

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第4四半期(1~3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	災害公営住宅設計調整等業務に係る労働者派遣業務その6	
契約内容	宮城県内における災害公営住宅の建設工事等に係る建築意匠設計の各種調整業務を行うための労働者派遣業務	
契約締結日	平成29年3月9日	
履行期間	平成29年4月3日 ~ 平成29年12月28日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日東設計事務所	
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29年1月19日 入札公告 平成29年2月8日 参加表明書提出期限 平成29年3月6日 開札	
予定価格	10,217,880円	
契約金額	10,117,440円	
落札率	99.02%	
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	○	前回(労働者派遣業務その5)の業務内容から、対象となる地域を宮城県外について除外し、より競争参加しやすい仕様に見直した。
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た。
③公告期間の見直し	○	前回より入札公告から入・改札までの期間を11日延長した。
④公告周知方法の改善	×	前回と同様、入札説明書等のHP掲載を実施。
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	×	公募資料の交付申込者が1社のみであったため。
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ため。
⑧再公募の実施	×	関連会社による一社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

当該業務の公募に際しては、前回(労働者派遣業務その5)の業務内容から、対象となる地域を宮城県外について除外し、より競争参加しやすい仕様に見直した。

しかしながら、震災復興事業が最盛期を迎え人材不足が蔓延しており、公募資料の交付を申し込んだ者が、「災害公営住宅設計調整等業務に係る労働派遣業務その5」を受注していた株式会社日東設計事務所のみであった。結果、当該業務の人員の確保が可能であった株式会社日東設計の1社応札になったと考えられる。

以上のことから、今後の公募に際しては、早めに公募開始し、周知期間を長めに取れるように取り組み、応札者の増加を図れるよう努める。

(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4四半期(1～3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	簡易公募型競争入札方式に準じた手続き(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契約の件名及び数量	東京都区部(城北地区)道路その他改修工事実施設計業務	
契約内容	豊島5丁目団地バスターミナル内において計画されている道路その他改修工事に係る実施設計業務である。 なお、検討に際しては土壌汚染状況調査及び土壌汚染対策方法についても具体的な検討を行い、その結果を反映させるものとする。	
契約締結日	平成29年2月1日	
履行期間	平成29年2月2日～平成29年5月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	昭和株式会社	
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12月5日 入札公告 平成29年1月25日 入札書等提出締切り 平成29年1月25日 開札	
予定価格	19,444,320円	
契約金額	18,360,000円	
落札率	94.42%	
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	○	前はまちづくり計画業務と測量業務とが複合した多岐にわたる業務であったが、今回は道路の実施設計のみの単独な土木設計業務とした。
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。
③公告期間の見直し	×	標準的な公告期間を確保している。
④公告周知方法の改善	×	前回業務と同様に機構ホームページに掲示文、入札説明書を掲載。
⑤電子入札システムの導入	×	年末年始を跨ぐ手続きであったため、紙入札となった。
⑥業者等からの聴き取り	○	民間コンサル業者2者にヒアリングを行った。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	前回業務と同様に、簡易公募型競争入札方式に準じた手続き(総合評価方式)で行った。
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

民間コンサル業者にヒアリングをしたところ、履行期間が履行中の業務で多忙な年度末の時期と重なり、対応が難しいと判断したとのことだった。
本業務は、当初発注を予定しておらず、交通管理者との協議により急遽発注が必要となった。履行期間は、土地譲渡相手先である民間4社からなる事業パートナーとの連携により決定しており、年度末の時期を避けることはできなかった。
今後、本業務が継続して発注される見通しはないが、可能な限り同種の設計業務を発注する際には繁忙期を加味した履行期間を設定することとする。

(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4四半期(1~3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	平成29年多摩平団地団地再生事業に係る土地利用方策検討等調査業務	
契約内容	整備敷地の事業者公募に係る検討及び計画条件実現に係る補助、多摩平の森地区A街区公共公益等整備構想実現に資する調整補助、多摩平団地建替事業における事業誌作成業務	
契約締結日	平成29年2月8日	
履行期間	平成29年2月9日 ~ 平成30年6月29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12月15日 入札公告 平成29年1月6日 申請書等提出期限 平成29年2月3日 入札書提出期限 平成29年2月3日 開札	
予定価格	8,521,200円	
契約金額	7,884,000円	
落札率	92.52%	
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	×	公告日から開札日まで51日間を確保しており、業務等準備期間としては十分であると考えているため。
③公告期間の見直し	×	公募の公告期間を土日を含む23日間を確保しており、公告期間としては十分であると考えているため。
④公告周知方法の改善	○	過年度と同様にホームページ上へ掲示文、入札説明書及び仕様書を掲載して幅広く業務内容の周知を行った上で、参加が可能と思われる業者(2者)へ競争参加の声掛けを行った。
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	○	2者((有)プラウド、(株)窓建コンサルタント)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	×	過年度から一般競争入札(総合評価)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

本業務公募時に周知した2者((有)プラウド、㈱窓建コンサルタント)へ当該業務に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、手持ち業務量の関係から業務実施体制の構築が困難であり、また業務内容も個別地区に関する専門性が高く、今回は本業務公募の参加を見送ったとのことであった。

次回公募時においては、引き続き、過去の類似業務を受注した経験のある者に公告時に声掛けし幅広く周知するとともに、個別地区の専門性が求められる業務項目について、仕様書の更なる詳細化を図り、業務手順等の明確化を図ることや、今回15日間確保した公告期間を更に可能な限り長く確保することで、応札者の増加を図りたい。

(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4四半期(1～3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	中部支社都市再生業務部宅地等管理業務	
契約内容	本業務は、ニュータウン事業等における個人及び法人向用地に係る「顧客サービス管理等業務」及び「顧客サービス契約支援等業務」である。	
契約締結日	平成29年3月24日	
履行期間	平成29年4月1日～平成31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	
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11月17日 入札公告(当初) 平成28年12月7日 申請書等×切(当初) 平成29年1月10日 入札書×切(当初) 平成29年1月12日 入札公告(追加) 平成29年2月2日 申請書等×切(追加) 平成29年2月2日 入札書×切(追加) ※追加申込み無しのため 平成29年2月2日 開札 ※追加申込み無しのため	
予定価格	29,289,600円	
契約金額	27,216,000円	
落札率	92.92%	
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	×	過年度に応募要件の緩和を実施済。 (①申込時点での「人員確保」を「人員確保の目途」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」を廃止、③「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」を廃止、④業者の利益確保の観点から複数年契約を実施)
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度に期間拡大(27日以上確保)を実施済。 (開札日から履行期間開始日までの期間を58日確保。)
③公告期間の見直し	×	過年度に期間拡大(20日以上確保)を実施済。 当初公募の公告期間を土日祝日含む21日間とし、追加公募については土日を含む22日間としており、十分な期間と考える。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済。 (①ホームページ上で入札説明書一式を公開、②宅建業者・信託銀行等に募集周知を実施)
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	○	宅建業者及び信託銀行等3者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済。 (企画競争からより競争性の高い契約方法である一般競争入札(総合評価方式)に移行)
⑧再公募の実施	○	本件は、H28.11.17～H28.12.7を公告等期間とする公募を行ったが1者応募となったため、再公募(再公募に準じた追加公募方式)を実施。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

