

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=2:1		
契約の件名及び数量	令和3年度小規模修繕工事(詳細は別紙の通り)		
契約内容	UR賃貸住宅の維持修繕に必要な小規模修繕工事(故障等日常的に発生する不具合の補修を行う小修理(建築、防水、電気、機械、土木、造園)、及び居住者の退去後に行う空家修繕工事)		
契約締結日	令和3年5月17日 ~ 令和3年6月10日		
履行期間	令和3年10月1日 ~ 令和9年9月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	別紙の通り		
予定価格	別紙の通り	契約金額	別紙の通り
落札率	別紙の通り		

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・検証内容	○	配置技術者(監理技術者、主任技術者及び現場代理人)の兼任可能範囲を、同一都道府県内の小規模修繕工事・リニューアル等工事・保全工事・植物管理工事へと拡大した。
		次回改善策	—	令和3年度小規模修繕工事については、現在中部支社以外でも公募手続き中であり、令和3年度第2四半期末で全件手続きが完了する見込みである。次回改善策については、全件完了した後、事業者へのヒアリングを踏まえて検討する。
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・検証内容	○	過年度より実施済み。(当初契約で不落となり再公募に移行した場合でも、契約締結日から業務着手までに1か月程度の準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。)
		次回改善策	—	①と同様。
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・検証内容	○	過年度より実施済み。(平成24年度公募と比較して公告開始日を43日前倒した。)
		次回改善策	—	①と同様。
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・検証内容	○	公告開始日の約1か月前に機構のHPIにて、入札・契約方法、金額規模、参加資格要件、工事施工場所等の詳細情報を公募工区単位で公表した。
		次回改善策	—	①と同様。
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・検証内容	○	平成30年度公募時に約300社の修繕事業者に対してアンケートを実施。今回も同等数の修繕事業者に対しアンケート形式のヒアリングを実施する予定。
		次回改善策	—	①と同様。
⑥その他の改善項目1	入札手続きに関する事務作業負荷の削減	実施内容・検証内容	○	集約提案・審査型総合評価方式 [*] の導入により、事務作業負荷を軽減することで応札勧奨を図った。 ※同時期に発注が予定され、競争参加資格要件等を共通化できる複数の業務において、申請者からの競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認申請資料の提出を一部のみとし、発注者、申請者双方の入札事務手続を軽減する方式。
		次回改善策	—	①と同様。

令和3年度小規模修繕工事 2回連続1者応札工区一覧(令和3年度第1四半期契約分)

別紙

契約件名	(原契約) 予定価格	(原契約) 契約金額	落札率	契約相手方
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-1-3-①	1,316,263,300	1,286,670,000	97.75%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-1-3-②	54,439,000	53,350,000	98.00%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-4-2-①	77,712,800	74,800,000	96.25%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-4-2-②	11,367,400	11,022,000	96.96%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-4-2-③	12,694,000	12,210,000	96.19%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-6-3-①	661,634,600	644,996,000	97.49%	川辺建設(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-4-2-④	14,811,500	14,410,000	97.29%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-4-2-⑥	6,372,300	6,171,000	96.84%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-6-3-③	26,991,800	26,510,000	98.22%	(株)オーケテック
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-6-3-④	19,247,800	18,700,000	97.15%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-6-3-⑥	30,233,500	29,590,000	97.87%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-1-2-①	1,787,133,700	1,724,671,300	96.50%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-1-2-②	87,409,300	84,612,000	96.80%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-2-1-①	1,921,357,900	1,854,908,000	96.54%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-3-2-①	2,486,261,800	2,386,506,100	95.99%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-3-2-②	102,492,500	99,212,300	96.80%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-3-3-①	2,403,274,500	2,327,490,000	96.85%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-3-3-②	130,548,000	126,610,000	96.98%	(株)KN中部
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-4-3-①	1,678,828,800	1,619,299,000	96.45%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-4-3-②	88,308,000	85,482,100	96.80%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-5-1-①	2,838,182,600	2,721,585,900	95.89%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-6-2-①	718,478,200	692,980,200	96.45%	日本総合住生活(株)
令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-6-2-②	51,349,100	49,705,700	96.80%	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 ストック設計課		
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	団地設計等の変遷に係る情報整理及び資料作成業務(その4)		
契約内容	INGLレポート・住戸計画編(素案)の見直し・完成版作成。過年度に作成した建築編の更新版作成。団地編・住戸計画編・建築編・構造編の英語版作成。		
契約締結日	令和3年5月13日		
履行期間	令和3年5月14日 ~ 令和4年12月28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	30,321,500円	契約金額	29,700,000円
落札率	97.95%		

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・検証内容	○	<p>予定監理技術者の経験の見直しを行った。</p> <p>前回:①同種業務 建築物に関する資料作成又は編集業務 ②類似業務 事業史に関する資料作成又は編集業務</p> <p>今回:①同種業務 建築関連の変遷又は事業史に関する資料作成又は編集業務 ②類似業務 事業史に関する資料作成、編集業務又は英語版作成</p> <p>上記改善を実施したが、1社応札の改善は図られなかった。1社応札の最大の要因は、建設コンサルタント業界の技術者不足が要因であると想定される。</p>
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、競争参加資格や業務内容に関する見直し要望は無く、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1社応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	—	履行期間に準備期間を含んでおり、標準的な期間を確保しているため未実施。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、準備期間に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	—	標準的な公告期間を確保しているため未実施。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、公募期間に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	過年度業務で入札説明書等のHP掲載を実施済。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、公告期間に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	1社にヒアリングを実施
		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	本社 技術・コスト管理部 ストック設計課		
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賃貸住宅等における令和3・4・5年度建築コストに関する業務		
契約内容	機構汎用住宅建物設計に係る建築コストの更新、及び機構団地建替えにおける建築コストの集計及び分析業務		
契約締結日	令和3年6月16日		
履行期間	令和3年6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)URリネージュ		
予定価格	20,865,900円	契約金額	20,570,000円
落札率	98.58%		

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・検証内容	○	<p>予定監理技術者の経験の見直しを行った。</p> <p>前回:①同種業務 公的機関の共同住宅の建設工事又は修繕工事に係る建築積算業務。 ②類似業務 公的機関の共同住宅の建設工事又は修繕工事に係る建築設計業務。</p> <p>今回:①同種業務 公的機関の共同住宅の建設工事又は修繕工事に係る建築積算業務。 ②類似業務 共同住宅の建設工事又は修繕工事に係る建築設計又は積算業務。</p> <p>資格要件の見直しを行った。</p> <p>前回:一級建築士の資格を有する者 今回:以下のいずれかの資格を有する者 a) 建築積算士取得後の実務経験がある者 b) 建築コスト管理士取得後の実務経験がある者 c) 一級建築士取得後の実務経験がある者</p> <p>上記改善を実施したが、1社応札の改善は図られなかった。1社応札の最大の要因は、建設コンサルタント業界の技術者不足が要因であると想定される。</p>
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、競争参加資格や業務内容に関する見直し要望は無く、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1社応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	—	履行期間に準備期間を含んでおり、標準的な期間を確保しているため未実施。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、準備期間に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	—	標準的な公告期間を確保しているため未実施。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、公募期間に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	過年度業務で入札説明書等のHP掲載を実施済。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、公告期間に関する意見は無かったが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	過年度に引き続き1社にヒアリングを実施
		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	技術・コスト管理部 都市再生設計課		
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3・4・5年度総合評価方式(土木・造園工事)の実施状況分析検討業務		
契約内容	本業務は、機構における総合評価発注方式の適切な運用に資することを目的に総合評価方式適用工事等の実施状況を分析し課題の抽出をするとともに、新たな総合評価方式運用方針の提案また、基準の改定に向けた資料作成を行うものである。		
契約締結日	令和3年6月17日		
履行期間	令和3年6月18日 ~ 令和6年1月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)建設技術研究所		
予定価格	14,989,700円	契約金額	14,740,000円
落札率	98.33%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策		
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	・発注規模・履行期間を見直した。(2力年から3力年業務へ変更、類似業務実績を緩和) ・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。
		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・検証内容	—	・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。
		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・検証内容	—	・過去より標準的な公告期間を長く設定しているため未実施。 ・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。
		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・検証内容	○	・過去の公的機関類似業務の入札参加経験者／過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。 ・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。
		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・検証内容	○	・前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに3者にヒアリングを実施した。 ・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。
		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	本社アセット戦略推進部地域づくり支援課		
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	郊外住宅団地における地域ブランディング基本検討業務		
契約内容	地域ブランディングのターゲット分析、地域ブランディングの方向性検討、地域ブランディングの基礎デザイン検討、地域ブランディングの事業構想提案と実施工程作成		
契約締結日	令和3年6月17日		
履行期間	令和3年6月18日 ~ 令和3年10月29日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)電通		
予定価格	9,812,000円	契約金額	9,790,000円
落札率	99.78%		

