

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7花川中央他13団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)細田造園		
予定価格	90,230,000円	契約金額	77,400,000円
落札率	85.78%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、公告期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、北海道内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7あけぼの他2団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)北海道造園コンサルタント		
予定価格	49,157,000円	契約金額	44,765,000円
落札率	91.07%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、公告期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、北海道内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7シャレール荻窪他14団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	多摩住宅サービス(株)		
予定価格	60,802,000円	契約金額	58,330,000円
落札率	95.93%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、東京都内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7青戸第一他20団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	日本総合住生活(株)		
予定価格	211,345,000円	契約金額	208,084,000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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、東京都内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7浦安ME望海の街他9団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)三協グリーン		
予定価格	121,492,000円	契約金額	115,021,000円
落札率	94.67%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、千葉県内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

# 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7真砂第一他3団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	京葉園芸(株)		
予定価格	71,448,000円	契約金額	68,400,000円
落札率	95.73%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、千葉県内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7アルビス前原他1団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)八千代グリーンテック		
予定価格	36,380,000円	契約金額	35,000,000円
落札率	96.21%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、千葉県内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7高洲第一他3団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	植忠造園土木(株)		
予定価格	142,815,000円	契約金額	139,700,000円
落札率	97.82%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、新規参入業者を受け入れるなら、公示日から競争参加申請までの準備期間を少しでも延長したほうが良いとの意見があった。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、千葉県内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7川口芝園地13団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)拓乃総庭		
予定価格	94,591,000円	契約金額	88,000,000円
落札率	93.03%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、埼玉県内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 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 環境整備課		
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=10:3		
契約の件名及び数量	R7プラザシティ新所沢けやき通り他9団地植物管理工事		
契約内容	団地における居住中の共同住宅に生育している樹木・地被の剪定・刈込を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月13日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)アティ		
予定価格	149,867,000円	契約金額	134,000,000円
落札率	89.41%		

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	他地区における団地の植物管理工事と共通した仕様であり、仕様書には必要と思われる内容は記載している。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	参加条件や仕様の緩和を検討したが、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	落札決定から工期開始日まで、業務実施体制を整える準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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	事業者ヒアリングでは、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく、延長しても効果が期待されないと考えられる。
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での定期的な発注予定情報掲示について、前々回は4月及び7月に実施したものを、前回はさらに1か月前倒し、3月及び6月に実施。
		検証内容・次回改善策	早めの掲示に加え、日本造園建設業協会などの業界団体に周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、埼玉県内で同種工事の受注実績がある1者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者へ対応可能な施工規模等ヒアリングを実施。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	九州支社 住宅経営部 環境整備課		
入札及び契約方式	詳細条件審査型一般競争入札／単価契約方式		
契約の件名及び数量	R7-新下関ほか2団地植樹管理工事		
契約内容	UR賃貸住宅の敷地内に生育している樹木・地被の剪定・刈込等を行なう工事		
契約締結日	令和7年3月31日		
履行期間	令和7年4月1日	～	令和10年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(有)勝山造園		
予定価格	41,786,800円	契約金額	38,908,518円
落札率	93.11%		

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	企業及び配置予定技術者に対して求める実績要件の緩和を行った。
		検証内容・次回改善策	工事が品質が確保できる範囲で地理的条件の緩和等の検討を行う。
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、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	公告期間を前回より1日間延長し、17日間とした。(前回16日間⇒今回17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、これ以上の延長は工事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	ヒアリングの結果、事業者から改善を求める意見はなかったが、前回に引き続き、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した。
		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	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	他工事との兼ね合いで本工事を実施する体制確保が難しいとのことだった。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	本社 都市再生部 都市基盤調整室 関連公共施設課		
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年度都市基盤施設の整備・運用に関する先進事例等の調査検討業務		
契約内容	本業務は、都市基盤施設整備とその運用について先進的に取り組んでいる事例調査を行うとともに、これまでの調査・検討成果について機構内外へ情報発信を行うためのコンテンツを作成する業務		
契約締結日	令和7年2月5日		
履行期間	令和7年2月6日	～	令和7年12月5日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)地域計画建築研究所		
予定価格	7,887,000円	契約金額	7,161,000円
落札率	90.79%		

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。 事業者からの意見を踏まえ、業務取りまとめが集中する年度末を避けて履行期間を設定した。
		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	過去より標準的な公告期間を設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者や過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者から認知されていなかったため、声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでと同様に引き続き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、業務の実施体制が構築できないため参加を見送ったとの回答があり、現時点で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		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 技術監理部 企画第5課		
入札及び契約方式	一般競争入札／総合評価		
契約の件名及び数量	令和7年度東京都港区2地区他4件における施設等建築物に係る性能条件等調査業務		
契約内容	本業務は、当機構が工事発注者となり建設し、引渡した施設等建築物について、譲受人、権利者等から契約不適合に関する修補請求があった場合に、現地における調査、判定のための資料収集、契約書等に基づく性能条件に係る検証及び補修の方法等に関する技術的な検討等を行う業務である。		
契約締結日	令和7年2月20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)URリネージュ		
予定価格	48,931,300円	契約金額	48,400,000円
落札率	98.91%		