- ・1者応札となった理由は、業者等ヒアリングの結果以下の理由が推察される。
 - ①業務内容が多岐にわたり、かつ、中部支社常駐を求められていたことから、業務実施に必要な人員・人材の確保が困難。
(宅建士の有資格者については本業に配置し、最大限の収益稼得に寄与させたい)
 - ②利益が少ない、又は赤字になる恐れがある。
(機構の支援業務は報酬が低く、会社業務運営としても効率が悪い)
- ・平成28年度業務(平29-30)発注時に実施した改善策は下記のとおり。
 - ①追加公募時に再度、宅建業者等に募集周知。
 - ②落札率の低下をはかるため、追加公募方式を導入。
- ・平成30年度業務(平31-32)を発注する場合には、実施済みである「資格要件の緩和・複数年契約の導入・周知期間及び業務準備期間の延長・追加公募方式の実施」など、一者応札改善のための措置を継続し、大手宅建事業者や信託銀行だけではなく、(公益社団法人)愛知県宅地建物取引業協会、中堅宅建事業者、不動産管理業者等へ周知拡大を図ることにより、可能な限り競争性を確保することに注力。

(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4四半期(1~3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	九州支社都市再生業務部宅地等管理業務	
契約内容	本業務は、ニュータウン事業等における個人及び法人向用地に係る「顧客サービス管理等業務」及び「顧客サービス契約支援等業務」である。	
契約締結日	平成29年2月8日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成31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	
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11月9日 入札公告(当初) 平成28年11月30日 申請書等×切(当初) 平成29年1月5日 入札書×切(当初) 平成29年1月10日 入札公告(追加) 平成29年2月1日 申請書等×切(追加) 平成29年2月1日 入札書×切(追加) ※追加申込み無しのため 平成29年2月1日 開札 ※追加申込み無しのため	
予定価格	38,802,240円	
契約金額	35,510,400円	
落札率	91.52%	
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	○	過年度に実施済の応募要件の緩和(①申込時点での「人員確保」を「人員確保の目的」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」を廃止、③「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」を廃止、④業者の利益確保の観点から複数年契約を実施)に加え、仕様書において各業務に係る想定業務量(件数/年)を追記。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度に期間拡大(27日以上確保)を実施済。 (開札日から履行期間開始日までの期間を59日確保。)
③公告期間の見直し	×	過年度に期間拡大(20日以上確保)を実施済。 当初公募の公告期間を土日祝日含む22日間とし、追加公募については土日を含む23日間としており、十分な期間と考える。
④公告周知方法の改善	○	過年度に実施したホームページ上での入札説明書一式の公開に加え、追加公募実施時に、(公益社団法人)福岡県宅地建物取引業協会に対し会員向け周知を依頼し、有料FAX通知(約5,000件)及び会員向けHPへの掲載を実施。
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	○	宅建業者等3者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済。 (企画競争からより競争性の高い契約方法である一般競争入札(総合評価方式)に移行)
⑧再公募の実施	○	本件は、H28.11.9~H28.11.30を公告等期間とする公募を行ったが1者応募となったため、再公募(再公募に準じた追加公募方式)を実施。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

・1者応札となった理由は、業者等ヒアリングの結果以下の理由が推察される。

- ①業務内容が多岐にわたり、かつ、九州支社常駐を求められていたことから、業務実施に必要な人員・人材の確保が困難。
(宅建士の有資格者については本業に配置し、最大限の収益稼得に寄与させたい)
- ②利益が少ない、又は赤字になる恐れがある。
(機構の支援業務は報酬が低く、会社業務運営としても効率が悪い)

・平成28年度業務(平29-30)発注時に実施した改善策は下記のとおり。

- ①仕様書において各業務にかかる想定業務量(件数/年)を追記。
- ②追加公募時に(公益社団法人)福岡県宅地建物取引業協会に対し、会員への周知依頼を実施。(有料FAX送付(約5,000件)及び会員向けHP掲載)
- ③落札率の低下をはかるため、追加公募方式を導入。

・平成30年度業務(平31-32)を発注する場合においては、実施済みである「資格要件の緩和・複数年契約の導入・周知期間及び業務準備期間の延長・追加公募方式の実施」など、一者応札改善のための措置を継続し、(公益社団法人)福岡県宅地建物取引業協会や大手宅建事業者だけでなく、信託銀行、中堅宅建事業者、不動産管理業者等へ周知拡大を図ることにより、可能な限り競争性を確保することに注力。

(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4四半期(1~3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3)	
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29年1月20日	
履行期間	平成29年1月21日 ~ 平成29年6月30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11月11日 入札公告 平成29年1月10日 入札書等〆切 平成29年1月20日 開札	
予定価格	109,536,840円	
契約金額	106,380,000円	
落札率	97.12%	
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(61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)URシステムズ、TIS(株)、(株)トランスコスモス・テクノロジーズ、新日鉄住金ソリューションズ(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	×	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回契約監視委員会でも報告）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4四半期(1~3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年度法人文書・情報公開等管理システム等の改修業務	
契約内容	①文書受渡画面における一括受付発送機能の追加 ②一括移行処理画面における登録済ファイル一括移行機能の追加等	
契約締結日	平成29年2月27日	
履行期間	平成29年2月28日 ~ 平成29年5月31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29年1月30日 入札公告 平成29年2月15日 入札書等〆切 平成29年2月27日 開札	
予定価格	16,957,080円	
契約金額	15,464,520円	
落札率	91.20%	
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	○	1者(TIS(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	×	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回契約監視委員会でも報告）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4四半期(1~3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29年度岩手震災復興支援本部図面製本業務単価契約	
契約内容	平成29年度の岩手震災復興支援本部における図面製本に関する単価契約	
契約締結日	平成29年3月21日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	永代印刷(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29年2月17日 入札公告 平成29年2月28日 競争参加資格確認資料締切 平成29年3月14日 入札書締切 平成29年3月15日 開札	
予定価格	2,644,704円	
契約金額	2,009,340円	
落札率	75.98%	
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	×	仕様書に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	×	当該業務は単価契約であり、個別発注毎に業者と納品日を調整するため、準備期間を明示していない。(原則、図面の受け渡しから7営業日)
③公告期間の見直し	×	必要な公告期間を確保している。
④公告周知方法の改善	○	同種業務の実績のある業者への入札実施案内を行うとともに、HP上に掲載し、周知を図った。
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	○	1者からヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札で実施。
⑧再公募の実施	×	関連会社による一者応札ではないため、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

同種業務の実績のある滝村企業(株)にヒアリングを行ったところ、入札公告を確認し、参加申請の準備をしていたが、申請時期が業務繁忙期にあたり、その他の受注業務に係っているうちに申請手続きを逸してしまったとのことであった。以上のことから、入札公告時期が業界の繁忙期に当たり、参加準備のための人員確保が困難であることが原因となり、(株)永代印刷のみの1者応札になったと考えられる。次回の入札においては、公募時期の前倒しやより多くの業者への情報提供を行い、新規参入を促し、競争性の確保に努めたい。

