

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札/総合評価 価格点:技術点=1:2	
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅団地の中長期的な将来像検討業務(平成28年度)	
契約内容	本業務は、UR賃貸住宅団地の中長期的な将来像を検討するにあたり、特に長期的な資産保有のあり方などについて検証を行う業務である。	
契約締結日	平成28年7月6日	
履行期間	平成28年7月7日 ~ 平成29年3月10日	
契約の相手方の商号又は名称等	アビームコンサルティング(株)	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	平成28年5月16日 入札公告 平成28年5月31日 申請書等提出期限 平成28年6月30日 開札	
予定価格	19,504,800円	
契約金額	18,684,000円	
落札率	95.79%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	参加要件のうち、業務実績の類似業務に係る要件を緩和した。 (業務実績対象の対象「公的賃貸住宅(公営住宅若しくはUR賃貸住宅)」→「集合住宅(賃貸住宅若しくは分譲住宅)」)
②業務等準備期間の十分な確保	×	標準的な準備期間(10日程度)を確保しているため。
③公告期間の見直し	×	早期に検討を開始する必要があったため、標準的な公告期間とした。
④公告周知方法の改善	×	ホームページ上に掲示文、入札説明書、仕様書を掲載し、過年度に公募要項を閲覧した事業者に周知した。
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中。
⑥業者等からの聴き取り	○	公募要項(想定業務量・積算基準)を閲覧したが、企画提案書の提出をしなかった2者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札を実施済み。
⑧再公募の実施	×	再公募の実施要件に該当しなかったため、実施していない。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

前回公募時には参加要件が厳しく1者応札となったと推測されるため、今回の公募時において参加要件の緩和を実施したが、結果1者応札となった。

公募要項(想定業務量・積算基準)を閲覧したが企画提案書を提出しなかった2者にヒアリングを実施した結果、当業務は経営に関する専門知識を有すること、また、当業務を実施できる人員の確保が難しく、業務を実施する体制が組めないため、参加を見送ったとのことであった。

競争性の確保に向けて、次回公募時においては、類似の業務実績のある業者へ早期に周知を行うことで、競争参加の促進を図れるよう努めることとしたい。

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札/総合評価 価格点:技術点=1:2	
契約の件名及び数量	保全工事共通仕様書(平成29年版)等改定に伴う技術検討業務	
契約内容	保全工事共通仕様書の改定業務等及び改定に伴う改定意見の技術的審議、改定項目の整理分析、改定案の検討等を行う	
契約締結日	平成28年9月21日	
履行期間	平成28年9月22日 ~ 平成29年7月28日	
契約の相手方の商号又は名称等	一般財団法人 ベターリビング	
関係法人	—	
一定の関係を有する法人	—	
入札経緯及び結果	平成28年7月26日 入札公告 平成28年8月9日 申請書等締切 平成28年9月14日 入札書等締切 平成28年9月14日 開札	
予定価格	9,676,800円	
契約金額	9,504,000円	
落札率	98.21%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	業務の品質確保のため、仕様書の見直し等を行っていない。
②業務等準備期間の十分な確保	×	前回同様、契約後一週間程度を確保した。
③公告期間の見直し	×	前回同様、標準的な公告期間(10日)を確保した。
④公告周知方法の改善	×	機構HPIに掲載することで、周知を行った。 過去に類似業務の公募に参加した者へ公募開始の周知を行った。
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	今回業務の同種業務実績を有する2者にヒアリングを行った。その結果、両者より、タイミングが合えば参加する意思はあったが、手持ち業務が多く人員に余裕がないため、参加を見送ったとの回答を得た。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札(総合評価方式)で実施している。
⑧再公募の実施	×	再公募の実施要件に該当しなかったため、実施していない。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

前回公募時には周知不足が原因で1者応札となったと推測されるため、今回は公募開始の周知を実施したが、結果1者応札となった。事業者にはヒアリングしたところ、複数者が参加する意思はあったものの、手持ち業務が多く人員に余裕がないため参加を見送ったとの回答を得た。

ヒアリングを踏まえ、次回発注時には、参加意思のあった者に積極的に周知するとともに、計画的な人員配置が検討できるよう公告期間を今回の10日から20日程度に延長することで、入札参加を促すこととする。

