

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＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度総合評価方式(建築・設備工事)検討等調査業務		
契 約 内 容	本業務は、機構における総合評価方式(建築・設備工事)の適切な運用に資することを目的に、総合評価方式適用工事の実施状況を分析し課題を抽出するとともに、新たな総合評価方式の運用方針の提案及び基準の改訂に向けた資料作成を行うものである。		
契 約 締 結 日	令和7年8月4日		
履 行 期 間	令和7年8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)建設技術研究所		
予 定 価 格	8,660,300円	契 約 金 額	8,140,000円
落 札 率	93.99%		

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	競争参加資格要件の業務実績において、過去10年以内の実績を過去15年以内の実績まで拡大した。
		検証内容 ・次回改善策	これ以上の要件緩和による参入を妨げない工夫は困難であるため、仕様書において過去の経緯を踏襲するような記載を避ける等、参入障壁となり得る業務内容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、これ以上の期間確保は業務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	業務遅延を招かないよう配慮し、落札者決定から履行期間開始までの期間の確保を検討する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	周知期間が十分に確保(10日間)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	発注手続きを早め、公告期間の延長を検討する。(例:12日間)
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	過去に受注した事業者等への声掛けを行った。
		検証内容 ・次回改善策	過去に受注した事業者に加え、類似業務を受注している事業者にも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	過年度受注者2者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	過年度受注者のうち、特に今回申込がなかった事業者に更なる詳細ヒアリングを実施する。聴き取り時期を早め、前年度末や年度当初に実施する。
⑥その他の改善項目1	確認公募の試行採用を検討	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 事業企画室 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＝1:2		
契約の件名及び数量	広場による効果の評価および分析等に関するデータ基盤作成等業務		
契約内容	広場による効果の評価について、定性的手法を用いた分析の実施ならびに必要なデータ基盤の構築に向けた検討およびデータ取得の実施。		
契約締結日	令和7年9月17日		
履行期間	令和7年9月18日 ～ 令和9年3月13日		
	(株)日建設計総合研究所		
予定価格	29,920,000円	契約金額	29,700,000円
落札率	99.26%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	受付期間中に過年度の調査報告書を閲覧できることとし、経緯の把握を容易にした。
		検証内容・次回改善策	過年度調査を閲覧した者もあり、この点で対策は適切であった。 参加資格の緩和など、これ以上の改善策を講じることは、業務の質を確保する点からも困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施であった。
		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	標準的な公告期間を設定しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	公告期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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、引き続き声掛けを継続する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	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他業務との兼ね合いにより応募できなかったなど同じ内容であり、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	海外展開支援部事業企画課		
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＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度バン格拉デシュ・ダッカ首都圏における都市開発への日本企業参画に向けた調査業務		
契 約 内 容	(1)ダッカ首都圏におけるTOD 開発実現に向けた公有地の検討調査 (2)ダッカ首都圏、MRT 沿線駅(計画路線含む)地区における鉄道駅整備と一体となった公有地活用型TOD 開発事業に係る検討調査		
契 約 締 結 日	令和7年7月14日		
履 行 期 間	令和7年7月15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・オリエンタルコンサルタンツグローバル設計共同体		
予 定 価 格 (税 込)	7,128,000	契 約 金 額	6,996,000
落 札 率	98.15%		

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	現地政府等の人的つながりを含め業務の効率的な履行に影響すると考え、現地事務所の有無を評価点に反映
		検証内容・次回改善策	現地事務所の有無にかかる評価点差をより少なくすることを検討
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	工期末を3月中旬までとし、必要な工期を確保するように設定
		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
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	現地に事務所があるコンサルタントに参入意欲を促進するために情報提供
		検証内容・次回改善策	現地事務所がない企業についても、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	複数者と実施想定内容について意見交換し仕様書に一部反映
		検証内容・次回改善策	意見交換等における先方意見をより広範に取り入れる工夫

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	集合住宅における水害対策の導入方策等調査検討業務		
契約内容	UR賃貸住宅の建替えに取り組む際の水害対策の導入検討、また浸水想定エリア含まれる周辺公共施設等、まちづくりと連携した検討による避難空間の整備についての検討。 ・UR賃貸住宅建替えにおける水害対策の検討 ・浸水想定エリアにおけるUR賃貸住宅建替えとまちづくりの連携計画の検討 ・社内ワーキングの運営支援(検討状況報告、個別プロジェクト対応)		
契約締結日	令和7年8月6日		
履行期間	令和7年8月7日 ~ 令和9年3月9日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社建設技術研究所		
予定価格	17,180,000円	契約金額	17,100,000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	参加条件の緩和として、国、地方公共団体、独立行政法人からの業務実績に加え、民間企業からの業務実績でも参加可能とした。
		検証内容 ・次回改善策	参加資格として技術士の資格を求めているが、過去に同種・類似の業務を受注している業者から、公募の業務内容で技術士の資格を持つ者を配置することは困難との意見があった。 次回は業務内容に応じて、技術士の配置を要件としない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5日多い15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り困難と考える。
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・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	更なる認知拡大を図るため、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て声掛けを実施する。
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結果、過去に同種・類似の業務を受注している業者からも「入札公告を未確認」との回答があり、より多くの業者への声掛けを実施する。 また、「手持ち業務量の関係で十分な体制が組めない」という回答もあり、求める保有資格の緩和のほか、同様・類似業務の受注実績のある業者に加えて、入札参加や仕様書の受領等を行った業者まで幅広く声掛けを実施する。

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	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年度東京都区部(城南地区)におけるまちづくり計画検討業務		
契約内容	地域の賑わい創出・地域交流の活性化に資する保有地活用スキームを構築するため、保有地に隣接する新設区立公園と昨年度に整備した公共的な屋外空間の一体活用方策の検討並びに暫定利用後に保有地に導入する機能等について検討する。		
契約締結日	令和7年7月28日		
履行期間	令和7年7月29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URリンケージ		
予定価格	9,086,000円	契約金額	7,920,000円
落札率	87.17%		

