

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パークタウン東綾瀬他12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4月30日		
履 行 期 間	令和7年5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	岩田造園土木株式会社		
予 定 価 格	120,100,200円	契 約 金 額	115,443,900円
落 札 率	96.12%		

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	竹の塚他21団地だったところ、竹の塚他8団地と東綾瀬他12団地に工区再編を行った。
		検証内容・次回改善策	上記の実施内容を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難である。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者ヒアリングより、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たため未実施。
		検証内容・次回改善策	前回同様、延長しても効果が期待されないと考えられるため対策を講じる予定はない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	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たため未実施。
		検証内容・次回改善策	前回同様、延長しても効果が期待されないと考えられるため対策を講じる予定はない。
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	業界団体に入札がある旨を周知した。
		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 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竹の塚第一他8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4月30日		
履 行 期 間	令和7年5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	上園緑地建設株式会社		
予 定 価 格	311,355,000円	契 約 金 額	308,000,000円
落 札 率	98.92%		

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	竹の塚他21団地だったところ、竹の塚他8団地と東綾瀬他12団地に工区再編を行った。等級条件の緩和(A⇒AB)を実施。
		検証内容・次回改善策	上記の実施内容を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難である。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者ヒアリングより、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たため未実施。
		検証内容・次回改善策	前回同様、延長しても効果が期待されないと考えられるため対策を講じる予定はない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	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たため未実施。
		検証内容・次回改善策	前回同様、延長しても効果が期待されないと考えられるため対策を講じる予定はない。
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	業界団体に入札がある旨を周知した。
		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	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7年度長期的な工事コスト動向の検討等業務		
契約内容	RC造共同住宅、S造オフィスを主な対象とし、長期的なコスト動向予測(概ね5年後まで)のための基礎調査を行い、URの事業におけるコストに係る原価管理業務の円滑な推進に資する事を目的に、市場動向調査資料を作成する業務		
契約締結日	令和7年6月16日		
履行期間	令和7年6月17日 ~ 令和8年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)サトウファシリティーズコンサルティング		
予定価格	3,950,100円	契約金額	3,630,000円
落札率	91.90%		

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、競争参加資格条件の緩和は業務の品質低下が懸念されるため未実施。
		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	十分な準備期間を含むよう履行期間を約1ヶ月程度、長めに設定した。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり、準備期間は十分に確保されているものと考えている。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より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	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	ヒアリング事業者への声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回1者にヒアリングを実施し、今回新たに1者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、「本業務は特定の技能や経験を要するため、履行期間において競争参加資格要件を満たす技術者を手配できない」「業務実施方法の把握と習熟期間が余分にかかり競争に不利となることから新規参入が難しい」と回答があった。前回業務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 海外展開支援部 事業支援第1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7年度豪州メルボルン等における日豪連携の都市開発案件形成推進業務		
契 約 内 容	オーストラリア連邦ビクトリア州イーストウェリビー地区における開発計画検討等		
契 約 締 結 日	令和7年4月21日		
履 行 期 間	令和7年4月22日 ～ 令和8年2月28日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	日本工営株式会社		
予 定 価 格	8,305,000円	契 約 金 額	7,975,000円
落 札 率	96.03%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	配置予定管理技術者の保有する資格について、技術士に加えて、以下の資格も評価対象とし、参入障壁を下げた。 ・RCCM(都市計画及び地方計画部門)の資格を有し、登録証書の交付を受けている者 前回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た。
		検証内容 ・次回改善策	参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、これ以上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たため未実施
		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	UR内規定に基づく標準的な公告期間(10営業日)を確保。
		検証内容 ・次回改善策	事業者からの意見はなかったものの、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を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者に、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	これまでと同様に類似業務の入札参加経験者1者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	ヒアリング結果から1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズはある程度把握・特定されているものの、より具体的な改善策について聴き取りを行うこととしたい。

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 海外展開支援部 事業支援第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度インドネシアドゥクアタス地区3D都市モデル整備に係る情報収集業務		
契約内容	インドネシア共和国ドゥクアタス地区を対象とし、都市開発に係る関係者協議において合意形成の一助となるための、都市デジタルツインのデータ整備に向けた情報の収集及び整理を行うことを目的とした以下の業務。 (1)都市デジタルツインのデモデータ整備に向けた基礎データ収集計画の策定 (2)3D都市モデルのデモデータ整備に必要な基礎データの収集		
契約締結日	令和7年6月5日		
履行期間	令和7年6月6日 ～ 令和7年12月26日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社パスコ		
予定価格	16,049,000円	契約金額	14,795,000円
落札率	92.19%		

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	参加要件となる3D都市モデルの業務実績の対象範囲を東南アジアから東南アジア以外も可とした。
		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。 これ以上の要件緩和は業務の低下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	履行期間に準備期間を含めて十分な期間を確保した。
		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。 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	入札説明書の掲示日から競争参加資格確認申請書及び資料の提出期限までの期間を標準より7日間延長した。
		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。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過年度業務の入札参加者及び類似業務実績のある者に入札がある旨周知した。
		検証内容 ・次回改善策	類似業務実績のある事業者の把握に努め、声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	類似業務の経験がある2社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、現地法人がないことが業務実施体制の技術点の評価上不利になると考えて参加を見送った者がいたことから、現地に協力会社がいって現地業務実施に支障がない場合も同等に評価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	海外展開支援部 事業支援第1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度インド共和国における住宅市場参画検討等業務		
契 約 内 容	(1)インド(デリー・ムンバイ等)における賃貸住宅・高齢者住宅供給に係る情報収集 (2)インドでの住宅分野における日本企業の参画可能性の検討 (3)ムンバイ港湾地区における開発計画の実現に向けた検討及び提案		
契 約 締 結 日	令和7年6月27日		
履 行 期 間	令和7年6月28日 ~ 令和8年1月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	URリンケージ・日本工営設計共同体		
予 定 価 格	17,809,000円	契 約 金 額	16,995,000円
落 札 率	95.43%		

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	配置予定管理技術者の保有する資格について、以下のものを評価の対象として追加した。 ・ROCM(都市計画及び地方計画部門)の資格を有し、登録証書の交付を受けている者 また、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	④・⑤を通した事業者ヒアリングの状況・要望に沿って参加資格等を拡充する。
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	履行期間内に準備期間が含まれており、また本業務は補助金対象事業であり、工期が定められているため、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、また本業務は補助金対象事業であり、工期が定められているため、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	過去に競争参加した業者や類似する業務に参加した業者1社への声掛けを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	ヒアリング実施事業者から認知されていたが、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。新規事業者も含めて事前のヒアリングによって業務内容等についての意見を聴取し、業務内容や要件について参考とした。
		検証内容 ・次回改善策	上記の検証を踏まえて、今回2者のところ、次回は別の国の業務に従事する複数社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 災害対応支援部 企画課(発注手続きは本社 都市再生部 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年度能登半島地震に係る機構支援業務		
契 約 内 容	本業務は、能登半島地震被災地域を対象に機構が行う復興まちづくり検討の円滑な推進のため支援を行う業務である。		
契 約 締 結 日	令和7年4月1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リンケージ		
予 定 価 格	94,930,000円	契 約 金 額	91,300,000円
落 札 率	96.18%		

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	1者応札の要因は、業務実施対象場所が、奥能登エリアであり、人材確保や業務実施体制の構築が困難なことに絞り込まれ、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 災害対応支援部 連携構築課		
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	大規模災害の復旧・復興に係る技術継承に資する資料作成等業務(その2)		
契約内容	大規模災害の復旧・復興に係る技術継承に資する次の業務を行う。 (1)技術等継承に係る資料作成 (2)技術等継承に係る人材育成方策の整理 (3)技術等継承に係る過去の関係資料整備 (4)意見交換に係る議事録作成		
契約締結日	令和7年6月24日		
履行期間	令和7年6月25日 令和8年3月19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	17,822,200円	契約金額	17,600,000円
落札率	98.75%		

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	本業務では、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	前回業務よりも十分な準備期間を確保するために、履行期間を2か月延長
		検証内容・次回改善策	準備期間は十分に確保されており、これ以上の期間拡大等は業務遂行上困難と考える。
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7日多い16日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知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につながると思われる。
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	過去に同様・類似の業務を受注している業者への声掛けを複数者に実施
		検証内容・次回改善策	更なる認知を図るため、過去の同様・類似業務の受注者に加えて、入札参加者、仕様書の受領者等まで幅を広げた声掛けを実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去に同種・類似の業務を受注している業者2者にヒアリングを実施
		検証内容・次回改善策	ヒアリングを行った業者からは、「入札公告を未確認である。」、「手持ち業務量の関係で十分な体制が組めず、また、競争力のある提案書をつくることも難しい」との理由から今回の参加を見送ったとのことであった。次回は、過去の同様・類似業務の受注者に加えて、入札参加者、仕様書の受領者等まで幅を広げた声掛けを実施する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本都市再生本部密集市街地整備部密集市街地整備第1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	簡易公募型競争入札に準じた手続／総合評価 価格点:技術点＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度豊町・二葉・西大井地区事業推進等支援業務		
契 約 内 容	これまでの検討・協議経緯及び密集市街地における各種取組みの動向を踏まえ、まちづくり推進及び事業普及活動支援、事業推進支援及び事業計画等に基づく執行状況管理等支援を行う。		
契 約 締 結 日	令和7年4月8日		
履 行 期 間	令和7年4月9日 ～ 令和8年3月13日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)都市企画工房		
予 定 価 格	14,410,000円	契 約 金 額	14,080,000円
落 札 率	97.71%		

