

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=100:50		
契約の件名及び数量	令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-6-3-②		
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(電気))		
契約締結日	令和3年11月1日		
履行期間	令和3年12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	中部エスイー(株)		
予定価格	14,757,600円	契約金額	14,520,000円
落札率	98.39%		

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	・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。
		検証内容 ・次回改善策	平成30年度公募時に修繕事業者約300社に対して実施したアンケートでは、8割程度の事業者が「技術者不足により参加を見送った」と回答しており、更なる公募条件等の緩和によって応札者数が着しく増加する状況ではないと思われるが、次回改善策については⑤のとおり事業者へのヒアリングを踏まえて報告する。
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	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。)
		検証内容 ・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	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。)
		検証内容 ・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	公告開始日の約1か月前に機構のHP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。
		検証内容 ・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	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。
		検証内容 ・次回改善策	①と同様。
⑥その他の改善項目1		実施内容	集約提案・審査型総合評価方式 [*] の導入により、事務作業負担を軽減することで応札動員を図った。 [*] ※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。
		検証内容 ・次回改善策	①と同様。

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=100:50		
契約の件名及び数量	令和3年度小規模修繕工事(中部支社)愛-7-1-①		
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11月5日		
履行期間	令和3年12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	日本総合住生活(株)		
予定価格	3,615,078,500円	契約金額	3,491,603,500円
落札率	96.58%		

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	・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。
		検証内容 ・次回改善策	平成30年度公募時に修繕事業者約300社に対して実施したアンケートでは、8割程度の事業者が「技術者不足により参加を見送った」と回答しており、更なる公募条件等の緩和によって応札者数が着しく増加する状況ではないと思われるが、次回改善策については⑤のとおり事業者へのヒアリングを踏まえて報告する。
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	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。)
		検証内容 ・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	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。)
		検証内容 ・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	公告開始日の約1か月前に機構のHP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。
		検証内容 ・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	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。
		検証内容 ・次回改善策	①と同様。
⑥その他の改善項目1		実施内容	集約提案・審査型総合評価方式 [*] の導入により、事務作業負担を軽減することで応札動員を図った。 [*] ※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。
		検証内容 ・次回改善策	①と同様。

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 都市環境計画課		
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	屋外環境情報に係るデジタルアーカイブ資料作成等業務(その2)		
契約内容	(1)屋外環境情報に係るデジタルアーカイブ資料の作成 (2)屋外環境情報に係るデータベースの更新・改良		
契約締結日	令和3年10月6日		
履行期間	令和3年10月7日 ~ 令和6年8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	9,735,000円	契約金額	9,570,000円
落札率	98.31%		

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	今回新たに、受付期間中に過年度の調査報告書を閲覧できることとし、業務内容の把握を容易にした。
		検証内容・次回改善策	事業者ヒアリングの結果から、業務内容について、新規の検討内容を追加し、新たな提案が可能なものとして発注することとする。
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、標準的な期間を確保しているため今回は実施しなかった。
		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	前回、公告期間を5日延長。今回はお盆期間も含むため前回と同じ公告期間とした。
		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	過去の類似業務の入札参加経験者及び業界団体に入札がある旨を周知した。
		検証内容・次回改善策	過去に問合せのあった者や当課が発注した他業務への入札参加者にも周知するなど、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	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。
		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徴収に努める。

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(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3年度技術的な総合力向上に資する研修実施補助業務		
契約内容	(1)研修の実施補助 ・研修の講義資料作成等を実施 ・研修当日の運営補助を実施 (2)研修動画の作成・編集 ・動画アーカイブ用の研修動画の作成及び編集 (3)報告書等の作成 ・実施した研修を踏まえた次年度の研修プログラム(案)の作成 ・研修の実施状況等を取りまとめた報告書の作成		
契約締結日	令和3年10月21日		
履行期間	令和3年10月22日 ~ 令和4年1月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(株)アークポイント		
予定価格	4,516,600円	契約金額	4,290,000円
落札率	94.98%		

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	予定管理技術者の競争参加資格要件を緩和した。
		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	今回公募より、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、土日祝祭日を含まず)
		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	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。
		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	過年度業務で入札説明書等のHP掲載を実施済み。
		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	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	本社 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) 価格点:技術点=1:2		
契約の件名及び数量	令和3・4・5年度土木・造園資材等価格調査業務		
契約内容	本業務は、都市再生機構の土木・造園工事の積算で使用する資材の単価及び工事費を調査するものである。		
契約締結日	令和3年12月1日		
履行期間	令和3年12月2日 ~ 令和5年9月29日		
契約の相手方の商号又は名称等	(一財)建設物価調査会		
予定価格	64,068,400円	契約金額	63,910,000円
落札率	99.75%		