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	過年度より、企業と管理技術者の競争参加資格要件(再委託要件)の緩和を実施済み。
		検証内容・次回改善策	過度の参加資格の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、これ以上の改善策を講じることは困難と考えられるため、今回の緩和要件にて次回も継続する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	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済み。(通常1週間程度⇒約1か月)
		検証内容・次回改善策	準備期間約1か月は適当と考えられるため、次回も継続する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過年度より、標準的な公告期間より5日間以上長い期間を設定済み。(今回16日間。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	公告期間は十分に確保されており、次回も同程度の公告期間を継続する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	公告後、過去の類似・同種業務の入札参加経験者や、過去に問い合わせのあった者に、積極的に入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	過年度と同様に過去の類似・同種業務の入札参加経験者や過去に問い合わせのあった者に、積極的に入札がある旨の周知を次回も検討する。
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	落札業者以外に、問い合わせや資料の閲覧を行った3者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングを実施し、発注時期及び他の業務との兼ね合いで人員の確保が困難等、現時点での事業者側のニーズは把握できているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。
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 事業推進部 事業推進第1課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度東京都内ターミナル駅周辺地区の市街地再開発事業に係る都市計画等検討業務		
契約内容	<p>本業務は、当機構が指定する東京都内ターミナル駅周辺地区において、エリアの価値向上、都市課題、周辺の開発動向や社会ニーズの変化等を踏まえ、当地区における市街地再開発事業に係る都市計画等の各種検討及び必要な資料の作成等を行うことを目的とする。</p> <p>主な業務内容                      (1)都市計画等に係る検討                      ①市街地再開発事業に係る都市計画の検討                      ②建物計画に係る検討                      (2)関係機関との協議資料の作成及び協議支援                      上記(1)①に係る各種協議の深度化に向けた協議資料の作成(協議先リスト及び進捗管理表の作成を含む。)及び協議支援                      (3)関係者向けプレゼンテーション資料等の作成                      上記(1)で検討した都市計画等に係る行政及び地権者へのプレゼンテーション資料等の作成</p>		
契約締結日	令和7年3月31日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和8年3月13日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日本設計		
予定価格	21,923,000円	契約金額	21,450,000円
落札率	97.84%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	・参加資格の緩和は業務に求める品質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	・業務の性質上これ以上の要件緩和等の改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	・履行期間に十分な準備期間を含んでいると考えている。
		検証内容 ・次回改善策	・事業者からはこの項目について改善を求める意見はなかった。 ・準備期間は十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	・標準的な公告期間の10日間より4日間多い14日間とした。
		検証内容 ・次回改善策	・事業者からはこの項目について改善を求める意見はなかった。 ・周知期間が十分に確保されており、更なる延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	・認知機会確保のため、公告期間における事業者への声掛けを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	・引き続き、公告期間における事業者への声掛けを実施していく。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	・2者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	・「業務の実務体制が構築できず、入札参加を見送った」との回答があった。 ・現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。

# 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 アセット活用部 活用企画課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式(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7・8年度東京都市圏における都市再生事業化適地等抽出検討等業務		
契約内容	機構が指定する「都市再生事業エリア」及び「密集市街地整備事業エリア」を対象に、市街地整備の課題や周辺環境等について調査及び整理し、事業化の可能性を有する土地等の抽出検討等を行うことで、機構が実施する新規都市再生事業のための土地等の取得に係る基礎資料とすることを目的とする業務。		
契約締結日	令和7年2月10日		
履行期間	令和7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	72,226,000円	契約金額	68,200,000円
落札率	94.43%		

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	参加表明者に求める必須業務の資格要件について新たに緩和要件を追加(前回緩和した、共同化及び再開発事業の業務経験を必須とせず加点による評価対象とする要件に加え、さらに、参加資格における業務実績から補償金等算定業務を廃止し、不動産仲介業務のみに変更)
		検証内容・次回改善策	参加資格は十分に緩和されており、新たな緩和要件の追加の必要性はないものと思料
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	新規事業者にも十分な準備期間を設けるため、契約締結日(令和7年2月10日)から業務開始日(令和7年4月1日)まで50日確保
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保されており、改善の必要性はないものと思料
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期間として20営業日(通達上は15日間以上確保)を確保
		検証内容・次回改善策	より幅広く事業者の目に留まるよう、公告開始から競争参加資格確認申請書の受付期間を30営業日に延長することを検討
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	資格要件に該当する複数者に対し、掲示開始時に声掛けを実施
		検証内容・次回改善策	事業者からの引き続きの意見聴取により把握できるニーズに基づき、声掛けする事業者の対象範囲を拡大
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	複数年契約での発注とし、入札事務の軽減及び受託者の経営の安定に配慮した。
		検証内容・次回改善策	事業者からの意見聴取によりニーズを把握し、「参加資格」の要件緩和として反映済。引き続き、ニーズを汲み取るため、事業者からの意見聴取は継続して行う

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 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=30:60		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅における魅力的な遊び場づくり検討業務(その4)		
契約内容	その1からの継続調査研究業務。令和6年度に屋外環境整備工事を実施した高洲第二団地の事例をもとに、遊びを通じた屋外空間の利活用方法について検証し、その効果や他団地への展開手法について検討する。		
契約締結日	令和7年3月11日		
履行期間	令和7年3月12日 ~ 令和8年2月2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	9,614,000円	契約金額	9,350,000円
落札率	97.25%		

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	業務内容を踏まえ必要な業務経験等を設定しており、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ため困難。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	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	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ようにする。
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	標準的な公告期間を設定した。
		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	掲示期間中に事業者への声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	認知機会確保のため、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 東京東エリア経営部 団地マネージャー		
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年度アクティ三軒茶屋における地域コミュニティ活性化等方策調査・検討業務		
契約内容	アクティ三軒茶屋における、地域コミュニティの活性化等方策を模索することを通じて、UR賃貸住宅のプレゼンス向上を目的とする		
契約締結日	令和7年3月3日		
履行期間	令和7年3月4日 ~ 令和7年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	9,130,000円	契約金額	9,020,000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	参加資格の業務実績について、前回は「公的賃貸住宅(公営・公社・UR賃貸住宅)における実績」としていたが、今回は「管理戸数100戸以上の賃貸住宅における実績」とし、実績範囲を緩和した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、実績となる業務対象の拡大・緩和に努める。
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	準備期間の確保等は今回行っていなかった。
		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、準備期間を一週間程度確保するよう努める。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間の延長は今回行っていなかった。
		検証内容・次回改善策	可能な限り、公告期間を長くできるよう努める。
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	これまでと同様に1者にヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	④と同様、ヒアリング対象者の拡大に努める。

