

一者応札・応募事案フォローアップ票
(令和4年度第3四半期(10~12月)契約分)

独立行政法人都市再生機構

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第1課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続(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4年度東京都市圏における都市再生事業推進方策等検討業務		
契約内容	東京都市圏の既成市街地等において、都市再生事業を推進する際の課題について整理・分類し、中長期的な社会情勢の変化を想定した新しいまちづくりのあり方を踏まえ、課題解決に向けた都市再生事業推進方策の検討、事業化の可能性検討等を行う。		
契約締結日	令和4年12月20日		
履行期間	令和4年12月21日	～	令和5年11月30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	43,373,000円	契約金額	39,600,000円
落札率	91.30%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
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	・競争参加資格について、業務実績を一部緩和した。 ・ヒアリングの結果、事業者から改善を求める意見はなかった。
		検証内容 ・次回改善策	・上記の検証を行った結果、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設けており、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	・十分な準備期間を確保しており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難である。
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。 ・ヒアリングの結果、公告期間に関する改善の意見はなかった。
		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	・さらなる認知機会確保のため、掲示期間における事業者への声掛けを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	・一定程度認知されていると考えるが、さらなる認知機会確保のため、掲示期間における事業者への声掛けを継続する。
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	・今回新たに2者にヒアリングを実施したところ、十分な業務体制の構築が困難であったため、参加を見送ったとのことであった。
		検証内容 ・次回改善策	・現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本賃貸住宅本部多摩エリア経営部ストック活用計画課		
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4年度多摩NT団地の魅力向上に資する活性化方策等の検討および基礎調査業務		
契約内容	多摩NTの稲城市域及び八王子市域に存するUR賃貸住宅団地を含むエリアにおいて、地域や団地の活性化に繋がる集会所や屋外空間等の活用方策の検討、今後の計画修繕時における団地別の実施方針素案の検討を行う。		
契約締結日	令和4年11月4日		
履行期間	令和4年11月5日	～	令和5年9月15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	7,901,300円	契約金額	7,590,000円
落札率	96.06%		

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、前回公募時に比べ業務量に応じたより適切な履行期間を確保するよう設定済。
		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	前回業務で入札説明書等のHP掲載を実施済。
		検証内容 ・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過年度に引き続き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、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 リノベーション設計部 リノベーション設計第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	R04保全工事における団地価値向上に資する設計事例分析等業務		
契約内容	外壁修繕(総合改修を含む)の色彩計画及び設計事例に関する資料の収集、整理 経年変化における基礎知識、対応方針等のまとめ 色彩計画検討プロセス社内向け勉強会の実施等		
契約締結日	令和4年11月22日		
履行期間	令和4年11月23日 ~ 令和5年8月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)三岳企画設計		
予定価格	14,254,900円	契約金額	12,870,000円
落札率	90.28%		

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緩和は行わなかった。
		検証内容 ・次回改善策	性能担保のため、次回についても緩和はせずに発注する予定である。
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	次回も引き続き、準備期間を考慮した工期とする。
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	前回業務の公告期間(掲示から参加表明・技術提案)は標準的な期間として採用される10日間で公告したのに対し、今回の発注については技術提案における資料作成期間を考慮して公告期間を14日間に延長した。
		検証内容 ・次回改善策	次回は、さらに公告期間を延長し、参入機会確保に努める。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	技術評価テーマを新規参入者が作成するにあたり、業務に関するイメージを掴みやすくするため、既往資料を任意受領できるようにした。
		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	前回1者にヒアリングを実施し、今回は前回と異なる1者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	ヒアリング結果として挙げられる内容は、配置技術者の確保が難しいことから参加を見送ったことによる(参加要件や業務内容に係るものではない)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=1:2		
契約の件名及び数量	R04-名古屋市北部・東部エリア団地再生検討業務		
契約内容	名古屋市内に立地するUR賃貸住宅において、団地や周辺地域の特性、対象とする入居者イメージ、事業の進め方等をふまえた建替え事業の検討を行う業務		
契約締結日	令和4年12月21日		
履行期間	令和4年12月22日 ~ 令和5年9月30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	9,815,300円	契約金額	9,350,000円
落札率	95.26%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため、仕様書・参加資格の見直しは行わなかった。
		検証内容・次回改善策	これ以上の改善策を講ずることは困難であると考えられる。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	契約締結から業務着手までの期間を増やし、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。【前回14日⇒今回21日】
		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、公告期間の見直しは行わなかった。
		検証内容・次回改善策	周知期間確保のため、可能な範囲での更なる公告期間拡大を検討する。
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	過去に同様の業務を受注している業者への声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	更なる認知を図るため、過去に他部門や他支社で同様の業務を受注している業者にも声掛けを行うことを検討する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	過去に同様の業務を受注している業者への声掛けを行った。
		検証内容・次回改善策	2者へヒアリングをした結果、手持ち業務との調整がつかないことが参加見送りの理由として挙げられた。よって、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き、事業者の意見聴取に務める。