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・検証内容	—	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。要望は特になかった。
		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・検証内容	—	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特に要望はなかった。
		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・検証内容	○	標準的な公告期間より2日多い14日間とした。(標準的な公告期間は12日間、土日祝祭日含まず)周知期間が長い方が助かるという意見があった。
		次回改善策	○	業務の遅延を招かない範囲で、公告期間を長く確保するように努める。
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・検証内容	○	過去の類似業務の入札参加経験者に、入札がある旨周知した。入札に関する認知は十分されているため、周知方法の改善の要望はなかった。
		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・検証内容	○	これまでと同様に引き続き1者にヒアリングを実施した。複数者応札のためにヒアリング対象をさらに広げる必要がある。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、ヒアリングの対象範囲を拡大するように努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第2課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札に準じた手続／総合評価 価格点:技術点=2:1		
契約の件名及び数量	令和3年度小田周辺地区まちづくり推進支援補助業務		
契約内容	本業務は、川崎市が取り組むまちづくりの更なる推進を目的に、当地区のまちの将来像を見据え、防災性の向上を図るとともにまちづくり協議会等運営支援、公共施設整備の整備手法の検討、面整備方策の検討支援等を行うことを目的とする。		
契約締結日	令和3年6月4日		
履行期間	令和3年6月5日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)まちづくり研究所		
予定価格	4,495,700円	契約金額	4,400,000円
落札率	97.87%		

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・検証内容	—	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。なお、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。
		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・検証内容	—	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。なお、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。
		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・検証内容	—	周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	過去の類似業務の入札参加経験者／過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。
		次回改善策	○	入札に関して更なる認知を図るため、業界団体に周知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・検証内容	○	今回2者にヒアリングを実施した。どの事業者も参加見送りの理由は、手持ち業務量及び今後の受注計画を勘案したものと思われ、1者応札の要因は絞り込まれていると考える。
		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3年度東京都23区内における公共公益施設等再編に伴うまちづくり検討業務		
契約内容	本業務は、西早稲田駅周辺地区における行政のまちづくり指針及び整備構想案を検討すると共に、モデル地区における事業化検討を進め、当地区におけるまちづくりの円滑な推進に資することを目的とする業務である。		
契約締結日	令和3年4月5日		
履行期間	令和3年4月6日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日本設計		
予定価格	22,803,000円	契約金額	20,900,000円
落札率	91.65%		

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・検証内容	○	実施内容:参加資格の要件を緩和した。(業務実績の対象を東京都市圏だけでなく全国に拡大) 実施内容:評価テーマを見直し。(市街地再開発事業に係るテーマだけでなく、まちづくり計画の検討に係るテーマも追加) 検証内容:競争参加資格の要件に合致しなかった(基盤整備検討ができる人員体制が組み合わなかった)ため、参加しなかった者がいた。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、仕様書における各業務の内容や難易度をわかりやすく説明すること、設計共同体(JV)での参画を可能にすること等を検討する。
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・検証内容	○	実施内容:相当の準備期間が取れるよう、履行開始2か月前から公示を開始し、仕様書の他、企画提案に必要な地区の概要資料を交付資料として追加した。 検証内容:すでに業務量が一杯で、参加する体制が組めないという意見があった。
		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・検証内容	—	検証内容:周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		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・検証内容	—	検証内容:仕様書を受け取りに来る者が少ないため、事業者への声掛けが必要と考えられる。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、過去の類似業務の入札参加経験者や仕様書の受領者に、入札がある旨周知するなど、幅広い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・検証内容	○	実施内容:これまでと同様に2者にヒアリングを実施した。 検証内容:事業者のヒアリング結果は上記各検証内容で示したとおりであり、1者応札の要因は絞り込まれていると考える。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえ、複数の事業者を対象として、検討した改善策(設計共同体(JV)での参画等)に対する意見をさらに聴取して、事業者側の事情の把握に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和3年度東京都心北西エリアにおけるまちづくりランドデザイン検討業務		
契約内容	本業務は、当機構が指定するエリアにおいて、まちの将来像、土地利用及び基盤整備の方向性、将来像の実現に向けた具体的な整備方策等を検討することにより、まちづくりのランドデザイン策定の一助となる業務である。		
契約締結日	令和3年4月6日		
履行期間	令和3年4月7日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日建設計		
予定価格	24,816,000円	契約金額	23,650,000円
落札率	95.30%		

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・検証内容	—	実施内容: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:業務の実施体制が組めなかった(業務が複雑かつ多分野の知識を必要とするため、必要とする人員が確保できなかったことが要因)ため、参加しなかった者がいた。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、仕様書における各業務の内容や難易度をわかりやすく説明することや、設計共同体(JV)での参画を可能にすること等を検討する。
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・検証内容	○	実施内容:相当の準備期間が取れるよう、履行開始2か月前から公示を開始し、仕様書の他、企画提案に必要な地区の概要資料を交付資料として追加した。 検証内容:すでに業務量が一杯で、参加する体制が組めないという意見があった。
		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・検証内容	—	検証内容:周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		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・検証内容	—	検証内容:仕様書を受け取りに来る者が少ないため、事業者への声掛けが必要と考えられる。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、過去の類似業務の入札参加経験者や仕様書の受領者に、入札がある旨周知するなど、幅広い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・検証内容	○	実施内容:これまでと同様に2者にヒアリングを実施した。 検証内容:事業者のヒアリング結果は上記各検証内容で示したとおりであり、1者応札の要因は絞り込まれていると考える。
		次回改善策	○	事業者のヒアリング結果を踏まえ、複数の事業者を対象に、検討した改善策(設計共同体(JV)での参画等)に対する意見をさらに聴取して、事業者側の事情の把握に努める。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和3年度東京都内ターミナル駅周辺地区の市街地再開発事業に係る基本計画案検討業務		
契約内容	本業務は、当機構が指定する、東京都内ターミナル駅周辺地区において、地方公共団体や地元地権者が抱えるまちづくり上の課題やまちの特徴を把握するとともに、市街地再開発事業等による面整備を念頭に、都市計画及び施設建築物基本計画案等の検討を行い、当該地区の事業化可能性を検証することを目的とする。		
契約締結日	令和3年5月19日		
履行期間	令和3年5月20日 ~ 令和4年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日本設計		
予定価格	67,595,000円	契約金額	63,800,000円
落札率	94.39%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策		
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	実施内容:前回の1者応札・応募を受けて参加条件(完了業務実績要件)を緩和し、参加可能業者の拡大に努めた。 検証内容:参加資格を広げるよう要望があった。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、設計共同(JV)での参入を可能にするなど、参加資格の拡大を検討する。
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・検証内容	—	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:十分に準備期間が確保されているとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:標準的な公告期間より5日間多い15日間とした。 検証内容:周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:過年度に周知方法を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。
		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・検証内容	○	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。参加見送りの理由は主に事業者の人員配置等業務の分担にあると考える。
		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3年度東京都城南エリア駅周辺地区におけるまちづくり検討業務		
契約内容	本業務は、東京都城南エリア内の駅周辺地区における広域的なまちづくり検討を行うと共に、各交通機関の結節点である駅の開発動向を踏まえ、駅とその周辺市街地整備に向け、機構のストック活用・再生ビジョンを踏まえながらまちづくりの実現方策検討を行うことを目的とする。		
契約締結日	令和3年5月28日		
履行期間	令和3年5月29日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日建設計		
予定価格	9,922,000円	契約金額	9,350,000円
落札率	94.24%		