## 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 東京東エリア経営部 エリア計画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和7年度東京東エリアにおけるコミュニティ形成支援業務		
契約内容	江戸川区内の団地と周辺地域におけるコミュニティ形成にあたり、これまでの経緯を踏まえ行政や地域関係者との連携を図り、コミュニティ形成の推進や団地価値向上に寄与する方策の検討と、これに基づく取り組み実施を支援することを目的とする。		
契約締結日	令和7年3月17日		
履行期間	令和7年3月18日 ~ 令和8年2月28日		
契約の相手方の商号又は名称等	㈱URリンケージ		
予定価格	5,808,000円	契約金額	5,720,000円
落札率	98.48%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	競争参加資格について、「認定都市プランナーの認定を受け登録を行っている者」を新たに資格要件として追加し、参加条件の緩和を行った。
		検証内容・次回改善策	参加条件の緩和・仕様書の見直しは、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	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。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思料。
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	前回と比較し、「入札公告の掲示」から「申請書及び資料の提出期限」までの日数を10営業日から14営業日に延長した。
		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。
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	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	④と同様、ヒアリング対象者の拡大に努める。
⑥その他の改善項目1	技術点の評価方法見直し	実施内容	技術点の評価基準について、前回まではUR賃貸住宅での同様の業務の経験(=業務A)のみを評価対象としていた項目について、今回よりUR賃貸住宅以外の賃貸住宅での業務実績(=業務B)も評価することとし、他社の参入を促すよう工夫した。
		検証内容・次回改善策	今後も同様に、評価方法の見直しを検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 ストック再生企画部 計画第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=1:2		
契約の件名及び数量	令和6年度東京北エリア東部団地におけるストック再生方策検討業務		
契約内容	本業務は、UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンに基づく東京北エリア東部のストック再生類型団地について、事業化に向けた事業スキームおよび都市計画手法等の比較検討を行う業務である。		
契約締結日	令和7年2月6日		
履行期間	令和7年2月7日	～	令和8年3月13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	14,971,000円	契約金額	13,200,000円
落札率	88.17%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には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	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 エリア計画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	R7千葉幸町団地 広場を活用したコミュニティ形成検討業務		
契約内容	(1)広場活用実証実験の実施 (2)実証実験をふまえた屋外空間の活用検討 (3)関係者調整・問い合わせ対応		
契約締結日	令和7年2月4日		
履行期間	令和7年2月5日 ~ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)マイキー		
予定価格	8,745,000円	契約金額	8,514,000円
落札率	97.36%		

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	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	過去より標準的な公告期間を長く設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	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	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	東日本賃貸住宅本部 千葉エリア経営部 ウェルフェア推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和7年度袖ヶ浦団地における地域活性化に資するコミュニティ拠点の運営等検討業務		
契約内容	袖ヶ浦団地の商店街区にあるコミュニティ拠点「団地いどばたらボ」における取組みを継続し、交流やイベント等を通じて多世代が気軽に集まる場とし団地の好感度や居住者満足度の向上を図る業務。		
契約締結日	令和7年3月21日		
履行期間	令和7年3月22日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	合同会社ドラマチック		
予定価格	29,755,000円	契約金額	28,997,760円
落札率	97.46%		

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	前回は参加資格における業務実績において千葉県内での実績を必須としていたが、今回は地域限定実績を排除し範囲を拡大した。
		検証内容・次回改善策	前回は団地周辺の地域コミュニティ活性化に寄与する拠点の運営及びあり方の検討などをするため千葉県内での業務実績(1件以上)を求めていたが、今回は地域を限定しない業務実績(1件以上)とした。上記の検証を行ったが、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	新規事業者向けに現地のコミュニティ拠点施設の内覧会を実施し運営状況を確認する機会を設けた。
		検証内容・次回改善策	次回も新規事業者向けの現地内覧会を実施するとともに人員確保期間等が十分取れるように務める。
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	今回は公告期間(入札公告の掲示日から申請書等の提出期限)を標準の5営業日とした。
		検証内容・次回改善策	今回は周知期間の確保や申請書準備期間の確保のため公告期間の拡大に努める。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	今回は過去に問い合わせのあった者に入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	今回は声掛け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	今回は1者へのヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	今回はヒアリング対象者の拡大に努める。

## 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 ストック事業推進部 事業第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	団地再生事業(堺市エリア)の事業化検討調査業務(令和6年度)		
契約内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象団地の現状確認と課題を把握し、計画戸数に基づき住棟構成を検討のうえ、開発条例等法的条件の適合及び各種インフラ能力を満足する配置基本計画等の作成</li> <li>・ 整備敷地の土地利用方針検討</li> </ul>		
契約締結日	令和7年3月4日		
履行期間	令和7年3月5日 ~ 令和8年2月27日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社 都市・計画・設計研究所		
予定価格	12,639,000円	契約金額	11,990,000円
落札率	94.87%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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。仕様書は必要事項は記載していたが、業務内容について一部具体性に欠けていると史料され、業務内容を詳述する。
		検証内容・次回改善策	仕様書における業務内容を前回より詳細に記載する。
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	前回入札に参加しなかった事業者と参加した事業者にヒアリングをしたところ、準備期間については一般的な長さであるとの意見があったものの、過年度の類似業務の入札参加経験者に周知を行う。
		検証内容・次回改善策	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、見直しは実施しないが、公募開始について入札参加経験者に周知を行う。
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	前回入札に参加しなかった事業者と参加した事業者にヒアリングをしたところ、公告期間については一般的な長さであるとの意見であった。
		検証内容・次回改善策	公告期間は一般的と考えられるが、参加数拡大に配慮し期間の延長を実施する。(10日→15日)
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	前回公募において、入札説明書等のHP掲載を実施したが、入札の参加が少なかった。HP掲載の認知度が低いことが考えられることから、公募開始について入札参加経験者に周知を行う。
		検証内容・次回改善策	過年度の類似業務の入札参加経験者に周知予定。
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	前回開札後に、事業者側の事情の把握のため、①③を中心にヒアリングを実施している。
		検証内容・次回改善策	前回ヒアリング時に事業者ニーズについての特段の意見はなかったことから改めての聴き取りは行っていない。