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 基盤整備課【都市施設】		
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	04-大阪駅北(2期)地区大阪駅北3号線歩道橋外1橋実施設計その他業務		
契約内容	当機構が施工する「うめきた2期地区(大阪駅北大深西地区土地区画整理事業)」の内、国道176号以北の歩道橋について、基本計画、概略設計等の上位計画・設計に基づき、「横断歩道橋実施設計」を行うことにより、設計図面等の適切な設計成果を得ることを目的とする。(業務概要:横断歩道橋実施設計(橋長:46m×37m) 2橋、歩道橋屋根実施設計 2棟、エレベーター実施設計 4基、地質調査 1式)		
契約締結日	令和4年11月14日		
履行期間	令和4年11月15日 ~ 令和6年3月15日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)エイト日本技術開発		
予定価格	86,149,800円	契約金額	83,050,000円
落札率	96.40%		

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	前回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて参加資格等に関する意見はなかったが、参入の門戸を広げるため、同種類業務の実績について、過去15年(標準は10年)までを可とした。
		検証内容・次回改善策	今回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて、エレベーター設計にかかる体制確保が困難であったとの意見があったため、次回発注においては業務内容を切り分けて分離発注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	前回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて準備期間確保に関する意見はなかったため、特段の対策は講じなかった。
		検証内容・次回改善策	今回業務発注後の事業者ヒアリングにおいては準備期間の確保について意見はなかったため、特段の対策は講じない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて、他に受注候補案件があり前回業務を実施できる技術者の確保が困難で実施体制が組めなかった等の意見があったため、より多くの者の参入機会を確保すべく、公募期間(申請書提出期限)を標準より5営業日延長した。
		検証内容・次回改善策	今回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて、参加申請書の作成時間が不足していたとの意見があったため、次回発注においてはさらに公募期間を延長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	前回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて、入札情報の不確知に係る意見はなかったため、特段の対策は講じなかった。
		検証内容・次回改善策	今回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて、入札情報の不確知に係る意見はなかったが、業界団体にも周知を行い、認知拡大を図る。
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	前回業務発注後の事業者ヒアリングから5か月程度しか時間が経過していないため、改めての意見聴取は実施しなかった。
		検証内容・次回改善策	今回業務発注後の事業者ヒアリングにおいて、慢性的な人手不足の状況があり、これに起因して新規業務にかかる体制確保が難しいものになっている実態が見受けられた。次回発注においては業界団体等を通じて事業者側の事情を把握した上で、応札してもらいやすい発注時期を設定する。
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	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(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4年度津山市城下地区における文化施設を活用したまちづくり方策検討業務他1件(協定型一括入札方式)		
契約内容	本業務は、津山城下まちづくりビジョンの策定に基づき、当該ビジョンの実現に向けて城下地区における文化施設を活用したまちづくりを推進していくため、市と公益財団法人津山社会教育文化財団等の関係団体と連携して行う事業検討を当機構が支援するにあたり、ビジョン実現に向けた一括活用及びその実施主体としてまちづくり推進体制の組織化を念頭に置いたまちづくり方策を検討することを目的とする。		
契約締結日	令和4年12月5日		
履行期間	令和4年12月6日	～	令和5年3月10日
契約の相手方の商号又は名称等	RDI・和田デザイン事務所設計共同体		
予定価格	6,886,000円	契約金額	6,621,120円
落札率	96.15%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	・希望者に対する受付期間中の過年度調査報告書の閲覧及び業務内容の説明を入札説明書に明示することで、経緯の把握を容易にするとともに、業者入札意欲の増加を図った。 ・前回公募に引き続き、今回業務に対する技術提案の評価ウェイトを業務実績よりも高く設定することで新規参入を促した。
		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	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。また、履行期間も十分な期間を確保している。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は業務の遅延を招くおそれがあるため困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	前回公募に引き続き、標準的な公告期間より5営業日多い15日間とした。(標準的な公告期間は10日間(土日祝祭日を含まない))
		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	前回公募に引き続き、過去の類似業務の入札参加経験者に入札がある旨を周知するとともに、中国地方の業界紙に入札情報を提供し記事が掲載された。また、今回から周知範囲を拡大し、建設コンサルタント協会中国支部にも情報提供を行った。
		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	前回公募に引き続き、2者にヒアリングを実施したところ、人員の確保が難しく、業務を実施する体制が組めなかったため参加を見送ったとのことであった。
		検証内容 ・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。
⑥その他の改善項目1		実施内容	今回から新たに、協定型一括入札方式を試行実施し2か年の業務履行期間を確保することで、受注意欲の促進を図った。
		検証内容 ・次回改善策	履行期間確保によるこれ以上の受注意欲の促進は困難と考える。
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	九州支社 住宅経営部 環境整備課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式に準じた手続き		
契約の件名及び数量	R4年度九大箱崎南地区開発図書修正等業務		
契約内容	本業務は、九大箱崎南地区における既存開発図書の修正、引継図書の作成業務である。		
契約締結日	令和4年10月3日		
履行期間	令和4年10月4日	～	令和5年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)オオバ		
予定価格	7,702,200円	契約金額	7,040,000円
落札率	91.40%		