(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4四半期(1~3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	【URコミュニティ】スズメバチ等駆除業務(北多摩住まいセンター)	
契約内容	北多摩住まいセンター管轄内で発生したスズメバチ等のハチの駆除・営巣を除去する業務	
契約締結日	平成29年3月22日	
履行期間	平成29年4月1日から平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社ヨシダ消毒	
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29年2月13日 入札公告 平成29年2月22日 申請書等締切 平成29年3月14日 入札書等締切 平成29年3月14日 開札	
予定価格	1,561,788円	
契約金額	1,439,640円	
落札率	92.18%	
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	×	北多摩住まいセンター管轄内一括での業務。
②業務等準備期間の十分な確保	○	公告時に同業種の業者3者へ入札参加の呼びかけ実施。
③公告期間の見直し	×	公告期間を8営業日確保。
④公告周知方法の改善	○	ホームページへの掲載以外に、同業種の業者3者へ入札参加の呼びかけ実施。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果効果の観点から導入の予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	参加を呼びかけた業者1者からヒアリング実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済み。(随意契約から一般競争入札に移行)
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

一者応札の要因として業者にヒアリングを実施したところ、業務範囲が広く人員体制の確保が困難、また、緊急性を伴うため業務を実施する体制が整えられないため参加を見送ったとのことであった。

次回公募時においては、人員体制の確保に資するため、公募期間を1ヵ月程度確保し、業務範囲を一括から複数の地区に分割を実施する。

(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4四半期(1~3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	【URコミュニティ】産業廃棄物等の収集・運搬及び処分業務(北多摩住まいセンター)	
契約内容	北多摩住まいセンター管理団地内にある持ち主不明の廃棄物の収集運搬及び処分 及び家電リサイクル4品目の収集運搬及び処分	
契約締結日	平成29年3月22日	
履行期間	平成29年4月1日から平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社加藤商事	
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29年2月13日 入札公告 平成29年2月22日 申請書等締切 平成29年3月14日 入札書等締切 平成29年3月14日 開札	
予定価格	6,636,600円	
契約金額	4,514,400円	
落札率	68.02%	
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	×	北多摩住まいセンター管轄内一括での業務。
②業務等準備期間の十分な確保	○	公告時に同業種の業者3者へ入札参加の呼びかけ実施。
③公告期間の見直し	×	公告期間を8営業日確保。
④公告周知方法の改善	○	ホームページへの掲載以外に、同業種の業者3者へ入札参加の呼びかけ実施。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果効果の観点から導入の予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	参加を呼びかけた業者1者からヒアリング実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済み。(随意契約から一般競争入札に移行)
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

一者応札の要因として業者にヒアリングを実施したところ、業務範囲が広く人員体制の確保が困難で業務を実施する体制が整えられないため参加を見送ったとの事であった。

次回公募時においては、人員体制の確保に資するため、公募期間を1ヵ月程度確保し、業務範囲を一括から複数の地区に分割を実施する。

(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4四半期(1~3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	【URコミュニティ】UR賃貸住宅汚水処理施設の余剰汚泥運搬処理業務(梨香台団地)	
契約内容	浄化槽内から生じた余剰汚泥等を廃棄物処理法に基づき、市町村等が設置する処理施設へ適正に運搬する業務	
契約締結日	平成29年3月21日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	日本サービス(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29年2月9日 入札公告 平成29年2月23日 申請書等締切 平成29年3月13日 入札書等締切 平成29年3月14日 開札	
予定価格	2,557,440円	
契約金額	2,211,840円	
落札率	86.49%	
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。なお、仕様書には必要と考える事項はすべて記載。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間は開札日から履行開始日まで18日確保。
③公告期間の見直し	×	公募期間を10営業日確保。
④公告周知方法の改善	×	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載した。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果効果の観点から導入の予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	1者にヒアリングを実施。(株式会社TEC)
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済み。(随意契約から一般競争入札に移行)
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

同様の業務を実施している(株)TECへ参加しなかった要因をヒアリングしたところ、今回、履行期間が1年の契約では執行体制を担保できる人員を確保できないことを理由に参加を見送ったとのこと。

改善策として、次回発注時には公告期間を引き続き10営業日確保するとともに、履行期間を、1年間から3年間の契約に変更することを検討する。また、同種の業務に実績ある者に対し、幅広く千葉北住まいセンター発注業務に参加いただくよう積極的に周知する。

(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4四半期(1~3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	【URコミュニティ】平成29年度産業廃棄物等の収集・運搬及び処分業務(神奈川西住まいセンター)	
契約内容	UR賃貸住宅団地内等から排出される産業廃棄物(廃プラスチック類、金属くず等)及び家電リサイクル法に規定する廃棄物(テレビ・エアコン・洗濯機等)の収集運搬及び処分に関する業務の実施	
契約締結日	平成29年3月28日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)神奈川保健事業社	
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29年2月20日 入札公告 平成29年3月1日 申請書等提出期限 平成29年3月23日 入札書の提出期限 平成29年3月24日 開札	
予定価格	3,207,600円	
契約金額	2,539,080円	
落札率	79.16%	
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。なお、仕様書には必要と考える事項はすべて記載。
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札日から履行開始日まで7日(土日含む)確保。
③公告期間の見直し	×	入札公告から開札まで1ヶ月超の期間を確保。
④公告周知方法の改善	×	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載した。
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はなし。
⑥業者等からの聴き取り	○	2者((株)カンキョーワークス、(株)江栄)にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済み。(随意契約から一般競争入札に移行)
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

上記のとおり、業務等準備期間及び公告期間について一定の期間を設けたが、平成28年度発注した当該業務については1者応札であった。

その結果、同様の業務を実施している法人である(株)カンキョーワークス及び(株)江栄に今回参加しなかった理由をヒアリングしたところ、業務を受注するための人材等の確保が困難であるとのことで、(株)神奈川保険事業者のみの1者応札となった。平成29年度業務における改善策としては、HPに公示後、公共団体に登録している者を対象に積極的に周知拡大を図る。

(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4四半期(1~3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(総合評価方式)	
契約の件名及び数量	平成29年度法定点検等業務(契約名称及び数量は別紙による)	
契約内容	UR賃貸住宅団地に存する敷地、建物、設備、有料駐車場及び屋外工作物等の安全性を確保することを目的とした点検等業務、及び事故等の発生を未然に防止し、発生した場合の被害を最小限に止めるための応急措置を施すものであり、建築、土木・造園、機械設備、電気設備の各業務区分を一体的に実施する業務である。	
契約締結日	別紙	
履行期間	平成29年4月1日～平成32年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	別紙	
関係法人	別紙	
一定の関係を有する法人	別紙	
入札経緯及び結果	当初公募標準スケジュール【追加公募スケジュール】 入札公告 平成28年10月24日～平成28年11月7日 【平成29年1月10日～平成29年1月31日】 申請書等締切 平成28年11月7日 【平成28年1月31日】 入札書等締切 平成28年12月27日 【平成29年3月27日】 開札 平成28年12月28日 【平成29年3月28日】	
予定価格	別紙	
契約金額	別紙	
落札率	別紙	
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	○	法定点検等業務マニュアルを作成。また、入札説明書にマニュアルを参照する旨、及び当該部分に係る機構ホームページのURLを記載。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済み。(開札日から履行期間開始日までの期間について、当初公募時に3ヶ月確保を標準としている)
③公告期間の見直し	×	過年度実施済み。(業務開始の半年前(平成28年9月23日)に官報に事前広告として意見招請を行い、十分な期間を確保している)
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済み。(ホームページに入札説明書・仕様書等公募資料一式を掲載)
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者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済み。(随意契約から一般競争入札(総合評価)へ見直し)
⑧再公募の実施	○	関係法人のみによる1者応募となった場合、機構独自の取り組みとして、「1者応札・1者応募改善方策としての再公募の手続きについて」に基づく追加公募を実施。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

