術監理部 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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6・7年度土木・造園技術に関する研修実施補助等業務		
契約内容	当機構が実施する土木技術及び造園技術に関する研修の資料作成及び一部講義等を実施及び団地屋外景観評価システム(仮)の妥当性検証のためのアンケート調査を行い同システムの基礎資料を作成		
契約締結日	令和6年6月12日		
履行期間	令和6年6月13日 ~ 令和8年1月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社URリンクージ		
予定価格	13,244,000円	契約金額	13,200,000円
落札率	99.67%		

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	・発注規模を見直した。(土木研修及び造園研修を一括り化) ・この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。
		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	・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 ・この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。
		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	・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。 ・この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。
		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	・過去の入札参加経験者に、入札がある旨周知した。 ・この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。
		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	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 技術監理部 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	令和6年度長期的な工事コスト動向の検討業務		
契約内容	<p>今後の長期的な建設コストとプライスの動向予測に関する業務を①から⑤の通り実施する。</p> <p>① 四半期毎(4月・7月・10月・1月(土木は半期4月・10月))に建設コスト・プライスの動向予測に必要な因子について、過年度業務にて着目した点に加えて、新たな因子も検討の上、主に建築・土木の視点に係る整理・分析を行う。</p> <p>② ①で挙げた各因子の今後の動向予測(概ね5年後まで)</p> <p>③ ①のうち、建設コストに影響を与えと思われる因子を使用し、RC造の高層集合住宅及びRC造の超高層集合住宅、RS造の超高層オフィスを対象とした建設コストとプライスの推計(概ね5年後まで、1月資料(は15年後まで)</p> <p>④ 建設資材や需要の変化など、様々な変動要因について分析を行い、適宜資料に追加を行う。</p> <p>⑤ 建設市場動向に関する業界ヒアリングを行う。</p>		
契約締結日	令和6年6月19日		
履行期間	令和6年6月20日 ~ 令和7年5月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)サウトファシリティーズコンサルタンツ		
予定価格	3,789,500円	契約金額	3,465,000円
落札率	91.44%		

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	<p>予定配置技術者の要件を「一級建築士取得後の実務経験がある者。」から下記の通り変更。 下記のいずれかの資格を有するもの</p> <p>a) 建築積算士取得後の実務経験がある者。 b) 建築コスト管理士取得後の実務経験がある者。 c) 一級建築士取得後の実務経験がある者。</p>
		検証内容・次回改善策	競争参加資格については、これ以上の緩和は品質低下が懸念されるため、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	十分な準備期間を含むよう履行期間を約1ヶ月程度、長めに設定した。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり、準備期間は十分に確保されているものと考えている。
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	ヒアリング事業者への声掛けを実施した。
		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	前回に引き続き3社にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングによると、特定の技能や経験を有するため、業務実施方法の把握と習熟期間が余分にかかり競争に不利となることから新規参入が難しいとのことであった。ど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	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度町屋二・三・四丁目地区まちづくり推進支援補助業務		
契約内容	(1)整備計画案作成等業務 (2)戸別訪問等実施補助等業務 (3)建替え方策等検討等業務		
契約締結日	令和6年5月15日		
履行期間	令和6年5月16日 ~ 令和7年3月18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	7,940,900円	契約金額	7,700,000円
落札率	96.97%		

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	参加資格のうち業務実績について、新規事業者の参画が容易となるよう、参加企業と管理技術者に求める業務実績を見直すとともに、B業務の要件を「及び」ではなく「又は」とする等緩和を行った。
		検証内容・次回改善策	次回以降も、業務品質確保が担保される範囲で参加資格の緩和を検討する。
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	・人員確保が計画的に行えるよう、契約前年度内の掲示とした(令和5年度2/16掲示、令和6年度2/28掲示)。 ・新規事業者の参画が容易となるよう、希望者に対し、過年度報告書の閲覧を可能とした。
		検証内容・次回改善策	今後も対応可能な範囲で早期に発注手続を開始し、事業者の人員確保や業務着手準備の期間がとれるよう努めると共に、過年度報告書の閲覧対応を継続する。これ以上の対応は困難と考える。
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	可能な範囲で最大限に参加表明受付期間を確保(13日間)。
		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恐れがあるため、次回も同様の参加表明受付期間を確保予定。
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へ掲示開始後に声かけ実施。
		検証内容・次回改善策	入札参加可能な事業者への入札に関する認知は十分されていると思われ、次回以降も掲示開始後に過去の類似業務入札参加経験者へ声かけを実施予定。
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	参加表明受付期間後、複数者(2者)にヒアリング実施。
		検証内容・次回改善策	参加表明受付期間後に複数者にヒアリングした結果、社内での手持ち業務との兼ね合いで新たな人員・体制確保ができないことが要因とのこと。今後とも事業者の事情把握に努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第一課 城東都市再生事務所		
入札及び契約方式	一般価格競争(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年度東京都区部東部の密集市街地における事業計画等検討業務		
契約内容	本業務は、当地区の密集市街地整備を促進するため、墨田区と連携して事業化方策等を検討することを目的とし、資金計画・事業収支の算定等を実施する業務である。		
契約締結日	令和6年6月6日		
履行期間	令和6年6月7日 ~ 令和7年3月21日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)都市計画同人		
予定価格	5,555,000円	契約金額	4,840,000円
落札率	87.13%		

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	業務成果の質を維持するため、参加資格の緩和は実施しないこととする。
		検証内容・次回改善策	業務の質を維持するため、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、十分な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	準備期間が十分に確保されており、準備期間の延長は業務の遅延を招く恐れがあるため準備期間の延伸は困難。一方、効率化の観点から、落札した場合には過年度の成果を提供し業務の準備に活用できる様にする。
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	十分な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	ヒアリングにより聴取した応札しなかった理由と関連がなく、契約時期が遅くなることでさらに手持ち業務量のひっ迫を招く恐れがあるため、対応は困難。
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	認知機会拡大のため、これまで業務実績がある事業者へ情報提供を実施。
		検証内容・次回改善策	認知機会確保のため、次回はさらに過去に実施した類似業務に応札した事業者にも声掛けを行う。
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	業務内容及び業務量を正確に把握できるよう、過年度の調査報告書を閲覧に供する。
		検証内容・次回改善策	同様の業務を実施している者に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、事業者側の事情の把握には寄与したものの、手持ち業務量及び業務の規模を勘案して、本業務を実施する体制が組める状況にないことから参加を回避したとのことであった。次回も今回同様の改善策を講じ、事業者側の事情の把握に努める。