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、参加資格等は、業務の質を担保するため、最低限の参加資格としている。
		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	品川区との調整により発注時期を前倒し、最早の業務発注スケジュールを組むことで、早期の公告周知(2月3日)によって受注計画と履行体制の検討期間を確保している。 また、希望者に対し過年度の報告書の閲覧を可能としている。
		検証内容・次回改善策	これ以上の期間確保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	可能な範囲で最大限の参加表明書受付期間を確保している(12日間)。
		検証内容・次回改善策	更なる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。
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	更なる認知を図るため、幅広い声掛け(過去の類似業務の入札参加経験者、仕様書の受領者等)を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでと同様に複数者(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	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度東武曳舟駅前地区における従前・従後評価等調査業務		
契 約 内 容	本業務は、東武曳舟駅前地区市街地再開発事業の施行予定者として広域拠点である当地区の事業化検討を行い、従前従後資産を含めた権利者調整を行うため、機構が作成した事業計画案をもとに、従前従後資産の評価方法の検討、評価額の算出及び当該評価に係る説明資料等を作成し、もって当地区の事業化検討を推進することを目的とする。		
契 約 締 結 日	令和7年4月18日		
履 行 期 間	令和7年4月19日 ～ 令和8年3月19日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)谷澤総合鑑定所		
予 定 価 格	3,509,000円	契 約 金 額	3,300,000円
落 札 率	94.04%		

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、業務成果の質を維持するため、参加資格の緩和は実施しないこととする。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、参加資格や仕様書に関して参入の妨げになるような点はなかったとのこと。したがって、次回も参加資格の緩和は実施する必要がないと考える。 また次回以降、業務内容及び業務量を正確に把握できるよう、過年度の調査報告書を閲覧に供する対応も検討する。
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これまでと同期間とする。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、準備期間は十分確保されており、参入の妨げにはならないとのこと。したがって、次回も準備期間のこれ以上の確保は不要と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	十分な期間を確保しているため、これまでと同期間(参加表明書受付期間を12営業日)とする。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、公告期間は十分に確保されていたとのこと。したがって、次回も公告期間の延長等は不要と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	認知機会拡大のため、これまで業務実績がある事業者へ情報提供を実施。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、情報提供により認知機会の拡大には寄与したことを確認した。 次回も今回同様の改善策を講じ、認知機会の拡大に努める。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	同様の業務を実施している事業者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、事業者側の事情の把握には寄与したものの、事業者の業務量の関係から業務を履行するに十分な実施体制は組めないとのことだった。 次回も今回同様の改善策を講じ、事業者側の事情の把握に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第2課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度町屋二・三・四丁目地区及び荒川・南千住地区まちづくり推進支援業務		
契 約 内 容	(1)町屋地区 ①戸別訪問等実施等業務 ②主要生活道路整備に係る権利者説明支援業務 (2)荒川・南千住地区 ①まちづくり活動推進支援に係る業務 ②無接道敷地内建築物の改善に向けた支援 ③建物データ等の更新		
契 約 締 結 日	令和7年5月7日		
履 行 期 間	令和7年5月8日 ～ 令和8年3月19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	12,815,000円	契 約 金 額	12,650,000円
落 札 率	98.71%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加資格のうち業務実績について、新規事業者の参画が容易となるよう、参加企業と管理技術者に求める業務実績を見直すとともに、業務の要件を「及び」ではなく「又は」とする等緩和を行った。また、配置予定管理技術者の資格要件のうち、建築士の資格について、「一級建築士」だけでなく「二級建築士」も加え、緩和を行った。
		検証内容 ・次回改善策	・次回以降も、業務品質確保が担保される範囲で参加資格の緩和を検討する。 ・ウィークリステンスを遵守し、履行期間内で発注業務を実施できることを新規事業者に的確に示せるよう仕様書見直し等の実施を検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	・人員確保が計画的に行えるよう、契約前年度内の掲示とした(令和7年度3/3掲示)。 ・新規事業者の参画が容易となるよう、希望者に対し、過年度報告書の閲覧を可能とした。
		検証内容 ・次回改善策	・今後も対応可能な範囲で早期に発注手続を開始するよう努めると共に、過年度報告書の閲覧を可能とする旨を入札説明書に記載していたが、閲覧を希望する者はいなかったため、次回以降の発注では、記載を目立たせる等、説明資料の工夫を検討する。
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	参入機会確保のため受付期間は標準より長く設定し、可能な範囲で最大限に参加表明受付期間を確保(13日間)。
		検証内容 ・次回改善策	次回も同様の参加表明受付期間を確保予定。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者へ掲示開始後に声かけ実施。今回は、入札参加経験者に地公体の業務受注者を加えて、より幅広い声かけを実施。
		検証内容 ・次回改善策	次回以降も掲示開始後に過去の類似業務入札参加経験者へ声かけを実施予定。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	事業者ヒアリングを行い事業者側の事情の把握を実施し、それを踏まえて改善できる条件については改善項目①を行った。
		検証内容 ・次回改善策	参加表明受付期間後に複数社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。
⑥その他の改善項目1	業務量の考慮	実施内容	業務受注意欲を喚起する業務量の確保のため、隣接する地区に係る類似の業務を一括発注した。
		検証内容 ・次回改善策	次回以降も、契約内容に応じて業務受注意欲を喚起する業務量を確保するよう努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第2課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度北砂三・四・五丁目地区のまちづくり推進に係る資料作成等業務		
契 約 内 容	1)まちづくりコンサルティングに係る資料作成等業務 2)まちづくり方針の実現方策検討に係る資料作成等業務 3)不燃化特区推進事業・まちづくり協議会の活動についての普及・啓発に係る業務		
契 約 締 結 日	令和7年5月7日		
履 行 期 間	令和7年5月8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	15,499,000円	契 約 金 額	14,300,000円
落 札 率	92.26%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加資格等は、業務の質を担保するための最低限の参加資格としていることから、これ以上の緩和はできないため未実施。
		検証内容・次回改善策	参加資格等は、業務の質を担保するための最低限の参加資格としているため、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、十分な習熟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	可能な範囲で最大限の参加表明書受付期間を確保した(11日間)。
		検証内容・次回改善策	公告期間に関して事業者から特に意見は無かったことから周知期間は十分に確保されていたと考え、次回も同様の期間を確保する。
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	過年度に参加表明した事業者及び仕様書の交付申請をした事業者等へ声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	過年度に参加表明した事業者、仕様書の交付申請をした事業者及び類似業務の入札参加経験者等を対象に、次回以降も幅広い声掛けを実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでと同様に複数者(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	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第1課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続き 価格点:技術点＝30:60		
契約の件名及び数量	令和7年度渋谷区内における沿道まちづくり及び木造住宅密集地域改善方策検討業務		
契約内容	① 水道道路沿道及び本町地区におけるまちづくり方策の検討深度化 ② 接道不良敷地集積エリアの解消に資する事業実現方策検討 ③ 本町GD実現に向けた事業推進等支援 ④ 本町公園の整備方針検討支援		
契約締結日	令和7年5月21日		
履行期間	令和7年5月22日 ～ 令和8年3月6日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)市浦ハウジング&プランニング		
予定価格	19,129,000円	契約金額	18,150,000円
落札率	94.88%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加資格のうち業務実績について、新規事業者の参画が容易となるよう、A・B業務の要件を「東京都23区内」から「東京都市圏」に緩和した。
		検証内容・次回改善策	これ以上の参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、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	昨年度の発注業務の揭示日が4/9であったものを、揭示日を3/14に早め、参加表明書の提出期限についても同年度内(3/31)となるよう調整することで、人員確保期間の確保に配慮した。 また、新規事業者の参画が容易となるよう、希望者に対し過年度報告書の閲覧を可能とした。
		検証内容・次回改善策	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営業日)にて設定していたため未実施。
		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	過年度に参加表明した事業者及び仕様書の交付申請をした事業者等を対象に、幅広い声掛けの実施を行った。
		検証内容・次回改善策	上記の事業者以外にも、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	昨年度に実施した事業者ヒアリングを踏まえた条件設定に加え、これまでと同様に公募開始後に幅広い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	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度豊島区内特定整備路線沿道におけるまちづくり戦略検討支援業務		
契約内容	本地区において不燃化促進に資することを前提に、特定整備路線整備によるまちの変化を踏まえた上で、地区内及び周辺の公共施設等の再編による拠点整備の実現方策及び事業化の検討を行う。		
契約締結日	令和7年6月2日		
履行期間	令和7年6月3日 ～令和8年3月6日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)INA新建築研究所		
予定価格	8,503,000円	契約金額	8,470,000円
落札率	99.61%		

