

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コミュニティ北海道住まいセンター 技術サポート課		
入 札 及 び 契 約 方 式	詳細条件審査型一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	【URコミュニティ】令和6年度除排雪工事Aブロック		
契 約 内 容	本工事は、Aブロック(あけぼの、円山北町、札幌北二十四条、札幌北十条、新木の花園地)の敷地内の除排雪作業を行うための工事である。		
契 約 締 結 日	令和6年11月8日		
履 行 期 間	令和6年11月9日 ～ 令和7年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	一二三北路(株)		
予 定 価 格	48,937,900円	契 約 金 額	47,850,000円
落 札 率	97.78%		

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	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	これ以上の改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保されており、期間拡大等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にて疑義・問題等は生じていないため未実施。
		検証内容・次回改善策	今工事は寒冷地ではUR以外も含め毎年度実施の工事(作業)であることから、十分な期間が確保されていると考える。
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	過年度に他工区受注者への別工区参加の打診等を行い、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	引き続き別工区受注者への営業を実施。
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	これまで事業者等からの聴き取りは繰返し実施しているところ。
		検証内容・次回改善策	1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	株式会社URコミュニティ北海道住まいセンター 技術サポート課		
入 札 及 び 契 約 方 式	詳細条件審査型一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	【URコミュニティ】令和6年度除排雪工事Dブロック		
契 約 内 容	本工事は、Dブロック(花川中央団地)の敷地内の除排雪作業を行うための工事である。		
契 約 締 結 日	令和6年11月8日		
履 行 期 間	令和6年11月9日 ～ 令和7年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)酒井組		
予 定 価 格	20,556,800円	契 約 金 額	20,460,000円
落 札 率	99.53%		

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	これ以上の改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間は十分に確保されており、期間拡大等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にて疑義・問題等は生じていないため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	今工事は寒冷地ではUR以外も含め毎年度実施の工事(作業)であることから、十分な期間が確保されていると考える。
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	過年度に他工区受注者への別工区参加の打診等を行い、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	引き続き別工区受注者への営業を実施。
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	これまで事業者等からの聴き取りは繰返し実施しているところ。
		検証内容 ・次回改善策	1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課		
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=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12月11日		
履行期間	令和6年12月12日	～	令和9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、配置技術者を機構他工事と兼任可とすること及び緊急事故受付を行う工区数をできる限り絞って設定した。
		検証内容 ・次回改善策	修繕事業者に対して実施したヒアリングにおける1者応札の主たる要因は、技術者不足による参加の見送りであり、参加資格に起因するものではなかった。業務品質の低下を招く恐れがあることから、これ以上の要件緩和は難しいが、応札勧奨のため、引き続き、配置技術者の兼任可及び緊急事故受付を行う工区数の限定を継続するとともに事業者からの意見聴取に努める。
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	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期間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	修繕事業者に対して実施したヒアリングにおける1者応札の主たる要因は、技術者不足による参加の見送りであり、準備期間に起因するものではなく、事業者からも準備期間に関する要望はなかったが、応札勧奨のため、引き続き、準備期間の設定を継続するとともに事業者からの意見聴取に努める。
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	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	修繕事業者に対して実施したヒアリングにおける1者応札の主たる要因は、技術者不足による参加の見送りであり、公告期間に起因するものではなく、事業者からも公告期間に関する要望はなかったが、応札勧奨のため、引き続き、標準より長い公告期間の設定を継続するとともに事業者からの意見聴取に努める。
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	四半期毎の発注予定の公表に加え、公告開始日の約1か月程度前に発注の詳細情報を公募工区単位でHPに公表した。
		検証内容 ・次回改善策	修繕事業者に対して実施したヒアリングにおける1者応札の主たる要因は、技術者不足による参加の見送りであり、周知方法に起因するものではなく、事業者からも周知期間に関する要望はなかったが、応札勧奨のため、引き続き、HP上での詳細情報の提供を継続するとともに事業者からの意見聴取に努める。
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	引き続き、機構保全工事の受注事業者及び他社保全工事の受注事業者に対し、ヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	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、今後もヒアリングを継続し、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った。 ※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を軽減する方式。
		検証内容 ・次回改善策	修繕事業者に対して実施したヒアリングにおける1者応札の主たる要因は、技術者不足による参加の見送りであり、入札事務手続きに起因するものではなく、事業者からも入札事務手続きに関する要望はなかったが、応札勧奨のため、引き続き、集約提案・審査型総合評価方式を継続するとともに事業者からの意見聴取に努める。
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。

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	契約相手方
令和6年度小規模修繕工事（茨城－3）	東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課	630,564,000	627,411,180	99.50%	(株)TCS
令和6年度小規模修繕工事（茨城－4）	東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課	186,305,900	185,374,420	99.50%	(株)TCS

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 ストック事業推進部 事業推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和6年度UR賃貸住宅団地における団地再生事業実績検証業務		
契約内容	①過年度の実績検証を踏まえた更なる検証の深化 ②今後のストック再生に向けた検討		
契約締結日	令和6年10月1日		
履行期間	令和6年10月2日 ～ 令和8年2月27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	9,933,000円	契約金額	9,570,000円
落札率	96.35%		