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・検証内容	○	実施内容:参加資格の緩和及び交付資料を追加した。 検証内容:この項目については、「仕様内容が分かりづらい」との意見があり、参加を見送った事業者がいる可能性が考えられる。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえ、事業進捗によって仕様内容について具体的に言及できる事項については可能な範囲で記載すること等を検討する。
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・検証内容	—	・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。 ・仕様書の交付受付に来た事業者からは、「技術的には参加可能だが社内での本業務への人員確保が困難なこと」について意見があったが、改善を求める意見はなかった。
		次回改善策	—	事業進捗上、当該期間での発注が必要なため、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・検証内容	—	・標準的な公告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。
		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・検証内容	○	・一度目の1社応札と同様、ホームページ上に揭示文に加え入札説明書及び仕様書を掲載 ・入札に関する認知は十分されているため、周知方法の改善の要望はなかった。
		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・検証内容	○	・前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに2者にヒアリングを実施した。 ・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。
		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3年度東京都内ターミナル駅周辺地区の市街地再開発事業に係る評価検討等業務		
契約内容	本業務は、当機構が指定する、東京都内ターミナル駅周辺地区において、地方公共団体や地元地権者が抱えるまちづくり上の課題やまちの特徴を把握するとともに、市街地再開発事業等による面整備を念頭に、資産評価に係る検討等を行い、当該地区の事業化可能性を検証することを目的とする。		
契約締結日	令和3年6月2日		
履行期間	令和3年6月3日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	(一財)日本不動産研究所		
予定価格	6,754,000円	契約金額	5,720,000円
落札率	84.69%		

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限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	・一度目の1社応札・応募を受けて完了業務実績要件をおよび予定配置監理技術者に求める資格要件を緩和し、参加可能業者の拡大に努めた。 ・ヒアリングにおいては、「手持ち業務量との関係で応募することが困難だった」との意見を得た。
		次回改善策	—	・完了業務実績要件については、業務の性質上これ以上の要件緩和等の改善策を講じることは困難と考える。 ・仕様書記載内容については、業務の性質上これ以上の改善策を講じることは困難と考える。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容・検証内容	—	・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 ・この項目についての改善を求める意見はなかった。
		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・検証内容	—	・標準的な公告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。
		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・検証内容	—	・二度の発注ともに仕様書はHPに非掲示としたが、いずれも複数事業者から仕様書手交の要望があり、当業務の認知自体は正常に行われていると推察される。
		次回改善策	○	入札に関して更なる認知を図るため、仕様書の掲示や業界団体に周知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・検証内容	○	・前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに2者にヒアリングを実施した。 ・主に手持ちの業務量が参加見送りの理由と推察される。
		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3年度東京都心部のターミナル駅周辺における都市再生実現方策検討業務		
契約内容	本業務は、本検討地区のまちづくりビジョンに示された目指すべき将来像の実現に向けたまちづくり推進方策の検討を目的としており、まちづくり事業展開方策の検討、まちづくり推進に係る会議等の資料作成支援が主な業務内容である。		
契約締結日	令和3年6月23日		
履行期間	令和3年6月24日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日建設計		
予定価格	8,547,000円	契約金額	7,920,000円
落札率	92.66%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策		
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	参加条件の緩和はすでに実施済みである。受託・再委託の関係からも、これ以上の参加要件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため困難である。仕様については、事業者ヒアリングより業務内容が多岐にわたり難易度が高い可能性がある。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、業務の質を維持しつつ、事業者が参加しやすい業務内容に見直しができるか検討する。
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・検証内容	○	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。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。
		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・検証内容	○	過去より標準的な公告期間を長く設定している。(標準的な説明書交付期間10日、過年度11日(昨年度はコロナの為手続き一時停止のため参考外、今年度は12日確保)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。
		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・検証内容	○	過去の類似業務の入札参加経験者/過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。入札に関する認知は十分されているため、周知方法の改善の要望はなかった。
		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・検証内容	○	前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに2者にヒアリングを実施した。どの事業者も参加見送りの理由は、業務内容が多岐にわたり難易度が高いことから、実施できる人員及び体制の確保が困難と判断したと考えられ、1者応札の要因は絞り込まれていると考える。
		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	東日本都市再生本部 事業推進部 事業推進第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3年度中野駅周辺駐車場地域ルール検討等業務		
契約内容	令和3年度末以降の施行を予定している中野駅周辺地区駐車場地域ルールに関し、駐車場地域ルール及び運用基準の策定に係る検討等を行うことを目的とする業務。		
契約締結日	令和3年5月6日		
履行期間	令和3年5月7日 ~ 令和4年3月11日		
契約の相手方の商号又は名称等	三井共同建設コンサルタント(株)		
予定価格	2,974,400円	契約金額	2,750,000円
落札率	92.46%		

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・検証内容	—	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。なお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。
		次回改善策	—	当業務は今年度で終了し、次回以降は発生しない予定。来年度業務発注を行う必要がある場合についても、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・検証内容	—	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。なお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。
		次回改善策	—	当業務は今年度で終了し、次回以降は発生しない予定。来年度業務発注を行う必要がある場合についても、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容・検証内容	—	標準的な準備・公告期間を確保しているため未実施。なお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。
		次回改善策	—	当業務は今年度で終了し、次回以降は発生しない予定。来年度業務発注を行う必要がある場合についても、これ以上改善策を講じることは困難と考える。
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・検証内容	○	過去の類似業務の入札参加経験がある者(2者)に公募周知を実施しており、入札に関する認知は十分されている上、周知方法の改善に関する要望はなかった。
		次回改善策	—	当業務は今年度で終了し、次回以降は発生しない予定。来年度業務発注を行う必要がある場合は、より早い時点での声掛けを行うことや、声掛けの範囲を拡大することを検討する。
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・検証内容	○	開札後、過去の類似業務の入札参加経験がある者(2者)へヒアリングを実施したところ、公募時期が繁忙期であったこと、他の業務に人員を割っていたことより応募しなかったとのことであった。
		次回改善策	—	当業務は今年度で終了し、次回以降は発生しない予定。来年度業務発注を行う必要がある場合は、事業者が人員確保ができるよう、より早い時点での声掛けを行うことを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	(準)簡易公募型競争入札方式(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3年度東京圏ターミナル駅周辺における事業計画等検討業務		
契約内容	本業務は、東京圏ターミナル駅周辺における市街地再開発事業又は防災街区整備事業を前提とした事業化に向けて、資金計画及び事業成立性等の検討を行い、事業の円滑な推進に寄与することを目的とする内容である。		
契約締結日	令和3年4月27日		
履行期間	令和3年4月28日 ~ 令和4年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)都市計画同人		
予定価格	19,882,500円	契約金額	18,700,000円
落札率	94.05%		