# 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	密集市街地整備部		
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年度東武曳舟駅前地区における従前・従後評価等調査業務		
契約内容	本業務は、東武曳舟駅前地区市街地再開発事業の施行予定者として広域拠点である当地区の事業化検討を行い、従前従後資産を含めた権利者調整を行うため、機構が作成した事業計画案をもとに、従前従後資産の評価方法の検討、評価額の算出及び当該評価に係る説明資料等を作成し、もって当地区の事業化検討を推進することを目的とする。		
契約締結日	令和6年6月13日		
履行期間	令和6年6月14日 ~ 令和7年3月17日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)谷澤総合鑑定所		
予定価格	5,071,000円	契約金額	4,840,000円
落札率	95.44%		

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	業務成果の質を維持するため、参加資格の緩和は実施しないこととする。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、参加資格や仕様書に関して参入の妨げになるような点はなかったとのこと。したがって、次回も参加資格の緩和は実施する必要がないと考える。
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、これまでと同期間とする。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、準備期間は十分確保されており、参入の妨げにはならないとのこと。したがって、次回も準備期間のこれ以上の確保は不要と考える。
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	十分な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	事業者ヒアリングの結果、公告期間は十分に確保されていたとのこと。したがって、次回も公告期間の延長等は不要と考える。
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	認知機会拡大のため、これまで業務実績がある事業者へ情報提供を実施。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、認知機会の拡大には寄与したものの、事業者の業務量の関係から業務を履行するに十分な実施体制を組めないとのことだった。次回も今回同様の改善策を講じ、認知機会の拡大に努める。
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	同種の業務を実施している2者にヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、事業者側の事情の把握には寄与したものの、事業者の業務量の関係から業務を履行するに十分な実施体制は組めないとのことだった。次回も今回同様の改善策を講じ、事業者側の事情の把握に努める。

## 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(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年度長野県における地方都市まちづくりに関する検討調査業務		
契約内容	本業務では、機構による長野県内の複数の地方公共団体へのまちづくり支援の推進に資する検討を実施することを目的とする。		
契約締結日	令和6年5月8日		
履行期間	令和6年5月9日 ~ 令和7年3月7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	13,277,000円	契約金額	12,628,000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	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	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	参加表明書の受付を標準的な公告期間より2日多い12営業日を確保した。
		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	過去に問い合わせのあった者等、幅広く事業者への声掛けを実施した。
		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が、今後調達を行う場合は、声掛けの範囲を拡大することを検討する。
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	仕様書交付を行った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 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札(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年度東京都心北西エリア駅まち空間における基盤整備等検討業務		
契約内容	本業務は、新宿区が令和4年7月に策定した高田馬場駅周辺エリアまちづくり方針を踏まえ、まちの将来像の実現に向けた、都市基盤等の具体的な整備方策等を検討することにより、高田馬場駅周辺エリアにおけるまちづくりの推進の一助となることを目的とする。		
契約締結日	令和6年4月3日		
履行期間	令和6年4月4日	～	令和7年3月7日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日建設計		
予定価格	16,478,000円	契約金額	16,280,000円
落札率	98.80%		

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	仕様書において、業務内容がわかりやすいように記載を実施した。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を踏まえて、仕様書における各業務の内容や難易度をわかりやすく説明することや、設計共同体(JV)での参画を可能にすること等を検討する。
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	早期に体制が組み、相当の準備期間が取れるよう、2月上旬から公示を開始した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、上記の取組は継続していくが、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	標準的な公告期間として、参加表明書の受付期間を10日間設定した。
		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	入札説明書において企画提案に必要な地区の概要資料を添付し、業務内容の更なる周知を実施。
		検証内容・次回改善策	過去の類似業務の入札参加経験者や仕様書の受領者に、入札がある旨周知するなど、幅広い声掛けの実施を検討する。
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	仕様書を取りに来た2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者からは必要とする人員を確保できず、業務を実施する体制を組めなかったとの意見があったことから、事業者のヒアリング結果を踏まえ、設計共同体(JV)での参画等の改善策を検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第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:技術展=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度東京都23区内における公共公益施設等再編に伴うまちづくり検討業務		
契約内容	本業務は、当地区における特性や上位計画に加え、まちづくり協議会や再開発勉強会等における地元意見を踏まえて、機構が指定するモデル地区における基本構想案を検討し、当地区におけるまちづくりの円滑な推進に資することを目的とする業務である。		
契約締結日	令和6年5月24日		
履行期間	令和6年5月25日	令和7年3月7日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)佐藤総合計画		
予定価格	15,950,000円	契約金額	14,850,000円
落札率	93.10%		

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	過去に競争参加資格の要件を緩和(業務実績の対象区域を緩和、設計共同体(JV)の参加を認める)。
		検証内容・次回改善策	引き続き、上記の取組は継続していくが、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	早期に体制が組み、相当の準備期間が取れるよう、3月中旬から公示を開始した。
		検証内容・次回改善策	他案件で手が埋まっており、業務体制構築が難しいという意見があった。引き続き、上記の取組は継続していくが、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1日多い11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	次回公募においては、より公告期間を確保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	過去の類似業務の入札参加経験者や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	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	仕様書を受領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、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	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第1課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続(履行体制確認型総合評価方式)価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度多摩地域の主要交通結節駅におけるまちづくり推進方策等検討業務		
契約内容	本業務は、当該エリアの都市構造の変更にあわせてまちづくりについて、市街地整備(再開発事業等)に係る各種検討を行うとともに、地元まちづくり勉強会の運営に資する資料作成等の支援を行うことを目的とする。		
契約締結日	令和6年6月25日		
履行期間	令和6年6月26日 ~ 令和7年3月7日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)アール・アイ・エー		
予定価格	9,966,000円	契約金額	9,570,000円
落札率	96.03%		