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、参加資格等は、業務の質を担保するための最低限の参加資格としていることから、これ以上の緩和はできないため未実施。
		検証内容・次回改善策	参加資格等は、業務の質を担保するための最低限の参加資格としているため、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、十分な習熟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	可能な範囲で最大限の参加表明書受付期間を確保した(12日間)。公告期間に関して事業者から特に意見は無かったことから周知期間は十分に確保されていたと考える。
		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	過年度に参加表明した事業者及び仕様書の交付申請をした事業者等へ声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	認知機会拡大のため、過年度に参加表明した事業者、仕様書の交付申請をした事業者だけでなく、類似業務の入札参加経験者等へ情報提供を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでと同様に複数者(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	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第1課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度密集市街地再生に向けた事業者間の連携方策等検討業務		
契約内容	密集市街地整備の取組みの更なる発展を図るため、「街みちネット」等を活用して、民間事業者等との連携方策を検討するとともに、密集市街地整備に係る取組みの社会的認知度の向上を図ることを目的とする。 また、東京都の防災都市づくり推進計画基本方針の改定を受け、今後さらなる不燃化促進を含む住環境整備の取組を推進していくために、密集市街地にかかわる他機関との連携等、機構としての関与方策に係る検討を目的とする。		
契約締結日	令和7年6月4日		
履行期間	令和7年6月5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リソーシング		
予定価格	6,347,000円	契約金額	6,160,000円
落札率	97.05%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加資格について、新規事業者の参画が容易となるよう、配置予定管理技術者に求める資格の緩和(技術士(総合技術監理部門)、RCCM、再開発プランナーの追加)を行った。
		検証内容・次回改善策	次回以降も、業務の品質が確保される範囲で参加資格等の緩和を検討するものとする。
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	・昨年度の入札実施の掲示(HP掲載)よりも若干前倒しで実施することで準備期間を確保した(令和6年度4/8掲示、令和7年度4/4掲示)。
		検証内容・次回改善策	・新規事業者の準備期間の十分な確保に向けて、対応可能な範囲で入札実施の掲示(HP掲載)の前倒しを実施するよう努めると共に、過年度報告書の閲覧を可能とする旨を入札説明書等に記載することを検討するものとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	参加表明受付期間について、入札実施の掲示(HP掲載)・説明書の交付開始の翌から10日を経過する日を設定した(土日祝は日数に含めない)。
		検証内容・次回改善策	十分な期間を確保していると認識しているが、数日(2～3日)の期間延長を検討するものとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	事業者によく認知してもらうため、過去参加実績のある事業者等を中心に、入札がある旨周知を実施。
		検証内容・次回改善策	引き続き次回以降も掲示開始後に、過去参加実績のある事業者等を中心に声かけを実施するものとする。
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	参加表明受付期間後、複数者にヒアリング実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、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事情を把握することができた。今後とも事業者の事情把握に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部密集市街地整備部密集市街地整備第1課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札に準じた手続／総合評価 価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度西品川一・二・三丁目地区事業推進等支援業務		
契約内容	西品川二・三丁目地区において、まちづくり推進及び事業普及活動支援、事業推進支援及び事業計画等に基づく執行状況管理等支援を行う。西品川一丁目地区において、地区計画の導入に向けた展開を検討し、密集市街地改善に取り組む地域住民の気運を醸成する。		
契約締結日	令和7年6月18日		
履行期間	令和7年6月19日 ～ 令和8年3月13日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)地域計画連合		
予定価格	13,101,000円	契約金額	12,980,000円
落札率	99.08%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加資格等は、業務の質を担保するため、最低限の参加資格としている。
		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	品川区との調整により発注時期を前倒し、最早の業務発注スケジュールを組むことで、早期の公告周知(2月3日)によって受注計画と履行体制の検討期間を確保している。 また、希望者に対し過年度の報告書の閲覧を可能としている。
		検証内容・次回改善策	これ以上の期間確保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	可能な範囲で最大限の参加表明書受付期間を確保している(12日間)。
		検証内容・次回改善策	更なる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。
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	更なる認知を図るため、幅広い声掛け(過去の類似業務の入札参加経験者、仕様書の受領者等)を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでと同様に複数者(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	東日本都市再生本部 まちづくり支援部 まちづくり支援課		
入 札 及 び 契 約 方 式	簡易公募型競争入札に準じた手続き(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年度新潟県内主要都市におけるまちづくり検討調査業務		
契 約 内 容	本業務は、市街地再開発事業を含むまちづくりの方策検討業務を実施し、機構が支援を行っている新潟県長岡市が目指すまちづくりの実現に向けた検討や、関係者間での議論を促進することを目的とする。		
契 約 締 結 日	令和7年4月28日		
履 行 期 間	令和7年5月1日 ～ 令和8年3月6日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	日本工営都市空間(株)		
予 定 価 格	7,271,000円	契 約 金 額	6,865,650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	前回1社応札となった際に事業者からの改善要望をヒアリングし、特に要望はなかったが、新規事業者が参入しやすいように、仕様書の記載内容を詳細化し、より具体的な記述に変更した。
		検証内容 ・次回改善策	今回事業者にヒアリングした際、事業者側に必要な実績が足りなかったという声があったため、業務実績要件を緩和することも考えられる。しかし、本業務は都心部ではなく地方都市において再開発事業の検討を行うことに特筆すべき点があり、参加条件の緩和について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	前回1社応札となった際に事業者からの改善要望をヒアリングし、特に要望はなかったため、前回業務と同等に確保した。
		検証内容 ・次回改善策	今回事業者にヒアリングした際も特に要望はなかった。準備期間が十分に確保されており、期間の延長による事業者の参画拡大は見込めないと考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回1社応札となった際に事業者からの改善要望をヒアリングし、特に要望はなかったため、前回業務と同等に標準的な公告期間(12営業日)を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	今回事業者にヒアリングした際も特に要望はなかった。周知期間が十分に確保されており、期間の延長による事業者の参画拡大は見込めないと考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に問い合わせのあった者等、幅広く事業者への声掛けを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	幅広く事業者へ声掛けした結果、一定の効果はあったと考えられるため、1者応札の要因は別にあると考えるが、今後調達を行う場合は引き続き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	公募前に事業者のニーズを把握・特定し、さらに事業者の意見聴取に努めた。
		検証内容 ・次回改善策	事業者への意見聴取は一定の効果があったと考えられる。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 まちづくり支援部 まちづくり支援課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝30:60		
契約の件名及び数量	令和7年度長野県における地方都市まちづくりに関する検討調査業務		
契約内容	本業務では、長野県内において既に公民連携によるエリアプラットフォームが組成されている複数の自治体に対して、機構がエリアプラットフォームのマネタイズを含めた運営支援に係る検討等を行うことで、各自治体における自立経済の構築に資することを目的とする。(仕様書より抜粋)		
契約締結日	令和7年4月30日		
履行期間	令和7年5月1日 ～ 令和8年3月6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	19,602,000円	契約金額	18,887,000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	新規事業者が参入しやすいように、仕様書中の業務目的や業務内容の記載を詳細化した。
		検証内容・次回改善策	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、事業者ヒアリングでも不明な点は特になかったとのことだった。 参加条件の緩和について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、事業者からの要望もないことから、期間の延長による事業者の参画拡大は見込めないと考える。
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	標準的な公告期間(掲示翌日から12営業日)を確保した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、事業者からの要望もないことから、期間の延長による事業者の参画拡大は見込めないと考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に問い合わせのあった者等、幅広く事業者への声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	十分に認知されており、1者応札の要因は別にあると考えるが、今後調達を行う場合は、引き続き声掛けの範囲を拡大することを検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	仕様書交付を行った3者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、3者のうち2者は配置する技術者の人員確保が困難であったとのことであった。残りの1者は人員の確保は可能であるが、申請期限が年度末の繁忙期であり、参加しづらいとのことだったため、スケジュールをずらすことも検討する。 現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	まちづくり支援部 東北まちづくり支援事務所		
入札及び契約方式	総合評価方式		
契約の件名及び数量	令和7年度東北地方における地方都市まちづくりに関する検討調査業務		
契約内容	東北地方の都市の中心市街地における特定の区域を対象に、まちづくりの方向性や取組方策について検討を行うことを目的とする業務。		
契約締結日	令和7年6月2日		
履行期間	令和7年6月3日 ～ 令和8年3月6日		
契約の相手方の商号又は名称等	昭和(株)		
予定価格	9,966,000円	契約金額	9,350,000円
落札率	93.82%		

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	新規事業者が参入しやすいように、仕様書の記載内容を詳細化し、より具体的な記述に変更した。
		検証内容・次回改善策	事業者から仕様書に対しての要望等はなかった。 引き続き新規事業者が参入しやすいように、仕様書の記載内容を詳細化し、具体的な記述を行う。
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。
		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	事業者からの要望が無かったため、標準的な公告期間(11営業日)を設けて実施。
		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複数の事業者にも、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	公募資料を取りに来た2者にヒアリングを実施した。事業者ヒアリングの結果、2者とも手持ちの業務と調整した上での専門的な技術者の人員確保や実施体制構築が困難であったとのことであった。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第1課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続(履行体制確認型総合評価方式)価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度多摩地域の主要交通結節駅におけるまちづくり推進方策等検討業務		
契約内容	本業務は、当該エリア内の検討地区について、まちづくり方針案の作成を行い、当該まちづくり方針案の推進方策に係る各種検討を行うとともに、地元まちづくり協議会の運営に資する資料作成等の支援を行うことを目的とする。		
契約締結日	令和7年5月7日		
履行期間	令和7年5月8日 ~ 令和8年3月6日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)アール・アイ・エー		
予定価格	20,966,000円	契約金額	19,360,000円
落札率	92.34%		