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・検証内容	—	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:仕様書の業務量を減らすよう要望があった。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、設計共同体(JV)での参画を可能にすること等を検討し、業務量の平準化を図る。
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・検証内容	○	実施内容:今回新たに契約締結から業務着手までに準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。 検証内容:十分に準備期間が確保されているとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:標準的な公告期間より1日多い11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:周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:過年度に周知方法を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。 検証内容:入札に関する認知は十分されているため、周知方法の改善の要望はなかった。
		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・検証内容	○	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。 検討内容:ヒアリングを限定して行っていたため、ヒアリング対象をさらに広げる必要がある。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、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	東日本都市再生本部 事業企画部 事業企画第2課		
入札及び契約方式	(準)簡易公募型競争入札方式(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3年度池袋駅東口地区における施設計画等検討業務		
契約内容	本業務は、池袋駅周辺地区における都市再生事業の事業化に向けた施設計画等を、関係機関や関係権利者等の意向を踏まえて検討、作成する業務である。		
契約締結日	令和3年5月10日		
履行期間	令和3年5月11日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)三菱地所設計		
予定価格	8,577,800円	契約金額	6,600,000円
落札率	76.94%		

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・検証内容	○	実施内容:仕様書の業務内容を見直し、検討分野が複数あったため縮小させ、業務量も減らした上で、参加資格要件を緩和した。 検証内容:この項目について、事業者からの改善を求める意見はなかった。
		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・検証内容	—	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:十分に準備期間が確保されているとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:標準的な公告期間より1日多い11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:周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:過年度に周知方法を改善しており、事業者からも認知はされているため未実施。 検証内容:入札に関する認知は十分されているため、周知方法の改善の要望はなかった。
		次回改善策	○	入札に関して更なる認知を図るため、業界団体に周知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・検証内容	○	実施内容:前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに2者ヒアリングを実施した。 検討内容:ヒアリングの結果、今回参加を見送りにした理由は、検討地区はまだ初期段階であるため、優先度が低く他業務を優先したいとのことだった。
		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 神奈川エリア経営部 ストック活用企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札／総合評価 価格点：技術点＝30：60		
契約の件名及び数量	令和3年度洋光台エリアマネジメント方策検討業務		
契約内容	洋光台エリアマネジメントの事業史取り纏め及び洋光台エリア全体の連携体制の構築を図るための、地域連携イベントの実施及び地域関係者コーディネート等の実施に基づく具体的方策立案を行う。		
契約締結日	令和3年6月16日		
履行期間	令和3年7月1日 ～ 令和4年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)ディーワーク		
予定価格	9,977,000円	契約金額	9,350,000円
落札率	93.72%		

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・検証内容	—	実施内容：仕様書には必要と思われる内容を記載している。また、参加条件の緩和は業務の質の低下を招く恐れがあるため未実施。 検証内容：今回見合わせた要因は、仕様書や参加要件が要因ではなく、ヒアリング対象業者の業務がひっ迫しており、担当者を配置することが難しいための回答があった。
		次回改善策	—	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・検証内容	○	実施内容：今回新たに契約締結から業務着手までに準備期間(約2週間)を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行った。 検証内容：適切との回答であった。
		次回改善策	—	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。
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・検証内容	○	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、土日祝祭日含まず) 検証内容：同時期に業務の募集がある場合は15営業日程度であると良いとの事。
		次回改善策	○	次回改善策：上記の検証を踏まえて、公告期間を15日程度確保することを検討する。
④公告の認知機会を確保するための周知方法の改善	公告媒体の拡大、声掛け等	実施内容・検証内容	○	実施内容：過去の類似業務の入札参加経験者に、入札がある旨周知した。 検証内容：ホームページと声かけによる情報収集をしており、特に改善の提案はなかった。
		次回改善策	—	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。
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・検証内容	○	今回、同時期に別業務の公告をしていたこともあり、業者が分散した傾向もある。
		次回改善策	○	同時期での発注を避けるか発注スケジュールをずらすことを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	都市再生業務部 中国まちづくり支援事務所 広島都心部再生課		
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	(仮称)広島市基町相生通地区第一種市街地再開発事業における計画検討業務その2		
契約内容	(仮称)広島市基町相生通地区第一種市街地再開発事業の基本計画等の作成等に係る業務		
契約締結日	令和3年4月26日		
履行期間	令和3年4月27日 ~ 令和4年3月18日		
契約の相手方の商号又は名称等	アール・アイ・エー・URリネージュ設計共同体		
予定価格	35,717,000円	契約金額	35,200,000円
落札率	98.55%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策		
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	実施内容:昨年度から、2テーマの提案から1テーマの提案へ参加要件を緩和している。 検証内容:参加資格について緩和の意見があった。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえ、参加資格である同種業務の実績を緩和することを検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容・検証内容	○	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:準備期間について要望はなかった。
		次回改善策	—	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・検証内容	○	実施内容:標準的な公告期間より4日多い14日間とした。 検証内容:周知期間について、要望はなかった。
		次回改善策	—	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・検証内容	—	実施内容:標準的な周知方法を実施し、公告媒体の拡大、声掛け等は行っていない。 検証内容:ヒアリング実施事業者から認知はされていたが、改善の余地があると考え。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、業界団体にも周知を行う。
⑤ニーズ把握のための業者等からの聴き取り	実効的な改善策を講じるための事業者側の事情の把握	実施内容・検証内容	○	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:参加要件を満たしていないことから参加を見送った回答があった。
		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	別紙リストによる		
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3・4・5年度基盤整備関連業務(土木設計)(積算)(測量)(造園設計)		
契約内容	<p>【土木設計】 管轄地区内における、以下の業務の技術資料作成及び確認業務 ・土木工事関連業務 ・工事損失補償関連業務</p> <p>【積算】 管轄地区内における、以下の業務の技術資料作成及び確認業務 ・土木・造園工事積算関連業務</p> <p>【測量】 管轄地区内における、以下の業務の技術資料作成及び確認業務 ・測量関連業務</p> <p>【造園】 管轄地区内における、以下の業務の技術資料作成及び確認業務 ・造園工事関連業務</p>		
契約締結日	別紙リストによる		
履行期間	令和3年4月1日 ~ 令和6年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	別紙リストによる		
予定価格	別紙リストによる	契約金額	別紙リストによる
落札率	別紙リストによる		

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・検証内容	○	・関係業界団体(12団体)及び過去10年間の応札経験者(14社)へのヒアリング実施。前回公募に引き続き、「専門性により業務を細分化」「発注規模の細分化」を実施。 ・8公募での非参加理由は全て「技術者不足による業務人員の確保が困難であった」との回答が得られた。
		次回改善策	○	競争参加資格や仕様書に対する見直し要望はなく、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1者応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	・業務人員の確保の容易性を考慮して業務開始時期の見直しを実施。業務開始時期を年央の10月から年初の4月へ変更した。 ・引継期間・習熟期間・人員確保期間についての要望は1者もなく、参加意思決定に与える影響は少ないと想定される。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	—	・標準的な公告期間を確保しているため未実施。 ・公告期間に関して事業者から改善を求める意見はなかった。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	・前回公募に引き続き、関係業界団体(12団体)に対し、公募予定業務・時期の一覧表を配布、個別業務内容についての説明を実施。機構HPにも公募予定時期について事前揭示し、広く公募の周知を図った。 ・今回公募、前回公募共に、発注予定情報のHP事前揭示及び関係業界団体より、各支部等への周知を実施して頂いた上で公募実施したことで、公募自体の周知は一定程度図られたと考える。
		次回改善策	○	事業者からは一定程度の認知はされており、認知された上で、技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者の広く周知を努める。
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・検証内容	○	・関係業界団体(12団体)及び過去10年間の応札経験者(14社)へのヒアリングを実施し、業務期間を1.5年から3年に変更した。 ・今回業務で契約期間を3年間とし雇用の安定に配慮を行ったが、技術者の確保には雇用の安定が不可欠であり、一層の技術者の雇用の安定確保を図り、業務の魅力を高める必要があると想定される。
		次回改善策	○	引続き関係者へのヒアリングを実施し、引続き参加する企業及び技術者の雇用の安定への配慮に努める。