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	過去に実施済(受付期間中に過年度の調査報告書を閲覧できることとし、経緯の把握を容易にしている)。
		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。
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	業者の手持ち業務量に余裕があり体制確保等を実施しやすくなるよう、年度の早い時期の発注に見直しを行った。
		検証内容・次回改善策	事業者からの改善を求める意見はなかった。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。
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、周知期間の工夫による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	掲示期間中の事業者への声かけ等を実施した。
		検証内容・次回改善策	過去の類似業務の入札参加経験者や仕様書の受領者に、幅広い声掛けを行う。
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	ヒアリングを2者実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、事業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	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	簡易公募型競争入札(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年度造幣局南地区における従前・従後評価等調査業務		
契約内容	防災街区整備事業を前提とした従前及び従後資産の評価方法の検討並びに評価により、当地区の事業化検討及び権利者合意形成の円滑な推進に資することを目的とする。		
契約締結日	令和6年6月13日		
履行期間	令和6年6月14日	～	令和7年3月24日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)谷澤総合鑑定所		
予定価格	14,097,000円	契約金額	12,400,000円
落札率	87.96%		

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	仕様書における各業務の内容や対象地区をより具体的に示し、程度や難易度をよりわかりやすく記載した。
		検証内容・次回改善策	上記検証をおこなった結果、これ以上改善策を講じることは困難であると考えた。
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	早期に体制が組み、相当の準備期間が取れるよう、4月上旬からの公示とした。
		検証内容・次回改善策	これまでは準備期間を設けていなかったが、準備期間を+5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	公告期間は標準的な日数を確保している。
		検証内容・次回改善策	公告期間について、業務の進捗状況等も踏まえ日数の延長も検討する。
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や仕様書の受領者へ公告がある旨周知する等、幅広い声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	更に幅広い事業者に公告がある旨の周知活動を行っており、十分に認知されていると史料。
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	事業者へのヒアリングの実施。
		検証内容・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果も同じ内容であり、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	都市再生本部 都心業務部 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=30:60		
契約の件名及び数量	令和6年度東京駅前における交通結節機能強化に係る設計検討業務		
契約内容	東京駅前3地区の市街地再開発事業においてそれぞれの地下部分に整備されるバスターミナル施設について、一体的な施設整備にむけた関係者協議の資料作成等を行うことにより、事業の円滑な推進に資することを目的とする。 主な業務内容:1 総合調整マネジメント業務、2 バスターミナル設計協議補助業務、3 運営事業者意向の対応方針検討業務、4 内装デザインディレクション業務		
契約締結日	令和6年4月4日		
履行期間	令和6年4月5日 ~ 令和7年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日本設計		
予定価格	18,480,000円	契約金額	17,380,000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	参加企業の間口を広げるための施策として、設計共同体での参加も可能とした他、公告の周知と合わせてその旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	次年度以降は業務のフェーズが変わって継続業務とはならないものの、これ以上の参加要件緩和など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	準備期間の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため行わなかったが、前年度にコンサル業務に係る発注見通しの公表を行った。
		検証内容・次回改善策	次年度以降は業務のフェーズが変わって継続業務とはならないものの、今後もコンサル業務に係る発注見通しを公表する。
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12日設け、標準的な公告期間+2日確保することに加え、コンサル業務に係る発注見通しの公表を行った。(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、履行期間の確保などからこれ以上の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	現業務受注者に加え、ヒアリングを実施した2者へ声掛けを実施した。またコンサル業務に係る発注見通しの公表を行った。
		検証内容・次回改善策	次年度以降は業務のフェーズが変わって継続業務とはならないものの、幅広くコンサル会社に対し声掛けを実施する。
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	2者にヒアリングを実施したところ、人員確保が困難、途中参入するほど優先度が高くないといった見解があった。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、1者応札の要因は把握・特定されている。次年度以降は業務のフェーズが変わって継続業務とはならないものの、引き続き上記の対応を検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業第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	UR賃貸住宅におけるコミュニティ活性化推進業務		
契約内容	1)コミュニティコーディネーターが担うコミュニティ活性化業務への提案 2)コミュニティコーディネーター業務に関するハンドブック策定		
契約締結日	令和6年4月23日		
履行期間	令和6年4月24日 ~ 令和7年4月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)HITOTOWA		
予定価格	6,463,600円	契約金額	5,555,000円
落札率	85.94%		

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	受付期間中に過年度検討状況及び積算基準を閲覧できることとし、経緯及び業務量の把握を容易にしていた。
		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	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	次回については業務内容に応じて、引き続き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	公募から申請書提出までの公告期間を14営業日とした。(通常は10営業日)
		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	ここ2年で当該で発注した調査業務を受注した業者以外にも公告時に案内を行う。
		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	類似する業務に参加した業者へヒアリングを行った。検証の結果、他業務との兼ね合いによる人員確保の問題であり、現時点での事業者のニーズは把握しているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。
		検証内容・次回改善策	事業者のニーズ把握のためのヒアリングは引き続き実施する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 基盤計画課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札に準じた手続き		
契約の件名及び数量	令和6年度東京東エリアにおける団地再生事業に関する基盤計画検討業務		
契約内容	①団地内L型通路に係る江東区との道路の事前計画協議資料作成 ②明治通り交差点部分(1箇所)に係る施工計画検討 ③排水計画検討 ④土壌汚染対策に係る検討 ⑤開発許可基準に係る事前協議用資料作成		
契約締結日	令和6年6月25日		
履行期間	令和6年6月26日	～	令和7年2月28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	14,850,000円	契約金額	13,970,000円
落札率	94.07%		