## 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 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7年度ストック事業推進部事業敷地の権利関係等調査業務		
契約内容	団地再生事業の事業敷地に係る用地問題の解決のため、権利関係等の調査、隣接地権者・関係機関等との協議資料、登記等のための資料作成等を実施する業務		
契約締結日	令和7年3月25日		
履行期間	令和7年3月26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	47,454,000円	契約金額	46,530,000円
落札率	98.05%		

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	受注者の理解度や応札意欲の向上を図るため、参加申込期間中に希望者に対して業務内容説明を行う機会を設けた。
		検証内容・次回改善策	参加資格等に関する改善要望は特になかった。引き続き、希望者に対する業務内容の説明をする機会を設けることを検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事前に過年度業務で応募実績のある者、新規事業者に対し声かけを行い、専任の職員確保の期間を十分に設けるとともに、支援業務の内容を丁寧に説明した。また、今回新たに落札決定から最大4週間の業務準備期間を設けることができたものとした。
		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	標準的な公告期間より5日多い15日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	入札掲示に合わせ、参加意欲のありそうな業者に対して声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者からは入札掲示について認知されていた。引き続き、業者に対する声掛けを徹底する。
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	複数事業者(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	事業者ヒアリングの結果、本業務に技術者を配置することが困難だったため、入札を見送ったとのことであった。1者応札の要因は絞り込まれているが、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	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	R07-中部支社団地再生計画推進支援業務		
契約内容	1) 団地再生事業に係る計画策定等業務 ・ 団地全体の計画作成に係る業務 ・ 公共施設、供給処理施設等整備に係る計画策定業務 ・ 団地再生事業の計画策定等に係る資料作成等業務 ・ 整備敷地土地利用計画策定等に係る業務 2) 団地再生事業に係る事業推進支援業務 ・ 団地再生事業計画推進支援業務 ・ 土地譲渡等事業者募集に関する支援業務		
契約締結日	令和7年3月14日		
履行期間	令和7年4月1日～令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ		
予定価格	152,304,900円	契約金額	151,800,000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	非参加者へ実施したヒアリングでは、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	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。(21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	標準的な公告期間より1日多い11営業日とした。(標準的な公告期間は10営業日、土日祝祭日含まず)
		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、人員の確保が難しく参加を見送ったとのことであり、公告期間の延長は競争参加意欲への影響は少ないと想定され、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務や他支社本部で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	非参加者へ実施したヒアリングでは、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	前回1者にヒアリングを実施し、今回新たに2者にヒアリングを実施した。
		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、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	支払条件の緩和	実施内容	部分払い回数を増やし、参加意欲を高めた。(部分払い11回および完了払い)
		検証内容 ・次回改善策	部分払い回数は十分に確保されており、支払い条件の工夫による1者応札の改善は期待できない。
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きの試行採用も併せて検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本支社 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	R7年度西日本支社団地再生業務に係る計画推進支援業務その1		
契約内容	団地再生事業の計画策定補助、事業推進に資する各種計画の策定、各関係機関との協議の実施、協議等に必要各種資料・申請図書等の作成により、事業の円滑な推進に寄与することを目的とする業務		
契約締結日	令和7年3月25日		
履行期間	令和7年4月1日	~	令和10年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社URリンケージ		
予定価格	290,510,000円	契約金額	289,300,000円
落札率	99.58%		

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	受注者の理解度や応札意欲の向上を図るため、参加申込期間中に希望者に対して業務内容説明を行う機会を設けた。
		検証内容・次回改善策	参加資格等に関する改善要望は特になかった。引き続き、希望者に対する業務内容の説明をする機会を設けることを検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事前に新規事業者2社に対し声かけを行い、専任の職員確保の期間を十分に設けるとともに、支援業務の内容を丁寧に説明した。また、今回新たに落札決定から最大4週間の業務準備期間を設けることができるものとした。
		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	標準的な公告期間より5日多い15日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	入札掲示に合わせ、参加意欲のありそうな業者に対して声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者からは入札掲示について認知されていた。引き続き、業者に対する声掛けを徹底する。
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	複数事業者(3者)に対して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、本業務に技術者を配置することが困難だったため、入札を見送ったとのことであった。1者応札の要因は絞り込まれているが、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 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	R7年度西日本支社団地再生業務に係る計画推進支援業務その2		
契約内容	団地再生事業の計画策定補助、事業推進に資する各種計画の策定、各関係機関との協議の実施、協議等に必要各種資料・申請図書等の作成により、事業の円滑な推進に寄与することを目的とする業務		
契約締結日	令和7年3月25日		
履行期間	令和7年4月1日	～	令和10年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社URリンケージ		
予定価格	299,178,000円	契約金額	298,100,000円
落札率	99.64%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	受注者の理解度や応札意欲の向上を図るため、参加申込期間中に希望者に対して業務内容説明を行う機会を設けた。
		検証内容・次回改善策	参加資格等に関する改善要望は特になかった。引き続き、希望者に対する業務内容の説明をする機会を設けることを検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事前に新規事業者2社に対し声かけを行い、専任の職員確保の期間を十分に設けるとともに、支援業務の内容を丁寧に説明した。また、今回新たに落札決定から最大4週間の業務準備期間を設けることができるものとした。
		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	標準的な公告期間より5日多い15日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	入札掲示に合わせ、参加意欲のありそうな業者に対して声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者からは入札掲示について認知されていた。引き続き、業者に対する声掛けを徹底する。
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	複数事業者(3者)に対して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、本業務に技術者を配置することが困難だったため、入札を見送ったとのことであった。1者応札の要因は絞り込まれているが、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 うめきた都市再生事務所 企画補償課		
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	大阪駅北(2期)地区令和7・8年度権利者等調整等業務		
契約内容	大阪駅北(2期)地区における土地区画整理事業の実施に関して必要となる地権者・関係機関等との調整及び資料作成等を行う業務		
契約締結日	令和7年3月25日		
履行期間	令和7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	㈱URリンケージ		
予定価格	593,758,000円	契約金額	588,500,000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	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	必要な業務履行体制の確保や業務精度(必要な成果)を考慮すると、更なる改善・工夫の余地はないものとする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行開始より3か月前に公告を行うことにより、人員確保期間を十分に設けた。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間を通常より5日多く設けることにより、参入期間の拡大を図った。希望者に対し、業務内容の説明及び過年度成果品の閲覧を行った。
		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	ヒアリング実施事業者以外から認知されていなかったことを受け、業界団体に周知を行った。
		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過去に問い合わせのあった者、業界団体等への周知を行う。合わせて、公募の際には業界団体のHPIに公募情報の掲載を依頼する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	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	柔軟な人員の確保	実施内容	勤務場所を指定しないことにより、事業者の人員確保を容易にする(働き方改革等の市場ニーズへの対応)。
		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。
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	本社 技術監理部 企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和6年度技術資料データベース構築業務		
契約内容	独立行政法人都市再生機構における技術監理部門技術資料データベースにおいて、システム構築、改修等を目的とする業務		
契約締結日	令和7年3月14日		
履行期間	令和7年3月17日	～	令和7年11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	12,129,700円	契約金額	11,440,000円
落札率	94.31%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	幅広く参加者を募るため、競争参加資格として過年度業務にて設定していた一部業務実績要件を撤廃した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングをしたところ、競争参加資格の要件の緩和による効果は薄く、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	履行期間には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	標準的な公告期間で実施しており、十分な期間を確保している。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	前回受注者以外の1者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	本業務では複数者へ特記仕様書の交付を行っており、入札に関する認知は十分と考えられることから、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	今回新たに1者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングにより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 技術監理部 技術統括課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7・8年度BIM・CIM活用に係るパソコン等の賃貸借に関する調達		
契約内容	サブネットワークを利用する端末等の新規調達		
契約締結日	令和7年3月25日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和9年5月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)JECC		
予定価格	32,604,000円	契約金額	30,132,960円
落札率	92.42%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	今回新たに開札から納品までの期間を前回の1か月から2か月に延長し、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回調達の際は公告期間を15営業日設けたが、更なる参入機会の確保のため、さらに18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	過去より標準的な公告期間を設定しており、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	継続的に調達している案件であるため、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した結果、本調達では公募段階で第三者賃貸を可能とする旨の明記をしていなかったが、今後の調達では第三者賃貸を認めることで複数応札の可能性を確認した。 ※公募中に第三者賃貸が可能であれば競争参加を希望する社あり
		検証内容・次回改善策	次回の発注においては、第三者賃貸の可否について検討し公募資料への明記を検討する。