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	予定管理技術者に求める保有資格については、前回と比較して今年度は資格要件を拡大(1資格追加)している。
		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)。
		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	参加申請書の提出はあったが入札辞退した事業者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	他の発注機関の入札スケジュールと比較すると、入札参加資格確認申請から入札日までの期間が長いことの指摘があったが、競争参加資格確認、契約手続き、苦情申し立て期間及び見積もり期間等に必要な最低限の期間を確保した結果であることから、当該指摘に対する改善は困難である。

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年度北陸主要都市における中心市街地のまちづくりに関する検討調査業務		
契約内容	本業務においては、都心軸周辺の活性化方策に係る調査検討を実施するとともに、日銀跡地の先行利活用を含めた将来的な市街地整備方策等に関する調査検討を実施することを目的とする。 主な業務内容 (1)都心軸周辺の活性化方策に係る調査検討 (2)日銀跡地の先行利活用を含めた将来的な市街地整備方策等に関する調査検討 (3)行政等との協議資料の作成		
契約締結日	令和7年8月15日		
履行期間	令和7年8月16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	4,994,000円	契約金額	4,180,000円
落札率	83.70%		

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	・参加資格等は、業務の質を確保するために必要な最低限の条件に限定した。 ・前年度に引き続き、過年度の調査報告書の閲覧期間を設けた。
		検証内容 ・次回改善策	上記の実施内容の結果、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	年度当初より数ヶ月遅らせた時期に入札実施を揭示し、新規事業者が人員確保を検討しやすい配慮を行った。
		検証内容 ・次回改善策	上記の実施内容の結果、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	標準的な公告期間より1日多い11日間の参加表明書受付期間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	参加表明書受付期間を11日設けていたが、さらに長く確保することを検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者や過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。
		検証内容 ・次回改善策	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	今回二者にヒアリングを実施
		検証内容 ・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果も業務実施体制を組むことができなかったなど同様の内容であり、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	事業推進部事業推進第2課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和7年度橋本駅南口地区の公共空間等の整備に係る基本方針等検討業務		
契約内容	本業務は、区画整理事業予定区域を対象に、相模原市が整理した既往の成果及び当機構による過年度検討成果を踏まえ、使われ方や維持管理方法を想定した公共空間の計画条件の整理及び整備方針の検討・策定を目的とする。		
契約締結日	令和7年7月9日		
履行期間	令和7年7月10日 ～ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日建設計		
予定価格	34,760,000円	契約金額	34,650,000円
落札率	99.68%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書の業務内容において、業務ボリューム等がわかりやすいよう表記を整えた。
		検証内容・次回改善策	これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	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	標準的な受付期間より4日多い14日間とした。(標準的な公告期間は10日間、土日祝祭日含む)
		検証内容・次回改善策	公告期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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	事業者2社にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、業務を履行するための体制が整備できなかったとのことであった。どの事業者のヒアリング結果も概ね同じ内容であり、1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 経営管理課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝1:1		
契約の件名及び数量	令和7年度賃貸住宅等に係る基準賃料調査等業務(東日本)		
契約内容	団地の賃貸住宅等の賃料等を調査する業務		
契約締結日	令和7年7月11日		
履行期間	令和7年7月12日 ～ 令和8年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(一財)日本不動産研究所		
予定価格	384,221,200円	契約金額	200,099,240円
落札率	52.08%		

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	本入札は機構法で定められている近傍同種家賃の調査が主な業務であり、省令で算定方法(いわゆる鑑定評価における賃貸事例比較法)が定められていることから、参加資格として鑑定評価を専門としている鑑定士事務所を有することを求める必要があり、また仕様も省令に沿ったものとする必要があるため、これまでと同様の参加資格及び仕様書とした。
		検証内容・次回改善策	省令で定められている方法での調査となるため、参加資格及び仕様書は次回も同様とする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、これまでと同様の準備期間とした。
		検証内容・次回改善策	毎年1月1日時点の家賃を調査する業務がメインとなるが、履行期間は7月からとしており、概ね半年の準備期間を確保していること及び、事業者ヒアリングの結果、業務準備期間の改善を求める意見は無かったことから、十分な準備期間を確保していると認識している。
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	標準的な公告期間(10日間)を設定した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、公告期間の改善を求める意見は無かったが、今回以上の周知を図るため、次回発注の際は期間延長の対応を講じる。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	これまで「業務実績がある事業者」及び「類似業務を実施している事業者」に対して幅広く声掛けを実施。(R6年度4社、R7年度10社に声掛けを実施)
		検証内容・次回改善策	今回の発注では前回の倍以上の事業者に声掛けを実施しており、次回の発注も幅広く声掛けを実施予定。
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	前回は2者にヒアリングを実施したが、今回は更に2者追加し合計4者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、業務量に対する事業者の人員確保が困難との意見があった。今年度の発注については駐車場料金調査が例年より多かったことで全体的な業務量が増加したことから、来年度の発注については業務量を踏まえた発注方法等を検討する。