応札参加の意思を持って過去同業務の仕様書を受領した経験のある業者を対象に、落札後実施したヒアリングにおける主な意見は下記の通り。

- ・利益が見込めない
- ・人員・人材の確保及び業務遂行が困難
- ・業務内容の範囲が広い

・「法定点検業務マニュアル」参照まで至っていない

今回の公募における改善策として業務内容の理解度を高めるため「法定点検業務マニュアル」を作成し、ホームページで閲覧を可能にしたが、参照に至っていない状況も散見されたところ。

次回においては、より業務内容の理解度を高め、応札参加意欲を促進するため、入札説明書に「法定点検マニュアル」を添付する等、一層の改善策を検討したい。

(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。

H29年度法定点検等業務契約一覧(2回連続1者応札)

【別紙】

契約件名	契約締結日	予定価格	落札額	落札率	契約相手方	関係法人	一定の関係を有する法人公表案件
平成29年度東日本賃貸住宅本部管轄団地(千葉・茨城地区)における法定点検等業務	20170210	741,698,640	645,109,920	86.98%	日本総合住生活(株)	○	○
平成29年度東日本賃貸住宅本部管轄団地(神奈川県地区)における法定点検等業務	20170210	675,989,280	605,880,000	89.63%	日本総合住生活(株)	○	○
平成29年度東日本賃貸住宅本部管轄団地(埼玉地区)における法定点検等業務	20170210	624,468,960	552,236,400	88.43%	日本総合住生活(株)	○	○
平成29年度中部支社管轄団地における法定点検等業務	20170206	514,618,920	504,360,000	98.01%	日本総合住生活(株)	○	○
平成29年度西日本支社管轄団地(北地区)における法定点検等業務	20170313	765,059,040	749,088,000	97.91%	日本総合住生活(株)	○	○
平成29年度西日本支社管轄団地(南地区)における法定点検等業務	20170313	530,737,920	516,348,000	97.29%	日本総合住生活(株)	○	○
平成29年度九州支社管轄団地(福岡・北九州地区)における法定点検等業務	20170228	277,901,280	271,080,000	97.55%	日本総合住生活(株)	○	○

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第4四半期(1~3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(総合評価方式)価格点:技術点=1:1	
契約の件名及び数量	【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務	
契約内容	UR賃貸住宅団地内に存する給水施設及び自家用電気工作物の維持管理、貯水槽清掃、施設等の緊急事故処理対応及び小修理修繕を実施する業務	
契約締結日	別紙	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成32年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	別紙	
関係法人	別紙	
一定の関係を有する法人	別紙	
入札経緯及び結果	(標準スケジュール) 平成28年11月22日 入札公告 平成28年12月7日 申請書等締切 平成29年1月13日 入札書等締切 平成29年1月16日 開札 (再公募標準スケジュール) 平成29年1月16日 入札公告 平成29年2月6日 申請書等締切 平成29年3月3日 入札書等締切 平成29年3月6日 開札	
予定価格	別紙	
契約金額	別紙	
落札率	別紙	
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	○	前回まで本業務に包含していた水道検針等業務を切り離し、単体にて業務を発注。
②業務等準備期間の十分な確保	○	開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約2ヶ月確保。
③公告期間の見直し	○	公募期間を約1ヶ月半確保。
④公告周知方法の改善	○	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書を掲載し、業界団体に対して電話・FAXによる周知活動を実施。

⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入の予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	2者にヒアリングを実施。((株)東急コミュニティ、(株)日立ビルシステム)
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済み。(平成22年度において、随意契約から一般競争入札(総合評価方式)に移行済み)
⑧再公募の実施	○	本件は、H28.11.22～H28.12.7を公告等期間とする公募を行ったが、不調となったため、再公募を実施した。
法人における事後点検の結果講ずることとした措置		
<p>1者応札の要因として、業者に対しヒアリングを行ったところ、人員体制の確保、業務実施に必要な体制構築等が困難との理由により入札参加を見送ったとのことであった。</p> <p>そこで次回公募においては、人員体制の確保、業務実施に必要な体制構築等の確保に資するために、公募期間(準備期間)の延長(公募期間を約2週間、準備期間を約2週間それぞれ延長)を図る。また、周知方法・提供情報の改善・拡大として、直近の入札参加業者、業界団体等(マンション管理業協会等)に対して、電話・FAXにて周知活動を実施し、共同企業体による参加を促進することとする。</p>		

(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。

UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務契約一覧(2回連続1者応札)

【別紙】

契約件名	予定価格	予定価格 (税抜)	落札額 (税抜)	落札額	落札率	契約相手方	関係法人	一定の関係を有する法人公表案件	契約締結日
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(大島六丁目他28団地)	204,202,080	189,076,000	177,469,000	191,666,520	93.86%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(小島町二丁目他10団地)	116,829,000	108,175,000	103,790,000	112,093,200	95.95%	日本総合住生活(株)	○	—	20170220
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(国立富士見台他16団地)	101,393,402	93,882,780	92,000,000	99,360,000	97.99%	日本総合住生活(株)	○	—	20170220
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(神代他45団地)	253,694,817	234,902,608	229,706,000	248,082,480	97.79%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(豊島五丁目他23団地)	122,034,231	112,994,658	110,643,000	119,494,440	97.92%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(高島平他26団地)	257,598,277	238,516,923	234,420,000	253,173,600	98.28%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(多摩NT永山他35団地)	180,391,490	167,029,157	162,680,000	175,694,400	97.40%	日本総合住生活(株)	○	—	20170220
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(町田山崎他4団地)	52,903,616	48,984,830	46,217,000	49,914,360	94.35%	日本総合住生活(株)	○	—	20170220
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(希望ヶ丘他20団地)	91,726,606	84,932,043	79,058,000	85,382,640	93.08%	日本総合住生活(株)	○	—	20170228
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(花畑他30団地)	212,243,290	196,521,565	193,884,000	209,394,720	98.66%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(江北六丁目他17団地)	66,112,972	61,215,715	57,612,000	62,220,960	94.11%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(花見川他11団地)	118,161,720	109,409,000	99,573,000	107,538,840	91.01%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(高洲第一他23団地)	250,855,920	232,274,000	220,635,000	238,285,800	94.99%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(行田団地他17団地)	322,976,160	299,052,000	287,165,000	310,138,200	96.03%	日本総合住生活(株)	○	—	20170209
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(袖ヶ浦団地他10団地)	102,759,840	95,148,000	85,240,000	92,059,200	89.59%	日本総合住生活(株)	○	—	20170209
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(豊四季台他22団地)	139,123,440	128,818,000	99,513,000	107,474,040	77.25%	日本総合住生活(株)	○	—	20170215
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(梨香台他13団地)	153,115,920	141,774,000	122,707,000	132,523,560	86.55%	日本総合住生活(株)	○	—	20170215
【URコミュニティ】給水施設等維持管理業務(南神大寺団地他44団地)	237,730,440	220,120,778	212,785,000	229,807,800	96.67%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】給水施設等維持管理業務(左近山団地他48団地)	209,314,274	193,809,513	180,737,000	195,195,960	93.25%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】(追加公募)UR賃貸住宅給水施設等管理業務(浜見平他34)	272,823,508	252,614,359	243,423,000	262,896,840	96.36%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】(追加公募)UR賃貸住宅給水施設等管理業務(虹ヶ丘他10)	93,526,056	86,598,200	85,056,000	91,860,480	98.22%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(公田町団地他16団地)	95,436,943	88,367,540	81,649,000	88,180,920	92.40%	日本総合住生活(株)	○	—	20170207
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(洋光台北団地他15団地)	104,212,569	96,493,119	88,259,000	95,319,720	91.47%	日本総合住生活(株)	○	—	20170207
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(草加旭町団地他11団地)	126,903,542	117,503,280	102,407,000	110,599,560	87.15%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(武里第二団地他3団地)	18,871,833	17,473,919	15,735,000	16,993,800	90.05%	日本総合住生活(株)	○	—	20170213

UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(北坂戸他12団地)	125,274,103	115,994,540	100,498,000	108,537,840	86.64%	日本総合住生活(株)	○	—	20170227
UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(狭山台他32団地)	212,451,984	196,714,800	175,868,000	189,937,440	89.40%	日本総合住生活(株)	○	—	20170227
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(則武他41団地)	295,725,556	273,819,959	234,756,000	253,536,480	85.73%	日本総合住生活(株)	○	—	20170214
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(新千里東町団地他27団地)	249,044,760	230,597,000	222,521,000	240,322,680	96.50%	日本総合住生活(株)	○	—	20170217
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(関目中すみれハイツ団地他31団地)	259,715,288	240,477,119	232,207,407	250,784,000	96.56%	日本総合住生活(株)	○	—	20170217
UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(天満橋北団地他56団地)	380,662,424	352,465,207	344,036,000	371,558,880	97.61%	日本総合住生活(株)	○	—	20170301
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(泉北竹城台一丁他33団地)	225,244,795	208,559,995	199,250,000	215,190,000	95.54%	日本総合住生活(株)	○	—	20170217
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(白鷺団地他12団地)	74,742,134	69,205,680	67,578,000	72,984,240	97.65%	日本総合住生活(株)	○	—	20170301
【URコミュニティ】給水施設等維持管理業務(鈴蘭台第一団地他8団地)	70,055,280	64,866,000	63,270,000	68,331,600	97.54%	日本総合住生活(株)	○	—	20170217
【URコミュニティ】給水施設等維持管理業務(ポートアイランド団地他45団地)	310,611,240	287,603,000	286,906,000	309,858,480	99.76%	日本総合住生活(株)	○	—	20170301
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(醍醐石田団地他36団地)	159,785,892	147,949,900	143,959,000	155,475,720	97.30%	日本総合住生活(株)	○	—	20170217
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(久御山団地他2団地)	45,425,556	42,060,700	41,685,000	45,019,800	99.11%	日本総合住生活(株)	○	—	20170301
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(中登美第三他20団地)	147,125,484	136,227,300	135,051,000	145,855,080	99.14%	日本総合住生活(株)	○	—	20170216
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(西大和星和台他8団地)	49,742,316	46,057,700	44,289,000	47,832,120	96.16%	日本総合住生活(株)	○	—	20170216
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(箱崎団地他65団地)	197,197,448	182,590,230	172,000,000	185,760,000	94.20%	日本総合住生活(株)	○	—	20170217
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務(若久団地他40団地)	200,391,073	185,547,290	174,600,000	188,568,000	94.10%	日本総合住生活(株)	○	—	20170217
【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務一式(徳力団地他44団地)	167,926,219	155,487,240	144,980,000	156,578,400	93.24%	日本総合住生活(株)	○	—	20170210

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成28年度第4四半期(1~3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	自家用電気工作物及び施設内設備等保守管理業務	
契約内容	<p>自家用電気工作物による事故の発生を警戒し、未然に防止することに努める。また、施設内の設備等の適切な管理を行うことにより、安全な環境を確保して、事務所の円滑な管理運営に寄与することを目的とする。</p> <p>1. 自家用電気工作物の保守管理業務 2. 施設内の設備等の保守管理業務 3. 施設の開錠、施錠、鍵の管理等業務 4. 設備管理方法の改善に関する提案</p>	
契約締結日	平成29年3月14日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	中央管財株式会社	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	<p>平成29年1月23日 入札公告 平成29年2月20日 入札書等提出期限 平成29年3月8日 開札</p>	
予定価格	7,788,960円	
契約金額	6,661,440円	
落札率	85.52%	
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	○	仕様書の記載を詳細にし、業務内容等をより具体的に理解できるよう配慮した。
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札日から履行開始日までの日数(休日を含む)を25日間確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を前回同業務発注時より長く確保し(12営業日→25営業日)、業務発注の周知に努めた。
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、仕様書を掲載した。
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	○	過去に同業務の実績のある2社に聴取したところ、現契約額では採算が取れず、応札は難しいとのこと。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	以前より一般競争入札(最低価格落札方式)を採用している。
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

本業務は平成20年度から一般競争入札を導入し、平成21～23年度及び平成24～26年度については複数年契約(3年)、平成27年度以降については、技術管理分室の取り扱いについて方針の見直しが予定されており、今後の施設運営の詳細が未確定であったため単年度契約としている。

平成24年度の発注以降1者応札が続いていることを踏まえ、今回公募では公告期間を長く取るなど対策を講じたが、結果は1者応札であった。

落札業者に対するヒアリングによると、入札参加資格要件である電気主任技術者の配置について、資格を有する社員が自社にいたために新たな有資格者を雇い入れる必要がないことから、入札価格を抑えることが可能となったとのこと。参加資格要件の緩和については、品質低下にも繋がりがねず、また法令順守の観点からも難しい。

次回公募時に講ずる対策としては、定められる技術管理分室の取り扱い方針を踏まえて契約期間を複数年(3年)とし、契約金額にボリュームを持たせることで各業者の入札参加可能性を広げること検討する。

(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4四半期(1~3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29年度BIソフトウェア等に係る保守サポート	
契約内容	経営管理システムで利用しているパッケージソフトウェアの保守サポートサービス	
契約締結日	平成29年1月20日	
履行期間	平成29年4月1日～平成30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11月11日 入札公告 平成29年1月10日 入札書等〆切 平成29年1月20日 開札	
予定価格	35,834,400円	
契約金額	31,998,240円	
落札率	89.29%	
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(70日間を確保)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(60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(㈱日立製作所、㈱URシステムズ、新日鉄住金ソリューションズ㈱、㈱大建情報システム)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	×	初回より実施済(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	×	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

