

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 技術監理部 企画第1課		
入札及び契約方式	詳細条件審査型一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和8年東日本都市再生本部用地管理工事		
契約内容	・巡回点検 ・草刈り ・防草シート設置 ・フェンス設置等		
契約締結日	令和7年12月8日		
履行期間	令和7年12月9日	～	令和8年12月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社庭研		
予定価格	15,315,000円	契約金額	15,000,000円
落札率	97.94%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	競争参加資格のうち、工事実績条件について「東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県各市街地(DID地区)におけるフェンス設置工(仮設含む)を含む工事」を「市街地(DID地区)におけるフェンス設置工(仮設含む)を含む工事」とし、工事実績エリアの拡大を行った。
		検証内容 ・次回改善策	上記の実施内容を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難である。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでいないものの、過去の事業者ヒアリングにおいて人員の確保がネックとの意見もあったことから、1か月の準備期間を設定し、体制構築のための十分な期間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より10日多い20日間とした。(標準的な公告期間は10日間、土日祝祭日含まず)
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングでは、公告期間の延長を求める要望はなく、これ以上の期間延長による効果は期待できないと考える。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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、更なる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	3者にヒアリングを実施し、ニーズ把握に努めた。
		検証内容 ・次回改善策	ヒアリングを実施した3者のうち2者は、参入意欲はあったが公募期間中に他工事を落札したことから、応札に至らなかったとのことであり、今回の実施内容は、一定の効果があったと考えられる。そのため、ヒアリングの拡大による改善は期待できないが、引き続き事業者の意見聴取に努める。
⑥その他の改善項目1	発注時期	実施内容	夏草刈りの繁忙期を避けた11月～12月の発注とした。
		検証内容 ・次回改善策	引き続き、夏草刈りの繁忙期を避けた11月～12月の発注とする。
⑦その他の改善項目2		実施内容	—
		検証内容 ・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 環境整備課		
入札及び契約方式	詳細条件審査型一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度除排雪工事Aブロック		
契約内容	令和7年度除排雪工事Aブロック 対象団地内における除排雪を行う工事。		
契約締結日	令和7年11月12日		
履行期間	令和7年11月13日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	一二三北路(株)		
予定価格	148,792,600円	契約金額	148,324,000円
落札率	99.69%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	事業者ヒアリングにて、工区の編成・規模感について意見はなかったため、前回公募から変更は行っていない。 人材育成や機械リースに係る意見があったため、単年度契約から複数年契約に工期を変更した。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者ヒアリングにて、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく効果が期待されないと考えられたため変更は行っていない。
		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	事業者ヒアリングにて、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく効果が期待されないと考えられたため変更は行っていない。
		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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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	事業者ヒアリングにて、工区の編成・規模感について意見はなかったため、前回公募から変更は行っていない。 人材育成や機械リースに係る意見があったため、単年度契約から複数年契約に工期を変更した。
		検証内容・次回改善策	ニーズ把握のためにヒアリング対象をさらに広げる必要がある。上記の検証を踏まえ、今回は前回受注者へのヒアリングまでとしたが、次回は複数者へヒアリングを実施することとする。

## 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 住宅経営部 環境整備課		
入札及び契約方式	詳細条件審査型一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度除排雪工事Dブロック		
契約内容	令和7年度除排雪工事Dブロック 対象団地内における除排雪を行う工事。		
契約締結日	令和7年11月19日		
履行期間	令和7年11月20日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)酒井組		
予定価格	62,436,000円	契約金額	61,560,400円
落札率	98.60%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	事業者ヒアリングにて、工区の編成・規模感について意見はなかったため、前回公募から変更は行っていない。 人材育成や機械リースに係る意見があったため、単年度契約から複数年契約に工期を変更した。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者ヒアリングにて、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく効果が期待されないと考えられたため変更は行っていない。
		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	事業者ヒアリングにて、準備期間は充分であると認識され、延長を求める要望はなく効果が期待されないと考えられたため変更は行っていない。
		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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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	事業者ヒアリングにて、工区の編成・規模感について意見はなかったため、前回公募から変更は行っていない。 人材育成や機械リースに係る意見があったため、単年度契約から複数年契約に工期を変更した。
		検証内容・次回改善策	ニーズ把握のためにヒアリング対象をさらに広げる必要がある。上記の検証を踏まえ、今回は前回受注者へのヒアリングまでとしたが、次回は複数者へヒアリングを実施することとする。