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 技術監理部 企画第4課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札に準じた手続		
契約の件名及び数量	令和7年度公共事業労務費調査(1次審査)業務に関する調査業務		
契約内容	公共事業の工事費積算に用いる公共工事設計労務単価を決定するための基礎調査		
契約締結日	令和7年8月27日		
履行期間	令和7年8月27日 ～ 令和8年1月16日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)大洋画地		
予定価格	2,267,100円	契約金額	2,244,000円
落札率	98.98%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	令和5年度業務までは、オープンカウンター方式としていたが、公募期間及び上昇し続ける技術者単価等の状況を鑑みて、簡易公募型競争入札に準じた手続で発注することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の改善を行った結果、現時点でこれ以上改善策を講じることは考えていない。
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	オープンカウンター方式から簡易公募型競争入札に準じた手続きに発注方法を切替えることにより、十分な期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	履行期間については、毎年度同時期に国交省から発信される単価に係る業務の為、これ以上の延長は困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	従前のスケジュール(オープンカウンターによる掲示から5営業日後に見積合わせ)と比較し、+20営業日以上スケジュール改善を図っている。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、現時点でこれ以上改善策を講じることは考えていない。
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	全国同時期に行われている業務であり、事業者からも認知されているため、実施していない。
		検証内容・次回改善策	現状で十分な認知がなされているものの、事業者の持ちち業務等状況による場合もある為、声かけを行う。
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	建設物価調査会、経済調査会、協振技建にヒアリングを行った。
		検証内容・次回改善策	・国交省が定める期間で調査を行う必要がある ・紙調査からWEB調査になったことで手間もかかるようになった ・マンパワー的に対応できない(他の公的機関発注の労務費調査も同じ) 以上のヒアリング結果を踏まえると、1者応札に係るこれ以上の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		
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	竹の塚エリアにおける持続可能なまちづくりに向けた方策等検討業務		
契 約 内 容	主な業務内容は以下の通りである。 (1) 地域拠点の運営を通じたストック再生における導入機能の検討 (2) 団地内屋外空間に求められる機能の検討及び管理・運営課題の整理 (3) 地域拠点機能の展開に向けた持続的な運営スキームの検討		
契 約 締 結 日	令和7年9月26日		
履 行 期 間	令和7年10月1日 ～ 令和9年9月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社トレック		
予 定 価 格	49,291,000円	契 約 金 額	48,950,000円
落 札 率	99.31%		

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13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。 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	仕様書を交付した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、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 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7年度世田谷区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	1)団地居住者や地域関係者等によるコミュニティ形成に向けた取組方策の検討 2)コミュニティ形成に向けた活動の企画・実施 3)アンケートの作成、配布、収集、分析及び検証を行い、団地ごとの当面の取組の方向性に関する課題や課題に含まれた改善策等を整理		
契 約 締 結 日	令和7年8月14日		
履 行 期 間	令和7年8月15日 ～ 令和8年7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	4,928,000円	契 約 金 額	4,510,000円
落 札 率	91.52%		

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	参加資格の技術者等の基準について、前回から「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」を追加し、基準範囲を緩和した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、参加資格の拡大・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いかった。
		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いかった。
		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北エリア経営部エリア計画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	簡易公募型競争入札に準じた競争入札手続き		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務その1		
契 約 内 容	高島平地域において、新たなコミュニティ形成を目的とした地域内外の交流を促すこと、地域価値の向上や魅力の再発見、新たな価値の創造、その価値を周辺住民に浸透させることを目的とし、板橋区や周辺の公共空間の管理者、民間事業者との連携を図りながら、実証実験を実施する。 また、実証実験への来場者を対象とした意向調査を検討し実施する。		
契 約 締 結 日	令和7年7月4日		
履 行 期 間	令和7年7月5日 ～ 令和7年11月28日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ		
予 定 価 格	6,217,200円	契 約 金 額	6,061,000円
落 札 率	97.49%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	配置予定主任技術者の参加資格については、引き続き、1級建築士または技術士（建設部門）とし、参加資格要件を幅広く設定した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者にヒアリングを実施したところ、参加資格や仕様書に関する見直し等の要望はなかった。これ以上の改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため、実施せず。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招く恐れがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	参入機会を確保するため公告期間を13営業日とした。
		検証内容 ・次回改善策	さらなる参入機会を確保するため、15営業日に期間を延長する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加者や仕様書の受領者に、入札がある旨の周知を行った。
		検証内容 ・次回改善策	事業者から改善を求める意見はなかったが、さらなる認知機会確保のため、引き続き事業者への声掛けを実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	1者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、他業務との兼ね合いにより人員の確保が困難であったとのことであった。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引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 北海道エリア経営センター 事業計画課		
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年度札幌圏におけるストック再生検討及び推進業務		
契 約 内 容	本業務は札幌圏のUR賃貸住宅について、①対象敷地における新規建設賃貸住宅に関する検討②対象敷地における土地有効活用に関する検討③行政協議・法申請手続き、および事業者ヒアリングに関する資料等作成を実施するものである。		
契 約 締 結 日	令和7年7月8日		
履 行 期 間	令和7年7月9日 ～ 令和8年6月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	日本データーサービス(株)		
予 定 価 格	9,570,000円	契 約 金 額	8,580,000円
落 札 率	89.66%		