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	業者の手持ち業務量に余裕があり体制確保等を実施しやすくなるよう、年度の早い時期の発注に見直しを行った。
		検証内容・次回改善策	事業者からの改善を求める意見はなかった。上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。 引き続き年度の早い時期に発注を行う。
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、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。
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営業日)を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、事業者からの意見もないことから、周知期間の工夫による1者応札の改善は期待できない。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	掲示期間中に類似業務を行う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	仕様書を受領しに来た事業者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	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続き（履行体制確認型総合評価方式） 価格点：技術点＝1：2		
契約の件名及び数量	令和7年度東京都23区内における公共公益施設等再編に伴うまちづくり検討業務		
契約内容	本業務は、当地区における特性や上位計画に加え、まちづくり協議会（※1）や再開発勉強会（※2）等における地元意見を踏まえて当地区におけるまちづくりの円滑な推進に資することを目的とする。		
契約締結日	令和7年5月16日		
履行期間	令和7年5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）佐藤総合計画		
予定価格	20,229,000円	契約金額	18,700,000円
落札率	92.44%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	過去に競争参加資格の要件を緩和（業務実績の対象区域を緩和、設計共同体（JV）の参加を認める）。
		検証内容・次回改善策	引き続き、上記の取組は継続していくが、これ以上改善策を講じることは業務の質を確保する観点から困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	早期に体制が組め、相当の準備期間が取れるよう、3月上旬から公示を開始した。
		検証内容・次回改善策	他案件で手が埋まっており、業務体制構築が難しいという意見があった。 引き続き、上記の取組は継続していくが、準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より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	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	仕様書受領を希望する者が複数いるなど、事業者からも認知はされているため未実施。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	仕様書の受領者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	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第1課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続(履行体制確認型総合評価方式)価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度多摩地域の主要交通結節駅における事業成立性等検討業務		
契約内容	本業務は、当該エリアの都市構造の改変にあわせてまちづくりについて、市街地整備(再開発等事業)を前提とした事業化に向けて、機構の検討案を踏まえた事業成立性及び各用途の整備スキームの検討等を行い、事業の円滑な推進に寄与することを目的とする。		
契約締結日	令和7年6月3日		
履行期間	令和7年6月4日 ～ 令和8年3月6日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)都市計画同人		
予定価格	9,977,000円	契約金額	9,570,000円
落札率	95.92%		

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	業者の手持ち業務量に余裕があり体制確保等を実施しやすくなるよう、年度の早い時期の発注に見直しを行った。
		検証内容・次回改善策	事業者からの改善を求める意見はなかった。上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。 引き続き年度の早い時期に発注を行う。
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、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。
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営業日)を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、事業者からの要望もないことから、周知期間の工夫による1者応札の改善は期待できない。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	掲示期間中に類似業務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	類似業務を実施している事業者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、事業者の人員確保が困難であったとのことであった。 現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本都市再生本部都心業務部事業推進第一課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式)・履行体制確認型		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	都心部駅周辺地区における市街地再開発事業に係る基本計画等検討業務業務		
契 約 内 容	以下内容の業務請負契約 ・都市計画提案に向けた検討 ・施設計画検討 ・関係機関等との協議支援(協議に係る調整、説明資料及び各協議の記録作成等)		
契 約 締 結 日	令和7年4月25日		
履 行 期 間	令和7年4月26日 ～令和8年6月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社日本設計		
予 定 価 格	79,937,000円	契 約 金 額	77,000,000円
落 札 率	96.33%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	必要な体制を確保できるよう設計共同体での参加も可とした。
		検証内容・次回改善策	設計共同体での応札はなかった。次回は業務実績基準等の他の要件での緩和を検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	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	仕様書受け取り社数の増加といった一定の効果があったため、次回も同様に十分な準備期間の設定を検討する。
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	公告期間について、今回業務量が前回公募より増えているため、公告期間は標準的な日数を確保している前回公募時より1日延長し、11営業日とした。
		検証内容・次回改善策	公告期間を延長することで仕様書の受け取り者数は3者増えたため次回も継続して行う。
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	過去の類似業務の仕様書受領者に、公告がある旨周知するなど、声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	公告の認知機会の拡大により仕様書の受け取り者数は3者増えたため次回も継続して行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	仕様書を受け取ったが公募参加に至らなかった事業者2者にヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	人員確保が困難であるなどの事情を把握したが、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	東北震災復興支援本部福島復興支援部基盤工事課		
入 札 及 び 契 約 方 式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続き(履行体制確認型総合評価方式)		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	福島国際研究教育機構敷地整備に関する実施設計他(その2)業務		
契 約 内 容	○実施設計 ・整地 16.9ha ・水路 0.70km ・雨水排水 0.82km ・上水道 0.70km ・擁壁 2断面 ○解析等調査業務 ・土質ボーリング調査 1箇所 ・軟弱地盤解析 一		
契 約 締 結 日	令和7年4月23日		
履 行 期 間	令和7年4月24日	～	令和7年12月10日
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ		
予 定 価 格	48,266,900円	契 約 金 額	46,200,000円
落 札 率	95.72%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	前回業務の1者応札要因について、入札に参加しなかった業者にヒアリングしたところ、参加資格に該当する同種業務実績がないため参加を見送ったとの回答があった。同種業務実績を不要とすることについて、検討したものの、業務の質を担保するために同種業務の実績は不可欠であり、業務実績の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあることから行わなかった。
		検証内容 ・次回改善策	業務の質を担保するため、同種業務の実績を参加資格としており、業務実績の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあることから行わない。
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、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	過去に同様の業務を受注している業者への声掛けを複数者に行った。
		検証内容 ・次回改善策	引き続き、過去に同様の業務を受注している業者への声掛けを複数者に行う。
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	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	前回業務の1者応札要因をヒアリングしたところ、技術者の確保が困難であるため、参加を見送ったとの回答があったことから、参加予定企業が技術者の確保を検討しやすくするため、2月に公募を開始し、4月に契約を締結し、年度当初に業務着手する公募スケジュールとした。
		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	東北震災復興支援本部福島復興支援部基盤工事課		
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)		
契約の件名及び数量	令和7年度福島国際研究教育機構敷地整備監督等業務		
契約内容	・現場調整関連業務 ・品質管理関連業務 ・積算関連業務		
契約締結日	令和7年6月26日		
履行期間	令和7年7月1日 ～ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ		
予定価格	64,001,300円	契約金額	62,695,930円
落札率	97.96%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	前回業務の1者応札要因について、入札に参加しなかった業者にヒアリングしたところ、参加資格に該当する同種業務実績がないため参加を見送ったとの回答があった。同種業務実績を不要とすることについて、検討したものの、業務の質を担保するために同種業務の実績は不可欠であり、業務実績の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあることから行わなかった。
		検証内容・次回改善策	業務の質を担保するため、同種業務の実績を参加資格としており、業務実績の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあることから行わない。
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、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	過去に同様の業務を受注している業者への声掛けを複数者に行った。
		検証内容・次回改善策	引き続き、過去に同様の業務を受注している業者への声掛けを複数者に行う。
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	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	前回業務の1者応札要因について、入札に参加しなかった業者にヒアリングしたところ、技術者の確保が困難であるため、参加を見送ったと回答があった。今回は、工期を長期間とすることで実施体制を組み易くし、長期の安定的な技術者の確保と実行予算等経営面で参加し易くした。※前回業務は6ヶ月工期、今回は概ね4年工期
		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1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度東中神駅周辺地区補助金申請図書等作成等業務		
契 約 内 容	住宅市街地総合整備事業の補助金申請のために必要な書類作成等の補助業務		
契 約 締 結 日	令和7年4月1日		
履 行 期 間	令和7年4月2日 ~ 令和9年7月30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	8,344,600円	契 約 金 額	8,305,000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	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	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	標準的な公告期間の10日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、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	過年度業務で入札説明書等のHP掲載を実施。
		検証内容・次回改善策	引き続き、過去の類似業務の入札参加経験者や仕様書の受領者に、幅広い周知を行う。
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	今回新たに2者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	本業務を実施できる人員確保が難しく業務履行体制が整わなかったとのこと。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=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	竹の塚第三団地及び周辺団地におけるストック再生方策等検討業務		
契 約 内 容	本業務は、竹の塚第三団地について、過年度の検討を踏まえ、事業計画の検討深度化を図るとともに、実現及び事業推進に向けた技術的検証を行うことを目的とする。加えて、UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンに基づくストック再生類型の周辺2団地について、過年度の検討及び竹の塚第三団地の事業内容を踏まえた計画の検討を行うことを目的とする。		
契 約 締 結 日	令和7年6月27日		
履 行 期 間	契約期間の翌日 ～ 令和8年10月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社 市浦ハウジング&プランニング		
予 定 価 格	20,339,000円	契 約 金 額	20,295,000円
落 札 率	99.78%		

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	この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。 上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。 準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回の公告期間より2日多い15日間とした(土日祝祭日含まず)。
		検証内容 ・次回改善策	この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかった。 周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	入札説明書等のHP掲載を実施した。 今回公募より、過去の類似業務の入札参加経験者／過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。
		検証内容 ・次回改善策	引き続き、入札説明書等のHP掲載を実施。 引き続き、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、2者ともに、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 多摩エリア経営部 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年度多摩エリアにおける地域医療福祉拠点化に向けた基礎調査・検討業務		
契約内容	多摩エリア管内のUR賃貸住宅団地において、地域の各主体と連携しながら高齢者や子育て世帯等が安心して住み続けられる環境づくりを行っていくため、団地や周辺地域の基礎調査、子育て支援策の検討等を行う業務		
契約締結日	令和7年4月15日		
履行期間	令和7年4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	㈱URリンケージ		
予定価格	8,822,000円	契約金額	8,690,000円
落札率	98.50%		