## 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 ストック事業推進部 事業推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	UR賃貸ストック再生に係る民間連携スキーム検討業務その2		
契約内容	本業務は過年度業務における、民間事業者が保有するノウハウ・技術の活用による効率的な建替え事業の進め方に関する検討結果に基づき、PFI法に基づく賃貸住宅の調達を前提とし、モデル地区における導入可能性調査の実施、及びモデル地区における PFI 事業者選定に向けた支援を行うものである。		
契約締結日	令和7年10月20日		
履行期間	令和7年10月21日 ~ 令和9年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	三菱UFJリサーチ&コンサルティング・URリネージュ設計共同体		
予定価格	63,250,000円	契約金額	63,085,000円
落札率	99.74%		

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	前回業務を踏まえてより詳細な仕様書となるよう仕様の記載を見直した。
		検証内容 ・次回改善策	さらに具体的な仕様書となるよう検討を継続する。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	前回業務の成果品を閲覧に供することで、新規事業者への情報提供を強化する。
		検証内容 ・次回改善策	今後も公告期間の見直しや事業者ヒアリング結果への対応と併せて、事業者の人員確保や業務着手準備の期間がとれるよう努めると共に、過年度報告書の閲覧対応を継続する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間を確保しているため不要と考える
		検証内容 ・次回改善策	これまで標準的な公告期間を設けていたが、公告期間の見直しを検討する。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容 ・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回業務は一般的に繁忙期となる年末に履行開始のスケジュールとしていたが、今回業務は繁忙期を避けた時期(10月頃)に履行開始となるようにすることで技術者の手配がしやすいようにした。
		検証内容 ・次回改善策	今回応札を見送った事業者にヒアリングしたところ、特定の技能や経験を有するため、業務実施方法の把握と習熟期間が余分にかかり競争に不利となることから新規参入が難しいとのことであった。上記のヒアリング結果を踏まえて、ヒアリングの対象範囲を拡大する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 技術監理部 技術統括課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅専有部における太陽光発電設備設計等業務		
契約内容	①住宅専有部で利用する太陽光設備導入の設計および積算 ②売電手続きフローの作成および簡略化検討		
契約締結日	令和7年10月29日		
履行期間	令和7年10月30日	～	令和8年6月30日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージ		
予定価格	6,105,000円	契約金額	5,940,000円
落札率	97.30%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
		実施内容	検証内容・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	参加資格となる業務の実績について、同種業務・類似業務ともに対象とする業務を幅広く設定した。
		検証内容・次回改善策	今回設定した業務実績については、必要最低限を定めるものであり、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	標準的な期間を設定することにより、十分な準備期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と思われる。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間10日間とした。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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	業務の落札後、入札説明書を受領した事業者や過去に当機構発注の類似業務を受注された事業者に対し、ヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	複数者へヒアリングしたところ、本業務は当機構管理団地に関する理解が不可欠である点や、手持ち業務量から適切な人員配置を行うことができない点で参加を見送ったとのことであった。1者応札の要因は絞り込まれ、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が、引き続き事業者の意見聴取に努める。
⑥その他の改善項目1		実施内容	—
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	技術監理部 技術統括課(工務班)		
入札及び契約方式	一般競争入札/総合評価		
契約の件名及び数量	令和7年度公共住宅建設工事共通仕様書改定に伴うUR工事特記基準等改定業務		
契約内容	(1)令和7年度版「公住仕」の改定部分の検証作業 (2)「工事特記基準(改定版)」の作成 (3)「工事特記基準」改定に伴う他の設計図書との整合性の確認 (4)令和7年度版「事連協積算基準」の改定部分の検証作業(電気・機械) (5)「積算特記基準(改定版)」等の作成(電気・機械)		
契約締結日	令和7年12月8日		
履行期間	令和7年12月9日	～	令和8年5月15日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)セン建築設計事務所		
予定価格	9,952,800円	契約金額	9,900,000円
落札率	99.47%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	・ 同種業務として、URの実績だけではなく、公共機関の実績も認めることとした。
		検証内容 ・次回改善策	・ 民間の実績も認めることを検討。
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	・ 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(20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。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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かけ範囲を拡大する。
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 ⇒ 公共住宅建設工事共通仕様書を熟知していないと受注できない ⇒ 技術者を確保できない
		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		実施内容	-
		検証内容 ・次回改善策	・ 次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 海外展開支援部 事業支援第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度ジャカルタドゥクアタス地区における歩行者デッキ計画検討業務		