令和3年度基盤整備関連業務 2回連続1者応札一覧(令和3年度第1四半期契約分)

別紙

契約件名	(原契約) 予定価格	(原契約) 契約金額	落札率	契約相手方	支社	発注担当部 又は事務所	発注担当課等
令和3・4・5年度東日本都市再生本部基盤整備関連業務(土木設計)	171,556,000	169,950,000	99.06%	(株)URリンケージ	東日本都市再生本部	基盤整備計画部	基盤統括課
令和3・4・5年度東日本都市再生本部基盤整備関連業務(積算)	65,593,000	63,800,000	97.27%	(株)URリンケージ	東日本都市再生本部	基盤整備計画部	基盤統括課
令和3・4・5年度東日本都市再生本部基盤整備関連業務(測量)	71,027,000	69,300,000	97.57%	(株)URリンケージ	東日本都市再生本部	基盤整備計画部	技術・コスト管理部
令和3・4・5年度東日本都市再生本部基盤整備関連業務(造園設計)	22,671,000	22,000,000	97.04%	(株)URリンケージ	東日本都市再生本部	基盤整備計画部	基盤整備課
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部基盤整備関連業務(土木設計)	258,082,000	255,310,000	98.93%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	土木課
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部基盤整備関連業務(積算)	125,257,000	123,530,000	98.62%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	土木課
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部基盤整備関連業務(測量)	192,863,000	190,630,000	98.84%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	土木課
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部基盤整備関連業務(造園設計)	57,970,000	57,200,000	98.67%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	造園課

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	別紙リストによる		
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3・4・5年度総主任業務(建築)(電気)(機械)(土木)(造園)		
契約内容	1)関連諸工事間及び複数工区間の調整業務 2)工程調整業務 3)周辺住民への対応 4)公共団体、事業者等への対応 5)工事受注者への指示及び監督員への技術指導(監督員への工事仕様・工事監理・書類作成等の指導) 6)検査の立会い 7)緊急時の対応(台風、集中豪雨、風害等) 8)工事引継ぎに関する業務 9)その他、工事監督業務等に付随した業務 10)現場施工状況の確認(月毎の施工プロセスチェック含む)		
契約締結日	別紙リストによる		
履行期間	令和3年4月1日 ~ 令和6年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	別紙リストによる		
予定価格	別紙リストによる	契約金額	別紙リストによる
落札率	別紙リストによる		

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・検証内容	○	・関係業界団体(12団体)及び過去10年間の応札経験者(32社)へのヒアリング実施。前回公募に引き続き、「専門性により業務を細分化」「発注規模の細分化」を実施。 ・26公募での非参加理由は全て「技術者不足による業務人員の確保が困難であった」との回答が得られた。
		次回改善策	○	競争参加資格や仕様書に対する見直し要望はなく、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1者応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	・業務人員の確保の容易性を考慮して業務開始時期の見直しを実施。業務開始時期を年央の10月から年初の4月へ変更した。 ・引継期間・習熟期間・人員確保期間についての要望は1者もなく、参加意思決定に与える影響は少ないと想定される。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	—	・標準的な公告期間を確保しているため未実施。 ・公告期間に関して事業者から改善を求める意見はなかった。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	・前回公募に引き続き、関係業界団体(12団体)に対し、公募予定業務・時期の一覧表を配布、個別業務内容についての説明を実施。機構HPにも公募予定時期について事前掲示し、広く公募の周知を図った。 ・今回公募、前回公募共に、発注予定情報のHP事前提示及び関係業界団体より、各支部等への周知を実施して頂いた上で公募実施したことで、公募自体の周知は一定程度図られたと考える。
		次回改善策	○	事業者からは一定程度の認知はされており、認知された上で、技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者の広く周知を努める。
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・検証内容	○	・関係業界団体(12団体)及び過去10年間の応札経験者(32社)へのヒアリングを実施し業務期間を1.5年から3年に変更した。 ・今回業務で契約期間を3年間とし雇用の安定に配慮を行ったが、技術者の確保には雇用の安定が不可欠であり、一層の技術者の雇用の安定確保を図り、業務の魅力を高める必要があると想定される。
		次回改善策	○	引続き関係者へのヒアリングを実施し、引続き参加する企業及び技術者の雇用の安定への配慮に努める。

令和3年度総主任業務 2回連続1者応札一覧(令和3年度第1四半期契約分)

別紙

契約件名	(原契約) 予定価格	(原契約) 契約金額	落札率	契約相手方	支社	発注担当 又は事務所	発注担当課等
令和3・4・5年度東日本都市再生本部工事監督業務(総主任(土木))	26,973,100	26,840,000	99.51%	(株)URリンケージ	東日本都市再生本部	基盤整備計画部	工務課
令和3年度東日本都市再生本部工事監督業務(総主任(造園))	10,804,200	10,670,000	98.76%	(株)URリンケージ	東日本都市再生本部	基盤整備計画部	工務課
令和3・4・5年度東京東地区総主任業務(建築)	193,787,000	191,730,000	98.94%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度東京東地区総主任業務(設備)	126,174,400	125,290,000	99.30%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度東京東地区総主任業務(土木)	50,111,600	49,280,000	98.34%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度多摩地区総主任業務(設備)	98,937,300	98,450,000	99.51%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度東京東地区総主任業務(造園)	52,955,100	51,920,000	98.05%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度多摩地区総主任業務(造園)	78,296,900	77,770,000	99.33%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度多摩地区総主任業務(土木)	112,035,000	111,100,000	99.17%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度再開発工事事務所総主任業務(土木)	91,059,100	90,420,000	99.30%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度東京北地区総主任業務(建築)	243,322,200	240,570,000	98.87%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度東京北地区総主任業務(造園)	66,682,000	66,110,000	99.14%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度東京北地区総主任業務(設備)	135,918,200	134,970,000	99.30%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度東京北地区総主任業務(土木)	78,411,300	78,210,000	99.74%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度千葉地区総主任業務(建築)	206,659,200	204,380,000	98.90%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度千葉地区総主任業務(設備)	93,973,000	93,280,000	99.26%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度千葉地区総主任業務(土木)	110,180,400	104,940,000	95.24%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度千葉地区総主任業務(造園)	65,494,000	64,900,000	99.09%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度神奈川地区総主任業務(造園)	74,200,500	57,200,000	77.09%	(株)ツールボックス	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度神奈川地区総主任業務(土木)	131,041,900	121,000,000	92.34%	まち環境エンジニアリング(株)	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度神奈川地区総主任業務(設備)	118,257,700	114,950,000	97.20%	日東・集研設計共同体	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度神奈川地区総主任業務(建築)	266,986,500	261,800,000	98.06%	日東・集研設計共同体	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度埼玉地区総主任業務(建築)	248,051,100	245,300,000	98.89%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度埼玉地区総主任業務(設備)	94,945,400	94,270,000	99.29%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度埼玉地区総主任業務(土木)	101,910,600	101,200,000	99.30%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課
令和3・4・5年度埼玉地区総主任業務(造園)	56,729,200	56,210,000	99.08%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	技術監理部	工務課