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	前回から対象地区・業務内容をより明確化した仕様書の配布を実施。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設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	次回は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	多摩エリア経営部 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＝60:30		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度グリーンヒル寺田におけるコミュニティ活性化検討及び施設等整備基本計画検討業務		
契 約 内 容	本件は、グリーンヒル寺田を対象として、実証実験等を通じた地域の課題・ニーズの把握と団地内賃貸施設や屋外空間の活用方法等の検討により、サードプレイスの基本計画を取りまとめる業務である。		
契 約 締 結 日	令和7年6月9日		
履 行 期 間	令和7年6月10日 ～ 令和9年3月12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	20,000,000円	契 約 金 額	19,767,000円
落 札 率	98.84%		

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	イベント実施などのソフト面が中心であった前回の業務に対し、今回の業務は施設整備の基本計画といったハード面についても検討が必要であるため、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあり、未実施。
		検証内容 ・次回改善策	業務の再委託を前提として参加資格を緩和したり、団地内賃貸施設の活用を行う業務と屋外空間の活用を行う業務に二分したうえで発注するといった、契約内容・仕様書の見直しを検討する。
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	上記実施内容(改善項目①)にて記載したような発注規模の拡大に伴い、履行期間を延長した。また、前回業務でのイベント実施状況を踏まえて、今回業務での実証実験の実施回数を減らし、準備期間を長く確保した。
		検証内容 ・次回改善策	次回業務の発注前に、新規事業者でも参入しやすいような準備期間の長さ・時期の具体的な工夫を行うため、参入に支障となりそうな要因を事業者ヒアリングする。その際、ヒアリング対象者は、過去に類似した業務を受注した経験のある事業者とする。 また、次回公募にあたっては、新規事業者でも前業務からの的確な引継ぎが行えるよう引継ぎ期間や進め方のスケジュール、業務実施方針など、応札しうる事業者へのヒアリング等を行う際に事前説明等を行うよう努める。
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	揭示開始から競争参加資格の申請までの期間を標準よりも長い17営業日とした。(標準的な公告期間は10営業日)
		検証内容 ・次回改善策	今回、公告期間に余裕を持たせたが、事業者において業務の集中する年度末・年度始めを含んでいる。そのため、次回は公告時期を年度内または翌年度のいずれかに変更するなどの調整を行う。
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	過去に類似した業務を受注した経験のある業者へ、対面にて入札がある旨を周知した。
		検証内容 ・次回改善策	対面による周知を行ったため、時間・人員の関係で周知が可能な事業者に限られた。そのため、次回以降はメールまたはオンライン会議も利用した周知方法を検討する。
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	今回、当機構より声掛けを行った事業者および仕様書を受け取りに来た事業者のうち、応札に参加しなかった3者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	1社応札の理由として、いずれの業者も「別の案件と時期が被っていた」ことに言及した。ゆえに、現在の事業者側の事情は把握・特定されており、1者応札が確定した後のヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 ストック再生企画部計画第1課(旧東京東・千葉エリア再生部ストック再生事業課)		
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	大規模団地における団地再生基本計画・デザインガイドライン等策定その2業務		
契約内容	東京東エリアに所在する高経年化への対応が必要なストック再生類型とされた団地について、既往業務「大規模団地における団地再生基本計画・デザインガイドライン等策定業務」の成果を踏まえつつ、計画の更なる精査や所要の見直し等を行うもの。		
契約締結日	令和7年4月30日		
履行期間	令和7年5月1日 ～ 令和8年7月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	日本設計㈱		
予定価格	69,707,000円	契約金額	69,300,000円
落札率	99.42%		

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	既往業務の成果品を参考資料として閲覧可能とし、技術提案書を作成する上での基礎情報に差が出ないようにした。
		検証内容・次回改善策	入札参加時の基礎情報に差が出ないように可能な限り参考資料を閲覧可能とすることを引き続き、実施していく。
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	既往業務実施結果を踏まえ、当業務の内容を鑑みた際の履行期間を長めに設定することで、業務量の平準化による人員確保等が容易となるようにした。
		検証内容・次回改善策	業務量や業務の難易度を踏まえたゆとりある履行期間の設定に今後も努める。
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	公告期間を標準的な日数より多く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	既往業務の入札時に興味を示していた業者に、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、より多くの業者へ周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	入札を検討した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、既往業務を閲覧し、当業務には高い技術力を有する人員や、複数の専門分野の人員を配置する等の体制構築が必要な業務と考え、適当な体制構築は困難であるとの理由であった。組織力の高い業者への声掛けに努める。

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ストック再生企画部企画課		
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7年度東京東・千葉エリアにおける事業化検討支援業務		
契 約 内 容	団地再生事業の実施にあたり、事業化検討・着手から、事業実施・完了までの各段階において、職員が実施する計画策定業務、関係期間との協議等業務、敷地供給業務等の一部を支援する業務。		
契 約 締 結 日	令和7年5月1日		
履 行 期 間	令和7年6月1日 ～ 令和10年5月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社窓建コンサルタント		
予 定 価 格	187,891,000円	契 約 金 額	180,400,000円
落 札 率	96.01%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	前回の公告期間より5日多い15日間とした。(標準的な公告期間は10～20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	過年度に周知方法を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。
		検証内容・次回改善策	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	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 ストック事業推進部 事業第1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度団地再生事業に係る計画推進支援業務(東京・神奈川)		
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、協議等に必要な各種資料・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した業務		
契 約 締 結 日	令和7年5月1日		
履 行 期 間	令和7年6月1日 ~ 令和10年5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	383,779,000円	契 約 金 額	365,530,000円
落 札 率	95.24%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参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	今回新たに契約締結から業務着手までに準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より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、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	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、今回も2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	どの事業者ヒアリングの結果も同じ内容であり、手持ち業務量や業務を実施できる人員確保が難しく業務履行体制が整備できなかったとのことであった。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	東日本賃貸住宅本部ストック再生企画部企画課		
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7年度東京北・埼玉エリアにおける事業化検討支援業務		
契 約 内 容	団地再生事業の実施にあたり、事業化検討・着手から、事業実施・完了までの各段階において、職員が実施する計画策定業務、関係期間との協議等業務、敷地供給業務等の一部を支援する業務。		
契 約 締 結 日	令和7年5月1日		
履 行 期 間	令和7年6月1日 ～ 令和10年5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	126,940,000円	契 約 金 額	120,230,000円
落 札 率	94.71%		

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	前回の公告期間より5日多い15日間とした。(標準的な公告期間は10～20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	過年度に周知方法を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。
		検証内容・次回改善策	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	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 ストック再生企画部 計画第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	令和7年度多摩・神奈川エリアにおける事業化検討支援業務		
契 約 内 容	団地再生事業の実施にあたり、事業化検討・着手から、事業実施・完了までの各段階において、職員が実施する計画策定業務、関係期間との協議等業務、敷地供給業務等の一部を支援する業務。		
契 約 締 結 日	令和7年5月1日		
履 行 期 間	令和7年6月1日 ～ 令和10年5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	250,547,000円	契 約 金 額	237,710,000円
落 札 率	94.88%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	前回の公告期間より5日多い15日間とした。(標準的な公告期間は10～20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	過年度に周知方法を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。
		検証内容・次回改善策	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	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 ストック再生企画部 計画第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	R7年度神奈川エリアUR賃貸住宅のストック再生方策検討業務		
契約内容	神奈川県エリア内のストック再生類型団地等を対象に、周辺の地域特性や住宅等の需要動向を把握するとともに、各団地の課題を抽出・分析し解決手法の検討を行ったうえで、周辺地域を含めたまちづくりの方向性、UR 賃貸住宅の将来像及びストック再生の実現化方策を立案及び深度化することを目的とした業務		
契約締結日	令和7年6月12日		
履行期間	令和7年6月13日 ～ 令和9年5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	33,701,800円	契約金額	23,980,000円
落札率	71.15%		

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	発注規模の拡大及び履行期間を1年半から2年への見直しを行った。
		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。
		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	どの事業者ヒアリングの結果も同じ内容であり、手持ち業務量や業務を実施できる人員確保が難しく業務履行体制が整備できなかったとのことであった。一部の事業者から、業務期間等の拡大が必ずしも応募動機とはならないという反応が見受けられた。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	東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部 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年度埼玉エリアのUR団地における団地価値向上方策検討業務		
契 約 内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・地域医療副拠点化に向けた基礎調査 ・地域コミュニティの活性化に関する支援 		
契 約 締 結 日	令和7年4月15日		
履 行 期 間	令和7年4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リネージュ		
予 定 価 格	9,490,800円	契 約 金 額	9,218,000円
落 札 率	97.13%		