契約内容	インドネシアジャカルタドゥクアタス地区における以下の業務。 (1)歩行者デッキ整備案の再検討 (2)事業スキーム・採算性の再検討 (3)歩行者デッキ整備案の代替案作成 (4)関係者協議資料の作成		
契約締結日	令和7年10月15日		
履行期間	令和7年10月16日 ~ 令和8年2月27日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社オリエンタルコンサルタンツグローバル		
予定価格	8,030,000円	契約金額	7,904,600円
落札率	98.44%		

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	・配置予定管理技術者に求める資格について、技術士に求める要件を部門のみの指定とし、また対象資格にRCOMを追加した。 ・対象国に支店や現地法人がなくても、現地で実施する業務について協力を得られる体制のある社が入札に参加しやすいよう、実施体制の評価基準を見直した。 ・希望する者には過年度業務の成果品を送付し、地区への精通度にかかわらず積極的な参加を促した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者から改善を求める意見はなかった。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含めて十分な期間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者から改善を求める声はなかった。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	公告期間は標準的な日数を確保している。
		検証内容 ・次回改善策	事業者から改善を求める声はなかった。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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容 ・次回改善策	引き続き、類似業務実績のある事業者を把握し、声かけ範囲の拡大に努める。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	類似業務の実績がある2者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	ヒアリングの結果、履行期間において国外の協力会社を含む体制及び人員確保が困難であったため、参加を見送ったことが確認できた。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第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・8年度既成市街地におけるソフトアプローチを用いたまちづくり手法検討等業務		
契約内容	本業務は過年度業務を踏まえ、検討の深度化のため、ソフトアプローチを用いたまちづくり事例分析等を行い、モデル地区における地域人材を含む関係者意向を踏まえたまちづくり仮説の検討・ソフトアプローチを用いたまちづくり手法の検討等を行った上で、既成市街地におけるソフトアプローチを用いたまちづくり手法のあり方・留意点及びURが担う役割について整理することを目的とした業務。		
契約締結日	令和7年12月2日		
履行期間	令和7年12月3日 ~ 令和9年3月5日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社まちづくりエィティブ		
予定価格	9,966,000円	契約金額	9,834,000円
落札率	98.68%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
		実施内容	検証内容・次回改善策
①参入を妨げない最大の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	過年度に検討した内容を閲覧できるとし、経緯の把握を容易にしている。また、業務の質の低下を招く恐れがあるため参加条件の緩和は実施しなかった。
		検証内容・次回改善策	参加資格や仕様書の見直しは、業務の品質を確保する観点から、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	今回、業務履行期間を前回契約業務より延長し、業務実施体制の整理や引継期間を十分確保した。
		検証内容・次回改善策	履行期間に準備期間を十分に確保しており、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る。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	過年度業務の事業者ヒアリングの結果、公告期間の延長等の要望は確認できなかったため、本業務についても、標準的な公告期間で実施した。
		検証内容・次回改善策	本業務の仕様書を受け取りに来た事業者2者にヒアリングを行ったが、公告期間の延長等の要望はなかった。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を招く恐れがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	最終的な入札は1者に留まったが、仕様書の受け取りは前回業務から2者増加したため、入札に関する認知は十分されている。これ以上の周知方法の工夫による一社応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに仕様書を受け取りに来た2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	いずれの事業者のヒアリング結果も業務に対応できる技術者の確保が難しく、本業務を実施する体制構築ができなかったという内容であり、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にはあまり期待できないが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。
⑥その他の改善項目1	支払条件の緩和	実施内容	業務期間が1年半であることを鑑み、支払条件について部分払を可能とする改善を実施し、事業者の参加増を図った(揭示文兼入札説明書内に記載)。
		検証内容・次回改善策	改善策を実施し仕様書受領者は2者増加したものの、上記⑤の理由により応札には至らなかったと考える。

## 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	公募型競争入札(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・8年度東京都豊島区の密集市街地における基本計画等検討業務		
契約内容	(1)地域需要等を踏まえた施設計画等の検討 (2)機構が別途実施する都市計画検討業務との連携による都市開発諸制度活用を見据えた施設計画の検討並びに図面及び面積表等の作成 (3)機構が別途実施する基盤計画及び交通計画検討内容の施設計画等への反映 (4)上位計画、都市計画及び基盤整備等の検討と合わせたランドスケープの検討 (5)その他 関係機関及び権利者への説明資料作成・説明支援等		
契約締結日	令和7年10月30日		
履行期間	令和7年10月31日	～	令和8年6月30日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)入江三宅設計事務所		
予定価格	128,224,800円	契約金額	122,100,000円
落札率	95.22%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参加資格等に関する意見・要望はなかったため見直しは行っていないが、新規参入を可能とするため過年度成果品を閲覧に供した。
		検証内容・次回改善策	参加資格や仕様書の見直しは業務の品質を確保する観点から改善策を講じることは困難と考える。一方で過年度成果品の閲覧希望はなかったものの、次回においても新規参入を促す方策として検討したい。
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	準備期間を検討のうえ履行期間を設定している。