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:2	
契約の件名及び数量	長寿社会対応仕様設計の手引き策定及び寸法基準の見直しに係る検討業務	
契約内容	長寿社会対応仕様の実務者向けマニュアル及びUR賃貸住宅の寸法体系の見直し(案)の策定を行う	
契約締結日	平成28年8月3日	
履行期間	平成28年8月4日 ~ 平成28年12月9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	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	平成28年6月20日 入札公告 平成28年7月4日 申請書等提出期限 平成28年7月29日 入札書締め切り 平成28年7月29日 入開札	
予定価格	3,988,440円	
契約金額	3,888,000円	
落札率	97.48%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	競争参加資格をこれ以上緩和すると業務の質の低下を招く恐れがあるため。また、仕様書には必要と思われる事項は全て記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	×	標準的な準備期間を確保しているため。
③公告期間の見直し	×	標準的な準備期間を確保しているため。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	業者1社((株)URリンクージ)に対し実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札(総合評価)で実施しているため。
⑧再公募の実施	×	関連会社による一者応札ではなかったため。(再公募は実施していない。)

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

前回公募時は「一級建築士取得後5年の実務経験」のほか、一級建築士を取得していなくても「住戸改修設計の実務経験を10年以上」有していれば参加できるようにすることで、参加者の拡大を図ったが、効果は無かった。よって、今年度は、業務内容との整合に留意し、改修設計の実務経験の併記を取りやめ、求める要件を明確化した。

業務実績のある業者((株)URリネージュ)に対して入札不参加の理由をヒアリングを行ったところ、業務における専門性が非常に高く、業務実施体制の構築が困難なことから、参加しなかったとのことであった。

競争性の確保に向けては、新規業者参入への取組みをさらに進める必要があると考えられることから、類似する業務発注時には類似業務の実績がある他の業者に直接声掛けを行う等、より広く周知を行うことで、入札参加を促すこととする。

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成28年度経営管理システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中の計画・執行管理業務効率化や経営情報一元化を行うシステムに対し、機能追加に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成28年7月28日	
履行期間	平成28年7月29日 ~ 平成29年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	TIS(株)	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	平成28年5月20日 入札公告 平成28年7月14日 入札書等×切 平成28年7月28日 開札	
予定価格	108,298,080円	
契約金額	103,738,320円	
落札率	95.79%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。なお、仕様書には必要と思われる事項はすべて記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(55日間を確保)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	4者((株)日立製作所、(株)URシステムズ、(株)TSP、(株)オーエムシー)にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(参加者の有無を確認する公募手続きから一般競争入札に移行)。
⑧再公募の実施	×	情報システム改修業務に該当するため、再公募の対象外。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

情報システム改修業務における1者応札対策については、取組み可能なものはすべて実施してきており、これ以上の解消策は見出せていない状況である。これを受け、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)において、本業務については、「1者応札について改善の余地なし」と認められているところである。第20回契約監視委員会での審議の結果等を踏まえ、1者応札の解消策を進める方向から、1者応札が解消しない競争環境下にあってもコスト削減が実現していく方向へと、対策の方向性をシフトしていくこととする。具体的には、予定価格の削減策(第20回契約監視委員会報告)について、価格の高止まり防止を含め、一定の効果が期待できることから、継続的に進めていくこととする。

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。



一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成28年度募集管理システムの改修業務(その2)	
契約内容	現在稼働中の空家募集情報及び契約者情報を管理するシステムについて、制度変更、機能改良等に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成28年7月28日	
履行期間	平成28年7月29日 ~ 平成29年1月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立製作所	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	平成28年5月20日 入札公告 平成28年7月14日 入札書等×切 平成28年7月28日 開札	
予定価格	109,725,840円	
契約金額	106,380,000円	
落札率	96.95%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。なお、仕様書には必要と思われる事項はすべて記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(55日間を確保)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	5者((株)URシステムズ、TIS(株)、(株)TSP、(株)オーエムシー、(株)アビリティ)にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(参加者の有無を確認する公募手続きから一般競争入札に移行)。
⑧再公募の実施	×	情報システム改修業務に該当するため、再公募の対象外。

### 法人における事後点検の結果講ずることとした措置

情報システム改修業務における1者応札対策については、取組み可能なものはすべて実施してきており、これ以上の解消策は見出せていない状況である。これを受け、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)において、本業務については、「1者応札について改善の余地なし」と認められているところである。第20回契約監視委員会での審議の結果等を踏まえ、1者応札の解消策を進める方向から、1者応札が解消しない競争環境下にあってもコスト削減が実現していく方向へと、対策の方向性をシフトしていくこととする。具体的には、予定価格の削減策(第20回契約監視委員会報告)について、価格の高止まり防止を含め、一定の効果が期待できることから、継続的に進めていくこととする。

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成28年度宅地システムの改修業務	
契約内容	現在移動中の分譲及び賃貸宅地に係る募集・契約、収納、譲渡後の情報等を管理するシステムについて、機能追加に対応するシステム改修を行う業務	
契約締結日	平成28年7月28日	
履行期間	平成28年7月29日 ~ 平成29年3月10日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URシステムズ	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	平成28年5月20日 入札公告 平成28年7月14日 入札書等×切 平成28年7月28日 開札	
予定価格	99,384,840円	
契約金額	98,226,000円	
落札率	98.83%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。なお、仕様書には必要と思われる事項はすべて記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(55日間を確保)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	5者((株)日立製作所、TIS(株)、(株)TSP、(株)オーエムシー、(株)アビリティにヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(参加者の有無を確認する公募手続きから一般競争入札に移行)。
⑧再公募の実施	×	情報システム改修業務に該当するため、再公募の対象外。