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	前回業務では技術者要件として資格要件及び業務実績を求めていたため、今回業務では技術者要件として業務実績は求めず資格要件のみとした。
		検証内容・次回改善策	今回以上の資格要件の緩和は品質確保の観点から適切ではないため、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	前回業務及び今回業務では、同種・類似業務における標準的な期間を確保して発注した。
		検証内容・次回改善策	次回改善策として標準的な工期に追加して1カ月程度準備期間を追加することとする。
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	前回業務では参加表明書の提出期間は10営業日であったため、今回業務では参加表明書の提出期間は15営業日とし、前回業務より5営業日長い期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	公告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	前回業務では周知等は行わず公告のみを実施していたため、今回業務では類似する業務の入札参加者(1者)に公告後に周知を行った。
		検証内容・次回改善策	次回改善策として公告後の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	前回業務において参加意欲のあった者にヒアリングを実施した結果、技術者要件に適合する人材の確保が難しいという回答をする者があったため、今回業務では、技術者要件として業務実績は求めず資格要件のみとした。
		検証内容・次回改善策	ニーズ把握のための聞き取り範囲について、今回1者のところ、次回は同種業務の受注実績のある者へと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 東京北・埼玉エリア再生部 ストック再生事業第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=30:60		
契約の件名及び数量	竹の塚第三団地及び周辺団地におけるストック再生事業推進方策等検討業務		
契約内容	本業務は、竹の塚第三団地について、ストック再生事業を推進するために必要な事業計画等を検討するとともに、周辺2団地について、竹の塚第三団地の事業状況及びUR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンを踏まえたストック再生方策の再検討を行う業務である。		
契約締結日	令和6年5月20日		
履行期間	令和6年5月21日 ~ 令和7年6月14日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)市浦ハウジング&プランニング		
予定価格	29,882,600円	契約金額	29,700,000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	この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。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	前回の公告期間より3日多い13日間とした。
		検証内容・次回改善策	この項目については、事業者からの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、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	入札説明書等のHP掲載を実施した。
		検証内容・次回改善策	引き続き入札説明書等のHP掲載を実施。類似業務を実施している事業者を把握し、声掛けの範囲拡大に努める。
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	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、他業務の実施状況を踏まえ、実施体制が整わなかったことにより、入札への参加を見送ったとの回答を得た。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	東日本賃貸住宅本部千葉エリア経営部ストック活用企画課団地マネージャー班		
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年度千葉エリアにおける新しい屋外活用モデル検討業務		
契約内容	令和5年度に千葉ニュータウン高花団地における屋外空間の活用を目指して整備した同空間を活用した「新しい屋外活用モデル」の試行実施を通じ、事業スキーム案の構築や暮らしの提案・打ち出しを行うとともに、次年度以降の他団地への横展開を見据え、ユーザーのニーズ把握等を通じた導入コンテンツや工事内容の検討を行い、本モデルがUR賃貸の入居促進、付加価値向上に資する取り組みとして発展することを目的とする業務。		
契約締結日	令和6年5月22日		
履行期間	令和6年5月23日 ~ 令和7年3月14日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)フォーシーカンパニー		
予定価格	7,964,000円	契約金額	7,950,000円
落札率	99.82%		

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	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。
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	前回公募時には声掛けを2者に対して行ったが、今回は3者に行った。
		検証内容・次回改善策	過去の類似する業務受注者や、過去に問い合わせのあった者に声掛けを行ったが改善されなかったため、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	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	ど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	多摩・神奈川エリア再生部ストック再生計画課		
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	R6年度JR根岸線沿線エリアにおけるストック再生団地に係る計画検討業務		
契約内容	JR根岸線沿線エリアにおけるストック再生団地の団地再生計画立案に向けた検討業務		
契約締結日	令和6年4月22日		
履行期間	令和6年4月23日	～	令和8年3月13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	36,678,400円	契約金額	35,200,000円
落札率	95.97%		

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	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	これまで標準的な公告期間を設けていたが、公告期間の見直しを検討する。
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	掲示期間中の事業者への声かけ等を実施した。
		検証内容・次回改善策	更なる認知を図るため、幅広い声掛けを実施する。
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	過年度の事業者ヒアリングの結果を踏まえ、適正な業務内容を設定した。
		検証内容・次回改善策	今回は複数社にヒアリングを実施する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	多摩・神奈川エリア再生部ストック再生計画課		
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	R6年度横浜市鶴見区エリアにおけるストック再生方策等検討業務		
契約内容	横浜市鶴見区エリアにおけるストック再生方策立案に向けた検討業務		
契約締結日	令和6年4月22日		
履行期間	令和6年4月23日	～	令和7年3月14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	9,495,200円	契約金額	8,580,000円
落札率	90.36%		

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	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	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	これまで標準的な公告期間を設けていたが、公告期間の見直しを検討する。
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	掲示期間中の事業者への声かけ等を実施した。
		検証内容・次回改善策	更なる認知を図るため、幅広い声掛けを実施する。
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	過年度の事業者ヒアリングの結果を踏まえ、適正な業務内容を設定した。
		検証内容・次回改善策	今回は複数社にヒアリングを実施する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	多摩・神奈川エリア再生部ストック再生計画課		
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	R6年度神奈川エリアUR賃貸住宅のストック再生方策検討業務(その1)		
契約内容	神奈川エリアにおけるストック再生方策立案に向けた検討業務		
契約締結日	令和6年5月21日		
履行期間	令和6年5月22日 ~ 令和7年12月12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	20,983,600円	契約金額	16,720,000円
落札率	79.68%		

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	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	これまで標準的な公告期間を設けていたが、公告期間の見直しを検討する。
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	掲示期間中の事業者への声かけ等を実施した。
		検証内容・次回改善策	更なる認知を図るため、幅広い声掛けを実施する。
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	過年度の事業者ヒアリングの結果を踏まえ、適正な業務内容を設定した。
		検証内容・次回改善策	今回は複数社にヒアリングを実施する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部 ストック活用企画課		
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6年度埼玉エリア内のストック再生類型団地における資産活用・運営方策検討業務		
契約内容	埼玉エリア内の稼働率の向上及び空き施設の解消による経営改善が課題となっているストック再生類型団地において、店舗施設、屋外空間等の団地資産活用・運営方策を費用対効果も考慮しつつ検討・推進する業務		
契約締結日	令和6年5月29日		
履行期間	令和6年5月30日	～	令和7年3月24日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社URリンクージ		
予定価格	8,592,100円	契約金額	8,470,000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	業務内容を補足する資料として、北坂戸地区まち・くらし再生事業の基本計画等、調査の前提把握や企画提案に有用な資料を提供した。また前回同様設計共同体を含めた参加資格の条件で募集を行った。
		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	事業者ヒアリングを実施したが、特に要望はなかったため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間を十分に確保できるよう、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	標準的な公告期間より5日多い15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	過年度に引き続き、事業者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 ストック事業推進部 事業第5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・7年度田島団地再生事業に係る事業方針等検討業務		
契約内容	本業務は、田島団地における建物配置検討、団地再生事業に係る勉強会開催支援、土地利用方針、ランドスケープコンセプトの検討、地区計画策定に係る検討等業務である。		
契約締結日	令和6年4月2日		
履行期間	令和6年4月3日	～	令和8年3月18日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)ディーワーク		
予定価格	28,160,000円	契約金額	26,620,000円
落札率	94.53%		