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	前回業務の「既存資料の収集・整理」や「図面の整理・作成」といった業務は業務量が多く、技術者の手配ができないことを懸念した事業者に敬遠されたと思われるが、今回は分析・検証を主な業務内容とし、業務負荷の軽減を図った。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	認知機会確保のため、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	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、当該業務の知見・ノウハウの不足、事業者の人員不足が理由であった。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(履行体制確認型総合評価方式)価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和4年度公住仕改定に伴うUR工事特記基準等改定業務		
契約内容	(1)令和4年度版「公住仕」の改定部分の検証作業 (2)「工事特記基準(改定版)」の作成 (3)「工事特記基準」改定に伴う他の設計図書との整合性の確認 (4)令和4年度版「事連協積算基準」の改定部分の検証作業(電気・機械) (5)「積算特記基準(改定版)」、「積算・補足運用事項集(改定版)」の作成(電気・機械)		
契約締結日	令和6年10月24日		
履行期間	令和6年10月25日 ～ 令和7年3月14日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社セン建築設計事務所		
予定価格	9,853,800円	契約金額	9,680,000円
落札率	98.24%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書は詳細に記載しており、参入の妨げとなっていないと考える。また、参加資格は必要最低限の条件で設定しており、業務品質の担保のためにこれ以上の緩和は困難と考える。
		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である。
		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	前回同様標準的な公告期間(10日間)より長い期間(24日間)を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間は十分に確保しており、次回においても同程度の期間を設定する。
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、同種・類似業務の実績のある事業者等にも声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	同種・類似業務の実績のある事業者にヒアリングしたところ、手持ち業務が多く体制が組めないことが要因との回答を得た。次回は実績のない事業者も含めた周知・声掛けを検討する。
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・類似業務の実績のある者(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	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効果は期待できない。

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 技術監理部 技術統括課		
入札及び契約方式	一般競争入札(履行体制確認型総合評価方式)価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	BIM導入・普及に関する基礎調査等業務(その3)		
契約内容	BIM導入・普及に関する基礎調査等業務において得られた知見をもとに、以下の業務を実施する。 (1)集合住宅BIMとスタンダード設計2021の整合性を図る業務 (2)集合住宅BIMにおいて建築BIM(Revit・Vectorworks)と設備BIMソフト(Rebro・Tfas)の整合性を図る業務 (3)集合住宅BIMにおいてRevitとVectorworksの整合性を図る業務 (4)集合住宅BIMにおいて鉄筋BIM検証業務ほか		
契約締結日	令和6年10月30日		
履行期間	令和6年10月31日 ～ 令和8年3月13日		
契約の相手方の商号又は名称等	URリンケージ・インクス・フローワークス設計共同体		
予定価格	64,132,200円	契約金額	64,020,000円
落札率	99.83%		

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	既に参加要件及び仕様は必要最低限の条件で設定しており、業務品質の担保のためにこれ以上の緩和は不可
		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。次回においても同様の期間を確保する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回同様標準的な公告期間(10日間)より長い期間(14日間)を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間は十分に確保しており、次回においても同様の期間を設定する。
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、同種・類似業務の実績のある事業者等にも声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	声掛けを実施した事業者にはヒアリングしたところ、手持ち業務が多く体制が組めないことが要因との回答を得た。今回は実績のない事業者も含めた周知・声掛けを検討する。
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・類似業務の実績のある者(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	今回2者のところ、次回ヒアリング対象の拡大を検討する。

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＝30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和6・7・8年度エネルギー使用量収集及び集計等業務		
契 約 内 容	エネルギー使用量の収集・集計、省エネ法に基づく定期報告書・中長期計画書等の作成支援業務		
契 約 締 結 日	令和6年10月31日		
履 行 期 間	令和6年11月1日 ～ 令和9年8月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社サンワコン		
予 定 価 格	13,486,000円	契 約 金 額	13,101,000円
落 札 率	97.15%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	・前回業務(令和3・4・5年度エネルギー使用量収集及び集計等業務)と同様、本件は収集・集計が主となる業務であることから、保有資格の要件は求めず、同種・類似業務の実績を要件とした。 ・受付期間中に過年度の調査報告書を閲覧できるとし、経緯の把握を容易にした。
		検証内容 ・次回改善策	・参入に対する一番の課題は業務内容の特殊性である。受付期間中の過年度の調査報告書閲覧は効果があると考えられるが、閲覧希望者はいなかった。 【次回改善策】他社における省エネ法のためのエネルギー収集等、類似業務を経験していると考えられる業者への周知を実施する。
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	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られることから、前回発注条件から見直しはしていない。
		検証内容 ・次回改善策	【次回改善策】引き続き準備期間を十分に確保する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間を10日間から14日間に変更した。
		検証内容 ・次回改善策	【次回改善策】引き続き新規参入者増を目指したヒアリング実施とあわせ、参入機会確保のため十分な期間確保を実施。
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した。
		検証内容 ・次回改善策	入札に関して周知を実施したが、業務内容の特殊性が高く、作業が困難であると回答を受けた。 【次回改善策】他社における省エネ法のためのエネルギー収集等、類似業務を経験していると考えられる業者への周知を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	・業務の落札後、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	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・7年度団地再生設計に関する研修実施業務		
契 約 内 容	①団地再生設計研修に係る演習課題作成及び運営補助 ②建築基準法等研修研修に係る資料作成及び動画作成		
契 約 締 結 日	令和6年12月16日		
履 行 期 間	令和6年12月17日 ～ 令和8年3月6日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)アークポイント		
予 定 価 格	7,022,400円	契 約 金 額	6,600,000円
落 札 率	93.98%		

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	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未実施とした。なお、仕様書には研修に係る想定人数及び所要時間を追記し工夫を図った。
		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	今回も標準的な公告期間の10日間(土日祝を含まず)とした。
		検証内容・次回改善策	次回改善策として、公告期間の10日間(土日祝を含まず)を延長する。
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	今回の公告に合わせて、同種・類似業務の実績を有する者に声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	今回、声掛けを行った者が参加を見送った主な理由としては、実際に業務を実施する体制が組めなかったとのことであった。次回も同種・類似業務の実績のある者等に声掛けを行うとともに、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	本業務の競争参加資格を有する3者に参加しなかった理由のヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	上記以外の者へのヒアリング対象の拡大を検討する。