# 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 人事部 企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度新人事業務・システム等高度化・効率化支援業務		
契約内容	「令和6年度新人事業務・システム等高度化・効率化支援業務」で検討した各種事項に基づき、次期人事システムの構築に関する工程管理と機構人事業務の高度化・効率化対応の円滑な実行を支援する業務。		
契約締結日	令和7年3月19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	KPMGコンサルティング株式会社		
予定価格	132,796,400円	契約金額	127,050,000円
落札率	95.67%		

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

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部住宅経営部機械保全課、西日本支社住宅経営部機械保全課、九州支社住宅経営部設備技術課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	R7-機械式駐車設備等保守点検業務		
契約内容	UR賃貸住宅における機械式駐車設備等の保守点検業務、緊急時対応業務及び小修理工事		
契約締結日	別紙		
履行期間	令和7年4月1日	～	令和10年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	別紙		
予定価格	別紙	契約金額	別紙
落札率	別紙		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	業務に従事する現場担当者の実務経験年数の短縮や現場責任者の要件緩和を過去に実施済み。
		検証内容・次回改善策	これ以上の緩和は業務の質の低下により事故を招くおそ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	前回よりさらに半月延長し、約1.5か月間の十分な準備期間を確保するよう設定した。(前回は約1ヶ月、前々回は約2週間)
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より21営業日多い28営業日とした。(標準的な公告期間は7日間、土日祝祭日含まず。前回は21営業日、前々回は14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	ホームページ上に揭示文兼入札説明書、仕様書等を掲載するとともに、過去に当該契約案件の競争に参加した事業者にも声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	引き続き、公告期間における事業者への情報提供を実施していく。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回よりさらに6者を加え、対象を拡大して計20者にヒアリングを実施した。(前回は計14者、前々回は計9者)
		検証内容・次回改善策	入札不参加の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、引き続き事業者からの意見聴取に努める。

契約件名	契約締結日	予定価格 (税込)	契約金額 (税込)	落札率	契約相手方
R7-竹の塚第一団地外47団地機械式 駐車設備等保守点検業務	令和7年2月19日	124,364,900	123,951,300	99.67%	IHI運搬機械(株)
R7-大久保外13団地機械式駐車設備 等保守点検業務	令和7年2月19日	62,557,000	62,347,230	99.66%	IHI運搬機械(株)
R7-西菅田外20団地機械式駐車設備 等保守点検業務	令和7年2月19日	67,538,900	67,315,380	99.67%	IHI運搬機械(株)
R7-プラザシティ新所沢けやき通り外 11団地機械式駐車設備等保守点検業務	令和7年2月19日	37,840,000	37,716,030	99.67%	IHI運搬機械(株)
R7-リバーハーブタワー南千住外3団 地機械式駐車設備等保守点検業務	令和7年2月19日	23,859,000	23,342,880	97.84%	新明和工業(株)
R7-プラザ新小金井外11団地機械式 駐車設備等保守点検業務	令和7年2月19日	33,561,000	31,991,058	95.32%	サノヤス・エンジニアリング(株)
R7-コンフォール篠原外1団地機械式 駐車設備等保守点検業務	令和7年2月19日	8,973,800	8,118,000	90.46%	日本コンベヤ(株)
R7-アーバンライフ立川機械式駐車設 備等保守点検業務	令和7年2月21日	11,965,800	10,922,076	91.28%	三菱重工機械システム(株)
R7-アクシス台東外5団地機械式駐車 設備等保守点検業務	令和7年2月19日	60,175,500	59,558,400	98.97%	日精(株)
R7-西島リバーサイドヒルなぎさ街外 18団地機械式駐車設備等保守点検業務	令和7年2月14日	78,336,500	77,410,080	98.82%	IHI運搬機械(株)
R7-サンヴァリエ針中野外12団地機械 式駐車設備等保守点検業務	令和7年2月10日	39,761,700	34,278,684	86.21%	日本コンベヤ(株)
R7-HAT神戸・脇の浜外2団地機械式 駐車設備等保守点検業務	令和7年2月10日	15,502,300	15,363,150	99.10%	三菱重工機械システム(株)
R7-アーベインなんばウエスト外3団 地機械式駐車設備等保守点検業務	令和7年2月10日	61,716,600	61,002,678	98.84%	新明和工業(株)
R7-アーベイン雑餉隈駅前外1団地機 械式駐車設備等保守点検業務	令和7年3月28日	2,666,400	2,649,900	99.38%	サノヤス・エンジニアリング(株)
R7-アーベイン大浜外2団地機械式駐 車設備等保守点検業務	令和7年2月14日	9,903,300	8,657,880	87.42%	IHI運搬機械(株)