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	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1日多い11日間としている。(標準的な公告期間は10日、土日祝日含まず)
		検証内容 ・次回改善策	引き続き、十分な公告期間の確保に努める。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	入札説明書等をHPに掲載したほか、過去に類似業務の入札参加経験者に対し、入札がある旨周知した。
		検証内容 ・次回改善策	引き続きHPへの入札説明書等の掲載を実施。類似業務を実施している事業者を新たに模索し、周知する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	入札に参加しなかった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、請負業務内容の変更により受注は困難とのことであった。引き続き事業者へ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 埼玉エリア経営部 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年度埼玉エリアにおける地域医療福祉拠点化の推進に向けた調査検討業務		
契約内容	・地域コミュニティの活性化に関する支援 ・子育てサポーターの地域定着・認知向上に関する支援 ・地域医療福祉拠点化形成方針書の作成		
契約締結日	令和7年4月15日		
履行期間	令和7年4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リネージュ		
予定価格	8,831,900円	契約金額	8,580,000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	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	標準的な公告期間より1日多い11日間としている。(標準的な公告期間は10日、土日祝日含まず)
		検証内容・次回改善策	引き続き、十分な公告期間の確保に努める。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	入札説明書等をHPに掲載したほか、過去に類似業務の入札参加経験者に対し、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	引き続きHPへの入札説明書等の掲載を実施。類似業務を実施している事業者を新たに探し、周知する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	入札に参加しなかった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、請負業務内容の変更により受注は困難とのことであった。引き続き事業者へ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 埼玉エリア経営部 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年度埼玉エリア内のストック再生類型団地における資産活用・運営方策検討業務		
契 約 内 容	埼玉エリア内の稼働率の向上及び空き施設の解消による経営改善が課題となっているストック再生類型団地において、店舗施設、屋外空間等の団地資産活用・運営方策を費用対効果も考慮しつつ検討・推進する業務		
契 約 締 結 日	令和7年5月26日		
履 行 期 間	令和7年5月27日 ～ 令和8年3月23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	5,891,600円	契 約 金 額	5,720,000円
落 札 率	97.09%		

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	業務内容を補足する資料として、北坂戸地区まち・くらし再生事業の基本計画等、調査の前提把握や企画提案に有用な資料を提供した。また前回同様設計共同体を含めた参加資格の条件で募集を行った。
		検証内容・次回改善策	これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者ヒアリングを実施したが、特に要望はなかったため未実施。
		検証内容・次回改善策	これ以上改善策を講じることは困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より5日多い15日間とした。(標準的な公告期間は10日間、土日祝祭日含まず)
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者や過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き、事業者ヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業第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	令和7・8年度西大和団地におけるストック活用・再生方策検討調査業務		
契 約 内 容	(1)住民説明会及びUR社内意思決定資料の作成支援 (2)西大和団地におけるインフラ計画検討 (3)翻規UR賃貸住宅のデザインコンセプト、及び建物配置検討 (4)翻規UR賃貸住宅住戸プランの作成 (5)翻規事業採択評価資料の作成 (6)市と二者勉強会に関する企画支援・運営支援・資料作成 (7)自治会勉強会、居住者周知に係る資料作成、及び運営支援		
契 約 締 結 日	令和7年4月22日		
履 行 期 間	令和7年4月23日 ～ 令和9年3月13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	32,934,000円	契 約 金 額	28,600,000円
落 札 率	86.84%		

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、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	履行期間に十分な期間を確保しており、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。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間を設定しており、周知期間の延長は未実施。
		検証内容・次回改善策	公告期間を標準より長めに設定し、周知期間を十分確保することで改善を図る。
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	同団地に関する業務の入札参加経験者に入札がある旨を通知した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、過去の類似業務の入札参加経験者や過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨を周知する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングにおいて他業務との兼ね合いにより人員確保が難しい、という意見がある。引き続き、事業者ヒアリングを実施し、1者応札状況の改善を図る。

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	令和7・8年度西浦和駅周辺地区補助金申請図書作成等業務□		
契約内容	・補助金申請図書等作成業務 ・補助金申請図書等に係る基礎資料作成・確認業務		
契約締結日	令和7年5月23日		
履行期間	令和7年5月24日 ~ 令和9年3月12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	9,592,000円	契約金額	9,020,000円
落札率	94.04%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	発注前に事業者ヒアリングを行い、履行期間を3箇年から2箇年に見直した。さらに仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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仕様書の受領者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、過去の類似業務の入札参加経験者や仕様書の受領者に、幅広い声掛けを行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	発注手続き終了後、類似業務の受注者に1者ヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、本業務に携わる人員の体制が整わなかったため応募しなかったとのことであった。1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。
⑥その他の改善項目1		実施内容	-
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	中部支社 都市再生業務部 事業企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝2:3		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	07－名駅周辺における持続可能なまちの一体運営の在り方検討業務		
契 約 内 容	名古屋駅東エリア内において、大規模開発やリノベーションによって生み出される施設・公開空地・公共空間・低未利用地の様々な場の一体運営を担う組織の将来的な組成に向け、過年度までに得られたまちづくりに資するソフト施策の知見やまちづくりへの参画に関心を示すプレイヤーとの人脈を活用し、同組織が担う持続可能な街の一体運営の在り方を検討することを目的とした業務。また、まちづくり用地を活用した実証実験を通じて、まちの一体運営の現実に向けた課題の抽出・対応策の検討を行うことも目的とする。		
契 約 締 結 日	令和7年4月24日		
履 行 期 間	令和7年4月25日 ～ 令和8年3月6日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ナゴノダナバンク		
予 定 価 格	9,988,000円	契 約 金 額	9,680,000円
落 札 率	96.92%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	過去に、予定管理技術者の資格要件を実務経験10年以上から実務経験8年以上に緩和するとともに、実施済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た。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、事業者からの要望もなく、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	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営業日)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公告期間に関する要望はなく、次回も同様の公告期間を設定する予定。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者や過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	仕様書を交付したが応募に至らなかった事業者2者へヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、当該業務へのノウハウが不足しており体制確保が困難との回答があった。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが引き続き事業者の意見の聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	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)の基盤整備検討調査業務(令和6年度)		
契約内容	堺市エリアに存する事業検討中等のUR賃貸住宅対象団地において、現状確認及び課題を把握したうえで、各団地の団地再生方策案に応じた、開発条例等法的条件に適合する、造成計画、各種インフラ改修計画及び工事展開検討等、基盤整備における概略検討を行う。		
契約締結日	令和7年6月2日		
履行期間	令和7年6月3日 ~ 令和8年2月27日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリソーシング		
予定価格	10,021,000円	契約金額	9,735,000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	前回公募結果を受け、参加資格(技術者)の一部緩和を実施。
		検証内容・次回改善策	これ以上の緩和は、業務の質の低下を招くことから、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	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	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。
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。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	公告期間に課題はないと考えられるため、公告期間の見直しは行わない。
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	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(設計業務含む)の入札参加経験者も含め幅広く周知予定。
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	参加資格の緩和にあたり、事業者へのヒアリングを実施。業務の質を維持しつつ、ニーズを把握した上で緩和を図った。
		検証内容・次回改善策	特に予定はしない。

1者応札・応募事案フォローアップ票(記載例)

発 注 担 当 部 署 名	九州支社 住宅経営部 ストック技術課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	R6ー徳力団地外装色彩計画策定及び外壁修繕その他設計業務		
契 約 内 容	主な業務内容は以下のとおり ・徳力団地における外装色彩計画策定等の実施 ・徳力団地におけるエントランス改修設計の実施 ・徳力団地における外壁修繕その他設計の実施		
契 約 締 結 日	令和7年5月1日		
履 行 期 間	令和7年5月2日	～	令和7年12月28日
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	リンケージ・集研設計共同体		
予 定 価 格	28,285,400円	契 約 金 額	27,500,000円
落 札 率	97.22%		