本業務(ソフトウェア製品保守)の履行には、一般に当該ソフトウェア製品供給元から、不具合があった場合の解決策に係る情報提供や更新プログラムの提供などのサポートが必要であるため、当該ソフトウェアライセンスの販売に関与した事業者(代理店)以外の参入が難しくなっていると推定される。本調達ではソフトウェアのライセンスを機構に販売した事業者のグループ会社が応札、契約しているところである。そのため、一者応札の解消に向けた決め手となる対策が見出しにくい状況であるが、準備期間の十分な確保、積極的な調達周知などの対策を継続することとする。

- (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4四半期(1~3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29年度ETLソフトウェアほか1件に係るソフトウェア保守	
契約内容	経営管理システムで利用しているソフトウェアの保守サポートサービス	
契約締結日	平成29年2月8日	
履行期間	平成29年4月1日～平成30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29年1月4日 入札公告 平成29年1月30日 入札書等不切 平成29年2月8日 開札	
予定価格	7,752,240円	
契約金額	6,977,664円	
落札率	90.01%	
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(52日間を確保)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(27日間を確保)、問合せ等は複数あった。
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)、問合せ等は複数あった。
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	○	1者(株)ケー・デー・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	×	初回より実施済(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	×	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

本業務(ソフトウェア製品保守)の履行には、一般に当該ソフトウェア製品供給元から、不具合があった場合の解決策に係る情報提供や更新プログラムの提供などのサポートが必要であるため、当該ソフトウェアライセンスの販売に関与した事業者(代理店)以外の参入が難しくなっていると推定される。本調達にはソフトウェアのライセンスを機構に販売した事業者のグループ会社が応札、契約しているところである。そのため、一者応札の解消に向けた決め手となる対策が見出しにくい状況であるが、準備期間の十分な確保、積極的な調達周知などの対策を継続することとする。

- (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4四半期(1~3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29年度基幹系機器に係るプリンタートナーの購入	
契約内容	基幹系機器に係るプリンタートナーの購入業務	
契約締結日	平成29年2月20日	
履行期間	平成29年4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12月19日 入札公告 平成29年2月8日 入札書締切 平成29年2月20日 開札	
予定価格	21,205,800円	
契約金額	21,205,800円	
落札率	100.00%	
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	○	一定の品質を確保すると同時に条件緩和を行うため、純正リサイクルトナーも可とする旨を付加している。
②業務等準備期間の十分な確保	×	前回と同程度の準備期間を確保している。
③公告期間の見直し	×	前回と同程度の公告期間を確保している。
④公告周知方法の改善	×	前回と同様、官報及び機構ホームページに入札公告を掲載し、併せて機構ホームページに入札説明書及び仕様書を掲示している。
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	○	2者((株)トミヤ、(株)トシダ)からヒアリングを実施している。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札を導入済み。
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

一者応札となった要因として、昨年度に引き続き今回の業者ヒアリングにおいても、前回の落札額から当該業務を落札できないと判断したとの回答があった。参考見積もり等から得られる一般市場価格と比較して、落札額が二分の一以下と乖離が大きいことが要因と思料される。なお、当該トナーの使用機器のリース契約(再リース)は平成29年12月末で終了するため、次回の調達においてはその有無も含め引き続き検討していきたい。

(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4四半期(1~3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	書類等の送達に関する業務	
契約内容	あらかじめ指定した当機構の事務所(以下「拠点」という。)から信書を含む書類等を送達する業務。毎営業日集配する拠点として8拠点(集荷の翌日午前9時着が必須)を指定。	
契約締結日	平成29年3月1日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成32年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	日本通運(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29年1月5日 入札公告 平成29年2月7日 申請書及び入札書締切 平成29年3月1日 開札	
予定価格	39,274,200円	
契約金額	32,214,456円	
落札率	82.02%	
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	○	業務の性質上、特定信書便事業者であること、全国配送可能であることを要件としており、参入できる者は十数社(総務省HP登録リストより)。沖縄・東北沿岸部等の拠点を除外(前回30→今回8)することで、参入可能な事業者を拡大した。
②業務等準備期間の十分な確保	○	開札日から履行開始日までの期間については、前回の約2週間から約1か月に延長。
③公告期間の見直し	×	前回と同程度の公告期間を確保している。
④公告周知方法の改善	○	官報掲載及びホームページに入札説明書及び仕様書の掲載を実施の他、複数事業者に公告の周知を行った。
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	○	仕様書作成時に、特定信書便事業者複数者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札を導入済み。
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

上記①に記載のとおり、特定信書便事業者のうち全国配送可能な者は十数社しかなく、参入できる資格を有する者が少ない。次期発注に向けては、共同企業体としての参加を認める等、さらなる検討を行うこととする。

(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4四半期(1~3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	安否確認及び一斉通報サービスの調達	
契約内容	地震等の自然災害発生時等において、安否情報登録要請メールが自動配信され、役職員が安否登録を行うことにより安否情報を一斉に把握できるサービス及びシステムを経由し一斉通報できるサービスの提供。	
契約締結日	平成29年3月9日	
履行期間	平成29年3月10日 ~ 平成32年4月30日	
契約の相手方の商号又は名称等	エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(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29年2月8日 入札公告 平成29年2月28日 申請書及び入札書締切 平成29年3月9日 開札	
予定価格	6,905,926円	
契約金額	5,738,688円	
落札率	83.10%	
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	○	システム管理機能の設定数を「制限なし」から「30以上」へ緩和、安否情報登録要請メールの自動配信におけるリトライ(安否登録がない場合の繰り返し配信)機能については機能を求めるのみとし、回数・間隔の自由設定の要件を除外。
②業務等準備期間の十分な確保	○	契約期間の中に、システム運用開始までの準備期間として、約1か月の期間を設け、新規参入者の十分な準備期間を確保。
③公告期間の見直し	×	前回と同程度の公告期間を確保している。
④公告周知方法の改善	○	ホームページに入札説明書及び仕様書の掲載を実施の他、複数事業者に公告の周知を行った。
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	○	仕様書作成時に、複数事業者にヒアリングを実施し、聴き取り内容を仕様書に反映。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札を導入済み。
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

引き続き、仕様書作成時に複数事業者に聴き取りを実施し、仕様書の見直しを検討する。

(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4四半期(1~3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=85:675	
契約の件名及び数量	賃貸住宅総合管理システム用機器の賃貸借	
契約内容	賃貸住宅総合管理システム用機器(ctwebサーバ等)のリース期間満了に伴う借入	
契約締結日	平成29年3月23日	
履行期間	平成30年1月1日 ~ 平成34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29年1月12日 入札公告 平成29年3月6日 入札書等×切 平成29年3月23日 開札	
予定価格	3,901,608,000円	
契約金額	3,531,600,000円	
落札率	90.52%	
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)JECC、(株)URシステムズ、日立キャピタル(株)、NTTコミュニケーションズ(株)、日本オラクル(株)、ユニアデックス(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、該当する技術に詳しい技術者を確保できないため参入が困難ということであった。本契約の調達範囲のみならず、関連性の高い既存システムに係る知識が多く要求されることが主要因だと推察される。