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	別紙リストによる		
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3・4・5年度設計品質確認等業務(建築(新築)(建築(積算)(建築(耐震改修等))(電気設備・機械設備)		
契約内容	<p>【建築(新築)】 本業務は、「機構発注の新築建築物の設計及び工事に係る設計図書の照合、許認可申請等の申請図書の照査等を行う」業務である。</p> <p>【建築(積算)】 本業務は、「機構発注の建築物の設計及び工事に係る積算業務(数量計算書の作成・照査、内訳明細書の照査及び見積徴収・見積比較表作成)等を行う」業務である。</p> <p>【建築(耐震改修等)】 本業務は、「機構発注の耐震改修等に係る設計業務の成果品である建築設計図書(意匠・構造)の照合業務等を行う業務である。</p> <p>【電気設備・機械設備】 本業務は、「機構発注の電気設備工事及び機械設備工事に係る設計図書の照合、積算業務(数量調書の作成・照査、内訳明細書の作成・照査及び関連資料の作成・照査)等を行う」業務である。</p>		
契約締結日	別紙リストによる		
履行期間	令和3年4月1日 ~ 令和6年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	別紙リストによる		
予定価格	別紙リストによる	契約金額	別紙リストによる
落札率	別紙リストによる		

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・検証内容	○	・関係業界団体(12団体)及び過去10年間の応札経験者(9社)へのヒアリング実施。前回公募に引き続き、「専門性により業務を細分化」「発注規模の細分化」を実施。 ・4公募での非参加理由は全て「技術者不足による業務人員の確保が困難であった」との回答が得られた。
		次回改善策	○	競争参加資格や仕様書に対する見直し要望はなく、既に公募条件は、業務品質が確保できる最低ラインまで緩和されていることから、1者応札に対する公募条件面でのこれ以上の改善は困難であるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	・業務人員の確保の容易性を考慮して業務開始時期の見直しを実施。業務開始時期を年央の10月から年初の4月へ変更した。 ・引継期間・習熟期間・人員確保期間についての要望は1者もなく、参加意思決定に与える影響は少ないと想定される。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	・標準的な公告期間を確保しているため未実施。 ・公告期間に関して事業者から改善を求める意見はなかった。
		次回改善策	○	非参加者へのヒアリングでは、公告期間は競争参加意欲への影響は少ないと想定されるが、引続き事業者の意見の聴取に努める。
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・検証内容	○	・前回公募に引き続き、関係業界団体(12団体)に対し、公募予定業務・時期の一覧表を配布、個別業務内容についての説明を実施。機構HPにも公募予定時期について事前揭示し、広く公募の周知を図った。 ・今回公募、前回公募共に、発注予定情報のHP事前揭示及び関係業界団体より、各支部等への周知を実施して頂いた上で公募実施したことで、公募自体の周知は一定程度図られたと考える。
		次回改善策	○	事業者からは一定程度の認知はされており、認知された上で、技術者不足により参加を見合わせたため、周知方法の改善がこれ以上の効果を発揮するかは、更なる検証が必要と考えるが、引続き事業者の広く周知を努める。
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・検証内容	○	・関係業界団体(12団体)及び過去10年間の応札経験者(9社)へのヒアリングを実施し業務期間を1.5年から3年に変更した。 ・今回業務で契約期間を3年間とし雇用の安定に配慮を行ったが、技術者の確保には雇用の安定が不可欠であり、一層の技術者の雇用の安定確保を図り、業務の魅力を高める必要があると想定される。
		次回改善策	○	引続き関係者へのヒアリングを実施し、引続き参加する企業及び技術者の雇用の安定への配慮に努める。

令和3年度設計品質確認等業務 2回連続1者応札一覧(令和3年度第1四半期契約分)

別紙

契約件名	(原契約) 予定価格	(原契約) 契約金額	落札率	契約相手方	支社	発注担当部 又は事務所	発注担当課等
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部設計品質確認等業務(電気設備・機械設備)	33,212,300	32,010,000	96.38%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	電気設備課
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部設計品質確認等業務(建築(新築))	209,126,500	206,910,000	98.94%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	企画課
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部設計品質確認等業務(建築積算)	64,141,000	63,470,000	98.95%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	企画課
令和3・4・5年度東日本賃貸住宅本部設計品質確認等業務(建築(耐震改修等))	100,248,500	99,110,000	98.86%	(株)URリンケージ	東日本賃貸住宅本部	設計部	技術支援課

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備課(城東都市再生事務所)		
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3年度葛飾区内における道路整備受託に係る権利者等調整等支援業務		
契約内容	本契約は、堀切二・四丁目地区においてURが葛飾区から受託している内容のうち、関係機関調整、権利者等調整等に係る補助業務である。		
契約締結日	令和3年4月1日		
履行期間	令和3年4月1日 ~ 令和4年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)エープランニング		
予定価格	48,683,800円	契約金額	38,500,000円
落札率	79.08%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策		
①参入を妨げない最大の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	実施内容:資格要件の対象範囲(評価基準のうち地域精通度の対象範囲拡大)を見直した。 検証内容:事業者からの改善を求める意見はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:過年度業務同様、開札日から工期開始日までは約2カ月半と十分な準備期間が確保されているものとする。 検証内容:十分に準備期間が確保されているとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:標準的な公告期間より多い期間を確保した。 検証内容:周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		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・検証内容	○	実施内容:過去の類似業務の入札参加経験者/過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。 検証内容:入札に関する認知は十分されているため、周知方法の改善の要望はなかった。
		次回改善策	○	入札に関して更なる認知を図るため、業界団体に周知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・検証内容	○	実施内容:前回2者にヒアリングを実施し、今回新たに3者にヒアリングを実施した。 検証内容:どの事業者のヒアリング結果も同じ内容(人員配置や体制構築が難しい等)であり、1者応札の要因は絞り込まれていると考える。
		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	西日本支社 アセット活用部 管理課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=1:1		
契約の件名及び数量	西日本・中部・九州支社管内における分譲宅地及び賃貸宅地に係る宅地管理等関連業務		
契約内容	西日本・中部・九州支社管内において、分譲宅地及び賃貸宅地に係る宅地管理、定期借地買取等の業務を行うもの		
契約締結日	令和3年4月1日		
履行期間	令和3年4月1日 ~ 令和5年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	210,432,624円	契約金額	204,864,000円
落札率	97.35%		