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年度神奈川県北部主要駅周辺におけるまちづくりコンセプト案実現方策等検討業務		
契 約 内 容	本業務では、機構が指定する神奈川県北部地域の主要駅を中心とした一定の区域を対象とし、都市構造の改変に合わせた駅周辺全体のまちづくりを進めるにあたり、まちづくりコンセプト案の実現に向けた重点項目を抽出した上で、将来ビジョン等への位置づけ方策等の整理を行うとともに、それら重点項目に関する調査・分析方法の検討等を行う。		
契 約 締 結 日	令和6年10月24日		
履 行 期 間	令和6年10月25日 ～令和7年3月31日まで		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	㈱スタジオゲンクマガイ		
予 定 価 格	9,482,000円	契 約 金 額	9,350,000円
落 札 率	98.61%		

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	・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。 ・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	・新たに参加する業者でも参加しやすいよう過年度の成果物を閲覧に供する対応を継続実施する。 ・新たに参加する業者でも参加しやすいよう可能な限り業務仕様を具体的に記載する。
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ため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間を設定した。
		検証内容 ・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、事業者ヒアリングでも公告期間の・延長等の意見はなかったことから、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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	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	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	事業推進部事業推進第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＝30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和6年度首都圏南西部の広域交流拠点における基本計画検討業務		
契 約 内 容	相模原市が目指すまちの将来像の実現に向け、関係機関や関係権利者等の意向を踏まえて、駅前地区内における開発の基本計画及び事業化の検討をし、関係資料の作成等を行うことを目的とする。 (1) 前提条件の整理 (2) 前提条件による計画の提案、作成(複数パターン) (3) 各種会議・協議の資料作成補助及び協議支援		
契 約 締 結 日	令和6年10月9日		
履 行 期 間	令和6年10月10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	11,990,000円	契 約 金 額	10,450,000円
落 札 率	87.16%		

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	仕様書の業務内容において、業務を時系列で整理する等、事業者目線で業務ボリューム等がわかりやすいよう表記を整えた。
		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	業務等準備期間の十分な確保を行うこととした。
		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	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、事業者ヒアリングにおいても公告期間の延長等の意見はなかったことから、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過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	事業者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、業務を履行するための体制が整備できなかったとのことであった。現時点での事業者のニーズは概ね把握できているが、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・7・8年度造幣局南地区における都市計画等検討業務		
契約内容	①都市計画等の策定に関する検討 ②交通基盤計画等に関する検討 ③その他関連資料の作成等		
契約締結日	令和6年11月11日		
履行期間	令和6年11月12日 ～ 令和9年3月22日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社上野計画事務所		
予定価格	72,369,000円	契約金額	69,200,000円
落札率	95.62%		

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	業務期間を都市計画決定までの約2年半と大きくり化し、業務内容を都市計画決定までに必要となる業務として明確化した。
		検証内容・次回改善策	参加資格や仕様書の見直しは業務の品質を確保する観点から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	準備期間は十分に確保されている。
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	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	周知期間が十分に確保されており事業者ヒアリングにおいても公告期間に関する意見はなかったことから、これ以上の公告期間の延長は業務の遅延を招くおそれがあることを踏まえ困難と考える。
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仕様書の受領者に、公告がある旨周知するなど、幅広い声掛けを実施した。
		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	事業者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	業者へヒアリングした結果、手持ち業務量との兼ね合いから当該時期の人員確保が困難であったことから応札に至らなかったとのことだった。現時点での事業者のニーズは概ね把握できているが、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 事業推進部 事業推進第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年度東京都西部の駅周辺における施設計画等検討業務		
契 約 内 容	本業務では、八王子旭町・明神町地区における都市再生事業の事業化に向けた実現性のある施設計画、及び都市基盤施設計画等の検討並びに資金計画・事業収支の及び景觀計画等の検討を行い、基本計画案を作成すること目的とする。		
契 約 締 結 日	令和6年12月12日		
履 行 期 間	令和6年12月13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リンケージ		
予 定 価 格	19,712,000円	契 約 金 額	19,360,000円
落 札 率	98.21%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書において各業務の内容や業務量を具体的に示しわかりやすく記載した。また、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	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	標準的な公告期間より3日多い13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、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	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	認知機会確保のため、引き続き過去に実施した類似業務に応札した事業者に声掛けを行う。
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	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、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務める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東北震災復興支援本部 福島復興支援部 地域再生課		
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		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	福島県浜通りと首都圏を繋ぎ関係人口拡大を図る調査検討業務		
契 約 内 容	福島県浜通りと首都圏を繋ぎ関係人口創出・拡大を図るために、戦略づくりや戦略に基づく交流会の開催、ふるさと応援プロジェクトへの出店を通して、浜通り地域の復興まちづくりの促進及び活性化につなげていくことを目的とした業務である。		
契 約 締 結 日	令和6年10月16日		
履 行 期 間	令和6年10月17日 ～ 令和8年2月27日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	㈱バトン		
予 定 価 格	15,004,000円	契 約 金 額	14,983,430円
落 札 率	99.86%		