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	事務所の所在地に関する参加資格について、札幌圏に限定せずに参加できるよう工夫している。また、入札説明書に対する質問期間を設定している(土日祝日除く23日間)。なお、仕様書に必要なと思われる内容は記載している認識である。
		検証内容・次回改善策	参加を見送った者へのヒアリングでは、「移動の負担に関する懸念」等、本業務の履行場所に起因する理由により参加を見送った声があったことから、オンライン会議導入について明記する等の対策を検討したい。
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が、特に要望はなかったため標準的な期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	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標準的な期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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、入札がある旨周知した。
		検証内容・次回改善策	仕様書の受け取りや資料閲覧対応等、通常北海道で対面にて行う手続きを、北海道外(首都圏)でも行うことが可能か検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	「移動の負担に関する懸念」等、本業務の履行場所に起因する理由により参加を見送った声があった。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	東日本賃貸住宅本部 北海道エリア経営センター 事業計画課		
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年度札幌圏における団地再生等に係る整備計画検討及び推進業務		
契 約 内 容	本業務は、札幌圏のUR賃貸住宅のうち、機構が指定する団地において、団地再生等に係る整備計画検討及び推進を目的として、(1)一団地認定の課題整理等(2)土地利用転換及び基盤整備に係る課題整理等(3)都市計画手続きに係る課題整理等を業務内容とするものである。		
契 約 締 結 日	令和7年7月8日		
履 行 期 間	令和7年7月9日 ～ 令和8年6月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	日本データサービス(株)		
予 定 価 格	8,624,000円	契 約 金 額	7,700,000円
落 札 率	89.29%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	事務所の所在地に関する参加資格について、札幌圏に限定せずに参加できるよう工夫している。また、入札説明書に対する質問期間を設定している(土日祝日除く23日間)。なお、仕様書に必要と思われる内容は記載している認識である。
		検証内容 ・次回改善策	参加を見送った者へのヒアリングでは、「移動の負担に関する懸念」等、本業務の履行場所に起因する理由により参加を見送った声があったことから、オンライン会議導入について明記する等の対策を検討したい。
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が、特に要望はなかったため標準的な期間を設定した。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	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標準的な期間を設定した。
		検証内容 ・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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、入札がある旨周知した。
		検証内容 ・次回改善策	仕様書の受け取りや資料閲覧対応等、通常北海道で対面にて行う手続きを、北海道外(首都圏)でも行うことが可能か検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	2者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	「移動の負担に関する懸念」等、本業務の履行場所に起因する理由により参加を見送った声があった。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	令和7年度常盤平団地他1団地における緑資源の活用検討業務		
契約内容	常盤平団地および小金原団地における緑資源を活用した自然体験プログラムの実施と地域関係者の自主運営に向けた育成支援等の実施		
契約締結日	令和7年7月22日		
履行期間	令和7年7月23日 ～ 令和8年7月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	住友林業緑化株式会社		
予定価格	9,724,000円	契約金額	9,680,000円
落札率	99.55%		

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 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年度袖ヶ浦団地補助金申請図書作成等業務		
契約内容	(1)補助金申請図書等作成業務 (2)補助金要望調書等作成業務 (3)補助金申請図書等に係る基礎資料確認業務		
契約締結日	令和7年7月1日		
履行期間	令和7年7月2日 ~ 令和9年7月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)窓建コンサルタント		
予定価格	7,370,000円	契約金額	7,150,000円
落札率	97.01%		

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	過去に発注時の履行期限を延長したが、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判断し未実施。
		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	履行期間に準備期間を含んでおり、既に十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より2日長い12日とした。
		検証内容・次回改善策	今回標準的な期間より2日長く確保したが、引き続き公告期間の延長を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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	過去の類似業務の入札参加経験者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	上記のヒアリングを行った結果、他業務との兼ね合いによる人員確保の問題との回答が継続的に上がっているところであるが、引き続き事業者からの意見聴取を通じた改善策の検討を行う。

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 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年度浜見平地区補助金申請図書作成等業務		
契約内容	(1)補助金申請図書等作成業務 (2)補助金要望調書等作成業務 (3)補助金申請図書等に係る基礎資料作成・確認業務 (4)事業再評価に係る資料作成及び費用対効果分析業務		
契約締結日	令和7年7月10日		
履行期間	令和7年7月11日 ~ 令和9年6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	7,161,000円	契約金額	7,150,000円
落札率	99.85%		

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	継続業務に加え専門性の高い業務(住宅市街地総合整備事業再評価に係る費用対効果分析業務)を含めて発注するが、入札参加者の参入を妨げないため、当該業務は再委託が可能であることを明記するよう仕様書の記載について見直しを実施。
		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	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	引き続き、標準的な公告期間より5日間長い15日間を確保した。
		検証内容・次回改善策	引き続き、標準的な公告期間より5日長い15日を確保する。
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	過去の類似業務の入札参加経験者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	上記のヒアリングを行った結果、他業務との兼ね合いによる人員確保の問題との回答が継続的に上がっているところであるが、引き続き事業者からの意見聴取を通じた改善策の検討を行う。

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 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年度西大和周辺地区補助金申請図書作成等業務		
契 約 内 容	(1)補助金申請図書等作成業務 (2)補助金申請図書等に係る基礎資料作成・確認業務 (3)その他補助金申請に関連する資料作成業務等		
契 約 締 結 日	令和7年8月5日		
履 行 期 間	令和7年8月6日 ~ 令和9年6月30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	9,801,000円	契 約 金 額	9,350,000円
落 札 率	95.40%		

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	前回業務より、事業者に求める実績要件を「補助金業務」から「補助金業務または調査業務」へと緩和した。
		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	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	今回標準的な期間としたが、公告期間の延長を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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	過去の類似業務の入札参加経験者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	上記のヒアリングを行った結果、他業務との兼ね合いによる人員確保の問題との回答が継続的に上がっているところであるが、引き続き事業者からの意見聴取を通じた改善策の検討を行う。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	中部支社 都市再生業務部 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＝1:2		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度沼津駅周辺地区地域貢献まちづくり検討業務		
契 約 内 容	沼津駅周辺での持続可能なまちづくり活動や中心市街地の活性化を実現するために、官民連携によるまちづくり推進体制の構築や具体的なまちづくり施策案の検討、社会実験の企画・実施等を行う業務		
契 約 締 結 日	令和7年7月9日		
履 行 期 間	令和7年7月10日 ～ 令和8年3月6日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(合)Reiver		
予 定 価 格	9,911,000円	契 約 金 額	9,460,000円
落 札 率	95.45%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	業務の発注開始時期を早め、業務の遅延を招かない範囲で準備期間を設ける。
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	昨年度同地区で業務を受注した社と、中部支社管内で同様の業務実績のある社の計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、他業務との兼ね合いによる人員の確保が問題であり、1者応札の要因は絞り込まれている。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、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	中部支社 都市再生業務部 事業企画課		
入札及び契約方式	一般総合入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝30:60		
契約の件名及び数量	R7ー大規模住宅開発地区におけるまちづくり構想等検討業務		
契約内容	高蔵寺ニュータウンの再生に向けて、過年度の検討成果を踏まえつつ、将来を見据えたセンター街区の都市機能の検討、交通の検討、住環境の検討及び子育てに関する検討等を行う		
契約締結日	令和7年8月7日		
履行期間	令和7年8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	株式会社市浦ハウジング&プランニング		
予定価格	9,394,000円	契約金額	8,250,000円
落札率	87.82%		