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ているため未実施。
		検証内容・次回改善策	次回公募においては、より公告期間を確保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	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	引き続き、過去の類似業務の入札参加経験者や仕様書の受領者に声掛けを行う。
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	過去類似業務の入札参加者1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、本業務に携わる人員の体制が整わなかったことが要因とのことであった。次回改善策として、声掛けの範囲の拡大や、業務内容や競争参加資格の早めの周知等を行う。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	中部支社 都市再生業務部 事業企画課		
入札及び契約方式	一般総合入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	06-名駅周辺まちづくり組織の運営体制試行・構築業務		
契約内容	本業務は、別図に示す名古屋駅東エリア内において、大規模開発・リノベーション・空き地・公共空間等の様々な場を一体的に運営する将来のまちづくり組織を見据えた体制を組成し、その体制にて、実施する施策を検討・試行することで、運営体制を構築することを目的とする		
契約締結日	令和6年5月1日		
履行期間	令和6年5月2日 ~ 令和7年3月7日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社ナゴノダナバンク		
予定価格	9,988,000円	契約金額	9,900,000円
落札率	99.12%		

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	予定管理技術者の資格要件を、実務経験10年以上から、実務経験8年以上に緩和。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでも要望はなかったため、これ以上改善策を講じても効果は得られないと考える。
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	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	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	仕様書を交付したが応募に至らなかった事業者2者へ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、当該業務へのノウハウが不足しており体制確保が困難との回答があった。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	中部支社 都市再生業務部 事業企画課		
入札及び契約方式	一般総合入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	06-名駅周辺のまちの運営組織検討他業務		
契約内容	(1)将来のまちの運営組織の検討 (2)まちの運営組織に係る勉強会等の運営		
契約締結日	令和6年6月7日		
履行期間	令和6年6月8日 ~ 令和7年3月7日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)トーンアンドマター		
予定価格	8,074,000円	契約金額	7,700,000円
落札率	95.37%		

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	過去に実施済(延床5,000㎡以上の複合用途開発における企画立案等の実績を参加要件としていたものを延床3,000㎡以上の複合用途における企画立案等の実績に変更し、参加資格を緩和した)。
		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	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	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	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	仕様書を交付したが応募に至らなかった事業者4者へ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、当該業務へのノウハウが不足しており体制確保が困難との回答があった。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	西日本支社 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6年度地域の価値向上を目指す公的空間調査業務		
契約内容	①具体地区での公的空間づくりのケーススタディを行う ②①を行うにあたり有識者への意見聴取を行う ③地域の価値向上を目指す公的空間事例の調査を行う		
履行期間	令和6年5月25日	～	令和7年3月7日
契約締結日	令和6年5月24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	9,416,000円	契約金額	9,240,000円
落札率	98.13%		

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	企業の理解を深め、入札への参入障壁を低くするため、業務内容及び仕様書の内容について理解いただく機会を設けることとし、応募期間中、希望者に対して本件業務の業務内容に係る説明を行うものとした。
		検証内容・次回改善策	上記の旨を入札説明書に記載したが、希望者はおらず、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	他業務との調整による人員確保期間に配慮し、履行期間に準備期間を含むこととした。
		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	参入機会を広げるため、公告期間を延長するほか、公告期間を前回より前倒しにすることで年度末の多忙な時期を避ける配慮を行うため、公告期間を10日間→15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	企業の理解を深め、入札への参入障壁を低くするため、業務内容及び仕様書の内容について理解いただく機会を設けることとし、応募期間中、希望者に対して本件業務の業務内容に係る説明を行うものとした。
		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	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	ど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 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6年度大規模ターミナル駅周辺エリアにおける駅まち空間実現方策等検討業務		
契約内容	関西都市圏の大規模ターミナル駅周辺エリア(当機構が契約締結後に指定するエリア、約20ha)において、目指すべき都市像、駅まち空間の実現に向けた都市機能導入や基盤整備の方針に関する検討		
契約締結日	令和6年6月18日		
履行期間	令和6年6月19日	～	令和6年3月21日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日建設計		
予定価格	9,988,000円	契約金額	8,800,000円
落札率	88.11%		

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	類似業務では、現場代理人の要件として、一級建築、技術士、RCCMの資格もしくは25年の実務経験を求めているが、参入障壁を低くするため、参加資格および実務経験の要件を見直すこととした。
		検証内容・次回改善策	本業務の質の低下を招くおそれがないと判断し、参加資格に再開発プランナーを追加することとした。また、実務経験については都市計画に関する幅広い経験を有していれば参入できることとした。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	次回改善策として、履行開始後に準備期間等を設けるなど配慮し、新規事業者の参入障壁を低く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	事業者の参入検討期間を十分に確保し、参入機会を広げるために公告期間を延長する。
		検証内容・次回改善策	公告期間を10日間→15日に延長する。
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	ヒアリング事業者には入札に関する認知はされているが、声掛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	別地区で類似の業務を実施している2者にヒアリングした。
		検証内容・次回改善策	両者とも手持ち業務があり当該業務を実施する体制を組めないとの意見であることから、今回は他業務との人員調整に配慮して公募開始時期を早めることも検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	㈱URコミュニティ 西日本業務センター 工務検査課		
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	【URコミュニティ西日本】令和6年度計画的修繕等工事に係る総括的工事監督業務(大阪・泉北)		
契約内容	住まいセンター所管団地について、URコミュニティ西日本業務センターが発注する建築・電気工事の工事等調整・工事監理を行う業務。		
契約締結日	令和6年6月24日		
履行期間	令和6年6月25日	～	令和7年6月30日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社澁谷建築コンサルタント事務所		
予定価格	7,311,700円	契約金額	7,260,000円
落札率	99.29%		