# 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 企画課		
入札及び契約方式	随意契約入札(企画提案競技方式) 価格点:技術点=10:65		
契約の件名及び数量	令和7・8年度住宅管理報「まど」企画編集及び版下作成業務		
契約内容	西日本地区における住宅管理報「まど」の企画編集及び版下作成を行う業務		
契約締結日	令和7年1月14日		
履行期間	令和7年1月15日	～	令和9年2月28日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社 高速オフセット		
予定価格	12,322,200円	契約金額	11,035,200円
落札率	89.56%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	業務の質の低下を招くおそれがないと判断したため、本社指示のもと、参加資格を上記から”2年以上継続して年4回以上発行”まで緩和することとした。
		検証内容・次回改善策	仕様の緩和一定程度はなされたが、一社応札の改善には至らなかった。これ以上の条件緩和は管理報の品質保持のため慎重にならざるを得ないが、本社と協議して品質を保持できるまでの条件緩和を検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者ヒアリングによる引継ぎ期間の確保
		検証内容・次回改善策	効率的な引継ぎ及び、新規事業者が参入しやすい作業フロー等の構築検討
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	公告期間の延長の実施
		検証内容・次回改善策	一定程度期間延長による参入機会を確保したが、これ以上の緩和(期間延長)は入札期間の延長による事業者の体制確保が逆に困難になるため慎重ならざるを得ないが、今後告知場所の変更等を本社と協議・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	東日本地区の住宅管理報を受託している会社へも公募前の参加意思確認のため声掛けを実施。より多くの者へ声掛けを実施し、一者応募となるリスクを低減した。
		検証内容・次回改善策	計3者に声をかけたが、うち2者が「業務履行の体制不十分」として参加がなかった。東日本だけでなく、他支社の受託業者へも声掛けを行い、1者応札を回避できるよう働きかける。
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	未入札事業者へのヒアリングと、入札参加の障壁の確認
		検証内容・次回改善策	これまで入札した事業者に加え、類似事業者への営業(入札依頼)強化。同業種内での事業者紹介等の検討

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本支社 大阪エリア経営部 企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度洗濯機置き場の購入		
契約内容	主に洗濯機置き場がない住戸への入居促進施策として実施している、該当する契約者に洗濯機置き場を贈呈するキャンペーンに係る物品の購入。		
契約締結日	令和7年3月17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	関西文具株式会社		
予定価格	5,519,250円	契約金額	4,059,000円
落札率	73.54%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	事業者決定から履行期間開始までに十分な準備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(土曜、日曜及び祝日を除いて10日間)より3日多い、13日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去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	入札参加の表明があり、業者登録受付の手続き中であった(株)S商事にヒアリングをしたところ、業者登録手続きが受け付けられていれば競争参加資格申請が可能であることを把握しておらず、参加を見送ってしまったとのことであった。次回同様の参加表明者には、入札参加可能である旨の声掛けを行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	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	より精緻なニーズ把握のためにヒアリング対象をさらに広げる必要がある。上記の検証を踏まえて、今回2者のところ、次回3者へヒアリングの対象範囲を拡大する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社総務部会計課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度自動車の借入		
契約内容	役職員用公用車に係るリース期間満了に伴う、新たな車両の借り入れ		
契約締結日	令和7年1月29日		
履行期間	令和7年9月25日 ～ 令和12年9月24日		
契約の相手方の商号又は名称等	トヨタモビリティサービス(株)		
予定価格	6,336,000円	契約金額	5,088,600円
落札率	80.31%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	今回新たに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。(契約: 令和7年1月、履行開始: 令和7年9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	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(10営業日)。
		検証内容・次回改善策	これまで公告期間を10日設けていたが、さらに+4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	過去の類似業務の入札参加経験者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	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。当該車種の取扱いがなかったため参加を見送ったとのこと。
		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当該車種取扱状況は把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社総務部会計課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度出先事務所における電気機械室等の維持管理等業務		
契約内容	出先事務所における設備機器の保守点検業務 情報システムセンター(東陽町)の電気機械室等に設置された設備機器(エアコンや漏水検知器など)における保守点検業務		
契約締結日	令和7年3月26日		
履行期間	令和7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)日立システムズ		
予定価格	5,126,000円	契約金額	3,960,000円
落札率	77.25%		