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	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緩和は行わなかった。
		検証内容・次回改善策	次回も今回と同様の参加条件とする予定。
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	継続性を求められる業務のため準備期間等の確保は未実施。
		検証内容・次回改善策	次回も今回と同様の条件とする予定。
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	公募から申請書提出までの期間を12営業日とした。
		検証内容・次回改善策	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	HP掲示後に建設コンサルタント数社に声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	掲示されていることを知らない社もいたため、次回も実施予定。
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	前回に引き続き、同様の設計業務を受注している1社にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	どの社も人手不足という理由であるため、ヒアリング対象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	九州支社 住宅経営部 環境整備課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	R4年度九大箱崎南地区外周道路等修正設計業務		
契約内容	本業務は、九大箱崎南地区外周道路に係る道路・下水道修正設計、それに伴う変更積算業務である。		
契約締結日	令和4年10月3日		
履行期間	令和4年10月4日 ~ 令和5年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)オオバ		
予定価格	7,559,200円	契約金額	6,930,000円
落札率	91.68%		

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	実績要件を過去10年以内から過去15年以内に拡大し公募を実施。
		検証内容・次回改善策	さらな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、次回も今回と同様の条件とする予定。
②新規事業者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	継続性を求められる業務のため準備期間等の確保は未実施。
		検証内容・次回改善策	次回も今回と同様の条件とする予定。
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	公募から申請書提出までの期間を12営業日とした。
		検証内容・次回改善策	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	HP掲示後に建設コンサルタント数社に声掛けを実施。
		検証内容・次回改善策	掲示されていることを知らない社もいたため、次回も実施予定。
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	前回に引き続き、同様の設計業務を受注している1社にヒアリングを実施。
		検証内容・次回改善策	どの社も人手不足という理由であるため、ヒアリング対象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	九州支社 都市再生業務部 沖縄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(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4年度浦添市経塚公園社会実験支援業務		
契約内容	本業務は、経塚公園において利活用を促進するためのニーズや使われ方の検証、公園まちづくりの期待感の醸成等を目的とした社会実験を行うにあたり、目的の達成に向けた、イベントプログラムの企画支援、効果検証及びとりまとめを行う業務である。		
契約締結日	令和4年12月7日		
履行期間	令和4年12月8日 ~ 令和5年3月27日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)新産業文化創出研究所		
予定価格	3,399,000円	契約金額	3,201,000円
落札率	94.17%		