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・検証内容	○	(実施内容)過年度実施済み ①申込時点における人員確保要件について、「確保の目的があること」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」要件を撤廃、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」要件を撤廃 (検証内容)事業者要望を踏まえた見直しを反映しており、新たな要望はなかった。
		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・検証内容	○	(実施内容)過年度に期間拡大(27日以上確保)を実施済 (検証内容)十分に準備期間が確保されているものとして、事業者からの要望はなかった。
		次回改善策	—	追加公募に移行した場合であっても、業務準備期間(追加公募開始日から履行開始日まで)を十分確保(土日・祝日含む27日間)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・検証内容	○	(実施内容)過年度に期間拡大(20日以上確保)を実施済(当初公募通常10営業日→土日祝含む22日間、追加公募通常20日以上→36日間) (検証内容)十分に公告期間が確保されているものとして、事業者からの要望はなかった。
		次回改善策	—	上記実施により、周知期間は既に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・検証内容	○	(実施内容)過年度実施済。(公益社団法人)全国宅地建物取引業協会連合会及び宅建業者・信託銀行等に募集周知を実施 (検証内容)業界団体等を含め幅広く周知を行ったが、参加事業者の獲得には繋がらなかった。
		次回改善策	—	上記により、認知機会は十分確保されており、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・検証内容	○	(実施内容)当初公募前に4者、追加公募前にも新たに6者ヒアリングを実施し、事業者ニーズの把握に努めた。 (検証内容)業務体制が粗めない、成果報酬でない、契約期間後の余剰人員の懸念等、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。
		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	西日本支社 アセット活用部 民間連携課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式)価格点:技術点=1:1		
契約の件名及び数量	機構保有資産の販売促進等業務		
契約内容	機構保有資産の販売・入居促進等のための情報提供及び情報収集等業務		
契約締結日	令和3年4月1日		
履行期間	令和3年4月1日 ~ 令和5年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンクージ		
予定価格	91,308,624円	契約金額	89,760,000円
落札率	98.30%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	(実施内容)過年度実施済み ①申込時点における人員確保要件について、「確保の目的があること」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」要件を撤廃、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」要件を撤廃 (検証内容)事業者要望を踏まえた見直しを反映しており、新たな要望はなかった。
		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・検証内容	○	(実施内容)過年度に期間拡大(27日以上確保)を実施済 (検証内容)十分に準備期間が確保されているものとして、事業者からの要望はなかった。
		次回改善策	—	追加公募に移行した場合であっても、業務準備期間(追加公募開札日から履行開始日まで)を十分確保(土日・祝日含め27日間)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・検証内容	○	(実施内容)過年度に期間拡大(20日以上確保)を実施済(当初公募通常10営業日→土日祝含む22日間、追加公募通常20日以上→36日間) (検証内容)十分に公告期間が確保されているものとして、事業者からの要望はなかった。
		次回改善策	—	上記実施により、周知期間は既に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・検証内容	○	(実施内容)過年度実施済。(公益社団法人)全国宅地建物取引業協会連合会及び宅建業者・信託銀行等に募集周知を実施 (検証内容)業界団体等を含め幅広く周知を行ったが、参加事業者の獲得には繋がらなかった。
		次回改善策	—	上記により、認知機会は十分確保されており、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・検証内容	○	(実施内容)当初公募前に4者、追加公募前にも新たに6者ヒアリングを実施し、事業者ニーズの把握に努めた。 (検証内容)業務体制が組めない、成果報酬でない、契約期間後の余剰人員の懸念等、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。
		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	西日本支社 アセット活用部 業務課		
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	令和3・4年度アセット活用部技術支援業務		
契約内容	①賃貸宅地及び販売済宅地等の宅地品質・CS対応等に係る業務 ②測量・権利関係調整等に係る業務 ③事業化支援等に係る業務		
契約締結日	令和3年4月1日		
履行期間	令和3年4月1日 ~ 令和5年3月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	234,917,214円	契約金額	234,300,000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・検証内容	○	(実施内容) 契約業務期間を2年間(今回は1年間)として公募を行った。また、前回より実施済。 ①参加資格として求める委託業務責任者を有資格者だけでなく、業務経験者も可とした。②担当技術者は派遣社員の活用を可とした。③設計共同体も可とした。 (検証内容) 事業者からの要望はなかった。
		次回改善策	○	次回の実施については事業者の意見等も踏まえて判断する。
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・検証内容	○	(実施内容) 前回より実施済。 ・今回の場合、19営業日以上引継ぎ期間を確保。 (検証内容) 事業者からの要望はなかった。
		次回改善策	—	追加公募において業務準備期間(追加公募開札日から履行開始日まで)を19営業日確保しており、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・検証内容	○	(実施内容) 前回より実施済。 ・1者応札の場合も考慮した契約手続き期間を設定し、追加公募を実施。当初公募は11月初に募集周知。 (検証内容) 事業者からの要望はなかった。
		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・検証内容	○	(実施内容) 前回より実施①ホームページ上で入札説明書一式を公開、今回実施①(社)建設コンサルタツ協会近畿支部に募集周知依頼、116社へ周知していただいた。 ②他の支援業務で入札参加されていた1者に直接周知した。 (検証内容) 直接周知した1者は、募集公告を認知していたが、参加されなかった。
		次回改善策	○	引き続き、公告周知のための声掛けを行っていく。
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・検証内容	○	(実施内容) 他の支援業務で入札参加された1者にヒアリングを実施した。 (検証内容) 震災復興事業に相当数の技術者を配置しているため仕様書に定める技術者を配置することが難しいとの回答を得た。1者応札の要因の一つと考える。
		次回改善策	○	現時点での1者応札の要因の一つを事業者よりヒアリング出来たが、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	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3年度技術監理部門情報化システム更改業務		
契約内容	1. サーバ入替に伴う対応 2. Notesアプリ廃止に伴う対応 3. システム更改後の対応		
契約締結日	令和3年5月19日		
履行期間	令和3年5月20日 ~ 令和4年9月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	TIS(株)		
予定価格	110,261,800円	契約金額	108,900,000円
落札率	98.76%		

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・検証内容	—	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。仕様書には必要と思われる内容は記載している。 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。
		次回改善策	—	競争参加資格について、これ以上の緩和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が困難と考える。なお、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・検証内容	—	履行期間に準備期間を含んでおり、標準的な期間を確保しているため未実施。 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。
		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・検証内容	○	過年度より、標準的な公告期間より3日多い13日間としている。(土日祝祭日含まず) 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。
		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・検証内容	○	官報への掲載を実施。 ヒアリング実施事業者から認知されていなかったため、声掛け範囲の拡大が必要と考える。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、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・検証内容	○	2者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。
		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	本社 総務部 情報システム課		
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3年度経営管理システムの改修業務		
契約内容	現在稼働している経営管理システムについて、機能追加・改良に対応する改修を行う業務		
契約締結日	令和3年4月22日		
履行期間	令和3年4月23日 ~ 令和4年1月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	TIS株式会社		
予定価格	117,869,400円	契約金額	107,800,000円
落札率	91.46%		

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・検証内容	—	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。 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。
		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・検証内容	○	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。 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。
		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・検証内容	○	過年度実施済(53日間を確保)。 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。
		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・検証内容	○	過年度実施済(ホームページ上に公示)。 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。
		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・検証内容	○	(実施内容)今回、入札説明書を受領したが入札しなかった3社へのヒアリングを行った。 (検証内容)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。
		次回改善策	—	情報システム改修業務における1者応札対策については、取組み可能なものはすべて実施してきており、これ以上の解消策は見出せていない状況である。これを受け、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)において、本業務については、「1者応札について改善の余地なし」と認められているところである。第20回契約監視委員会での審議の結果等を踏まえ、1者応札の解消策を進める方向から、1者応札が解消しない競争環境下にあってもコスト削減が実現していく方向へと、対策の方向性をシフトしていくこととする。具体的には、予定価格の削減策(第20回契約監視委員会報告)について、価格の高止まり防止を含め、一定の効果が期待できることから、継続的に進めていくこととする。

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3年度電子帳票システムの改修業務		
契約内容	電子帳票システムが稼働するUR-NETサーバ更改に伴い、新サーバへの電子帳票システム導入及びデータ移行等		
契約締結日	令和3年6月23日		
履行期間	令和3年6月4日 ~ 令和4年3月15日		
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社日立製作所		
予定価格	73,285,300円	契約金額	68,607,000円
落札率	93.62%		

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・検証内容	○	今回、入札説明書を受領したが入札しなかった社へのヒアリングの結果、競争参加資格の緩和(同種業務の実績を求める要件を無くす)を求める意見があった。
		次回改善策	—	同種業務の実績を求める要件の削除は、業務の質の低下を招く恐れがあるため不適当と考え実施しない。
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・検証内容	○	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。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。
		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・検証内容	○	過年度実施済(53日間を確保)。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。
		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・検証内容	○	過年度実施済(ホームページ上に公示)。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。
		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・検証内容	○	(実施内容)今回、入札説明書を受領したが入札しなかった2社へのヒアリングを行った。(検証内容)改善事項①に記載のヒアリング結果以外は、どの事業者のヒアリング結果も同じ内容であり、1者応札の要因は絞込まれていると考える。
		次回改善策	—	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の報告)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。

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管理企画課		
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅団地等総合管理業務(静岡県地区)		
契約内容	静岡県内のUR賃貸住宅団地における賃貸住宅等に係る募集・入居・退去、家賃等の滞納整理、賃借人等への対応、団地の財産管理、維持修繕等、総合的団地管理に係る業務委託契約。		
契約締結日	令和3年4月30日		
履行期間	令和3年10月1日 ~ 令和8年9月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	静岡県住宅供給公社		
予定価格	112,496,450円	契約金額	106,898,000円
落札率	95.02%		