		検証内容・次回改善策	履行期間に準備感を含んでおり、十分な期間は確保されていることから、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	公告期間は標準的な日数を確保している。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており事業者ヒアリングにおいても公告期間に関する意見はなかったことから、これ以上の公告期間の延長は業務の遅延を招くおそれがあることを踏まえ困難と考える。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	類似業務を実施している事業者へのヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	事業者へヒアリングした結果、手持ち業務量との兼ね合いから当該時期の人員確保が困難であったことから応札に至らなかったとのことだった。これ以上のヒアリング拡大による改善は期待できないが、引き続き事業者の意見聴取に努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 都心業務部 事業推進第1課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	中央区北東部既成市街地におけるまちの将来像等検討業務		
契約内容	<p>本業務は、まちの状況を踏まえたうえで、地元関係者と機構との調整を支援しながら、長期的なまちの将来像及び実現方策の検討を行うことを目的とする。</p> <p>主な業務内容</p> <p>① まちの将来像の検討に係る基礎的情報の調査分析                  ② ①の調査分析結果を反映した、まちの将来像の検討                  ③ ②の実現方策の検討                  ④ 上記に関する関係者との意見交換における資料作成</p>		
契約締結日	令和7年10月21日		
履行期間	令和7年10月22日 ~ 令和8年3月6日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社石塚計画デザイン事務所		
予定価格	8,536,000円	契約金額	7,700,000円
落札率	90.21%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	競争参加資格の必須要件である求める業務実績に関して、条件を緩和した。
		検証内容 ・次回改善策	仕様書及び参加資格の見直しに関しては、業務の質を確保する観点から、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た標準的なスケジュールを設定した。
		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恐れがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間を設定した。
		検証内容 ・次回改善策	・仕様書交付には5者来訪するなど周知は十分に図られていると考えられることから、これ以上の周知方法の工夫による1者応札の改善は困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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	ヒアリングの結果、本業務の業務期間内に適正な人材を配置できないこと等が要因とのことであった。ヒアリングの拡大による改善はあまり期待できないが、引き続き事業者の意見聴取に努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	ストック再生企画部 計画第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	令和7年度多摩ニュータウンにおけるストック再生方策等検討調査業務		
契約内容	(1)新規建設UR賃貸住宅に係る基本検討 (2)広域幹線道路沿道における敷地活用方策等検討業務 (3)整備敷地化に伴う基本検討業務		
契約締結日	令和7年10月29日		
履行期間	令和7年10月30日	～	令和9年3月19日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	19,910,000円	契約金額	14,300,000円
落札率	71.82%		

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	仕様書について、事前の事業者ヒアリングでは、業務内容が多岐に渡り、各専門人材の確保が困難との意見があったため、業務内容を区分して発注を行った。また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	仕様書について、多岐に渡る業務内容とならないよう、引き続き業務配分を検討する。競争参加資格については、これ以上の緩和は品質低下が懸念されるため、改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	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。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。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	この項目については、事業者からの改善を求める意見はなかったため、標準的な公告期間としている。
		検証内容・次回改善策	引き続き事業者の意見の聴取に努め、必要であれば標準より長い公告期間を確保する。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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	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	ストック事業推進部 事業第1課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	07-UR賃貸ストック再生に係る民間連携スキーム検討・アドバイザー等業務		
契約内容	モデル地区1地区におけるPFI事業者選定にむけた支援(アドバイザー業務) (1)PFI事業者選定に向けた実施方針作成支援 (2)特定事業者選定の実施支援 (3)事業者選定及び特定事業者との約定締結に係る各種支援		
契約締結日	令和7年11月19日		
履行期間	令和7年11月20日 ~ 令和9年5月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	三菱UFJRC&C・URリネージュ設計共同体		
予定価格	34,716,000円	契約金額	33,550,000円
落札率	96.64%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
		実施内容	検証内容・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	・参加申込期間中に希望者に対して業務内容説明を行うこととし、受注者の理解度や応札意欲の向上を図ることとした。
		検証内容・次回改善策	・希望者に対する業務内容の説明については、実際に希望した事業者はいなかったが、次回以降も同様の取組みを実施する。 ・参加資格については、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、これ以上の改善策を講じることは困難と考える。 ・次回以降は、受付期間中に過年度の調査報告書を閲覧できるようにすることを検討し、事業者の業務内容を理解いただけるように努める。
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	・入札に参加した事業者に契約締結後の準備期間についてのヒアリングを行ったところ、十分な長さであるとの判断から特に実施しなかった。