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	仕様書に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、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	特定通知から業務着手までの十分な期間を確保していたため、準備期間の見直しは行わなかった。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、人員確保が困難なため参加を見送ったとの意見があったため、公募前に事業者ヒアリングを実施し、人員確保及び引継・習熟期間を確保した業務開始時期の設定についての検討を行う。
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	事業者ヒアリングの結果、周知は十分にされており公告期間の延長による応札者数の増加は見込まれなかったため、標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	同様の業務を実施している事業者2者へ声掛けを行った。
		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	ヒアリングの結果、期中の業務開始であり、期中での人員確保、人員調整等が困難なため参加を見送ったとの意見があったため、期初からの業務開始の可否を検討する。
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	東日本賃貸住宅本部ストック事業推進部事業第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年度鶴川団地内の広場空間等を活用した地域活性化方策検討業務		
契約内容	鶴川団地内の広場空間及び一部用地等を活用して、UR賃貸住宅居住者や地域関係者等との交流・活動の場づくりを進めるべく、敷地を活用した地域の活性化方策の検証のための業務である。		
契約締結日	令和6年11月28日		
履行期間	令和6年11月29日 ～ 令和8年3月20日		
契約の相手方の商号又は名称等	YADOKARI(株)		
予定価格	15,389,000円	契約金額	15,070,000円
落札率	97.93%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため実施しない。
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、期間を確保しているため未実施
		検証内容・次回改善策	入札に不参加の同種業務入札経験者2者にヒアリングを実施したところ、準備期間等の不足が不参加の主たる要因ではないため、再検討は実施しない。
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	今回公募より、標準的な公告期間より2日多い12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	これまで公告期間を12日設けていたが、さらに+1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	過年度に周知方法(仕様書等HPに公告)を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。
		検証内容・次回改善策	業者から問い合わせがあったこともあり、引き続き仕様書等HPに公告することとする。
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	入札に不参加の同種業務入札経験者2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	参加表明受付期間後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	東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 ストック活用・再生室 ストック活用課		
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年度ウェルビーイング情報管理体系に係る検討等業務		
契約内容	東日本賃貸住宅本部が管轄するUR賃貸住宅におけるウェルフェア関連施策を管理するデータベースについて、格納情報の収集及び機能の追加・拡充を行うとともに、本社ウェルフェア推進部が構築済みの地域医療福祉拠点化団地基礎情報管理システムとの将来的な統合に係る検討・提案を行う業務		
契約締結日	令和6年10月1日		
履行期間	令和6年10月2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リンケージ		
予定価格	9,867,000円	契約金額	9,790,000円
落札率	99.22%		

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	前回業務はシステムを新規に構築する内容であったため、相応の参加ハードルがあったことが推察される。今回の仕様書検討においては、継続的な業務となるデータベースへの情報格納に加え、構築済システムの機能拡充の業務、既存の別システムとの統合に係る検討・提案業務を追加することにより、業務の幅を拡げ、参加を促す工夫を行った。
		検証内容 ・次回改善策	業務内容の拡充による参入促進効果は限定的であったと考えられる。今回業務によりシステム構築が完了するため、次回以降同様の内容での発注は行わない予定であるが、完成されたシステムの一部改修業務であれば、参加資格の更なる拡充を図ることも可能であると考ええる。
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、標準的な期間を確保しているため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	UR固有の内部システムに関する個別性の高い業務であることが新規参入のハードルとなっているという仮説から、完成されたシステムの一部改修について業務発注を行う場合には、システム仕様把握・習熟のための準備期間の確保を検討する。
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	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	今回業務によりシステム構築が完了するため、次回以降同様の内容での発注は行わない予定であるが、完成されたシステムの一部改修について業務発注を行う場合には、システム事業者に参入検討を促せるよう、公告期間の延長を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回業務で入札説明書等のHP掲載を実施済。
		検証内容 ・次回改善策	今回業務によりシステム構築が完了するため、次回以降同様の内容での発注は行わない予定であるが、完成されたシステムの一部改修について業務発注を行う場合には、広くシステム事業者に認知されるよう、業界団体への周知を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回業務の入札前に調査業務の実績のある者へヒアリングを行ったが、1者応札となったため入札後に別の者へもヒアリングを行い、業務実績がないこと、システム構築に関するノウハウがないことが不参加の理由であったことを確認。今回の仕様書検討において参考とした。
		検証内容 ・次回改善策	同様の業務を実施している1者に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、ウェルフェアに係る情報収集等、業務分野として人材確保が難しい内容が含まれていたことが一因と考えられる。今回業務によりシステム構築が完了するため、システムの一部改修に特化した内容であれば、参入事業者数の増が期待できる。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東京東エリア経営部ストック活用計画課		
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	令和6年度東京東エリアにおける団地価値向上に資する基本検討業務		
契約内容	・対象団地の状況把握 ・対象団地の現状整理と課題分析 ・対象団地の状況に応じた団地価値向上に資するハード・ソフト両面の改修提案 ・関係機関等との協議資料作成等		
契約締結日	令和6年10月1日		
履行期間	令和6年10月2日 ~ 令和7年8月29日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社ディーワーク		
予定価格	7,408,500円	契約金額	6,985,000円
落札率	94.28%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	・過去の類似業務と比較して参加要件の業務実績の一部を緩和している。 ・過去の類似業務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	・複数社に仕様書を受け渡すことができたため次回も実施する。
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	
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	・標準的な公告期間にて実施している。
		検証内容 ・次回改善策	・公告期間が不参加の要因でないと判明したため次回も標準的な日数で検討する。
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	・声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	・前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに1者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	・業務履行期間の技術者確保が困難であった。次回は入札参加者を増やすためヒアリング対象を広げる。