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	業務の実績における「類似業務」において公的機関受注実績に限定だけではなく、民間受注実績も可とした。 仕様書内で成果品の納入期限を緩和し、余裕を持った調査期間とした。
		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	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	過去より標準的な公告期間を設定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	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、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4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。
		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。
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	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=30:60		
契約の件名及び数量	令和3年度東京城東地区内のまちづくり検討地区における事業計画等検討業務		
契約内容	本業務は、これまでの検討や当地区で開催されているまちづくり協議会の内容及び墨田区や鉄道事業者の意向を踏まえ、事業化に向けた実現可能性の高い事業計画の検討等を行うものである。		
契約締結日	令和3年10月25日		
履行期間	令和3年10月26日	～	令和5年3月17日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)本郷計画事務所		
予定価格	15,070,000円	契約金額	14,300,000円
落札率	94.89%		

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	技術評価において、前回の一者応札後ヒアリングで「B業務等についても評価することで参加意欲が上がる」との意見があったことから、企業及び予定管理技術者の業務実績項目の評価基準を【B業務実績 加点評価無し】から【B業務実績1件の場合 加点評価無し、2件の場合 加点評価有り】に見直した。
		検証内容 ・次回改善策	事業者ヒアリングの結果、前回ヒアリングした事業者は「手持ちの業務量の兼ね合い上、参加を見送った。」とのことだったが、今回新たにヒアリングした事業者からは「B業務の実績件数が少なく勝算が見込めないと判断し、参加断念した」という意見もあった。これらのヒアリング結果を踏まえ、企業及び予定管理技術者の業務実績項目の評価基準について、再度検討する。
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。
		検証内容 ・次回改善策	これまで公告期間を12営業日設けていたが、さらに3営業日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	入札説明書等のHP掲載を実施。
		検証内容 ・次回改善策	更なる認知機会確保のため、過去の類似業務の入札参加事業者に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	前回1者にヒアリングを実施したが、今回は2者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	更なる事業者のニーズを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て、今回2者のところ、次回3者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	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3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	R03多摩・神奈川地区外壁修繕色彩検討業務		
契約内容	多摩地区(5地区)、神奈川地区(3地区)に位置する団地の外壁修繕における色彩計画立案において、関係者の理解を得るべく一定の理論構築を行い、団地特性を踏まえた色彩計画を立案する業務		
契約締結日	令和3年10月18日		
履行期間	令和3年10月19日 ~ 令和4年10月31日		
契約の相手方の商号又は名称等	(有)クリマ		
予定価格	24,984,300円	契約金額	23,650,000円
落札率	94.66%		

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の工夫	参加資格・仕様書の見直し等	実施内容	・参加要件における同種業務実績(建物色彩業務)の過去の実績年数の拡大をした。 ・業務区分の拡大をした。 (H30)同種業務実績 過去5年間・業務区分「建築設計」 (R3)同種業務実績 過去10年間・業務区分「建築設計」又は「調査」
		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	・標準的な実施期間としている。
		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	・標準的な実施期間としている。
		検証内容 ・次回改善策	・周知期間が十分に確保されており、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、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	・同種業務の実績を持つ業者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	・本業務対象団地が広範囲に渡り、また地区数も多く、履行期間中に十分な技術者が確保できないため見送ったとのこと。 ・次回の発注においては、エリア単位とするなどの発注とするなど検討する。

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	R03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 サイン計画・照明計画及び屋外環境における基礎知識、設計手法等のまとめ 団地の読み解き方に関する社内向け勉強会の実施等		
契約締結日	令和3年10月19日		
履行期間	令和3年10月20日 ~ 令和4年4月29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	9,796,600円	契約金額	9,768,000円
落札率	99.71%		

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	・過年度業務の実績を踏まえ履行期間を170日から191日に見直した。
		検証内容 ・次回改善策	・事業者ヒアリングを実施したところ、業務量に対する履行期間の見直し要望があった。これを受け、履行期間を見直したが、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	・標準的な実施期間としている。
		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	・標準的な実施期間としている。
		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。
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	・過去の同種業務におい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	・過去の同種業務、類似業務の入札経験者や過去に問合せのあった者の把握に努め、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	・過去の同種業務において問い合わせのあった者に、ヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	・現状の業務量や当該業務と同時期に公募する業務の影響があり、当該業務において技術者の配置が難しく参加を見送ったとのこと。次回業務においては他業務の業況を考慮しつつスケジュールを検討する。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	設計部 機械設備課		
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=1:1		
契約の件名及び数量	令和4年度機械・電気設備資材価格調査業務		
契約内容	① 機械・電気設備資材価格調査業務 ② 物価資料等価格の整理業務 ③ 資材価格比較表の作成業務 ④ 報告書作成業務		
契約締結日	令和3年11月17日		
履行期間	令和3年11月18日	～	令和4年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)岳建築設計事務所		
予定価格	11,198,000円	契約金額	10,890,000円
落札率	97.25%		

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	・競争参加者資格について、管理技術者の資格要件を見直した。 ・再委託できる業務内容を見直した。
		検証内容 ・次回改善策	競争参加資格要件、再委託内容について、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	受注者が年明けからメーカー等へのヒアリングを実施できるように準備期間を確保した。
		検証内容 ・次回改善策	準備期間は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	標準的な公募期間はより5日間多く、15日間確保した。
		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	過去の入札参加経験者、資料請求者を中心に、入札がある旨の周知を実施した。
		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、今回も2者にヒアリングを実施した。
		検証内容 ・次回改善策	引続き事業者へのヒアリングを実施し、公募条件、業務内容のニーズを把握していく。