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	維持管理の仕様についてその必要性等を精査し、事業者から体制確保等が困難との声もあった24時間監視について、業務の対象から削除することとした。 仕様の変更に伴い、参加資格要件として求めていた履行誓約については、監視機器を用いた24時間の監視の箇所を修正することとした。
		検証内容・次回改善策	維持管理の仕様については必要と思われる内容を記載しており、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、これ以上改善策を講じることは困難であると考えます。
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	仕様の確定等に時間を要したため、十分な準備期間は確保できていなかった。
		検証内容・次回改善策	準備期間を設ける為、5日程度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	仕様の確定等に時間を要したため、公告期間の延長は困難だった。
		検証内容・次回改善策	今回は公告期間を5日程度延長して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	ヒアリング等行った限りにおいては、認知機会に問題はないと思われるところ。
		検証内容・次回改善策	過去同種業務の受注の実績のある者等に対しても広く声かけすることとする。
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	2者にヒアリングを実施したところ、昨今の人材不足により監視体制を組めなかったため参加を見送ったとのこと。
		検証内容・次回改善策	どの業者へのヒアリング結果も同様であり、一者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているためヒアリングの拡大による改善は期待できない。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 広報室 広報課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7・8・9年新聞等クリッピング業務		
契約内容	新聞、雑誌等の報道状況調査及びUR関係報道記事送付等に係る業務		
契約締結日	令和7年3月3日		
履行期間	令和7年3月11日	～	令和9年3月10日
契約の相手方の商号又は名称等	アットクリッピング(株)		
予定価格	14,022,800円	契約金額	12,966,624円
落札率	92.47%		

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	事業者ヒアリングしたところ、クリッピングに係る新聞各社への許諾費用は発注者側で負担する旨を、仕様書に記載した方がよいとのことであったため、仕様書に追記した。
		検証内容・次回改善策	次回発注時期の状況を確認の上、業務実施に支障が出ない範囲内で条件緩和を検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	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	これまで公示から申請書提出期限まで10日間であったが、少しでも参入機会を増やすため、12日間に延長した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
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	新規事業者に声掛けを行い、入札参入を促した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分にされており、周知方法の工夫による1社応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	事業者へのヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者へのヒアリングに努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 城東都市再生事務所		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和7・8・9年度城東都市再生事務所現地拠点等における企画運営等業務		
契約内容	周辺地域と連携した現地拠点及び近隣機構保有地の活用に関する企画立案及び管理運営業務及びモデル地区における公的空間の管理運営スキームの検討を行う業務である。		
契約締結日	令和7年3月7日		
履行期間	令和7年3月22日	~	令和10年3月17日
契約の相手方の商号又は名称等	コトラボ合同会社		
予定価格	39,270,000円	契約金額	37,099,700円
落札率	94.47%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	契約締結から履行期間までに引継ぎ期間を確保した。
		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	標準的な公告期間を確保した。
		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	入札説明書等のHP掲載を実施。また、公告後に本件に関する問い合わせのあった社に対して、公告の内容について改めて説明を行った。
		検証内容・次回改善策	公告への問い合わせ企業や類似施設等の同種業務経験がある企業等への入札がある旨周知するなど、幅広い声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでと同様に引き続き2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	参加見送りの理由は主に事業者の人員配置等業務の分担にあると考える。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引続き事業者の意見の聴取に努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	総務企画部経理課		
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7年度東北震災復興支援本部普通自動車レンタル(宮城エリア)		
契約内容	東北震災復興支援本部における公用車(女川町出向者用)の自動車レンタル		
契約締結日	令和7年3月31日		
履行期間	令和7年5月1日	～	令和8年4月30日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)トヨタレンタリース仙台		
予定価格	1,686,850円	契約金額	1,366,200円
落札率	80.99%		

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、必要以上に対象車種が限定されないよう、条件の指定は最低限としている(ハイブリッド車であること及び寒冷地での使用につき四輪駆動であること等)。また、メンテナンスを石巻市内で実施可能であることを競争参加の条件としているが、自社の拠点が石巻市内に所在する必要はなく、市内の業者への外部委託によるものも可としている。
		検証内容・次回改善策	これ以上の要件緩和は、用途にそぐわない車種が選定されるリスクやメンテナンスの実施が困難になるリスクが想定されるため、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	公告開始から競争参加資格申請の締切日まで、2週間を確保している。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果事業者からの引継等期間延長の要望はなく、期間は十分確保されていると考えられる。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告開始から競争参加資格申請の締切日まで、2週間を確保している。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果事業者からの公告期間延長の要望はなく、期間は十分確保されていると考えられる。
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	同種業務の落札実績がある者には個別に公告開始の周知を行う等、広く参加を促した。
		検証内容・次回改善策	本部所在地(福島県)とは異なる県での募集であり管轄支社が異なり参加を見送る者等がいたことにより、結果的に1者のみの応札となった。一方で、複数の者から参加を検討する旨の返答があり、公告開始の周知に一定の効果はあると思われることから、次回以降も継続して周知は実施していく。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	参加を見送った1者に対し、ヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	納入場所やメンテナンス工場等を石巻市に限定していることから、車両の調達そのものに障壁はないものの、石巻市近傍に拠点がなければ参加は難しい旨の回答があった。一方で、①にも記載のとおり地域条件の緩和は適切なメンテナンス実施の観点から対応が難しく、改善は難しいと資料。

## 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コミュニティ北多摩住まいセンターお客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅団地内害鳥対策業務(北多摩住まいセンター)		
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7年3月18日		
履行期間	令和7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)Green Field		
予定価格	12,573,000円	契約金額	9,444,600円
落札率	75.12%		

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	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考えます。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	準備期間を長く確保するよう設定した。(前回3日⇒変更後13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	標準公告期間(17日)確保に対し、土日祝日を除く27日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招く恐れがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載。同業種の業者に対して周知活動を実施した。
		検証内容・次回改善策	次回も同様に実施する。
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ところ、入札があることは認知していたが、今回は見送ったと回答があった。
		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	株式会社URコミュニティ南多摩住まいセンターお客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	【URコミュニティ】令和7年度ゴミコンテナ等の購入(南多摩住まいセンター)		
契約内容	八王子市に存する団地内に設置しているゴミコンテナ等の購入を行う業務		
契約締結日	令和7年3月28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	新明和工業株式会社		
予定価格	7,615,300円	契約金額	6,683,600円
落札率	87.77%		