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 東京東エリア経営部部 ウェルフェア推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度東京東エリアにおける地域医療福祉拠点化に向けた調査検討業務		
契約内容	東京東エリア内の団地において、地域医療福祉拠点化の取組に資する基礎情報整理等の基礎調査及び拠点化方針の策定支援等を行うとともに、地域コミュニティ活性化のための取組や方策検討を行う業務である。		
契約締結日	令和6年11月8日		
履行期間	令和6年11月9日 ～ 令和7年10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	7,370,000円	契約金額	7,205,000円
落札率	97.76%		

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	業務実績及び技術者実績について対象業務範囲が拡大するよう見直した。また、技術者実績の保有資格対象を追加見直した。
		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10日間(土日祝祭日含まず)確保しており、公告期間の延長見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	これまで標準的な公告期間として10日確保していたが、公告期間を+1～2日延長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	当エリアにて類似業務を受注している者に、公告開始の旨を周知し声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	他エリアの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	入札に参加しなかった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、実施体制の確保が困難とのことであった。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東京北エリア経営部ストック活用計画課		
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年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務		
契 約 内 容	高島平地域において、新たなコミュニティ形成を目的とした地域内外の交流を促すこと、地域価値の向上や魅力の再発見、新たな価値の創造、その価値を周辺住民に浸透させることを目的とし、板橋区や周辺の公共空間の管理者、民間事業者との連携を図りながら、実証実験を2回実施する。 また、実証実験への来場者を対象とした意向調査内容を検討して実施し、その結果を分析する。		
契 約 締 結 日	令和6年12月20日		
履 行 期 間	令和6年12月21日 ～ 令和7年7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	9,810,900円	契 約 金 額	9,680,000円
落 札 率	98.67%		

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	配置予定主任技術者の参加資格について、前回業務では1級建築士のみであったが、今回業務では1級建築士または技術士（建設部門）とし、参加資格要件の見直しを行った。
		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、実施せず。
		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恐れがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間の10営業日とした。
		検証内容・次回改善策	参入機会を確保するため、13営業日に期間を延長する。
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者や仕様書の受領者に、入札がある旨の周知を行った。
		検証内容・次回改善策	事業者から改善を求める意見はなかったが、さらなる認知機会確保のため、引続き事業者への声掛けを実施する。
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	1者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、業務実施地域の知見があまりなく、競争の勝算がないと思われたこと、他業務との兼ね合いにより人員の確保が困難であったとのことであった。 現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引続き事業者の意見の聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	中部支社住宅経営部事業推進課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	R06－愛知県春日井市内UR賃貸住宅におけるストック再生検討業務		
契 約 内 容	(1)団地の将来像検討業務 (2)関係者との協議等調整支援		
契 約 締 結 日	令和6年10月15日		
履 行 期 間	令和6年10月16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リンケージ		
予 定 価 格	8,937,500円	契 約 金 額	8,800,000円
落 札 率	98.46%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる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、仕様書・参加資格の見直しは行わなかった。
		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、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	業務期間を前回より長くすることで、準備期間を前回より長く確保した。 【業務期間(準備期間を含む) 前回:11か月⇒今回18か月】
		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いると考えられるため、準備期間延伸による改善は期待できない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	周知期間を延ばすことで申請資料作成期間を確保した。 【標準的な公告期間は10営業日⇒今回11営業日】
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、公告期間の延長希望はなく、周知期間が十分に確保されているものと判断。これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に同様の業務を受注または参加意欲等を示した業者への声掛けを行った。
		検証内容 ・次回改善策	さらなる認知機会確保のため、過去に同様の業務を受注または参加意欲等を示した業者への声掛けを継続する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去に同様の業務を受注または参加意欲等を示した業者への声掛けを行った。
		検証内容 ・次回改善策	2者へ事業者ヒアリングをした結果、手持ち業務との調整がつかないことが参加見送りの理由として挙げられた。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。
⑥その他の改善項目1	業務期間の調整	実施内容	入札手続き等で多忙となる年度初めを避ける形で業務開始日を設定した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、年度初めを避ける業務開始日の設定の継続について一定の効果があると見込まれるため、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	中部支社住宅経営部事業推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	R06一名古屋市南部エリアUR賃貸住宅における団地再生検討業務		
契約内容	(1)一団地認定に係る行政との協議対応 (2)建物計画に係る図面等の作成		
契約締結日	令和6年10月17日		
履行期間	令和6年10月18日 ～ 令和7年12月26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	7,810,000円	契約金額	7,590,000円
落札率	97.18%		

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	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、仕様書・参加資格の見直しは行わなかった。
		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、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	業務期間を前回より長くすることで、準備期間を前回より長く確保した。 【業務期間(準備期間を含む)前回:9か月⇒今回15か月】
		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いると考えられるため、準備期間延伸による改善は期待できない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	周知期間を延ばすことで申請資料作成期間を確保した。 【標準的な公告期間は10営業日⇒今回11営業日】
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、公告期間の延長希望はなく、周知期間が十分に確保されているものと判断。これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に同様の業務を受注または参加意欲等を示した業者への声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	さらなる認知機会確保のため、過去に同様の業務を受注または参加意欲等を示した業者への声掛けを継続する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去に同様の業務を受注または参加意欲等を示した業者への声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	2者へヒアリングをした結果、手持ち業務との調整がつかないことが参加見送りの理由として挙げられた。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、事業者の意見聴取に努める。
⑥その他の改善項目1	業務期間の調整	実施内容	入札手続き等で多忙となる年度初めを避ける形で業務開始日を設定した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、年度初めを避ける業務開始日の設定の継続について一定の効果があると見込まれるため、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	西日本支社 技術監理部 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	06－東豊中第二団地外2団地色彩計画等景観デザイン業務		
契 約 内 容	対象団地において景観特性の調査・分析を行ったうえで、対象団地において色彩計画書の作成を行う。□		
契 約 締 結 日	令和6年10月22日		
履 行 期 間	令和6年10月23日 ～ 令和7年10月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	有限会社クリマ		
予 定 価 格	12,254,000円	契 約 金 額	11,880,000円
落 札 率	96.95%		