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	競争参加資格について、業務実績に関する評価対象期間を、過去10年から15年に広げることで要件を緩和した。
		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新規事業者に対応した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	早期に体制が組み、準備期間が取れるよう、10月中旬から公告を掲示した。
		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	前回公告期間を4日延長したが、今回さらに1日延長して15日間とした。(標準的な公告期間は10日間(土日祝を含まない))
		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	過年度業務に引き続き、地元建設業界新聞に入札情報を提供し記事が掲載された。
		検証内容・次回改善策	一定程度認知されていると考えるが、さらなる認知機会確保のため、業界紙への情報提供や事業者への声掛けを継続する。
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	事業者にはヒアリングしたところ、人員の確保が難しく、業務を実施する体制が組みなかつたため参加を見送ったとのことであった。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているが、引き続き事業者の意見の聴取に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	九州支社住宅経営部ストック技術課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=30:60		
契約の件名及び数量	R4ー荒江ほか5団地外装色彩計画策定及び外壁修繕その他設計業務		
契約内容	本業務は、荒江ほか5団地に係る外装色彩計画策定、エントランス改修設計、外壁修繕設計を行う業務である。		
契約締結日	令和4年12月12日		
履行期間	令和4年12月13日	～	令和6年3月11日
契約の相手方の商号又は名称等	URリンケージ・集研設計共同体		
予定価格	27,280,000円	契約金額	26,950,000円
落札率	98.79%		

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	JVIによる参加を可能にするように条件見直しを実施した。
		検証内容・次回改善策	実際にJVで申請されたため、今後もJVIによる参加可能を付して発注する。
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	早急に業務を発注する必要があったために、今回は未実施。
		検証内容・次回改善策	次回以降確保していくよう努める。
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	早急に業務を発注する必要があったために、今回は未実施。
		検証内容・次回改善策	参入機会を確保するため、15営業日程度に期間を延長する。
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	HP掲示後に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声掛けを実施した。
		検証内容・次回改善策	受注可能な設計事務所を開拓する必要があり、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	今回業務について連絡のあった設計事務所2者にヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	どの社も人手不足という理由であるため、ヒアリング対象の拡大による改善は期待できない。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	本社 総務部 情報システム企画課		
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4年度ラーニングマネジメントシステム改修業務		
契約内容	本業務は、社内イントラネット上のラーニングマネジメントシステムについて機能追加、改修を行うものである。		
契約締結日	令和4年10月24日		
履行期間	令和4年10月25日	～	令和5年2月28日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URシステムズ		
予定価格	2,053,700円	契約金額	1,850,200円
落札率	90.09%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容を記載しており、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため困難と考えるため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	参加条件の緩和による業務の質の低下を防ぐため、実施は困難と考える。
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	周知期間を十分確保していたものの、参入期間をより確保するために公告期間を前回より4営業日延長。
		検証内容 ・次回改善策	公告期間の延長による改善は期待できない。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	公告媒体の拡大等による改善は想定できないため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	入札関係書類を受領した2社に参加しなかった理由のヒアリングを実施。
		検証内容 ・次回改善策	現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、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	参加者の有無を確認する公募手続の試行採用を検討する予定。

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 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	令和4年度運用管理システムの改修業務		
契約内容	H30年度～R6年度で実施中の住宅経営・団地再生・ニュータウン業務に用いる基幹系システムの再構築により新たに稼働するシステムを対象に、認証・権能管理、ジョブ管理、機器監視等を行うのに用いる運用管理システムについて、各システムからの認証・権能管理に係る照会を可能にする機能を追加するためのシステム改修業務。		
契約締結日	令和4年11月16日		
履行期間	令和4年11月17日 ～ 令和6年5月31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	115,175,500円	契約金額	109,890,000円
落札率	95.41%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	仕様書には必要と思われる内容は記載しており、また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあると考ええる。
		検証内容 ・次回改善策	これ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがある。
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(1か月間)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	十分な期間(57日)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	公告媒体の拡大等による改善は想定できないため未実施。
		検証内容 ・次回改善策	十分に認知されており、1者応札の要因は別にあると考える。
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	(実施内容)機構の他のシステムの開発・改修を行っている2社へのヒアリングを行った。 (検証内容)他社が構築した既存システムの改修はシステムを習熟するための費用と時間がかかるため参入が困難、というのが要因と考えられる。
		検証内容 ・次回改善策	1者応札の要因は絞り込まれ、現時点での事業者のニーズは把握・特定されているため、ヒアリングの拡大による改善は期待できない。
⑥その他の改善項目1		実施内容	—
		検証内容 ・次回改善策	運用管理システム改修業務の調達今回は今回が1回目であるため、次の改修業務の調達も一般競争入札であるが、今後の調達結果によっては、参加者の有無を確認する公募手続の試行採用を検討する予定。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	別紙		
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	【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務		
契約内容	機構賃貸住宅内の屋外共用部、建物内共用部、集会所、駐車場等の清掃等を行う業務		
契約締結日	別紙		
履行期間	令和5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	別紙		
予定価格	別紙	契約金額	別紙
落札率	別紙		