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	参加資格については過去に条件の緩和(必要資格から一級建築士を削除)を実施しており、これ以上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	昨年度より発注時期を3か月程度早め、業務実施体制を整えるための準備期間を履行期間内に設けられるようにした。
		検証内容・次回改善策	これ以上の準備期間の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	標準的な公告期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、公告期間に関する要望はなく、次回も同様の公告期間を設定する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	仕様書の交付を希望する事業者は複数(一昨年度7社、昨年度4社)いたため未実施。
		検証内容・次回改善策	他地区の類似業務入札参加者の内、過年度までに当地区において仕様書を交付していない事業者への声掛けを実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	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	事業者ヒアリング結果は同様の内容であり、当該業務を履行する体制が組めないと聞き取りで判明しているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	中部支社 住宅経営部 ウェルフェア推進課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	R07ー地域医療福祉拠点化に資する地域コミュニティ形成支援等業務		
契 約 内 容	(1) UR団地における地域医療福祉拠点化に向けた基礎調査 (2) 地域医療福祉拠点化着手済みUR団地(予定を含む)の共用部に係る基礎データの調査 (3) UR団地における地域医療福祉拠点化の実現に向けた共用部分改修案の作成 (4) コミュニティ形成に資するイベント等の企画及び実施補助並びに効果測定等		
契 約 締 結 日	令和7年8月28日		
履 行 期 間	令和7年9月2日 ~ 令和8年8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	17,693,500円	契 約 金 額	17,380,000円
落 札 率	98.23%		

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	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が困難と考える。
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	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、本件業務に興味関心を示した者に情報提供した(2者)。 ・前記2社だけでは不十分なため、当支社都市再生部門で関わりがあり、本件業務の入札参加要件を満たすと思われる者に情報提供した(3者)。
		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	④の5者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果もほぼ同じ内容であり、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 技術監理部 企画第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点＝1:2		
契約の件名及び数量	O7一住民協働型屋外環境設計に向けた調査・検討業務		
契約内容	当機構の住民協働型花壇を対象に、空間デザイン及び運営・管理体制の分析、現地での試行実施等を行い、それらの結果をもとにまちづくり手法を提案する業務		
契約締結日	令和7年7月1日		
履行期間	令和7年7月2日 ～ 令和8年4月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)ジーエヌリンク		
予定価格	9,966,000円	契約金額	9,900,000円
落札率	99.34%		

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	前回公募の際に事業者ヒアリングを実施した際、業務名称や仕様書の文言等から、業務履行に必要とされる技術者の専門分野が分かりにくいとの意見があり、より明確に伝わりやすいよう仕様書を見直した。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格に対するこれ以上の見直し要望はないが、仕様書の記載内容については、引続き事業者の意見聴取を行い、業務内容がより明確に伝わりやすいよう改善に努める。
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	契約締結後現場着手までの準備期間は十分に見込んでおり、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、準備期間の延長等は実施しないこととした。
		検証内容・次回改善策	事業者から特段のこの項目について意見はなかった。この項目による改善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	応募期間は土日祝を除く10日間を確保しており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考え、公告期間の延長等は実施しないこととした。
		検証内容・次回改善策	事業者から特段のこの項目について意見はなかった。この項目による改善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	認知機会拡大のため、これまで同様、HPでの公告開始から速やかに声かけを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者からは一定程度の認知はされているところであるが、引続き速やかな声掛けに努める。
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	前回2社にヒアリングを実施し、今回実施後に以下の通り追加で1社にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	今回公募で関心があると問い合わせがありつつも応募を見送った事業者にヒアリングしたところ、参加意欲はあったものの仕様書等に示された業務内容・業務期間に対して十分な体制を組めないことがわかり断念したとのことであった。 今回業務の設定工期の始期は7月上旬としていたが、次回以降は業務開始時期を可能な限り年度当初に近づける等、事業者が体制を整えやすい工期設定を講じることを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	九州支社 都市再生業務部 事業企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点＝30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度 JR古賀駅東口周辺地区におけるまちづくり方策等検討業務		
契 約 内 容	本業務は、古賀市が目指すJR古賀駅東口周辺地区のまちづくりの実現に向けた検討を行うことを目的とす		
契 約 締 結 日	令和7年7月26日		
履 行 期 間	令和7年7月26日 ～ 令和9年2月27日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社URリンケー九州支社		
予 定 価 格	9,922,000円	契 約 金 額	9,625,000円
落 札 率	97.01%		

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	企業と予定管理技術者に求める業務実績として、対象となる業務が「公的機関における都市再生事業等調査業務」のみと限定的であったため、「同種業務:都市再生機構が実施する都市再生事業等調査業務、類似業務:その他公的機関・民間等が実施する都市再生事業等調査業務」とし、参加要件の緩和を図った。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングのなかで「参加要件のうち「同種業務」の経験を満足する人員の確保ができなかった」との意見があり、同種業務の要件を緩和することを検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	今回業務は前回業務の成果品を元に実施する業務であるが、前回業務と同等程度の履行期間を確保しており、新規事業者でも業務に必要な知識の習得等に充てられる準備期間を確保した。
		検証内容・次回改善策	今後も引き続き、適切な履行期間となるよう検討する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間を土日を除く10日とした。
		検証内容・次回改善策	次回発注時は、公告期間の延長を検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過去の類似業務の入札参加経験者に入札がある旨周知するとともに、前回は年度末の時期であった公募時期を年度初めとすることで、事業者が認知しやすいゆとりのある時期とした。
		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に対しては入札がある旨の早めの声掛けに努める。
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	3者の事業者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	公募時期について事業者から参加資格に係る意見があったため、次回発注時は検討する。