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実施したところ、参加資格要件等に課題はないため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	参加資格要件等は十分であり、これ以上の緩和は業務の遅延等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	事業者ヒアリングを実施したところ、準備期間に課題はないため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の準備期間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	これまでは標準的な公告期間を設定していた。事業者ヒアリングを実施したところ、公告期間に課題はないため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の周知期間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	これまでは既往業務受注者へのヒアリングを行っていたが、今回は関東圏の事業者へもヒアリングを拡大した。
		検証内容 ・次回改善策	今回は関東圏の事業者が受注者となったため、次回以降も関東圏の事業者へヒアリングを継続する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでも、仕様書や工期などの設定前に事業者へのヒアリングを実施。
		検証内容 ・次回改善策	どの事業者も人工の確保が困難と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ていない。

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 技術監理部 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	06－男山団地色彩計画等景観デザイン業務		
契 約 内 容	①男山エリアにおける景観特性を調査・分析し、対象団地の色彩計画、屋外計画、サイン計画等の外観に係る意匠を包括的に設定した景観デザインガイドラインの作成 ②男山団地A・B地区の色彩計画書の作成		
契 約 締 結 日	令和6年12月4日		
履 行 期 間	令和6年12月5日 ～ 令和7年11月28日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	地域計画建築研究所・YaT architects設計共同企業体		
予 定 価 格	11,297,000円	契 約 金 額	10,670,000円
落 札 率	94.45%		

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	事業者にはアヒリングを実施したところ、参加資格要件等に課題はないため未実施。
		検証内容・次回改善策	参加資格要件等は十分であり、これ以上の緩和は業務の遅延等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	事業者にはアヒリングを実施したところ、準備期間に課題はないため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の準備期間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	これまでは標準的な公告期間を設定していた。事業者にはアヒリングを実施したところ、公告期間に課題はないため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の周知期間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	これまでは技術監理部発注の既往業務受注者へのアヒリングを行っていたが、今回は他部署発注の既往業務受注者へもアヒリングを拡大した。
		検証内容・次回改善策	他部署発注の既往業務受注者が本業務の受注者となったため、次回以降も他部署発注の既往業務受注者も含めてアヒリングを継続する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでも、仕様書や工期などの設定前に事業者へのアヒリングを実施。
		検証内容・次回改善策	どの事業者も人工の確保が困難とアヒ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ている。

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6年度共益費・水道管理システムの設計・開発・アプリケーション保守等業務 1件		
契 約 内 容	基盤更改に伴う共益費・水道管理システムの改修及び改修後のアプリケーション保守業務		
契 約 締 結 日	令和6年10月31日		
履 行 期 間	令和6年11月1日 ～ 令和10年12月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	TIS(株)		
予 定 価 格	807,864,200円	契 約 金 額	620,766,685円
落 札 率	76.84%		

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	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、これ以上の参加条件緩和は、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	本調達公告期間を63日間確保。
		検証内容・次回改善策	お盆期間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2週間を加えた63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。入札説明書等の交付段階では、類似業務と同等数の事業者が受領したため、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	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6年度分譲・宅地管理システムの設計・開発・アプリケーション保守等業務 1件		
契約内容	基盤更改に伴う分譲・宅地管理システムの改修及び改修後のアプリケーション保守業務		
契約締結日	令和6年12月23日		
履行期間	令和7年1月1日 ～ 令和10年12月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	日立製作所・URシステムズ共同体		
予定価格	857,071,600円	契約金額	745,800,000円
落札率	87.02%		

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、これ以上の参加条件緩和は、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	本調達公告期間を56日間確保。
		検証内容・次回改善策	祝日を複数挟むことを考慮し、「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。入札説明書等の交付段階では、類似業務と同等数の事業者が受領したため、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	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(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:1		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅中央監視室内中央監視盤監視等及び窓口案内時間外受付等業務(東京東・東京南地区)		
契約内容	東京東・東京南地区のUR賃貸住宅の中央監視室において、建物設備の監視及び異常発生時の初期対応を行う業務		
契約締結日	令和6年12月19日		
履行期間	令和7年4月1日 ～ 令和12年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	日本総合住生活(株)		
予定価格	962,464,800円	契約金額	931,392,000円
落札率	96.77%		