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	○本件業務については団地居住者の安全・安心に密接に関わる業務であり、既に本件業務における最低限の参加資格・仕様は定められていると考えているため、これ以上の参加資格・仕様の緩和は実施困難。
		検証内容・次回改善策	○上記のとおり、団地居住者の安全・安心に密接に関わる業務であり、また、他のエリアにおいては現行の参加資格・仕様であっても既に複数事業者が競争参加していることから、引き続き、参加資格・仕様の抜本的な見直しは困難であるとする。
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	○前回の公募時と同様、開札日から業務開始日までの業務等準備期間を約4か月確保。
		検証内容・次回改善策	○準備期間は十分に確保されており、また、本件業務は業務の継続性が求められるため、業務の遅延を招くおそれがある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	○前回の公募時と同様、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。
		検証内容・次回改善策	○事業者ヒアリングの結果、人員体制の確保、業務実施に必要な体制構築等の確保が困難との意見があったため、次回公募においては公告期間の延長(1週間程度)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	○公益社団法人ビルメンテナンス協会に加えて、一般社団法人マンション管理業協会に情報提供を実施した。 ○過去に本件業務の公募に参加実績がある事業者に情報提供を実施した。
		検証内容・次回改善策	○過去に本件業務の公募に参加実績がある事業者以外に、公社等機構以外の公共住宅における同種業務で落札実績がある事業者に対しても情報提供を実施する。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	○今般の報告対象契約の履行エリアにおいて、過去に競争参加又は落札実績がある者に対してヒアリングを実施した。
		検証内容・次回改善策	○過去に本件業務の公募に参加実績がある事業者以外に、公社等機構以外の公共住宅における同種業務で落札実績がある事業者に対してもヒアリングを実施する。

別 紙

令和4年度UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務受注者一覧(1者応札・応募事案フォローアップ票報告対象契約のみ)

契約件名	発注担当部署	(原契約) 予定価格	(原契約) 契約金額	落札率	契約締結日	契約相手方
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務 (コンフォール雨日吉団地)	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	176,765,187	142,704,342	80.73%	20221221	日本総合住生活(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務 (霧が丘グリーンタウン団地)	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	137,748,572	106,333,843	77.19%	20221221	日本総合住生活(株)
【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務 (コンフォール明神台団地)	(株)URコミュニティ横浜住まいセンターお客様相談課	283,534,779	229,975,152	81.11%	20221221	日本総合住生活(株)

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・コスト管理部 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4・5年度技術・コスト管理部技術資料データベース維持管理業務 一式		
契約内容	本業務は、各職種の技術情報(マニュアル・基準等)の適切な管理を行うために開発されたシステムである技術コスト・管理部技術資料データベースの維持管理を行うことを目的とする業務。		
契約締結日	令和4年10月28日		
履行期間	令和4年10月28日 ~ 令和6年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ		
予定価格	5,164,500円	契約金額	4,961,000円
落札率	96.06%		