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	JVでの参加を可能にすることにより参加者の拡大を図った また、設計コンサルタント業務の過年度参加申請者はおおよそ同一の業者であったため、新規参入者獲得のため、参加資格要件となる同種及び類似業務の実績について下記の措置を継続実施した。 ・対象期間を過去10年から15年に拡大 ・対象業務に「新築工事に係わる建築設計業務」を追加 ・業務の設計対象を「共同住宅(単身向け、社宅及びリゾートマンション等を除く)」から「共同住宅(単身向け等を除く)」へ緩和
		検証内容 ・次回改善策	参加者の拡大を図るため、引き続き上記の措置を実施する。
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	履行期間で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	過年度業務においては公告期間を10営業日から13営業日に延長してきたが、今回は更に2営業日延長し、15営業日とした。
		検証内容 ・次回改善策	開札後の業者ヒアリングにおいて、「総合評価方式の一般競争入札は参加準備に時間を要するため今回参加を見合わせた」という意見があったため、現状の期間でも不十分だと感じる業者がいることが分かった。次回以降は業務に支障のない範囲で更なる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	下記の改善策を継続実施した。 ・直近5年間保全建築設計業務を受注した業者への声掛けを行った ・他設計業務にて新規参入した業者へ声掛けを行い、本業務への新規参入を促した ・JVでの参加が可能になった旨の周知を図り、新規参入を促した
		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	下記の改善策を継続実施した。 ・業者等へのヒアリングによりニーズがあったため、JVでの参加を可能にすることにより参加者の拡大を図った ・業務期間・業務量について業者ヒアリングを行い、適切な業務量及び作業期間を確保出来るよう調整した
		検証内容 ・次回改善策	・今回JVでの参加があったため、参加のハードルを下げる効果はあったと史料される。今後も継続実施する。 ・業務時間・業務量について引き続き複数者にヒアリングを行い、ニーズに沿った参加しやすい発注ができるよう努める。 ・開札後の業者ヒアリングにおいて、「総合評価方式の一般競争入札は参加準備に時間を要するため今回参加を見合わせた」という意見があったため、公告期間についてもヒアリングを行う。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業推進部 事業推進第3課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和7年度羽田空港跡地地区関係機関等調整等業務		
契約内容	羽田空港跡地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並びに工事管理等を行う業務である。		
契約締結日	令和7年4月1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 URリンケージ		
予定価格	71,481,300円	契約金額	68,200,000円
落札率	95.41%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書に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	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。また、特記仕様書においても見直しの検証を行った結果、これ以上の改善は困難と考える。
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	引継、習熟のための準備期間については前回同様開札から履行期間まで1ヵ月と十分な期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約1ヶ月確保。準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間を前回の17営業日からさらに延長し23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	従前と同様に関係業界団体及び業界紙への情報提供を実施。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者には公募に関する情報は認知されていたが、更なる認知度向上のため、過去に参加のあった者を含め業界複数者に対して、掲示開始時に声掛けを行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去に本業務の公募に応札した事業者の意見の聴取を実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者のヒアリング結果は過年度と同じ内容であり、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	現状分析を踏まえて、次回発注予定の機構支援業務においては、受注者側に要求する人工数が少ないことを考慮し、複数地区合同での業務発注を検討するとともに、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=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7・8・9年度豊島区及び三鷹市における権利者等調整等業務		
契 約 内 容	造幣局南地区及び三鷹駅前地区における各種都市再生事業等の実施に関して必要となる地権者及び関係機関等との調整及び資料作成、その他諸対応業務		
契 約 締 結 日	令和7年4月1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	362,970,000円	契 約 金 額	348,000,000円
落 札 率	95.88%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加資格や仕様書の改善を求める要望はなく、未実施。 また、履行期間について、2か年から3か年に変更し、事業者側ができるだけ配員計画を立てやすいように対応した。
		検証内容・次回改善策	事業者からの参加資格の緩和等の要望はなかったが、引き続き、事業者側が参加しやすい履行期間設定などを考慮する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約1ヶ月確保。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告から競争参加資格確認申請書の受付期間は最低10営業日以上であるのに対し、公告期間を前回の17営業日からさらに延長し23営業日を確保している。
		検証内容・次回改善策	これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	従来実施している、関係業界団体への発注情報の案内に加えて、過年度に参加のあった者を含め複数者に対して、掲示開始時に周知。
		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	同様の業務を実施している2者へ参加しなかった理由をヒアリングしたところ、支援業務となると常時人員配置が必須となるため履行体制上の人員確保が困難であるとのことであった。ヒアリングの結果人員の確保が課題であるが、業務品質を確保のため未実施。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング結果、人員確保が困難であるという1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見聴取に努める。

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＝1:1		
契約の件名及び数量	令和7・8年度分譲敷地等に係るアセット管理等業務		
契約内容	賃貸敷地及び分譲敷地に係るアセット管理等業務		
契約締結日	令和7年4月1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リンケージ		
予定価格	788,790,200円	契約金額	704,000,000円
落札率	89.25%		

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	過年度に応札した事業者へヒアリングしたところ、参加資格や仕様書の改善を求める要望は無かった。
		検証内容・次回改善策	従前の賃貸宅地に係るアセット管理等業務及び分譲宅地に係るアセット管理等業務を1業務に統合する今般の応札状況を踏まえ、見直しを検討する。
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	開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約1ヶ月確保。準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
		検証内容・次回改善策	引継、習熟のための準備期間については前回同様開札から履行期間まで1ヵ月と十分な期間を確保している。
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	公募期間に関して事業者から改善を求める意見は無かった。公告から競争参加資格確認申請書の受付期間は最低10営業日以上であるのに対し、これまでも17営業日を確保していたところ、さらに延長して23営業日を確保した。
		検証内容・次回改善策	公告期間について、業務の遅延を招かない範囲でさらなる延長を検討する。
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	事業者には公募に関する情報は認知されており、周知方法に係る改善の要望は無かった。
		検証内容・次回改善策	さらなる周知拡大のため、掲示開始時に声掛けを行い、周知の拡大・喚起を行う。
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	従前の賃貸宅地に係るアセット管理等業務及び分譲宅地に係るアセット管理等業務を、1業務に統合するにあたり人工の見直しを行って効率的な体制確保を検討し、過年度に応札した事業者へ参加しなかった理由をヒアリングした。
		検証内容・次回改善策	ヒアリングの結果、当業務を実施できる人員の確保が難しく、実際に業務を実施する体制が組めなかったという事業者側の状況を把握した。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	東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業第1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度団地再生事業に係る計画推進支援業務(基盤ほか)		
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、協議等に必要な各種資料・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した業務		
契 約 締 結 日	令和7年5月1日		
履 行 期 間	令和7年6月1日 ~ 令和10年5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	424,292,000円	契 約 金 額	404,030,000円
落 札 率	95.22%		

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	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	今回新たに契約締結から業務着手までに準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より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、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	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、今回も2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	どの事業者ヒアリングの結果も同じ内容であり、手持ち業務量や業務を実施できる人員確保が難しく業務履行体制が整備できなかったとのことであった。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	東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業第1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度団地再生事業に係る計画推進支援業務(千葉・埼玉)		
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、協議等に必要な各種資料・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した業務		
契 約 締 結 日	令和7年5月1日		
履 行 期 間	令和7年6月1日 ~ 令和10年5月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	窓建コンサルタント・アークポイント設計共同体		
予 定 価 格	251,691,000円	契 約 金 額	242,000,000円
落 札 率	96.15%		

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	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	今回新たに契約締結から業務着手までに準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より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、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	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、今回も2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	どの事業者ヒアリングの結果も同じ内容であり、手持ち業務量や業務を実施できる人員確保が難しく業務履行体制が整備できなかったとのことであった。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	西日本支社 戦略調整室 民間連携課		
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	機構保有資産の販売・活用促進等業務		
契 約 内 容	機構保有資産の販売・入居促進等のための情報提供及び情報収集等業務		
契 約 締 結 日	令和7年4月1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リンケージ		
予 定 価 格	101,882,000円	契 約 金 額	99,000,000円
落 札 率	97.17%		

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	過年度実施済 ①申込時点における人員確保要件について「確保の目的があること」に緩和、 ②「過去3年間に機構との間に土地取引の実績がある者の除外」要件を撤廃、 ③「業務の受託期間における機構との間に土地取引の禁止」要件を撤廃
		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	過年度に期間拡大(27日以上確保)を実施済
		検証内容・次回改善策	追加公募に移行した場合であっても、業務準備期間(追加公募開札日から履行開始日まで)を十分確保(土日・祝日含め27日間)しており、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	過年度に期間拡大(20日以上確保)を実施済。(通常10営業日→土日祝含む22日間)
		検証内容・次回改善策	上記実施により、周知期間は既に十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過年度実施済(全国宅地建物取引業協会連合会及び宅建業者・信託銀行等に募集周知を実施)
		検証内容・次回改善策	上記により、認知機会は十分確保されており、1者応札の要因は別にあると考える。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	6者にヒアリングを実施
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引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 アセット活用部 活用企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:1		
契約の件名及び数量	西日本・中部・九州支社管内における分譲宅地及び賃貸宅地に係る宅地管理等関連業務		
契約内容	西日本・中部・九州支社管内において分譲宅地及び賃貸宅地に係る宅地管理等の業務を行うもの		
契約締結日	令和7年4月1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リンケージ		
予定価格	156,737,900円	契約金額	151,800,000円
落札率	96.85%		

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	過年度に①人員配置場所を名古屋・大阪・福岡の3箇所から、大阪1箇所に集約、②申込時点における人員確保について「確保の目途があること」に緩和、③「過去3年間に機構との間に土地取引の実績がある者の除外」要件を撤廃、④「業務の受託期間中における機構との間に土地取引の禁止」要件を撤廃、を実施済みである。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり実施済みであり、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	業務準備期間(公募開札日から履行開始日まで)を十分確保(土日・祝日含め27日間)している。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり実施済みであり、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	期間をさらに拡大(28日確保)を実施済みである。
		検証内容・次回改善策	周知期間は既に十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過年度に全国宅地建物取引業協会連合会及び宅建業者・信託銀行等に募集周知を実施済みである。
		検証内容・次回改善策	認知機会は十分確保されており、1者応札の要因は別にあると考える。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	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。
		検証内容・次回改善策	企業へのヒアリング(6者)を実施した。受託していない現在でもすでに人員が不足していることから業務体制が組めない、受託することによる会社のメリットが無い等の反応が多数見られた。
⑥その他の改善項目1		実施内容	—
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	九州支社 住宅経営部 ストック活用・再生課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式)技術点:価格点=2:1		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7～9年度団地再生事業にかかる計画推進支援業務		
契 約 内 容	福岡県及び山口県内のUR賃貸住宅及びその周辺地区の団地再生事業の計画策定補助、事業推進に資する各関係機関との協議の実施、協議等に必要な各種資料・申請図書等の作成		
契 約 締 結 日	令和7年5月21日		
履 行 期 間	令和7年6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	56,650,000円	契 約 金 額	54,670,000円
落 札 率	96.50%		