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	必要と思われる内容は仕様書に全て記載しており、また、本業務を安定的・継続的に提供するためには一定程度の警備業務経験等が必要で、参加条件の緩和は業務の質の低下を招くおそれがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	一定程度の警備業務経験等が必要であり、参加条件の緩和は業務の質の低下を招くおそれがあるため、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	前回公募時より長い準備期間を設定した(約1.5ヵ月→約3.5ヵ月)。
		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(10日間)より10日多い20日間とした(日数はいずれも当機構の営業日ベース)。
		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2者に、公募を行っている旨周知した。
		検証内容・次回改善策	引き続き公募の周知を徹底するとともに、他支社の入札参加経験者への周知も検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回と同様、2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	いずれの事業者も、業務対象の規模については適切と回答したものの、全国的な人件費上昇に伴う配置人員の確保を課題として挙げているため、ヒアリング対象拡大による改善は難しいと考える。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	中部支社住宅経営部ウェルフェア推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅状況確認等業務(中部地区)		
契約内容	見守りサービスにおける駆け付け・状況確認等業務		
契約締結日	令和6年10月25日		
履行期間	令和6年11月1日 ～ 令和8年9月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	セントラル警備保障(株)		
予定価格	5,315,420円	契約金額	3,692,838円
落札率	69.47%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、本業務を安定的・継続的に提供するためには、一定程度の警備業務経験等が必要であり、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(11日)
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より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	引き続き、十分な公告期間を確保することに努める。
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	類似業務を実施している事業者を把握し、声掛けの範囲の拡大に努める。
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	入札参加の無かった事業者へヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングをしたところ、当機構の手続きに不慣れな事業者がいることも想定されたので、関心を示した事業者に対し、手続き等について丁寧に説明するよう努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	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賃貸住宅団地内害鳥対策業務(阪神住まいセンター)		
契約内容	UR賃貸住宅団地内共用部における鷹匠による害鳥対策業務		
契約締結日	令和6年10月24日		
履行期間	令和6年11月1日～令和7年10月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社Green Field		
予定価格	5,988,950円	契約金額	5,126,000円
落札率	85.59%		

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、必要事項をすべて記載しており、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	引き続き、参加資格・仕様書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	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	公告期間を14日間設けていたが、さらに5日程度追加で設けることを検討する。
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	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。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	1者にヒアリングを実施したところ、従業員数の関係で年間通しての業務継続が困難との回答があった。
		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	本社 財務部 経理課		
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年度独立行政法人都市再生機構会計監査業務		
契 約 内 容	令和6事業年度の財務諸表等に係る、独立行政法人通則法第39条に基づく会計監査及び会計監査報告の作成を行うもの。		
契 約 締 結 日	令和6年11月11日		
履 行 期 間	令和6年11月11日 ～ 令和7年6月18日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	EY新日本有限責任監査法人		
予 定 価 格	79,200,000円	契 約 金 額	68,437,600円
落 札 率	86.41%		

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	基本的には独立行政法人通則法に基づく参加資格要件であり、特段それ以上の要件を設けていない。 また、揭示文兼企画提案競技説明書において、企画提案書の提出者を選定するための基準を示しているが、当機構と同程度の法人における監査経験を要求する程度の必要最小限の内容に絞っており、さらなる基準の緩和は業務の遂行に支障が出ることから、未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の通り、これ以上改善策を講じることは困難と考える。 また、複数事業者へヒアリングを行ったところ、基準について参入障壁があったわけではないとの回答を得ている。
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	未実施。
		検証内容・次回改善策	複数事業者へヒアリングを行ったところ、「人員の確保ができなかったため見送った」という意見を得た。そのため、公告開始前に、あらかじめ事業者へヒアリングを行うことを検討する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去に公募に参加した事業者から特段の改善を求める意見はなかったが、公告期間について、前回から3営業日を追加で確保した。
		検証内容・次回改善策	公告開始前に、あらかじめ複数事業者へヒアリングを行うことを検討する。
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	過去の本件業務の入札参加経験事業者に、公告について周知した。
		検証内容・次回改善策	過去の入札参加経験事業者以外の事業者への声掛けを行うことを検討する。
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	未実施。
		検証内容・次回改善策	公告開始前に、あらかじめ複数事業者へヒアリングを行うことを検討する。

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 経営企画部 DX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BPR推進プロジェクトに係る文字起こし支援アプリケーション導入業務 一式		
契 約 内 容	(1) 文字起こし支援アプリケーション及び利用ライセンスの調達 (2) 問合せ対応等サポート		
契 約 締 結 日	令和6年10月21日		
履 行 期 間	令和6年10月22日 ～令和7年10月31		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	榊会議録研究所		
予 定 価 格	3,894,000円	契 約 金 額	2,772,000円
落 札 率	71.19%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件は基本的な内容としているため未実施。
		検証内容・次回改善策	参加資格・仕様書の内容は必要最小限の内容となっており、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	既に導入済みのアプリケーションのライセンス購入であり、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	参入機会を確保するため、公告期間を1日間延長し、11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	参考見積書を徴した者や、過年度受注者に入札公示日の案内及び参加検討依頼を行った。
		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	本社住宅経営部業務収納課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度請求書等封入封緘業務		
契約内容	機構賃貸住宅居住者向け請求書等を封入封緘するための窓付封筒の作成及び印刷業務		
契約締結日	令和6年12月25日		
履行期間	令和7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	株式会社アイネット		
予定価格	30,027,815円	契約金額	18,465,817円
落札率	61.50%		