		検証内容・次回改善策	・1社応札であったことから行った事業者ヒアリングでは、「認知していたが別業務を実施中だったため担当者を配置することが難しく参加を見送った」という声があったことから、早期の声掛けを行う等により、人員確保期間の確保に努める ・これまでは契約締結後の準備期間を設けていなかったが、準備期間を7日程度確保することを検討する。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公募期間を10日から12日延長した。
		検証内容・次回改善策	・公告期間を2日間伸ばしたが、さらなる日程確保について検討する。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	・地方公共団体では先行してPFI事業により公営住宅の建替えを行っていることから、地方公共団体の関係部局へのヒアリング等により、URとの実績が少ないまたは無いような事業者の幅広い情報収集を行い、受注意欲のある事業者の掘り起こしに努める。 ・モデル地区においては、昨年12月に実施方針を公表し業界紙への記載も実施したところ。このような周知を通して、本業務に関心をもってもらえるように努める。
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	・参加申込期間中に希望者に対して業務内容説明を行う、入札揭示に合わせて参加意欲のありそうな受注者への声かけ等を実施して対応。
		検証内容・次回改善策	・地方公共団体では先行してPFI事業により公営住宅の建替えを行っていることから、地方公共団体の関係部局へのヒアリング等により受注意欲のある事業者の掘り起こしに努めているところ。また、昨年12月に実施方針を公表し業界紙への記載も実施したところ。 ・引き続き、上記取組みを行い、次回以降の公募までに、受注者への声掛けの対象範囲を広げるように努める。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本支社技術監理部企画第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=1:3		
契約の件名及び数量	07-浜甲子園団地センター街区施設及び広場の総合設計業務		
契約内容	対象団地において、実施設計及び積算業務、関連法令等及び特定行政庁協議、各種申請等を行う。		
契約締結日	令和7年12月12日		
履行期間	令和7年12月13日 ~ 令和10年1月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	ヤット・三弘設計共同体		
予定価格	29,373,300円	契約金額	28,930,000円
落札率	98.49%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	事業者ヒアリングを実施したところ、電気設備、機械設備の実績要件が厳しい、との意見があったため、ヒアリング結果を踏まえ、参加資格要件を緩和することとした。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者が実施体制を整える時間を十分確保できるよう準備期間を設定した。
		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	これまでは標準的な公告期間を設定していた。事業者ヒアリングを実施したところ、公告期間に課題はないため未実施。
		検証内容・次回改善策	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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング実施事業者以外からは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	仕様書や工期などの設定前に事業者(2社)へのヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	業務のためにヒアリング対象をさらに広げる必要がある。上記の検証を踏まえて、今回2者のところ、次回3者以上へヒアリングの対象範囲を拡大する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	九州支社 住宅経営部 ストック技術課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=0.186:49.02		
契約の件名及び数量	R7-千早ほか10団地外装色彩計画策定及び外壁修繕その他の設計業務		
契約内容	千早ほか10団地についての外装色彩計画の策定と外壁修繕その他の設計業務		
契約締結日	令和7年12月1日		
履行期間	令和7年12月2日 ~ 令和9年1月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	リンケージ・集研設計共同体		
予定価格	38,742,000円	契約金額	38,500,000円
落札率	99.38%		

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	<p>これまでは参加資格要件として同種業務の実績を過去10年度求めており、年々参加者の減少により前回1者応札となった。そのため、実績要件緩和の検討を行い、新規参入者獲得のため参加資格要件を拡大を図った。</p> <p>設計コンサルタント業務の現状は、過去数年同様の業者の申請となっているため、下記の通り参加要件を緩和した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○実績要件を過去10年から過去15年度まで拡大した。</li> <li>○同種業務の実績において、公的機関発注の建物に係る外壁修繕設計等業務を「外壁修繕設計等業務または、新築工事に係る建築設計業務」へ拡大した。</li> <li>○類似業務の実績においても、民間発注含む建物に係る新築工事に係る建築設計業務を、「外壁修繕設計等業務または、新築工事に係る建築設計業務」へ拡大する。</li> <li>○同種及び類似業務の実績において、「共同住宅(単身向け、社宅及びリゾートマンション等を除く)」の要件を一部緩和し、「共同住宅(単身向け等を除く)」に変更した。</li> </ul>
		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	新規事業者に配慮して、HP掲示から参加表明書の提出までの期間(公告期間)を10営業日から13営業日に延長した。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
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	新規参入機会を確保するため、HP掲示から参加表明書の提出までの期間(公告期間)を10営業日から13営業日に延長した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	声掛け時には意欲はあったものの応募までには至らなかった。その後各コンサルタントへヒアリングしたところ、公募時期には手持ち業務量が多く、応募が難しかったという事情があった。そのため、今後は発注時期等の見直しを行う。
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	業者等へのヒアリングによりニーズがあったため、JVでの参加を可能にすることにより参加者の拡大を図る。また、業務期間・業務量について業者ヒアリングを行い、適切な業務量及び作業期間を確保出来るよう調整を行う。更に直近5年間保全建築設計業務を受注した業者への声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	上記④のヒアリング結果に準じて、発注時期等の見直しを行う。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	総務部 情報システム再構築課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	電子入札ASPサービスの借入		