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	参加条件の緩和は、本業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。仕様書には必要と思われる内容は記載しており、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	競争参加資格については、業務の品質低下が懸念されるため、この項目については、これ以上改善策を講じることは困難と考える。仕様書には当該業務において必要と思われる事項はすべて記載している。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間には準備期間を含んでおり、標準的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、業務の遅延を招く恐れがあるため対策困難と考える。
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	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、事業者から改善を求める意見はなかった。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されていると考えるが、引き続き事業者への意見の聴取に務める。
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	過去の類似業務に対して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にされており、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	2社にヒアリングを実施。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、絞り込まれていると考える。
		検証内容・次回改善策	現時点での事業者の要因は、把握・特定されているが、引き続き事業者への意見の聴取に務める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	西日本支社都市再生業務部堺都市再生事務所企画補償課		
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4年度堺都市再生事務所普通自動車カーリース		
契約内容	堺都市再生事務所において使用する普通自動車のリース提供業務		
契約締結日	令和4年10月4日		
履行期間	令和4年12月1日	～	令和9年11月30日
契約の相手方の商号又は名称等	名鉄協商(株)		
予定価格	3,559,560円	契約金額	2,996,400円
落札率	84.18%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	前回業務では仕様書に1車種だけの記載であったが、今回は複数メーカーの同等クラス車種を参考に記載し、選択肢を増やした。また、一定基準を満たす中古車での入札も可とした。
		検証内容・次回改善策	仕様をこれ以上緩和すると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	複数社にヒアリングを実施し、開札日から納車までの期間を設定した。
		検証内容・次回改善策	半導体不足により指定納車日の対応ができない社も多数あったため、社会情勢も考慮の上、準備期間をさらに延長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	公告期間を10営業日設けることにより参入機会の拡大を図った。
		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	法人向けカーリースに対応している10社に声掛けを実施し、参加を促した。
		検証内容・次回改善策	入札に関する認知は十分されており、周知方法の工夫による1者応札の改善は期待できない。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容	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	西日本支社住宅経営部経営課		
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4年度月極駐車場料金等データ収集業務(西日本支社)		
契約内容	周辺駐車場に係る料金等の調査		
契約締結日	令和4年10月6日		
履行期間	令和4年10月7日	～	令和4年12月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)サーベイリサーチセンター		
予定価格	7,291,900円	契約金額	6,682,500円
落札率	91.64%		

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	参加資格において、受注実績の類似業務に「建物及びその敷地に係る譲渡価格調査業務」を追加した。
		検証内容・次回改善策	履行期間について、業務数量からみて比較的短期間であるとの意見を聴取したので、現在の履行期間に加え、4週間程度の期間見直しを行うこととする。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容	履行期間に準備期間を含んでおり未実施。
		検証内容・次回改善策	当履行期間では業務実施の体制を組むのが難しいとの意見を聴取したので、人員確保等の準備期間として2週間程度確保した履行期間となるように見直しを行うこととする。
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	標準的な公告期間より5日多い12日間とした。(標準的な公告期間は7日間、土日祝日含まず)
		検証内容・次回改善策	今回公告期間を12日設けていたが、更に+3日ほど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	上記ヒアリング実施事業者が今後参入する可能性は低いと思われるため、声掛け対象者の掘り起こしを行う。
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	今回3者に聴き取りを実施した。
		検証内容・次回改善策	更なる実効的な改善策を検討すべく、次回も同程度の聴き取りを行っていく。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	九州支社 総務部 経理課		
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4年度 独立行政法人都市再生機構九州支社で使用する都市ガス供給		
契約内容	九州支社事務所における都市ガス供給		
契約締結日	令和4年12月8日		
履行期間	令和5年2月1日	～	令和6年2月1日
契約の相手方の商号又は名称等	西部瓦斯(株)		
予定価格	4,799,155円	契約金額	4,579,861円
落札率	95.43%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策	
①参入を妨げない最大の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	事業者ヒアリングの結果、仕様書の見直しによる1者応札改善は期待できないため、見直しは未実施。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯(株)以外いないため、競争参加資格及び仕様書の見直しによる1者応札の改善は期待できない。
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	開札から履行期間開始まで、2カ月以上確保した。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯(株)以外いないため、準備期間確保による1者応札の改善は期待できない。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容	公告期間を7営業日から11営業日に延長した。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯(株)以外いないため、公告期間延長による1者応札の改善は期待できない。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容	九州において、法人への都市ガス供給を行う可能性のある複数者への声かけを実施した。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯(株)以外いないため、声かけによる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	前回に引き続き、1者にヒアリングを実施。西部瓦斯(株)以外の者は、入札への参加を見送っているとのこと。
		検証内容・次回改善策	現状九州において法人向け都市ガス供給事業者が西部瓦斯(株)以外いないため、本調達案件において改善の余地はない。