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	事業者にはヒアリングを実施したところ、参加資格や仕様書に関する見直し等の要望はなく、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	履行期間内に準備期間が確保されているため、未実施。
		検証内容・次回改善策	準備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。
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	昨年度と同様に、標準的な公告期間より5日多い15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に入札がある旨、声掛けをおこなった。
		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	類似業務の経験がある3社にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	各事業者のヒアリング結果は同様の内容であり、各社の人員が限られているため、当該業務を履行する体制が組めないこと聞き取りで判明しているため、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	㈱URコミュニティ 西日本業務センター 工務検査課		
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	【URコミュニティ西日本】令和6年度計画的修繕等工事に係る総括的工事監督業務(京都・奈良)		
契約内容	住まいセンター所管団地について、URコミュニティ西日本業務センターが発注する建築・電気工事の工事等調整・工事監理を行う業務。		
契約締結日	令和6年6月24日		
履行期間	令和6年6月25日 ~ 令和7年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社澁谷建築コンサルタント事務所		
予定価格	6,531,800円	契約金額	6,490,000円
落札率	99.36%		

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	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	事業者にヒアリングを実施したところ、参加資格や仕様書に関する見直し等の要望はなく、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	履行期間内に準備期間が確保されているため、未実施。
		検証内容・次回改善策	準備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。
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	昨年度と同様に、標準的な公告期間より5日多い15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に入札がある旨、声掛けをおこなった。
		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	類似業務の経験がある3社にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	各事業者のヒアリング結果は同様の内容であり、各社の人員が限られているため、当該業務を履行する体制が組めないこと聞き取りで判明しているため、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	東日本都市再生本部 技術監理部 企画第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=30:60		
契約の件名及び数量	令和6・7年度東日本都市再生本部街区再編等事業化検討に係る設計業務		
契約内容	東日本都市再生本部所掌エリアにおける街区再編等事業化検討を行うことを目的に事業採算性等の検討等に資する基礎資料を作成するため、対象地の配置計画・建物ボリュームスタディ等の検証を行う業務		
契約締結日	令和6年4月1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)URリンケージ		
予定価格	205,012,500円	契約金額	204,600,000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	設計共同体を可とし、資格要件等のA業務実績に建物基本計画策定業務を追加した。
		検証内容・次回改善策	声掛けした2者にヒアリングしたところ、前回の参加資格で参入の妨げにはならないと回答があった。上記を踏まえ、これまでの業務品質を確保するため、参加資格は変更しない。
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	引継、習熟のための準備期間については前回同様開札から履行期間間で1ヵ月と十分な期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約1ヶ月確保。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	公告から競争参加資格確認申請書の受付期間は10日以上であるのに対し、昨年度17営業日からさらに延長し21営業日を確保した。
		検証内容・次回改善策	公募開始から申請書提出期限までの公告期間を十分に確保。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	2者に掲示開始時に声掛けをした。
		検証内容・次回改善策	過年度に参加のあった者を含め複数者に対して、掲示開始時に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	事業者2者にヒアリングしたところ、人材確保及び業務体制の構築が難しいことから、参加を見送ったとヒアリング回答があった。
		検証内容・次回改善策	声掛けした2者に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、当業務を実施できる人員の確保が難しく、業務を実施する体制が組めなかったとのことであったことから、人材確保及び業務体制の構築がしやすいように設計共同体を可とする。業務品質を確保するために、業務内容の変更は困難であるが、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	参加者確認公募の試行	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	都市再生本部 事業推進部 事業推進第3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年度広町二丁目地区事業調整・工事管理等業務業務		
契約内容	広町二丁目地区土地区画整理事業の実施に関して必要となる関係機関との調整・説明資料作成及び工事調整等の業務		
契約締結日	令和6年4月1日		
履行期間	令和6年4月1日 ~ 2026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	105,127,000円	契約金額	100,650,000円
落札率	95.74%		

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	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	開札日から履行開始日までの準備期間として、約1か月確保した。
		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	これまで競争参加資格確認申請書の受付期間を17営業日設けていたが、さらに4日多い21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	過去に問い合わせのあった者等、幅広く事業者への声かけを実施した。また、公募開始時には関係業界団体や業界紙へ情報提供を行った。
		検証内容・次回改善策	さらなる認知機会確保のため、過年度に類似業務への応札経験がある事業者など、声掛けの範囲を拡大することを検討する。
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	事業者ヒアリングの結果、現在の業務状況を鑑み、本業務を履行できる体制の整備・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。
⑥その他の改善項目1	参加者確認公募の試行	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	東日本都市再生本部事業推進部事業推進第3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年度村岡・深沢地区権利者等調整等業務		
契約内容	村岡・深沢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及び関係機関等との調整及び資料作成などを行う業務である		
契約締結日	令和6年4月1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リンケージ		
予定価格	152,968,200円	契約金額	150,080,700円
落札率	98.11%		

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	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	この項目については、ヒアリングの結果、事業者から改善を求める意見はなかった。このことから、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	開札日から履行開始日までの準備期間として、約1か月確保した。
		検証内容・次回改善策	この項目については、ヒアリングの結果、事業者から改善を求める意見はなかった。準備期間が十分に確保されているため、これ以上の延長の必要はないものとする。
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	過年度業務発注時の公告期間17営業日からさらに延長し21営業日を確保し、参入期間の拡大を図った。
		検証内容・次回改善策	この項目については、ヒアリングの結果、事業者からの改善を求める意見はなかった。このことから、これ以上の延長の必要はないものとする。
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	関係業界団体や業界紙への発注情報の案内に加えて、過去に類似業務の入札参加経験がある者(計2者)に対して、掲示開始後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いると思われる、周知方法の改善の要望はなかった。
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	過去に類似業務の入札参加経験がある者(計2者)に対してヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングした結果、2者とも人員の確保が課題との回答だった。当業務は、常時多数の人員を特定の業務に専任させる必要があるため、上記の結果となったと考えられる。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き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	参加者確認公募の試行	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	東日本都市再生本部 都心業務部 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	令和6・7年度大手町地区外権利者等調整等業務		
契約内容	大手町地区及び品川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・資料作成等を行う業務		
契約締結日	令和6年4月1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)URリネージュ		
予定価格	185,707,500円	契約金額	176,000,000円
落札率	94.77%		