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 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年度地域医療福祉拠点化に資するコミュニティ形成推進等業務		
契 約 内 容	「UR賃貸住宅団地の地域の医療福祉拠点化」の実現に向けて、地域における医療福祉施設等の充実の推進・多様な世代に対応した居住環境の整備推進・ミストコミュニティの形成の推進を目指し、対象団地において自治体・事業者等関係者の意向も踏まえた上で、コミュニティ形成を図るためのイベント等の実施を目的とする。		
契 約 締 結 日	令和7年7月7日		
履 行 期 間	令和7年7月8日 ～ 令和8年7月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)ダイスプロジェクト		
予 定 価 格	9,460,000円	契 約 金 額	8,030,000円
落 札 率	84.88%		

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	・企業と予定管理技術者に求める業務実績として、対象となる業務がコミュニティ醸成に係る調査に限定したものとするため、参加資格要件(同種業務・類似業務の緩和)を幅広く「調査業務」の実績と設定している。 ・業務実績に係る期間についても、通常過去10年としているが15年としている。 ・業務実績対象の調査業務について、「屋外空間の活用等に関する調査」を追加している。
		検証内容 ・次回改善策	・引き続き、実績となる業務対象や年数の拡大を行い、要件緩和を図る。 ・これまでイベントの実施補助や屋外空間整備に係る基本構想作成支援等の実施を業務としていたが、アンケート調査等と併せて実施する仕様とすることで参入可能な事業者の増を図る。
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	令和5年度までは8月を履行始期としていたが、令和6年度発注分以降、それを1か月早め7月からとすることで、新規事業者でも業務に必要な知識の習得等に充てることができる期間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	履行始期をさらに早めるとともに、アンケート調査と併せて行う仕様とし、実際のイベント等の企画・実施に係る業務が発生する7月以前にアンケート調査に係る業務を行いつつ、必要な知識の習得等に充てることができるようにする。
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	例年土日を除く10日間だった公告期間を前回より土日を除く18日に延長している。
		検証内容 ・次回改善策	公告期間を引き続き18日とする。(業務スケジュールよりこれ以上の延長は遅延を招く恐れがある)
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	これまで、当該業務に過去応札した者に対し声掛けをしていたが、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た。(これまで声掛けをしていた事業者に加え、他の調査業務を受託した者にヒアリング等を実施した)
		検証内容 ・次回改善策	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	これまで、7月から翌6月までを履行期間としていたが、事業者ヒアリングの結果、業務量に対して履行期間が短いため応れを見送った業者がいたため、当該業務については履行期間を一か月延長し、履行期間終期を翌7月までとすることで、応札業者に受注しやすい業務とした。
		検証内容 ・次回改善策	イベント等の企画・実施に係る業務がメイン業務となる場合、当該業務の実施が不慣れであることを理由として応れを見送った業者もいたため、アンケート調査と併せて実施することで、参入可能な事業者の増を図る。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	中部支社 住宅経営部 事業調整課		
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	R7年度団地再生事業に係る居住者説明等業務		
契約内容	堀田市街地住宅の団地再生事業(建替)に伴う「2BL早期移転」における居住者への移転手続き等説明業務		
契約締結日	令和7年9月19日		
履行期間	令和7年11月1日 ～ 令和8年10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	19,037,810円	契約金額	13,310,000円
落札率	69.91%		