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	引き続き、参加資格・仕様書の見直しは困難であると考えます。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に3か月間の準備期間を確保し、仕様書へ明記した。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準公告期間(17日)確保に対し、土日祝日を除く27日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者に、入札がある旨公示日以降に周知した。
		検証内容・次回改善策	次回も同様に実施する。
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者にヒアリングを行ったところ、購入予定数量と実際の購入数量に乖離が発生することを懸念しているとの回答があった。予定数量に関しては公示の都度見直し更新しているため、質問があった場合にもそのように回答をする。
		検証内容・次回改善策	次回も同様に実施する。

## 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 北海道エリア経営センター 企画課		
入札及び契約方式	企画提案競技方式		
契約の件名及び数量	令和7・8・9年度北海道エリア経営センターにおけるタクシーの利用		
契約内容	当機構役職員の緊急時及び現地視察対応等対応時における移動手段、又は公共交通機関が利用できない時間帯の交通手段として、安全かつ安定した輸送確保等を目的としたタクシーの供給を受けるもの。		
契約締結日	令和7年3月24日		
履行期間	令和7年4月1日	～	令和10年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	札幌ハイヤー事業協同組合		
予定価格	2,530,000円	契約金額	2,530,000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	・これまで最低車両保有台数の基準を設けていたところ、その基準を撤廃した。 ・これまで事務手数料がかからないことを条件としていたが、その条件を撤廃した。
		検証内容 ・次回改善策	これ以上の参加条件の緩和は業務及び参加事業者の質の低下を招く恐れがあるため困難と思料。
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10日間とした。(標準的な公告期間は7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10日設けていたが、さらに+5日程度確保するようにする(いずれも営業日ベース)。
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	新たに、参加の可能性があると思われる2者について電話、対面による声掛けを行った。
		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	新たに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、競争参加資格の申請が負担になっているとのことであった。競争参加資格は契約の適正な履行の確保のために必要であり、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	中部支社 住宅経営部 企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7・8年度住宅管理報「こだち」配布業務		
契約内容	住宅管理報(偶数月発行)をUR賃貸住宅・賃貸施設等へ各戸配布するもの。		
契約締結日	令和7年2月12日		
履行期間	令和7年4月1日 ~ 令和9年2月28日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社KN中部		
予定価格	7,256,700円	契約金額	5,262,840円
落札率	72.52%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件等の緩和は業務の質低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回公募時に引き続き準備期間を長く確保するよう設定した。(前回中11日⇒今回13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5日多い13日間とした。(標準的な公告期間は8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	前回と同様、入札説明書等をホームページに掲載。フリーペーパー等の配布事業者へ声掛けも実施済み。
		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	応札経験が無い業者に対してヒアリングを実施済み。
		検証内容・次回改善策	どの事業者においてもヒアリング結果は同じ内容であり、1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリング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	業務開始時より1者応札が継続しており、業務履行の観点から新規参入が難しいと認識する。次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本に支社 都市再生業務部 業務推進課		
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7年度		
契約内容	UR森之宮ビル及び堺都市再生事務所で使用する電力の調達		
契約締結日	令和7年3月11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	関西電力株式会社		
予定価格	1,023,600円	契約金額	1,023,600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(10日にプラス1日の11日は確保)。
		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入札不調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、業界として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で、周知方法の工夫をしても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	3者にヒアリングを実施した。
		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、現在は燃料費等の物価上昇局面にあり将来において単価を固定してしまう契約を締結することは、電力業者にとって不利になることから単価契約はできないなどの話あったことから、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。

## 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 ストック事業推進部 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	ストック事業推進部事業敷地に関する用地管理・処分に向けた資料作成等業務		
契約内容	本業務は、団地再生事業において、事業敷地を定期巡回等で管理するとともに、用地管理等に必要な資料を作成する		
契約締結日	令和7年3月31日		
履行期間	令和7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	株式会社URリンケージ		
予定価格	15,862,000円	契約金額	15,642,000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	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、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	履行期間開始日を契約締結日の翌日ではなく別日を指定、契約締結から履行開始までの期間を新たに準備期間として確保することとした。
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11営業日確保
		検証内容・次回改善策	これまで公告期間を11営業日設けていたが、さらに+2営業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	入札揭示に合わせて過年度業務で応募実績のある事業者や参加意欲のありそうな事業者(補償での業者登録がある事業者等)への声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	声掛けを実施したものの実施した者からの応募が無かったため、声掛け範囲を拡大する。
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	過年度業務で応募実績のある事業者や参加意欲のありそうな事業者(補償での業者登録がある事業者等)への声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	声掛けを実施したものの実施した者からの応募が無かったため、声掛け範囲を拡大する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	九州支社 総務部 経理課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年九州支社事務所で使用する都市ガスの調達 一式		
契約内容	九州支社事務所で使用する都市ガスの調達		
契約締結日	令和7年1月17日		
履行期間	令和7年2月1日 ~ 令和8年2月1日		
契約の相手方の商号又は名称等	西部瓦斯(株)		
予定価格	4,173,758円	契約金額	4,131,916円
落札率	99.00%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	競争参加資格のうち、事業者の実績経験を問う期間を“過去3年間”から自由化が開始された“平成29年度以降”に緩和した。
		検証内容・次回改善策	現状、九州エリアにおいて入札に参加する法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、参加資格及び仕様書の見直しによる1者応札の改善は期待できない。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	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	現状、九州エリアにおいて入札に参加する法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、準備期間確保による1者応札の改善は期待できない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去より標準的な公告期間を長く設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招く恐れがあり、現状、九州エリアにおいて入札に参加する法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、公告期間の延長による1者応札の改善は期待できない。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	電力の調達と公募時期を合わせることで、認知機会の拡大を図った。
		検証内容・次回改善策	現状、九州エリアにおいて入札に参加する法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、周知方法の改善による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	九州において、法人への都市ガス供給を行う可能性のある複数者への声かけを実施した。
		検証内容・次回改善策	現状、九州エリアにおいて入札に参加する法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯株式会社以外いないため、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。