上記要因を踏まえた改善策として、セキュリティを担保した上で仕様書の見直し(既存システムに係る情報の拡充・詳細化)を行い、新規参入の促進を図ることとする。

(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4四半期(1~3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=106:675	
契約の件名及び数量	基幹系システム用機器の賃貸借	
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29年3月23日	
履行期間	平成30年1月1日 ~ 平成34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29年1月12日 入札公告 平成29年3月6日 入札書等×切 平成29年3月23日 開札	
予定価格	5,582,649,600円	
契約金額	4,924,800,000円	
落札率	88.22%	
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)JECC、(株)URシステムズ、日立キャピタル(株)、NTTコミュニケーションズ(株)、日本オラクル(株)、ユニアデックス(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、該当する技術に詳しい技術者を確保できないため参入が困難ということであった。本契約の調達範囲のみならず、関連性の高い既存システムに係る知識が多く要求されることが主要因だと推察される。

上記要因を踏まえた改善策として、セキュリティを担保した上で仕様書の見直し(既存システムに係る情報の拡充・詳細化)を行い、新規参入の促進を図ることとする。

(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4四半期(1~3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29・30年度住宅経営データのネットワーク活用方策の検討等に係る業務	
契約内容	Sumaiサイトを活用とした賃貸住宅情報発信等を検討するとともに、機構賃貸住宅の管理業務と団地維持・活用業務との連携を見据えた住宅管理系システム上の管理情報データの活用の検討等を行う業務	
契約締結日	平成29年1月13日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成31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11月2日 入札公告 平成28年12月26日 入札書等〆切 平成29年1月13日 開札	
予定価格	107,049,600円	
契約金額	103,032,000円	
落札率	96.25%	
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	×	参加資格の見直しを過年度に実施済 (担当者に求める情報処理業務経験年数の短縮 責任者:10年→5年 業務従事者:5年→3年)
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札日から履行開始日まで78日間(当初。土日含む)を確保
③公告期間の見直し	×	公示期間54日間(当初。土日含む)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	○	1者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(一般競争入札で実施)
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

一者応札となった要因について、仕様書の受領があった者にヒアリングしたところ、業務従事者を確保することができず、応札を見合わせたとの回答があった。

次回入札においては、従事者の確保をより容易にするため、次の点に留意して調達手続きを実施する。

- ・引き続き、開札から業務開始までの業務等準備期間を十分に確保する。
- ・入札が多くなる年度末を避けて調達手続きを実施する。
- ・公示後速やかに、類似の業務実績のある業者へ公募事実の周知を行う。

(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4四半期(1~3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29・30年度住宅経営データ活用方策の基盤検討等に係る業務	
契約内容	機構が実施する住宅管理系システムの見直し(既存システム機能改修)において、複数のシステム開発事業者・運用事業者間の全体管理並びに統制管理を行い、既存の住宅管理系システムを稼働させながらシステム機能改修を行うための連携方式等の検討を行う業務	
契約締結日	平成29年1月13日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成31年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立公共システム	
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11月2日 入札公告 平成28年12月26日 入札書等〆切 平成29年1月13日 開札	
予定価格	118,661,760円	
契約金額	108,864,000円	
落札率	91.74%	
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	×	参加資格の見直しを過年度に実施済 (担当者に求める情報処理業務経験年数の短縮 責任者:10年→5年 業務従事者:5年→3年)
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札日から履行開始日まで78日間(当初。土日含む)を確保
③公告期間の見直し	×	公示期間54日間(当初。土日含む)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	○	1者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(一般競争入札で実施)
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

一者応札となった要因について、仕様書の受領があった者にヒアリングしたところ、業務従事者を確保することができず、応札を見合わせたとの回答があった。

次回入札においては、従事者の確保をより容易にするため、次の点に留意して調達手続きを実施する。

- ・引き続き、開札から業務開始までの業務等準備期間を十分に確保する。
- ・入札が多くなる年度末を避けて調達手続きを実施する。
- ・公示後速やかに、類似の業務実績のある業者へ公募事実の周知を行う。

(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4四半期(1～3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	技術管理分室警備業務	
契約内容	<p>技術管理分室における各種の事故の発生を警戒し、未然に防止することに努め、安全な環境を確保して、技術管理分室の円滑な管理運営に寄与することを目的とする。</p> <p>技術管理分室の警備業務</p> <p>1 業務時間 平日の夜間及び休日</p> <p>2 警備業務の概要(主たる業務)</p> <p>①受付ポストにての警備一般及び電話交換業務 ②分室内施設の巡回及び施錠等業務 ③緊急時及び災害発生時の対応等業務</p>	
契約締結日	平成29年3月14日	
履行期間	平成29年4月1日～平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社イズミ	
関係法人	-	
一定の関係を有する法人	-	
入札経緯及び結果	<p>平成29年1月23日 入札公告</p> <p>平成29年2月20日 入札書等提出期限</p> <p>平成29年3月8日 開札</p>	
予定価格	9,318,240円	
契約金額	7,490,880円	
落札率	80.39%	
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	×	前回発注時点で見直しを行ったため、今回は大きな見直しを行っていない。
②業務等準備期間の十分な確保	×	警備員の業務引継ぎ等に必要な期間を確保している。
③公告期間の見直し	○	公告期間を前回同業務発注時より長く確保し(14営業日→21営業日)、業務発注の周知に努めた。
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、仕様書を掲載した。
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	○	前回の同業務の請負事業者に聴取したところ、現契約額での採算が困難となり、同水準の金額での入札は難しいために辞退すること。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	以前より一般競争入札(最低価格落札方式)を採用している。
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

本業務は、平成23～25年度は一般競争入札を実施し、3年の複数年契約を締結している(複数の応札者あり)。平成26～28年度は3年契約でリバースオークションを実施し、1者応札であった。今回の公募においては、今後、技術管理分室の取り扱いについて方針の見直しが予定され、H30年度以降の施設運営の詳細が未確定であることから単年度契約とした。

前回発注時に1者応札だったことを踏まえ、公告期間を長く取るなど対策を講じたが、結果として1者応札となった。

参加を見送った業者へヒアリングを行ったところ、過去の落札価格には対応できないとの判断をしたとのこと。なお、参加資格要件の緩和については品質低下にも繋がりがねず、また警備業法等の順守の観点からも難しい。

次回公募時に講ずる対策としては、定められる技術管理分室の取り扱い方針を踏まえて契約期間を複数年(3年)とし、契約金額にボリュームを持たせることで各業者の入札参加可能性を広げることを検討する。