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	今回設定している参加資格は、業務履行に必要な要件であり、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、未実施。
		検証内容・次回改善策	参加条件の緩和は、業務の質の低下を招く恐れがあるため困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	開札から履行開始までの期間について、前回公募(令和6年度)では1か月程度であったところ、今回公募時には2か月程度設けた。
		検証内容・次回改善策	前回公募後における事業者ヒアリングの結果を踏まえ、今回十分な期間を設けているため、次回公募時も、同程度の期間を確保する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募時と同様に、標準的な公告期間(10日間)にて実施した。
		検証内容・次回改善策	標準的な周知期間は確保されていることから、これ以上の延長は必要ないとする。
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、当該支社管轄の同種業務に応札実績のある事業者のほか、拠点が中部圏以外の事業者にも声がけをした。
		検証内容・次回改善策	拠点が中部圏以外の事業者からは、履行場所と拠点の位置関係から参加条件を満たす人員確保が困難等の理由により参加を見送ったとのことであった。公告の認知機会を確保するため、引き続き、幅広く事業者への周知を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	今回の公募に際し、5者に対しヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	現時点でヒアリングした事業者のニーズは把握しているが、引き続き事業者のニーズ把握に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	本社 ビジネスコミュニケーション部 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年度地域分析サービスの導入		
契 約 内 容	法人営業においてディベロッパーや商業事業者等との商談時に、車10分圏内商圏データやターゲット分布、店舗のドミナント状況や交通量など営業先の出店要件等に応じたエリアの基本的な商圏分析やエリアマーケットデータを提供することで商談成立の可能性を高めるため、法人営業ツールとしてマーケットデータサービスを導入する。 併せて、地域課題や社会課題の解決に向けた新ビジネスの事業化やニュータウン再生のための企画構想、団地再生事業等の検討に際して対象となるエリアの現状や課題及びマーケットデータを適切に把握分析することも目的とする業務。		
契 約 締 結 日	令和7年7月24日		
履 行 期 間	令和7年7月25日 ～ 令和8年7月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	技研商事インターナショナル(株)		
予 定 価 格	17,970,000円	契 約 金 額	17,940,000円
落 札 率	99.83%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	前回業務では業務の質を担保するため競争参加として令和4年度以降に自社で取得および保有しているデータが公的機関(国、地方公共団体、独立行政法人等)のまちづくり等に関するマーケット分析に活用された実績を有することを求めていたが、業務の質の低下を招く恐れがないと判断したため、過去3年分(令和4年度以降)としていた条件を過去5年分(令和3年度以降)へと広げた。
		検証内容・次回改善策	競争参加資格については、これ以上の緩和は業務の質の低下が懸念されるため、これ以上改善策を講じることが困難と考える。 仕様書の見直しについて、業務内容の詳細化を行い、新規事業者に対する業務内容の周知に努める。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に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も3営業日多い13営業日とした。
		検証内容・次回改善策	これまで公告期間を13営業日設けていたが、さらに2営業日延長し、15営業日程度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	同種の業務を実施している事業者(1者)へ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、仕様の一部(データの活用方法や分析への助言・問い合わせ回答)への対応が困難なことが要因とのこと。仕様書の業務内容の詳細化に加え、次回は3者程度へヒアリングの対象範囲を拡大し、他の要因の究明にも努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	東日本都市再生本部事業推進部事業推進第1課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度複数拠点における映像・音声常時接続システム調達・運用等業務		
契 約 内 容	事務所間の映像・音声常時接続システムを調達等することにより、本部と現地事務所間の円滑かつ迅速なコミュニケーションを確保することを目的とする業務。		
契 約 締 結 日	令和7年8月26日		
履 行 期 間	令和7年9月1日 ～ 令和8年8月31日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	NECネットエスアイ(株)		
予 定 価 格	3,806,000円	契 約 金 額	3,630,000円
落 札 率	95.38%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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	システム運用業務の性格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	準備期間をさらに＋5営業日確保することとする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過去に問い合わせのあった者に声掛けを行ったため標準公告期間(10営業日)とした。
		検証内容・次回改善策	これまで公告期間を10営業日設けていたが、さらに＋5日確保することとする。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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導入されているシステム特有の仕様への対応が難しいとの意見もあり、次回はシステムの変更も含めた競争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 総務部 総務課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	歴史的・学術的価値を有する資料の整理及び活用支援等業務		
契 約 内 容	機構が作成又は保管する歴史的・学術的価値を有する資料の整理及び活用支援等を行う業務		
契 約 締 結 日	令和7年9月17日		
履 行 期 間	令和7年10月1日 ～ 令和10年9月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリネージュ(3010001088790)		
予 定 価 格	57,814,900円	契 約 金 額	52,800,000円
落 札 率	91.33%		

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	競争参加資格は必要最低限の条件(法人文書の保管及び管理の実績がある者並びに知的財産権に関する知識を要する業務の実績がある者を指定)とした。
		検証内容 ・次回改善策	機構の法人文書及び知的財産を取り扱うという業務の性質上、必要な専門知識や業務実績を有しない者が入札に参加し、受注した場合、他社の権利侵害や法令違反といったコンプライアンス上の問題を惹起し、機構に不利益が生じるおそれがあるため、現在の競争参加資格を緩和することは適切ではないと考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回発注時は業務履行開始前の準備期間を11日間としていたが、今回は3日間延長して14日間とした。
		検証内容 ・次回改善策	新規事業者の参入を促すため、人員確保や業務着手準備等に要する期間を考慮し、更に準備期間を延長して21日とする。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回発注時は公告期間を12日間としていたところ、今回は14日間に延長した。
		検証内容 ・次回改善策	下記⑤の追加ヒアリングにおいて公告期間に関する意見は特になかったことから、十分な公告期間は確保できていると考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	上記③のとおり十分な公告期間を確保していると考えられることから、周知方法の改善は未実施
		検証内容 ・次回改善策	公告開始後に、過去の入札参加事業者に声掛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	公募前に前契約事業者にヒアリングしたところ、専門知識を有する者を確保する必要がある性質上、履行期間を長期とした方が参入しやすいとの意見があったため、履行期間を2年から3年に延長した。
		検証内容 ・次回改善策	上記のとおり公募前にヒアリングを実施したところであるが、今回1者応札となったことを踏まえ、過年度参加実績のある事業者に追加ヒアリングを実施した。その結果、業務を実施する体制の確保や人員の確保が難しかったとの意見があったことから、次回は、十分な準備期間を確保するため、公募開始時期の前倒しを実施する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	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年度能登半島地震復興支援事務所普通自動車リース業務		
契 約 内 容	令和7年度能登半島地震復興支援事務所普通自動車リース業務		
契 約 締 結 日	令和7年9月30日		
履 行 期 間	令和7年10月1日 ～ 令和8年10月30日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	ニッポンレンタカー北関東(株)		
予 定 価 格	4,612,080円	契 約 金 額	4,263,600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	車種について、事業者ヒアリングを行い、前回同様の車種で問題ないことを確認した。
		検証内容・次回改善策	新車のみの対応可能な事業者の場合は中古車も対応できる事業者に比べ価格的に参入が難しいとのことだったため、対応可能事業者を調査する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回の準備期間は約1か月であり、今回も準備期間を1か月とした。
		検証内容・次回改善策	今回は前回同様、準備期間を約1か月としたが次回は1か月以上(33日以上目標)確保する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回の公告期間は11日のところ、今回は13日とした。
		検証内容・次回改善策	更に公告期間を長くする。(15日以上など)
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	参加資格を満たす可能性があると思われる事業者へ公告後、速やかに周知を行った。
		検証内容・次回改善策	今回は2者に案内をしたが、次回は3者以上に案内を行う。
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	新車のみの対応可能な事業者の場合は中古対応の事業者に比べ価格的に難しいとのことだった。
		検証内容・次回改善策	能登地震の災害対応現地事務所のため設置期間が不透明なことから、履行期間を1年以上にすることは難しく、対応可能な事業者をリサーチする。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社財務部財務課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	独立行政法人都市再生機構収納代行業務(令和8年から令和12年)		
契約内容	独立行政法人都市再生機構(以下、「機構」という。)の収納金をコンビニエンスストア、ゆうちょ銀行窓口により収納し、収納情報を機構へ送信するとともに収納代金を機構口座へ入金するもの。		
契約締結日	令和7年9月22日		
履行期間	令和7年9月23日 ～ 令和12年12月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	みずほファクター(株)		
予定価格	5,095,200円	契約金額	5,095,200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	前回の仕様書ではゆうちょ、コンビニ、ペイジー対応としていたところを今回は利用件数が少ないペイジー対応を仕様とせず、ゆうちょ、コンビニ対応とすることで新たな事業者が参加しやすくなるよう見直しを行った。
		検証内容 ・次回改善策	上記の実施内容により仕様書の受け取り業者が3社となった。事業者にヒアリングしたところ、取り扱い件数から採算的に難しいとのことであった。想定件数は実績値を元にしたの件数であり、対応は難しく、また、仕様についてもできる限り見直しを行ったため、これ以上の仕様の見直しは難しいと考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	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	類似業務の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	公示後に周知をした事業者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者からは仕様の見直しにより参入がしやすくなったとの声があった一方、想定件数について採算面では参入しにくいとの声があった。過去の実績値をもとにした想定件数のため、その件数を増やすことは難しいことから、これ以上の改善は困難と考える。
⑥その他の改善項目1		実施内容	—
		検証内容 ・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 多摩エリア経営部 エリア保全企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	R07投資効果測定プログラム等の試行検証その他業務		
契約内容	本契約は、①既存の投資効果測定プログラムの改修と②既存の保守管理プログラムのサポート対応業務である。		
契約締結日	令和7年7月10日		
履行期間	令和7年7月11日 ～ 令和8年3月23日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立製作所		
予定価格	2,611,400円	契約金額	2,200,000円
落札率	84.25%		