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	過去に実施済の事項のほか、業務内容が重複する複数地区の業務間で契約単位の見直しを行った。
		検証内容・次回改善策	想定しうる策は講じられていると考えており、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	開札から履行開始までの準備期間として、約1か月確保した。
		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	競争参加資格確認申請書の受付に前回より4日長い21営業日を設定した。
		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	業界団体に入札がある旨を周知するとともに、業界紙へ情報提供を行った。
		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	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	どの事業者のヒアリング結果も同種の内容であり、現時点での事業者の意向は把握・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	参加者確認公募の試行	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	東日本都市再生本部 都心業務部 事業推進第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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6・7年度品川駅北周辺地区権利者等調整等業務		
契約内容	品川駅北周辺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である。 主な業務内容は以下のとおりである。 ① 現場調整関連 イ 区画整理に関する事項 ロ 補償に関する事項 ハ 工事に関する事項 ② 工事管理関連 イ 工事監督に関する事項 ③ 積算関連 イ 工事費積算に関する事項		
契約締結日	令和6年4月1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	366,784,000円	契約金額	359,700,000円
落札率	98.07%		

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	参入を妨げない観点から、参加資格要件の緩和(実績の期間の延長)、派遣職員の活用等の緩和策、履行期間の拡大(1→2年間)及び発注区分を見直し(品川3地区を工事主体の地区と事業推進主体の地区に分割)を実施する。
		検証内容・次回改善策	参入を妨げない観点から、引き続き前回と同様の緩和策及び履行期間の拡大(1→2年間)を実施する。
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	開札から履行開始までの準備期間として、約1か月確保した。
		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	競争参加資格確認申請書の受付に前回より4日長い21営業日を設定した。
		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	従来実施している、関係業界団体等への発注情報の案内を行った。 また、公募開始時には業界紙へ情報提供を行った。
		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	これまでと同様に引き続き2者にヒアリングを実施し、人員確保が難しいとの回答を得て、事業者意見は把握している。
		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、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	参加者確認公募の試行	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 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6~8年度保全工事に係る事務処理業務(東日本賃貸住宅本部)		
契約内容	本業務は、東日本賃貸住宅本部の保全工事に係る建築、電気設備、機械設備、土木及び造園の各種事務処理業務に係る業務である。		
契約締結日	令和6年4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リネージュ		
予定価格	434,561,600円	契約金額	418,880,000円
落札率	96.39%		

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	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	東日本都市再生本部 宅地業務部 業務管理課		
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・7年度宅地業務における事業完了地区技術支援業務		
契約内容	宅地業務部所掌地区に係る外部問合せ対応及び諸課題の処理等について、窓口対応、現地踏査、関係者調整支援や対応方針等の一連の資料作成を通じ、初動期から対応完了まで、多岐に亘る機構職員の業務に対して技術支援を行う業務		
契約締結日	令和6年4月1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)URリンケージ		
予定価格	594,476,300円	契約金額	581,900,000円
落札率	97.88%		

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	応札者の技術者確保安定化に資するため、各年度の技術者単価改定を前提とし、履行期間の見直し(単年→2力年)を行った。
		検証内容 ・次回改善策	実施内容を継続して検証を行う予定。
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	開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約1ヶ月確保。
		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	公募開始から申請書提出期限までの公告期間を約3週間確保。
		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	関係業界団体(5団体)及び業界紙への情報提供を実施した。
		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	類似業務の経験がある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、他業務との兼ね合いにより事業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	東日本賃貸住宅本部 技術監理部 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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6~8年度UR賃貸住宅等の技術監理に係る事務処理業務(東日本賃貸住宅本部)		
契約内容	技術監理部発注の保全工事に係る事務処理業務		
契約締結日	令和6年4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)三岳企画設計		
予定価格	128,727,500円	契約金額	127,600,000円
落札率	99.12%		

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	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6~8年度小規模修繕工事等に係る発注支援業務(東日本賃貸住宅本部)		
契約内容	本業務は、東日本賃貸住宅本部の小規模修繕工事等に係る建築、電気設備、機械設備、土木及び造園設計の発注支援業務の円滑な推進に資することを目的とした業務である。		
契約締結日	令和6年4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リネージュ		
予定価格	553,689,400円	契約金額	547,800,000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	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	東日本賃貸住宅本部 (旧)リノベーション設計部 企画第3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6~8年度UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務(東京北・埼玉)		
契約内容	本業務は、東京北・埼玉エリアにおける保全工事(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4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	日東・集研設計共同体		
予定価格	514,965,000円	契約金額	511,500,000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	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	東日本賃貸住宅本部（旧）リノベーション設計部 企画第3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6～8年度UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務（多摩・神奈川）		
契約内容	本業務は、多摩・神奈川エリアにおける保全工事（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4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）セン建築設計事務所		
予定価格	595,639,000円	契約金額	595,100,000円
落札率	99.91%		

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	東日本賃貸住宅本部 (旧)リノベーション設計部 企画第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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6~8年度UR賃貸住宅等のストック改修に係る事務処理業務(東日本賃貸住宅本部)		
契約内容	本業務は、東日本賃貸住宅本部所管エリアにおける保全工事(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4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リネージュ		
予定価格	160,128,100円	契約金額	155,100,000円
落札率	96.86%		

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	東日本賃貸住宅本部（旧）リノベーション設計部 企画第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＝1：2		
契約の件名及び数量	令和6～8年度UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務（東京東・千葉・北海道）		
契約内容	本業務は、東京東・千葉・北海道エリアにおける保全工事（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4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）窓建コンサルタント		
予定価格	500,343,800円	契約金額	484,000,000円
落札率	96.73%		

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	東日本賃貸住宅本部 技術監理部 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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度以降神奈川地区総主任業務(土木・造園)		
契約内容	1) 工事監理体制の調整 2) 関連諸工事間及び複数工区間の総合調整業務 3) 工程調整業務 4) 周辺住民・居住者への対応 5) 工事受注者・監督員への技術的指導、支援業務 6) モデルルーム公開に関する事項 7) 工事引継ぎに関する事項 8) その他、工事監理業務等に付随した業務 9) 工事監督業務(監督員を定めない小規模工事の監督業務) 10) 団地内工事における工事受注者による安全管理業務の点検の実施		
契約締結日	令和6年4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	まち環境・ツールボックス設計共同体		
予定価格	279,457,200円	契約金額	277,200,000円
落札率	99.2%		