(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4四半期(1～3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(競り下げ方式)	
契約の件名及び数量	乗用自動車の継続借上げ	
契約内容	東日本都市再生本部、東日本賃貸住宅本部及び首都圏ニュータウン本部における運転手付き乗用自動車を借上げ、運送代行を行わせる業務	
契約締結日	平成29年2月28日	
履行期間	平成29年4月1日～平成31年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	京王自動車城南株式会社	
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12月20日 入札公告 平成29年1月27日 申請書等提出期限 平成29年2月21日 リバースオークション 平成29年2月22日 開札	
予定価格	68,121,711円	
契約金額	64,800,000円	
落札率	95.12%	
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	○	参加資格の同種業務実績について、「過去5年間のうちに、国・機構等官公庁または一部上場企業において継続借上げまたは車両運行管理業務の実績が、東京都内で継続して3年以上、円滑に実施した実績を有していること。」を削除した。 また、配置予定運転手について「過去5年間のうちに、国・機構等官公庁または一部上場企業において継続借上げまたは車両運行管理業務に、東京都内で継続して3年以上従事したことがあること。」及び「自動車運転歴が10年以上あり、かつ、無事故、無違反歴が過去3年以上あり、安全に車両の運行管理を遂行することができること。」から「地理的知識を有しており、かつ東京都内において業務運転歴が3年以上あること。」および「自動車運転歴が10年以上あり、かつ過去3年以内に免許停止処分等の原因となる重大な事故や違反がなく、安全に車両の運行管理を遂行することができること。」に変更した。
②業務等準備期間の十分な確保	○	開札日から履行開始日までの日数を1か月以上確保した。
③公告期間の見直し	○	公告から申請書等提出期限までの日数を、前回の31日から39日(年末年始を含む)に延長した。
④公告周知方法の改善	○	官報、ホームページ公示の他、リバースオークション実施会社からの周知を行った。
⑤電子入札システムの導入	×	リバースオークション実施のため。
⑥業者等からの聴き取り	○	リバースオークション実施会社から複数業者へ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	○	リバースオークションによる一般競争入札を実施した。
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

今回の入札においては、参加要件の緩和、業務等準備期間の十分な確保、公告期間の延長、複数業者へのヒアリングなどに取り組んだにもかかわらず、一者応札となった。
リバースオークション実施会社による事業者ヒアリングの結果、本業務は4台の自動車(うち3台がワンボックス車)及び4名の運転手の手配という、企業規模的に中小事業者の多い各ハイヤー事業者にとっては新規参入コストが高く困難であった状況がうかがえるとのことであった。
以上のことから、例えば運行管理業務と車両借上業務の分割等も含めて業務発注の方法について検討を行うこととする。

(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4四半期(1~3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29年度独立行政法人都市再生機構九州支社で使用する電力	
契約内容	九州支社で使用する電力に関する契約	
契約締結日	平成29年3月28日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成30年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)エネット	
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29年1月27日 入札公告 平成29年3月10日 質問書提出期限 平成29年3月21日 入札書等提出期限 平成29年3月22日 開札	
予定価格	9,776,315円	
契約金額	9,570,286円	
落札率	97.89%	
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	×	電力需給に必要な最低限の条件のため見直しせず。
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札から供給開始までの必要な供給準備期間を確保済み。
③公告期間の見直し	○	競争参加資格確認申請書の提出期間を前回より長くし(前回21日→今回32日)更なる確保を行った。
④公告周知方法の改善	○	参加が可能と思われる業者(5者)に公告開始をした旨の連絡を実施。
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	○	公告開始の旨を連絡した業者(4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	×	一般競争入札を導入済み。
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

前回1者応札であったことから、入札公告開始と同時に参加可能業者に対する声掛けを実施するとともに、公告開始日から競争参加資格確認申請書提出期限までの期間を11日間長く設定し改善に向けた取組みを実施したが、結果今回も1者応札となった。

競争参加資格確認申請後入札前に辞退した業者にヒアリングしたところ、当初はスケジュール的に問題ないと判断していたが、再検討した結果、落札決定から契約切り替えまでの期間が短いとの結論に至ったことから辞退したとのことであった。また、他の3者については、他業務の入札に参加したため本業務への入札参加は見送ったとのことであった。

次回発注に際しては、公告開示時の声掛け、公告期間の確保を図りつつ、落札決定から契約切り替えまでの期間も確保した対応をすることとしたい。

(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4四半期(1~3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	職員宿舎給水施設等維持管理業務	
契約内容	職員宿舎に設置された給水施設について、定期的・法的な点検、緊急事故処理対応、公的機関の検査対応等を行う業務	
契約締結日	平成29年3月28日	
履行期間	平成29年4月1日 ~ 平成32年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	日本総合住生活(株)	
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29年2月27日 入札公告 平成29年3月21日 入札書締切 平成29年3月28日 開札 (再公募)	
予定価格	4,743,360円 (月額131,760円)	
契約金額	4,471,200円 (月額124,200円)	
落札率	94.30%	
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	×	給水設備の維持管理に必要最低限の条件のため見直しせず。
②業務等準備期間の十分な確保	×	前回と同程度の準備期間を確保している。
③公告期間の見直し	×	前回と同程度の公告期間を確保している。
④公告周知方法の改善	×	前回と同様、機構ホームページに入札公告を掲載し、併せて機構ホームページに入札説明書及び仕様書を掲示している。
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	○	(株)日立ビルシステムからヒアリングを実施している。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	一般競争入札を導入済み。
⑧再公募の実施	○	関係法人1者応札となったため、公募期間を12営業日から15営業費に延長して再公募を実施。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

一者応札となった要因として、同種業務の入札に参加経験のある者に対しヒアリングを行ったところ、公募期間内での人員確保等、業務実施に必要な体制構築が困難であること、金額的に折り合いがつかないことを理由として入札参加を見送った。今後の発注においては、公募参加の検討を行う者に対して人員確保及び体制構築をしやすいとするため、公募期間及び準備期間の延長・共同企業体による参加申請の認定を検討する。また、直近の公募参加者、業界団体等に積極的な公募周知を行い、新規参入を促すこととする。

(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4四半期(1~3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29・30年度住宅経営データの維持管理方策の検討等に係る業務	
契約内容	機構の住宅管理業務等に関連し、住宅管理系システム内に蓄積された管理情報データについて、データディクショナリ維持管理、データフロー図の維持管理、業務機能の構造化検討及び業務運用マニュアルの維持管理等を行う業務	
契約締結日	平成29年3月27日	
履行期間	平成29年7月1日 ~ 平成31年3月31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11月2日 入札公告 平成28年12月26日 入札書等×切 平成29年1月13日 開札 平成29年1月23日 入札公告(再公募) 平成29年3月27日 開札(再公募)	
予定価格	92,466,360円	
契約金額	83,916,000円	
落札率	90.75%	
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	×	参加資格の見直しを過年度に実施済 (担当者に求める情報処理業務経験年数の短縮 責任者:10年→5年 業務従事者:5年→3年)
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札日から履行開始日まで78日間(当初。土日含む)を確保
③公告期間の見直し	×	公示期間54日間(当初。土日含む)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	○	1者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(一般競争入札で実施)
⑧再公募の実施	○	再公募について遅滞なく実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

一者応札となった要因について、仕様書の受領があった者にヒアリングしたところ、業務従事者を確保することができず、応札を見合わせたとの回答があった。

次回入札においては、従事者の確保をより容易にするため、次の点に留意して調達手続きを実施する。

- ・引き続き、開札から業務開始までの業務等準備期間を十分に確保する。
- ・入札が多くなる年度末を避けて調達手続きを実施する。
- ・公示後速やかに、類似の業務実績のある業者へ公募事実の周知を行う。

(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。