契約内容	電子入札コアシステムを利用した電子入札ASPサービスの導入及び運用保守業務		
契約締結日	令和7年10月23日		
履行期間	令和7年10月24日	～	令和13年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立システムズ		
予定価格	129,988,100円	契約金額	119,867,000円
落札率	92.21%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	競争参加資格を「電子入札コアシステム開発コンソーシアムの正会員又は賛助会員であること」としており、電子入札コアシステムを取り扱うすべての事業者が競争参加できる要件とし求めており、参加資格の追加緩和等は実施していない。
		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、これ以上改善策を講じることは困難と考える。また、新規事業者を含む各事業者へ調達前にヒアリングを行ったものの特段スケジュールに関する要望はなかった。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間を確保しているため、公告期間の見直し等は未実施。
		検証内容・次回改善策	公告期間が十分に確保されており、これ以上改善策を講じることは困難と考える。また、新規事業者を含む各事業者より公告期間やスケジュールに関する要望は特に無かった。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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もの、次回以降も継続して実施する。
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	前回3者にヒアリングし、今回新たに1者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	どの事業者のヒアリング結果も同じ内容(既存システムへの参入が難しい)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	総務部 情報システム推進課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和7年度独立行政法人都市再生機構UR-NETシステムに係る技術支援等業務		
契約内容	次期UR-NET構築業務では、新しい技術の採用や多岐にわたる関係者との調整が必要である点等を踏まえ、当機構の担当職員を技術的な観点から支援する事業者(本業務の受注者)を調達し、今般の更改作業を進める。 本業務の受注者は、背景及び目的、当機構内での動向等を十分に理解した上で、次期UR-NETシステムが適切に構築および運用されるよう、担当職員の支援を行う。		
契約締結日	令和7年10月30日		
履行期間	令和7年11月1日 ~ 令和9年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	KPMGコンサルティング(株)		
予定価格	330,000,000円	契約金額	299,999,700円
落札率	90.91%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	競争参加資格において、総括責任者・実施責任者等の情報システムに係る資格の要件を品質低下を招かない範囲で一部緩和。
		検証内容 ・次回改善策	競争参加資格において、実施責任者における専任要件を緩和し、実施責任者補佐に対して専任要件を設ける変更を実施した。次期調達時においても必要に応じて検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上改善策を講じることは困難と考える。 また、新規事業者を含む各事業者へ調達前にヒアリングを行ったものの特段スケジュールに関する要望はなかった。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間について、前回65日だったところ、67日間確保。
		検証内容 ・次回改善策	お盆期間を挟むことを考慮し、「政府調達手続に関する運用指針」に基づく公告期間に約2週間を加えた67日間を確保した。次期調達時時期により必要に応じて検討する。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容 ・次回改善策	過去の類似業務の入札参加経験者や過去問合せをしてきた者に対し、入札がある旨を周知した。入札説明書の受領については、過年度業務と同等数の事業者があったため、一定の効果があると判断し、次回以降も実施する。
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	業務の落札後、入札説明書を受領した事業者に対し、ヒアリングを実施する。
		検証内容 ・次回改善策	業務の落札後、入札説明書を受領した事業者に対してヒアリングを実施した。本調達に参加できなかった理由は履行期間における他社案件等との重複により要員確保ができなかった為との事であった。競争参加資格等を理由に参加を見送ったとの事では無い為、次回以降も継続して広く周知していく。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	URコミュニティ 横浜住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務(横浜住まいセンター) 一式		
契約内容	標記業務は、UR賃貸住宅団地内に発生する鳥の巣等の撤去、ハチ等の駆除を行う業務である。		
契約締結日	令和7年11月13日		
履行期間	令和8年4月1日	～	令和10年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社シー・アイ・シー		
予定価格	8,503,000円	契約金額	7,509,000円
落札率	88.31%		

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	参入拡大ため、前回公募時に参加資格に設定していた「建築物ねずみ昆虫等防除業の登録」を省略した。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、業務履行するにあたり、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	前回開札から履行開始まで約1か月確保していたところ、4か月以上確保。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間14日間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	参加実績のある者だけでなく、行政等の受注実績のある者への声掛けまた業界の協会等にヒアリングを検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	業者ヒアリングを実施し、令和8・9年度の2年間契約とした。
		検証内容・次回改善策	業界情勢をより把握するため、ヒアリング対象をさらに広げる。今回4者のところ、次回へ5者以上へのヒアリングの対象範囲拡大を検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	URコミュニティ 神奈川西住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務(神奈川西住まいセンター) 一式		
契約内容	標記業務は、UR賃貸住宅団地内に発生する鳥の巣等の撤去、ハチ等の駆除を行う業務である。		
契約締結日	令和7年11月13日		
履行期間	令和8年4月1日	～	令和10年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社シー・アイ・シー		
予定価格	12,122,000円	契約金額	11,836,000円