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	システム改修を実施し、機構で印刷した請求書を事業者に取り出させる方式から請求書データを事業者に伝送して印刷から局出しまでを一括で委託する方式に変更した。
		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	前回、再公募に至ったため、開札から履行開始まで6営業日しか確保できておらず、新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保ができていなかった。そのため、発注の時期を大幅に前倒し、新規事業者もテストや接続作業を十分に行えるスケジュールにすることとした。
		検証内容・次回改善策	今回の検証の結果、回線敷設やテスト実施期間等を考慮すると、さらに準備期間が必要なことが判明したため、次の発注時にはさらに余裕をもった準備期間を確保できるようスケジュールの前倒しを検討する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	今回の発注時には、事前に声かけ等を行った上で標準的な公告期間としたため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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が、発注時期に余裕がある場合には、+1～3日程度の確保を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	前回声掛けした事業者((株)アイネット、日祐(株)、佐川印刷(株)及び寿堂紙製品工業(株))に加え、(株)マイナビサポート、(株)文創堂及び東京都ビジネスサービス(株)の計7社に声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者から認知されていなかったため、声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回声掛けした事業者((株)アイネット、日祐(株)、佐川印刷(株)及び寿堂紙製品工業(株))に加え、(株)マイナビサポート、(株)文創堂及び東京都ビジネスサービス(株)の計7社に仕様の確認依頼を行った。
		検証内容・次回改善策	昨年度以上に声かけを行った結果、「仕様書の内容として業務履行が難しい」という事業者が多かった一方で、「データセンターを設立したことにより次年度から参加検討可能」という事業者もあったため、そういった事業者には継続して声かけをするほか、さらに広く声かけを実施することを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	株式会社URコミュニティ東日本業務センター業務課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(単価契約)		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	【URコミュニティ本社】令和6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、自治会が防災活動に取組む団地に納品する業務		
契 約 締 結 日	令和6年10月29日		
履 行 期 間	令和6年10月30日 ～ 令和7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	11,079,300円	契 約 金 額	10,978,100円
落 札 率	99.09%		

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り、納品先である自治会の反発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	物品の納品業務であり、落札業者の変更による引継等は特段不要。
		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。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去より標準的な公告期間を設定しており、公告期間の長短により参入が阻害されているとは考えにくい 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	過去の入札参加者に入札がある旨の周知を実施。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されているところであり、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	1社に対し、入札に参加できなかった理由のヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	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、自治会への納品後の備品の説明などが困難であると回答があったが、当該業務の性質上、改善は困難と考える。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	株式会社URコミュニティ東京東住まいセンター 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】ゴミコンテナの購入(大島四丁目団地)		
契約内容	大島四丁目団地ダストシュート廃止に伴うゴミコンテナの購入		
契約締結日	令和6年12月18日		
履行期間	令和6年12月19日 ～ 令和7年3月28日		
契約の相手方の商号又は名称等	新明和工業株式会社		
予定価格	14,792,800円	契約金額	13,268,200円
落札率	89.69%		

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	購入部品に行政(清掃局)指定の規格があり、規格・数量等の仕様や参加条件の緩和は困難。
		検証内容・次回改善策	引き続き、参加資格・仕様書の見直し等の工夫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	標準的な公告期間より3日以上多い、土日祝日を除く10日間とした。(標準的な公告期間は土日祝日を入れて7日間)
		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	他センターでコンテナ納入実績のある業者の紹介を受け参考見積の依頼等声かけを実施。また、公示資料をホームページへ公開する際に、RSS配信登録を行った。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者(参考見積取得業者)より、参考見積に協力したものの、今回の調達品目について他に納入実績多数の事業者がいるという意識(参加しても落札困難)があり、積極的に日程を調べて参加するに至らなかったとの回答を得た。調達品目の販売代理店を広範囲に調べる等、声か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	参考見積取得事業者1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	さらなるニーズ把握のためヒアリング対象を広げる必要がある。上記の検証を踏まえて、今回1者のところ、次回2者以上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	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神戸営業センターにおける入金機の設置及び収納金送金業務		
契約内容	営業センターにおける現金収納を行うための機器設置及び送金業務		
契約締結日	令和6年10月11日		
履行期間	令和6年12月1日 ～ 令和11年11月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	総合警備保障(株)		
予定価格	8,596,500円	契約金額	7,920,000円
落札率	92.13%		

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	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時に引き続き準備期間を長く確保するよう設定した。（開札日から業務開始日まで54日間確保）
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	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	入札参加経験者や類似業務を実施する者に、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	これまでと同様に3者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者のヒアリング結果は前回と同じ内容であり、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者側の事情を把握するためにヒアリングを実施する。
⑥その他の改善項目1		実施内容	
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	九州支社 総務部経理課		
入 札 及 び 契 約 方 式	総合評価方式一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和6年度 九州支社業務用自動車の借入		
契 約 内 容	九州支社の業務用自動車として普通自動車1台を借入れた。		
契 約 締 結 日	令和6年10月8日		
履 行 期 間	令和6年12月1日 ～ 令和11年11月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	ニッポンレンタカー九州株式会社		
予 定 価 格	5,088,600円	契 約 金 額	4,917,000円
落 札 率	96.63%		

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	前回業務では、車両の仕様を「新車のみ」「総排気量2400cc以上」「乗車定員8人」としていたところを、今回は「新車のみでなく中古車も可」「総排気量1900cc以上」「乗車定員7人～8人」として仕様の緩和を行った。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングを実施したところ、参加資格及び仕様書の見直しに関する要望は無かったが、今後も仕様については社会情勢、公用車の使用実績に応じて変更を検討していくこととする。
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	標準的な期間を確保するとともに、納期までに納車不可の際はレンタカーを代替することを可能にし、新規事業者への配慮を行った。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、メーカーディーラーからの納期が読めないことが入札の参加を見送った主な要因であり、レンタカーによる代替策についても対応できる事業者が限られることから、早期発注に努め事業者側の準備期間の確保を行う。
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、掲示開始から申請書提出までの期間を7営業日としていたが、今回は10営業日に延長を行った。
		検証内容・次回改善策	周知期間を十分に確保したところであるが、今後は業務スケジュールに影響のない範囲で、さらに十分な公告期間を設けることとしたい。
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	現在の受注者(1者)に加え、過去の受注者(1者)及び業者登録(リース)のある事業者(1者)へ競争参加の声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	複数事業者から入札参加への関心を受領したことから一定の効果はあったものと考えられるため、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	複数の同種契約受注者(2者)に加え、業者登録(リース)のある事業者(1者)へのヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	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。