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	受付期間中に過年度作成したプログラム概要を閲覧できることとし、経緯の把握を容易にしている。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	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	標準的な公告期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	過年度業務で入札説明書等のHP掲載を実施済。今回も同様の対応を実施。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知はされているものの、過年度業務で作成したプログラムの改修及びサポート業務であることもあり、新規事業者に敬遠されやすく、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2者にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果も同じ内容であり、1者応札の要因は絞り込まれ、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	西日本支社 都市再生業務部 事業企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	企画提案競争入札		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度芝田二丁目地区における交流拠点運営等に関する検討調査業務		
契 約 内 容	共創拠点において必要な、プレイヤー同士の交流を生むための機能を検討すると共に、UMESHIBA BASEの交流拠点としての運営方策の検討、UMESHIBA BASEを活用した地区コンテンツの活用方策の検討、地区内外のプレイヤーと連携した社会実験において、意見交換会で議論した「まちの将来像案」等の検証、本施設等での活動がもたらす周辺への波及効果に関する分析手法の検討及び当該効果の分析を行うものとする。		
契 約 締 結 日	令和7年8月9日		
履 行 期 間	令和7年8月9日 ～ 令和7年3月6日		
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	株式会社トーハク		
予 定 価 格	9,800,000円	契 約 金 額	9,790,000円
落 札 率	99.90%		

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	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	業者のヒアリングを実施したところ、契約期間を1年ではなく複数年にのばせないか要望があった。現状施設の運営方針を検証している段階のため契約期間は1年だが来年度以降運営方針が固まれば複数年の契約となる予定。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	準備期間を以前の7日から12日へと長く確保するよう設定した。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間を標準的な7日間としていた。
		検証内容 ・次回改善策	これまで公告期間を7日設けていたが、さらに3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	西日本支社 都市再生業務部 中国まちづくり支援事務所 まちづくり支援課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度津山市城下地区におけるまちづくり方策検討業務		
契約内容	本業務はまちづくり体制及び運営方策等について地元事業者等との協働により長期的な運営を見据えたまちづくり体制等の素案を構築し、さらに当該素案について現地で取組みを通じて検証を行うことで、地域経済活性化に資するまちづくりの在り方を検討する業務である。		
契約締結日	令和7年7月16日		
履行期間	令和7年7月17日 ～ 令和7年12月12日		
契約の相手方の商号又は名称等	アールアンドディーアイスクエア(株)		
予定価格	4,565,000円	契約金額	4,400,000円
落札率	96.39%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要内容は記載しており、参加資格等も業務の質を確保できる最低限の条件に限定した。
		検証内容・次回改善策	上記のとおり対応しており、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より3日多い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	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	「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い」といったヒアリング結果から、改善策として、発注時期を早める(年度当初に入札公告を行う)ことについて検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発 注 担 当 部 署 名	西日本支社 都市再生業務部 中国まちづくり支援事務所 業務企画課		
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契 約 の 件 名 及 び 数 量	令和7年度福山市伏見町におけるまちの運営体制構築に係る支援業務		
契 約 内 容	福山市伏見町における地元組織が中心となった持続可能なまちづくり体制の強化と地域内で共有する新たな将来ビジョンの策定の支援を行う。		
契 約 締 結 日	令和7年8月7日		
履 行 期 間	令和7年8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	復建調査設計・umika共同企業体		
予 定 価 格	7,964,000円	契 約 金 額	7,920,000円
落 札 率	99.45%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	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ている。
		検証内容・次回改善策	上記の工夫を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より3日多い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	公告期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	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	「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い」といったヒアリング結果から、改善策として、発注時期を早める)ことについて検討する。