落札率	97.64%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参入拡大ため、前回公募時に参加資格に設定していた「建築物ねずみ昆虫等防除業の登録」を省略した。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、業務履行するにあたり、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	前回開札から履行開始まで約1か月確保していたところ、4か月以上確保。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間14日間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	参加実績のある者だけでなく、行政等の受注実績のある者への声掛けまた業界の協会等にヒアリングを検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	業者ヒアリングを実施し、令和8・9年度の2年間契約とした。
		検証内容・次回改善策	業界情勢をより把握するため、ヒアリング対象をさらに広げる。今回2者のところ、次回は3者以上へのヒアリングの対象範囲拡大を検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	URコミュニティ 横浜南住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務(横浜南住まいセンター) 一式		
契約内容	標記業務は、UR賃貸住宅団地内に発生する鳥の巣等の撤去、ハチ等の駆除を行う業務である。		
契約締結日	令和7年11月13日		
履行期間	令和8年4月1日 ~ 令和10年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社シー・アイ・シー		
予定価格	5,973,000円	契約金額	5,320,000円
落札率	89.07%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	参入拡大ため、前回公募時に参加資格に設定していた「建築物ねずみ昆虫等防除業の登録」を省略した。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、業務履行するにあたり、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	前回開札から履行開始まで約1か月確保していたところ、4か月以上確保。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間14日間を設定した。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	参加実績のある者だけでなく、行政等の受注実績のある者への声掛けまた業界の協会等にヒアリングを検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	業者ヒアリングを実施し、令和8・9年度の2年間契約とした。
		検証内容・次回改善策	業界情勢をより把握するため、ヒアリング対象をさらに広げる。今回4者のところ、次回へ5者以上へのヒアリングの対象範囲拡大を検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	阪神住まいセンター お客様相談課		
入札及び契約方式	一般競争入札(単価契約)		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅団地内害鳥対策業務(阪神住まいセンター)		
契約内容	UR賃貸住宅団地内共用部における鷹匠による害鳥対策業務		
契約締結日	令和7年10月22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)Green Field		
予定価格	4,122,250円	契約金額	3,553,000円
落札率	86.19%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	事業者にはアヒアヒ条件を確認し最低限の記載とした。
		検証内容・次回改善策	仕様書記載の条件は最低限のものであり、参入を妨げるものではないと思料されるが、アヒアヒを更に拡大して参入機会の増加を図る。
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	公告日から履行開始日までの期間を約2ヶ月以上確保しており、十分な期間を確保している。
		検証内容・次回改善策	前回の公募と同様に十分な準備期間の確保をして新規事業者への配慮を図る。
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	公告日から申請書提出期限までの期間を14営業日設けており、十分な期間を確保している。
		検証内容・次回改善策	前回の公募と同様に十分な期間を確保して参入機会の増加を図る。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	前回の公募と同様に複数周知方法を用いて認知機会の確保を図る。
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	他の事業者にはアヒアヒを実施。
		検証内容・次回改善策	新たな業者に聴き取りを行い、事業者側の更なる事情の把握を図る。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 総務部 広報室 CS調整課		
入札及び契約方式	企画提案競技方式		
契約の件名及び数量	令和7年度UR都市機構ホームページの見直しに係る調査等業務		
契約内容	(1)ホームページの現状調査・評価 (2)ホームページの戦略策定の提案・Webサイト設計 (3)デザイン、UI、UX提案・設計 (4)コーディング仕様書作成 (5)概要資料作成		
契約締結日	令和7年10月16日		
履行期間	令和7年10月17日 ~ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社インターネットイニシアティブ		
予定価格	15,224,000円	契約金額	14,999,600円
落札率			

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。
		検証内容・次回改善策	上記の検証を行った結果、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり、十分な期間を確保しているため未実施。
		検証内容・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	標準的な公告期間より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	他地区で参加実績のある事業者にご公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	前回2者にヒアリングを実施し、前回の2者に加え、今回新たに2者(合計4者)にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	今回参加・契約した1者以外のどの事業者のヒアリング結果も「社内リソース不足により辞退」と同じ内容であった。1者応札の要因は絞り込まれており、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。
⑥その他の改善項目1		実施内容	-
		検証内容・次回改善策	次回の発注において現状分析を踏まえて、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用も併せて検討する。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 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	企画提案競技		