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・検証内容	—	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。
		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・検証内容	○	前回公募より、準備期間を3か月から約5か月へ延長。十分に準備期間が確保されているとして、要望はなかった。
		次回改善策	—	業者ヒアリングの結果、準備期間が十分に確保されており、これ以上の延長は現時点で必要ないと思われる。
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・検証内容	○	前回公募より、公募期間を2か月から3か月へ延長し、公募開始から申請書提出期限まで、31営業日確保している。この項目については、周知期間は充分であるとして、要望はなかった。
		次回改善策	—	業者ヒアリングの結果、周知期間が十分に確保されており、これ以上の延長は現時点で必要ないと思われる。
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・検証内容	○	ホームページ上の掲示文に加え、入札説明書・仕様書等を掲載し、業界団体に対して、電話による周知活動を実施。この項目については、入札に関する認知は十分されているため、周知方法の改善の要望はなかった。
		次回改善策	—	十分に認知されており、これ以上の周知は必要ないと思われる。
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・検証内容	○	前回1者にヒアリングを実施し、今回新たに計2者にヒアリングを実施した。業務が多岐に渡るため多数の人員確保が必要となるが、契約期間終了時や、再公募時に不慮となった場合の雇用継続リスクを考慮すると、入札参加が困難とのヒアリング結果であった。
		次回改善策	○	引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	本社 住宅経営部 保全技術課		
入札及び契約方式	一般競争入札		
契約の件名及び数量	BIMソフトウェア操作の初期教育サービス業務		
契約内容	BIMソフトウェア基本操作研修の実施(教育実施のための機器・ソフトウェア・会場等の手配合む)		
契約締結日	令和3年5月11日		
履行期間	令和3年5月12日 ~ 令和3年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)大塚商会		
予定価格	1,842,500円	契約金額	1,650,000円
落札率	89.55%		

改善項目	視点	1者応札・応募の原因検証及び次回改善策		
①参入を妨げない最大限の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	昨今の状況を鑑み、会場の手配に時間を要することが考えられるため、仕様書には、状況に応じ開催形式の変更を可とする記載をした。 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。
		次回改善策	—	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・検証内容	—	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、事業者からの改善を求める意見はなかった。
		次回改善策	—	改善策を講じることは困難と考える。
③参入機会を確保するための公告期間の見直し	公告期間の延長等	実施内容・検証内容	—	標準的な公告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。
		次回改善策	—	改善策を講じることは困難と考える。
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・検証内容	—	事業者からも認知されているので未実施。 事業者からの改善を求める意見はなかった。
		次回改善策	○	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・検証内容	○	前回と同様2者にヒアリングを実施した。
		次回改善策	○	ヒアリング対象を広げ、引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	本社 コンプライアンス・法務部 法務課		
入札及び契約方式	企画提案方式		
契約の件名及び数量	令和3年度法務実務研修実施等業務		
契約内容	(1) 法的リスク管理を行う上で必要な法律知識の習得を図るとともに、弁護士相談や社内検討等の際の法的な論点整理能力、契約書審査における法的課題に対する指摘・助言等の能力を備えた法務担当者を育成するため、法務実務研修を実施する。 (2) 集合研修、自主学習等を行った上で、効果測定として「UR法務実務試験」を実施し、法律知識の定着を図る。		
契約締結日	令和3年6月1日		
履行期間	令和3年6月2日 ~ 令和4年2月28日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)東京リーガルマインド		
予定価格	3,351,750円	契約金額	2,741,200円
落札率	81.78%		

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・検証内容	○	(実施内容)業務の一部について、過年度業務にて作成された成果物の流用を可とすることで、委託先業者の物理的な作業負担を軽減した。 (検証内容)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。
		次回改善策	—	この項目については、これ以上改善策を講じることが困難と考えられる。
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・検証内容	○	(実施内容)過年度から契約締結から業務着手までに準備期間を設け、業務実施体制を整える準備期間の確保を行っているが、仕様書の変更により委託先業者の業務負担が軽減されたため、相対的に準備期間の拡大を行った。 (検証内容)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。
		次回改善策	—	この項目については、これ以上改善策を講じることが困難と考えられる。
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・検証内容	—	(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)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。
		次回改善策	—	この項目については、これ以上改善策を講じることが困難と考えられる。
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・検証内容	○	(実施内容)過年度業務で入札説明書等のHP掲載を実施済のほか、過去の類似業務の入札参加経験者/過去に問い合わせのあった者に、入札がある旨周知した。 (検証内容)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。
		次回改善策	—	この項目については、これ以上改善策を講じることが困難と考えられる。
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・検証内容	○	(実施内容)前回は3者にヒアリングしたが、今回は新たに2者増やし、5者にヒアリングを行った。 (検証内容)ヒアリングの結果、1者応札の原因は次の4つであることが判明した。①コロナ禍による各社営業体制の縮小、②業務の性質上、専門の講師や専用スタッフ、インターネット配信設備等を全て揃えた大手企業が有利な入札にであること、③大手企業の徹底的なコスト削減に他企業が対抗できないこと、④専門性が高い業務にも関わらず、ワークライフバランス等、本来業務とは関係のない採点基準があることが回避されたこと。
		次回改善策	—	この項目については、次の理由からこれ以上改善策を講じることが困難と考えられる。 ①コロナ禍による各社の営業体制変更については社会情勢上やむを得ないこと。 ②専門性の高い業務ではあるが、将来の法務担当職員の育成という観点から、業務遂行に求められる講師等の人材、設備等の妥協は困難であること。 ③ワークライフバランス等については、発注担当部の判断で評価内容からの除外が行えないこと。

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 アセット活用部 活用企画課		
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3年度東京都区内における事務所及び店舗の複合用途建物に係る施設管理等業務		
契約内容	東京都区内の機構管理建物に係る保安、設備の保守・管理、衛生管理等の業務		
契約締結日	令和3年6月23日		
履行期間	令和3年7月1日 ~ 令和4年6月30日		
契約の相手方の商号又は名称等	平成ビルディング(株)		
予定価格	9,665,040円	契約金額	8,775,360円
落札率	90.79%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容・検証内容	○	競争参加資格の基準がやや高かったため、参加資格における業務実績を前回15区画から今回10区画に緩和。
		次回改善策	○	参加資格における業務実績の区画数や規模を緩和することを検討する。
②新規事業者に配慮した準備期間の十分な確保	引継期間・習熟期間・人員確保期間の確保	実施内容・検証内容	—	契約締結後、履行開始までに約3週間の業務引継ぎ期間を含んでおり、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、事業者からの改善を求める意見はなかった。
		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・検証内容	○	前回申請期間を11日(一者応札の恐れがある場合は通常10日)としたが、今回さらに3日延長し14日とした。
		次回改善策	○	業者の書類準備期間を考慮し、公告期間を標準より+5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・検証内容	○	過年度業務で入札説明書等のHP掲載を実施したが、今回公募ではさらに複数者に公告がある旨周知した。
		次回改善策	○	当機構が発注する当該同種業務における事例が少ないため、日ごろから民間業者へのヒアリング活動を実施し、周知を図る。その上で、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・検証内容	○	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。ヒアリングの結果、参加見送りの理由は主に単年度契約でかつ中途参加と言った内容がネックになっていると思われるが、業界のニーズをより汲めるようにヒアリング対象をさらに広げる必要がある。
		次回改善策	○	上記の検証を踏まえて、公告がある旨の早期周知および履行期間の前倒しなど、事業者が参加しやすくなるよう改善策を検討する。