#### 法人における事後点検の結果講ずることとした措置

情報システム改修業務における1者応札対策については、取組み可能なものはすべて実施してきており、これ以上の解消策は見出せていない状況である。これを受け、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)において、本業務については、「1者応札について改善の余地なし」と認められているところである。第20回契約監視委員会での審議の結果等を踏まえ、1者応札の解消策を進める方向から、1者応札が解消しない競争環境下にあってもコスト削減が実現していく方向へと、対策の方向性をシフトしていくこととする。具体的には、予定価格の削減策(第20回契約監視委員会報告)について、価格の高止まり防止を含め、一定の効果が期待できることから、継続的に進めていくこととする。

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:1	
契約の件名及び数量	「基幹系システム用機器の賃貸借」の更新に伴う借入	
契約内容	基幹系システム用機器(ホストコンピュータ等)のリース期間満了に伴う借入	
契約締結日	平成28年8月22日	
履行期間	平成29年1月1日 ~ 平成29年12月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立製作所	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	平成28年6月10日 入札公告 平成28年8月3日 入札書等×切 平成28年8月22日 開札	
予定価格	699,621,840円	
契約金額	543,024,000円	
落札率	77.62%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。
②業務等準備期間の十分な確保	×	業務準備期間が一者応札の要因とは考えられないため。
③公告期間の見直し	×	問合せ等は複数あり、周知不足が一者応札等の要因とは考えられないため。
④公告周知方法の改善	×	問合せ等は複数あり、周知不足が一者応札等の要因とは考えられないため。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	7者(TIS(株)、(株)富士通エフサス、日本オラクル(株)、(株)URシステムズ、日立キャピタル(株)、日本ヒューレット・パッカード(株)、(株)ジャストシステム)にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札にて調達実施済み。
⑧再公募の実施	×	再公募対象外案件のため未実施。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

仕様書を受領したが参加を見合わせた業者にヒアリングを実施したところ、現に稼働しているシステムに係る機器等の入替であることが1者応札の要因として考えられる。

一般に、継続使用可能なものについて継続使用を排除することはコスト削減の観点から困難であり、継続使用を認めた場合は、既契約業者が有利になるため、既存業者の1者応札となる傾向が強くみられる状況にある。

保守可能期間の終了等の理由で既存機器の継続使用が不可能となり、新規に機器の借入を行う場合は、これまでの使用期間を踏まえて、賃貸借期間を予め適正に設定することにより、そもそも再リースが発生しないように(本調達が発生しないように)配慮したい。(再リースで調達しない場合、新規調達となり競争性の発現が期待される。)

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	「電子計算機の賃貸借(磁気ディスク装置の増設)」の更新に伴う借入	
契約内容	基幹系システムで稼働しているホストコンピュータ用の磁気ディスク装置等の借入	
契約締結日	平成28年9月16日	
履行期間	平成29年1月1日 ~ 平成29年12月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立製作所	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	平成28年7月14日 入札公告 平成28年9月5日 入札書等×切 平成28年9月16日 開札	
予定価格	39,537,720円	
契約金額	38,047,968円	
落札率	96.23%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。
②業務等準備期間の十分な確保	×	業務準備期間が一者応札の要因とは考えられないため。
③公告期間の見直し	×	問合せ等は複数あり、周知不足が一者応札等の要因とは考えられないため。
④公告周知方法の改善	×	問合せ等は複数あり、周知不足が一者応札等の要因とは考えられないため。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	3者(TIS(株)、日立キャピタル(株)、日本アイ・ビー・エム(株))にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札にて調達実施済み。
⑧再公募の実施	×	再公募対象外案件のため未実施。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

仕様書を受領したが参加を見合わせた業者にヒアリングを実施したところ、現に稼働しているシステムに係る機器等の入替であることが1者応札の要因として考えられる。

一般に、継続使用可能なものについて継続使用を排除することはコスト削減の観点から困難であり、継続使用を認めた場合は、既契約業者が有利になるため、既存業者の1者応札となる傾向が強くみられる状況にある。

保守可能期間の終了等の理由で既存機器の継続使用が不可能となり、新規に機器の借入を行う場合は、これまでの使用期間を踏まえて、賃貸借期間を予め適正に設定することにより、そもそも再リースが発生しないように(本調達が発生しないように)配慮したい。(再リースで調達しない場合、新規調達となり競争性の発現が期待される。)

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。