契約の件名及び数量	共創事業検討支援業務		
契約内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・組合型スキーム(LLP等)の活用を検討する必要がある個別プロジェクトについて、スキームの適用可能性の検証等実施</li> <li>・組合型スキームを導入するための制度面の検討支援</li> <li>・組合型スキーム以外の連携スキームの検討</li> </ul>		
契約締結日	令和7年10月15日		
履行期間	令和7年10月16日 ~ 令和8年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	共創事業検討支援業務デロイト・トーマスクアドバイザリー合同会社・DT弁護士法人共同企業体		
予定価格	40,625,600円	契約金額	39,994,900円
落札率	98.45%		

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	前回業務で競争参加資格として過去3年間に於いて類似業務の実績を有することを条件づけていたが、業務の質の低下を招く恐れが無いと判断したため、過去3年分としていた条件を過去5年分へ広げた。
		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は困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	前回及び今回業務では、同種・類似業務における標準的な期間を確保していた。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回業務よりも1営業日公告期間を延長し、10営業日とした。
		検証内容 ・次回改善策	今回業務では公告期間を10営業日設けていたが、さらに3営業日程度確保することに努める。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	他地区で参加実績のある事業者へ公募情報を提供した。
		検証内容 ・次回改善策	入札参加可能な事業者への入札に関する認知は十分されていると思われ、次回以降も揭示開始後に過去の類似業務入札参加経験者へ声掛けを実施予定。
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	過去の類似業務の入札参加者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	ヒアリングの結果、業務内容に適した専門人材を履行期間中に手配することが困難なため今回の参加は見送ったとのことであった。現時点での事業者の事情は把握・特定できているが、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	人事部企画課		
入札及び契約方式	企画提案競技方式		
契約の件名及び数量	令和7年度UR都市機構の認知度向上に資するPR施策等業務		
契約内容	本業務は、企業間での人材獲得競争が激しくなっている中で、機構の職務内容や働き方をより効果的にPRし、加えて学生にとっての不明点・不安点の解消の機会を提供するもの。		
契約締結日	令和7年10月29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)エンリッジョン		
予定価格	4,620,000円	契約金額	4,180,000円
落札率	90.48%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
		実施内容	検証内容・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	実地開催のイベントだけではなく、新規採用に係るオンラインイベントの企画も独自の企画提案として評価することとし、参入意欲向上を図った。
		検証内容・次回改善策	今回はオンラインイベントの提案についても評価する改善を行ったが、引き続き、PR施策の提案について自由度を高められるよう改善策を検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	事業者間の引継が不要な業務であり、人員確保にも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	現状、準備期間が十分に確保されていると認識しているものの、業務の遅延の観点も考慮しながら改善策を検討する。
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	前は公告期間を13日間設けていたが、さらに+1日確保した。
		検証内容・次回改善策	新規参入に向けた十分な検討期間を確保するため、さらなる日程の確保について検討する。
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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		検証内容・次回改善策	声掛けを実施した事業者は、公募によるサービス提供が不可との回答だったため、結果として1者応札となったが、今後も引き続き声掛けを実施する。
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	少人数イベント事業者複数社に対して、公募期間等のヒアリングを実施し、夏季休業期間を避けた公募期間とした。
		検証内容・次回改善策	ヒアリング結果から、現時点での事業者のニーズはある程度把握・特定されているものの、より具体的な改善策について聴き取りを行うこととした。

## 1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本業務センター 業務課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	令和7年度自主防災組織用防災倉庫及び用具の購入等 一式		
契約内容	機構団地で管理している自主防災用倉庫にて保管する防災用品、倉庫本体の購入及び倉庫の搬入、設置をする業務		
契約締結日	令和7年10月29日		
履行期間	令和7年10月30日 ~ 令和8年10月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	社会福祉法人東京コロニー 葛飾福祉工場		
予定価格	10,938,400円	契約金額	10,903,200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	引き続き、同等品申請を可とし、幅広く応募いただけるようにした。
		検証内容・次回改善策	団地居住者の安全・安心に密接に関わる業務であり、これ以上の参加資格・仕様書の根本的な見直しは困難であるが引き続き幅広く声掛けを行って参入機会の増加を図る。
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	引き続き、開札から履行開始まで、準備期間を1か月以上確保する。
		検証内容・次回改善策	履行期間に準備期間を含んでおり、対応済み。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	引き続き、競争参加資格確認申請書の受付期間について、10日以上期間を設ける。
		検証内容・次回改善策	公募開始から申請書提出期間までの公告期間を約2週間確保。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	他地区で参加実績のある事業者に公募情報を提供した。
		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と見做す。引き続き、過去参加業者に公募情報を提供し、意見聴取に努める。
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	引き続き、過年度に同種業務の請負実績のある者に周知を行った。
		検証内容・次回改善策	前回に引き続き、入札参加業者(業界)の繁忙期を避けるため、公募時期及び履行開始時期を2か月程度前倒して実施し、事業者側の事情等に沿った応募を行っていく。