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	前回公募に引き続き、「発注規模の細分化」を実施した。
		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	落札決定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	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	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	機構HPに公募予定時期を事前掲示および過去の類似業務の入札参加経験者等へ周知した。
		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	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	同履行期間において技術者の手配が困難であったため、参加を見送ったことが判明。引き続き関係者へのヒアリングを実施し、参加する企業及び技術者の確保に努める。
⑥その他の改善項目1	業務期間の延伸	実施内容	技術者の育成と雇用の安定に繋がるよう、契約期間を3年間⇒5年間に見直しを行った。
		検証内容・次回改善策	技術者の確保には雇用の安定が不可欠であり、業務の魅力を高める効果があると期待される。引き続き関係者ヒアリングを実施し、適正な業務期間のニーズ把握に努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	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	令和6年度コンプライアンス点検システム改修業務		
契約内容	社内イントラネットにおいて構築したコンプライアンス点検システムについて、新たな機能の追加を行い、利便性向上を図る業務		
契約締結日	令和6年6月28日		
履行期間	令和6年7月1日 ~ 令和6年10月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	㈱URシステムズ		
予定価格	1,597,200円	契約金額	1,145,760円
落札率	71.74%		

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	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	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	十分な期間を確保していると認識しているが、公告期間を前回発注から4日間延長（通常10日→変更後14日）。新規事業者に配慮をして、人員確保を検討出来る期間を想定した。
		検証内容・次回改善策	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	標準的な広告期間より4日多い14日間とした（標準的な広告期間は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	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	今回、仕様書を交付したが入札しなかった1社へのヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	人員確保及び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入が困難ということが要因と考える。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	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3年度UR-NETシステムの借入等の更改に係る構築方式検討支援業務		
契約内容	次期UR-NET等の構想策定・調達支援等の業務		
契約締結日	令和6年4月4日		
履行期間	令和6年5月1日	～	令和7年11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	385,000,000円	契約金額	359,700,000円
落札率	93.43%		

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	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	上記内容を実施し、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、これ以上の期間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	本調達の公告期間を56日間確保。
		検証内容・次回改善策	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週間を加えた56日間を確保した。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する。
		検証内容・次回改善策	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。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ったため、一定の効果があると判断し、次回以降も実施する。
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	業務の落札後、入札説明書を受領した事業者に対し、ヒアリングを実施する。
		検証内容・次回改善策	業務の落札後、入札説明書を受領した事業者に対してヒアリングを実施した。本調達に参加できなかった理由は履行期間における他社案件等との重複により要員確保ができなかった為との事であった。競争参加資格等を理由に参加を見送ったとの事では無い為、次回以降も継続して広く周知していく。

# 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	(株)URコミュニティ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(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(奈良・紀寺団地)		
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、駐車場等の清掃を行う業務		
契約締結日	令和6年4月4日		
履行期間	令和6年7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)米澤組		
予定価格	48,775,100円	契約金額	47,804,548円
落札率	98.01%		

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。
		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。

# 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	(株)URコミュニティ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(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(奈良学園前・鶴舞団地)		
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、駐車場等の清掃を行う業務		
契約締結日	令和6年4月4日		
履行期間	令和6年7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)米澤組		
予定価格	150,571,300円	契約金額	148,468,945円
落札率	98.60%		

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	○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。

## 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 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	企画競争入札(物品役務等)		
契約の件名及び数量	令和6年度東京城東エリアにおけるソフトアプローチに基づく地域価値向上方策検討業務		
契約内容	本業務では、令和5年度に当機構で検討した内容を踏まえながら、ソフトアプローチに基づく錦糸町駅周辺まちづくり実現に向けた推進体制や具体的な取組み内容の検討を行うことを目的とする		
契約締結日	令和6年5月8日		
履行期間	令和6年5月9日 ~ 令和7年1月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社まちづくりクリエイティブ		
予定価格	9,097,000円	契約金額	9,076,100円
落札率	99.77%		

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	事業者ヒアリングの結果、改善の要望は確認できなかったため、必要と思われる内容を適切に仕様書に記載のうえ、業務の質の低下を招く恐れがあるため参加条件の緩和もせず実施。
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	業務内容を正確に把握できるよう、過年度の調査結果に係る資料を企画提案競技説明書の別添として直接交付した。
		検証内容・次回改善策	次回も前年度調査結果に係る資料を企画提案競技説明書の別添として直接交付することとする。
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	準備時間を一層確保するため、公告期間を拡大(15日→18日)した。
		検証内容・次回改善策	通常の必要期間に比して十分な公告期間を設けていると史料されていることから、これ以上の改善は困難と考える。
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	認知機会拡大のため、類似業務実績がある事業者及び参加表明を行ったことのある事業者への情報提供を実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、改善の要望は確認できなかったため、次回も類似業務実績がある事業者及び参加表明を行ったことのある事業者への情報提供を行う。
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	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	事業者ヒアリングの結果、人的リソースの観点で体制構築が困難であったこと及び継続業務であることにより競争の勝算がないと判断されたことが要因と推測される。2者とも同じような回答であり、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	西日本支社 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年度		
契約内容	独立行政法人都市再生機構事務所における電力の調達		
契約締結日	令和6年4月25日		
履行期間	令和6年5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	関西電力㈱		
予定価格	7,492,100円	契約金額	7,492,100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、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	入札に参加する業者がいないため、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	元々落札から供給開始までの準備期間として1ヵ月程度設けており、これ以上に準備期間を設けることが新規事業者への配慮につながらないと判断したため、未実施とした。
		検証内容・次回改善策	次回も引続き、準備期間を考慮した工期とする。
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	公告期間の延長等による改善は期待できないため未実施。
		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。
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	ヒアリングを行ったところ、現在電力供給の価格高騰により採算が合わないことに加え、そもそも入札には参加しないという方針により、高圧電力の供給を見送る業者が多いとのこと。
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	ライフラインのため、聴き取りには及ばないと判断し、未実施。
		検証内容・次回改善策	電力供給事業者にヒアリングをしたところ、本件については、業者としては無理に手をあげるものではないと事業者側の事情として考察している。
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。