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	競争参加資格で定める業務経験の業務完了年について、通常10年前までのところ15年前までに完了した業務まで要件を緩和することとした。
		検証内容・次回改善策	参加資格要件(業務経験)を緩和したが、結果的に1社応札となった。事業者ヒアリングの結果、参加資格に起因する不参加の要因は見受けられなかったため、次回も今回と同程度の要件を想定する。
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	通常、履行開始を契約日翌日に設定するところ、契約開始日まで7営業日設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、人員確保の困難さが不参加の一因であったことから、次回も可能な限り準備期間等の確保に努めることとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	・公示から入札参加資格申し込み締め切りまでの期間を前回の10営業日から今回14営業日に延伸した。 ・競争参加資格通知から入札締め切りまでの期間を前回の15日から今回19日に延伸した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、周知期間が原因ではなかったとのことであったが、参入機会確保のため、次回も可能な限り公告期間の確保に努めることとする。
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	類似業務の入札参加者は、公告を認知しており声掛けは未実施。
		検証内容・次回改善策	今回は声掛けを実施し、公告の認知機会確保に努める。
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	類似業務の受注者1社にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	今回ヒアリングした事業者の要因以外の不参加要因が存在するか検証するため、今回は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 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年度BIMソフトウェアライセンス調達及び設定業務		
契 約 内 容	本業務は主に以下のとおり ・サブネットワーク端末へインストールするBIMソフトウェアライセンス調達 ・ソフトウェアのユーザー登録・ライセンス権限の適用作業 ・クラウド製品のアクティベーション作業 ・EntraIDの構築と適切なアクセスコントロールの更新に関する設定 ・EntraIDメンテナンス・環境設定 ・AutodeskSSO利用に必要なとなる属性情報作業、既存アカウントのパスワード変更等の軽微な設定修正		
契 約 締 結 日	令和7年6月4日		
履 行 期 間	令和7年6月5日 ～ 令和8年6月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社大塚商会		
予 定 価 格	13,666,400円	契 約 金 額	13,445,960円
落 札 率	98.39%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	参加資格については、技術力に関する要件としてオートデスク(株)からの「プラチナ認定パートナー」または「ゴールド認定パートナー」の認定を条件としており、参加資格のこれ以上の見直しは、サポート体制等において品質低下が懸念されるため困難である。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間には準備期間を含んでおり、十分な期間を確保している。 なお、この項目については、事業者へヒアリングを実施したが、改善を求める意見はなかった。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり、準備期間は十分に確保されているものと考えている。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間で実施しており、十分な期間を確保している。
		検証内容・次回改善策	事業者へヒアリングにおいても公告期間に関して改善を求める意見はなく、周知期間は十分に確保されているものと考えている。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に問い合わせのあった事業者に、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	今回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ると、「セキュリティ要件や利用者階層に応じた設定内容の把握・習熟期間に時間を要するため、競争への参加が難しい」とのことであった。サポート体制の品質確保やセキュリティ対策上、これ以上の対応は困難と考えられるが、引き続き事業者ヒアリングによる要望把握に努める。
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	総務部情報システム推進課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:1		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和6年度次期テレワーク用システム等の賃貸借・導入・製品保守等業務		
契 約 内 容	クラウド移行などテレワーク環境の変更に伴う、次期テレワークシステムに関する機器等の調達を行う契約		
契 約 締 結 日	令和7年6月13日		
履 行 期 間	令和7年6月14日 ～ 令和13年3月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	NECフィールディング(株)		
予 定 価 格	569,773,600円	契 約 金 額	519,970,000円
落 札 率	91.26%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加資格の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあり、仕様書には業務を実施するための必要十分な条件がきざいされており緩和できる余地がないため未実施。
		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	契約締結から履行開始までの期間を292日設け、業務実施体制を整えられるだけの十分な準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去から標準的な公告期間を長く設定しているため未実施(51日確保)。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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	類似業務の入札経験者等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	西日本支社住宅経営部機械保全課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	R7ーアルビス寺本外22団地機械式駐車設備等保守点検業務(再公募)		
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	令和4年4月30日		
履 行 期 間	令和7年5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	サノヤス・エンジニアリング(株)		
予 定 価 格	62,617,500円	契 約 金 額	62,134,215円
落 札 率	99.23%		

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	ホームページ上に掲示文兼入札説明書、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	今回、同様の業務を実施している者に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、関東圏は人員及び協力会社が豊富だが、関西圏はまだ業務履行の体制が整っていない、今後、協力会社の開拓を行っていくため今回は参加できない。とのことであったが、引き続き事業者から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	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・8年度文具類等の購入業務		
契 約 内 容	本部・支社等で使用する文具類等の購入業務		
契 約 締 結 日			
履 行 期 間	令和7年7月1日 ～ 令和9年6月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)トミヤ		
予 定 価 格	58,065,700円	契 約 金 額	48,592,993円
落 札 率	83.69%		

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	文具類等の種類については広く一般的なものとし、廃盤品などが無いか適宜、随時確認した物品としている。
		検証内容 ・次回改善策	種類については広く一般的なものに参加し易いと思われるため、次回も、文具類等の種類について廃盤品などの有無を適宜、随時確認する。
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	履行開始までの準備期間として約3週間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	過去に入札に参加した事業者へヒアリングを行ったところ、1か月ほど準備期間があった方が参加しやすいとの意見があったため、次回は準備期間の日数増を検討する。
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	今回は公告期間を22日に延長した。
		検証内容 ・次回改善策	過去に入札に参加した事業者へヒアリングを行ったところ、各文具における当機構の示した基準品に対し、同等品でも申請があれば可能としているが、その申請期間について、より日数があった方が参加しやすいとの意見があったため、次回公募については、申請期間の日数増を検討することとし、これを踏まえた公告期間を設定する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去に参加した事業者及び当機構に業者登録のある事業者のうち本業務への参加可能性がある事業者へ公告後、速やかに案内をした。
		検証内容 ・次回改善策	過去に参加した事業者及び当機構に業者登録のある事業者のうち本業務への参加可能性がある事業者への声掛けを継続するとともに、応募スケジュールや業務概要の案内をより丁寧に行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去に入札に参加した事業者へ参加しやすい公募要件についてヒアリングを行った（要件についての要望はなかった）。
		検証内容 ・次回改善策	過去に入札に参加した事業者へヒアリングを行ったところ、1か月ほど準備期間があった方が参加しやすいとの意見があったため、次回公募は準備期間の日数増を検討する。また、各文具における当機構の示した基準品に対し、同等品でも申請があれば可能としているが、その申請期間について、より日数があった方が参加しやすいとの意見があったため、申請期間の日数増についても検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	企画競争入札(物品役務等)		
契約の件名及び数量	令和7年度東京城東エリアにおけるソフトアプローチに基づく地域価値向上方策及び地域人材とのまちづくり推進体制構築に係る検討業務		
契約内容	本業務では、過年度に当機構で検討した内容を踏まえながら、ソフトアプローチに基づく錦糸町駅周辺まちづくり実現に向けた推進体制や具体的な取組み内容の検討を行うことを目的とする		
契約締結日	令和7年4月17日		
履行期間	令和7年4月18日 ～ 令和8年3月6日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社まちづくりエィティブ		
予定価格	9,999,000円	契約金額	9,987,560円
落札率	99.89%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書に必要と思われる内容は記載しており、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未実施。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、改善の要望は確認できなかったことに加え、必要と思われる内容は適切に仕様書に記載しており、業務の質の低下を招く恐れがあるため、参加条件の緩和はしない方向で実施することとする。
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	業務内容を正確に把握できるよう、過年度の調査結果に係る資料を企画提案競技説明書の別添として直接交付した。
		検証内容・次回改善策	次回も前年度調査結果に係る資料を企画提案競技説明書の別添として直接交付することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	準備時間を一層確保するため、公告期間を拡大(17日→18日)した。
		検証内容・次回改善策	通常の必要期間に比して十分な公告期間を設けていると思料されていることから、これ以上の改善は困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	認知機会拡大のため、類似業務実績がある事業者及び参加表明を行ったことのある事業者への情報提供を実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、改善の要望は確認できなかったため、次回も類似業務実績がある事業者及び参加表明を行ったことのある事業者への情報提供を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	これまでと同様に引き続き2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、人的リソースの観点で体制構築が困難であったことが要因と推測される。2者とも同じような回答であり、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本支社 大阪エリア経営部 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	令和7年度 大阪エリアにおける子育て支援及び多世代交流施策の検討・実施業務		
契約内容	①集会所や広場等の団地共用部を活用した施策の企画及び検討 ②集会所や広場等の団地共用部を活用した施策の実施		
契約締結日			
履行期間	令和7年5月16日 ～ 令和7年10月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)アド電通大阪		
予定価格	9,328,000円	契約金額	9,135,654円
落札率	97.94%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	仕様書について、内容をより理解していただけるよう、構成等の見直しを検討する。
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未実施。
		検証内容・次回改善策	人員確保等の観点から、履行期間(準備期間相当期間)の拡大を検討する。
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	標準的な公告期間より7日多い14日間としていたが参加者が無かったため、再公募では公告期間を15日間設けた。
		検証内容・次回改善策	これまで公告期間を14日設けていたが、さらなる日数を確保するよう検討する。
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3者に、公募がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	公募を周知した事業者から認知されていなかったため、過去の類似業務の落札者に対して声掛けの範囲を拡大する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに3者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	人員確保等の観点から、履行期間の拡大を検討する。