1者応札・応募事案フォローアップ票

発注担当部署名	中部支社 都市再生業務部 緑環境課		
入札及び契約方式	簡易公募型競争入札方式		
契約の件名及び数量	R3-美浜町総合公園実施設計修正業務		
契約内容	美浜町総合公園の実施設計や、総合公園整備に必要な設計書類を作成する業務。		
契約締結日	令和3年10月19日		
履行期間	令和3年10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)エイト日本技術開発		
予定価格	14,925,900円	契約金額	14,300,000円
落札率	95.81%		

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2日多い12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	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、入札がある旨周知した。
		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たが、応札に至らなかったため、さらに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	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	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。上記の検証を踏まえて、今回2者のところ、次回4者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	西日本支社 技術監理部 工務・品質管理課		
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=30:60		
契約の件名及び数量	令和3年度西日本地区における施設建築物等に係る性能条件等調査業務		
契約内容	引き渡し10年以内の住宅及び施設等建築物に係る契約不適合等修補請求等に係る対応業務及び引き渡し10年以上の住宅に係る技術的な問合せ等の対応業務等		
契約締結日	令和3年10月4日		
履行期間	令和3年10月5日	～	令和4年6月30日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリネージュ		
予定価格	6,695,700円	契約金額	6,490,000円
落札率	96.93%		

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	参加資格で求める実績を過去10年間から15年間に拡大する。
		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	今回公募より、標準的な公告期間10日間から15日間に延長する。
		検証内容・次回改善策	周知期間が十分に確保されており、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	今回公募より、建築工事監理の工事監督業務指名業者に公募がある旨周知を行う。前回公募から引き続き、入札説明書に希望者に対して本件業務内容の説明を実施の旨を記載。
		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1に引き続き2者にヒアリングを実施する。
		検証内容・次回改善策	どの事業者も他業務との兼ね合いで当業務を実施できる人員の確保が難しく、業務実施体制を組めないため、入札参加を見送ったとことが要因であり、ヒアリング先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=1200:1200		
契約の件名及び数量	令和4年度賃貸住宅総合管理システム用機器の賃貸借・導入・製品保守等業務の調達 一式		
契約内容	賃貸住宅総合管理システム用機器の賃貸借・導入・製品保守等業務		
契約締結日	令和3年11月11日		
履行期間	令和5年1月1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	1,232,652,300円	契約金額	1,196,136,348円
落札率	97.04%		

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	事業者ヒアリングでは、参加資格・仕様書の見直し等の要望もなく、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	契約締結日から履行開始まで1年以上の期間を設けた。
		検証内容 ・次回改善策	十分な期間を確保しており、これ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため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	問合せ等は複数あり、周知不足が1者応札等の要因とは考えられないため未実施。
		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	過去の前回業務から問い合わせ等は複数あり、周知不足が1者応札等の要因とは考えられないため未実施。
		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	今回、入札説明書を受領したが入札しなかった4者へのヒアリングを行った。
		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。

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(総合評価方式) 価格点:技術点=1200:1200		
契約の件名及び数量	令和4年度基幹システム用機器の賃貸借・導入・製品保守等業務の調達 一式		
契約内容	基幹システム用機器の賃貸借・導入・製品保守等業務		
契約締結日	令和3年11月11日		
履行期間	令和5年1月1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	1,089,957,000円	契約金額	998,178,134円
落札率	91.58%		

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	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	事業者ヒアリングでは、参加資格・仕様書の見直し等の要望もなく、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	契約締結日から履行開始まで1年以上の期間を設けた。
		検証内容・次回改善策	十分な期間を確保しており、これ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため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	問合せ等は複数あり、周知不足が1者応札等の要因とは考えられないため未実施。
		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	過去の前回業務から問い合わせ等は複数あり、周知不足が1者応札等の要因とは考えられないため未実施。
		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	今回、入札説明書を受領したが入札しなかった4者へのヒアリングを行った。
		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。

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(住宅資産管理用)の改修業務(その2)		
契約内容	団地別駐車場配置図作成機能の構築(東日本賃貸住宅本部分)及び団地別駐車場配置図の団地別ひな型作成		
契約締結日	令和3年11月16日		
履行期間	令和3年11月17日	～	令和4年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立製作所		
予定価格	118,971,600円	契約金額	118,800,000円
落札率	99.86%		

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	参加条件緩和は過年度実施済。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を行ったが、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	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	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。
		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	過年度実施済(57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。
		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。
		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)入札しなかった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、というのが最大の要因と考えられる。
		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	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 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年度電子決裁システムの改修業務		
契約内容	IEのサポート期限切れにともない法人文書・情報公開等管理システムのEdge対応及びコロナ関連文書のカテゴリ作成等に対するマニュアル等の作成。		
契約締結日	令和3年11月24日		
履行期間	令和3年11月25日	～	令和4年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)システムエグゼ		
予定価格	14,822,500円	契約金額	14,801,600円
落札率	99.86%		

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)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)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、というのが最大の要因と考えられる。
		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	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 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年度法人文書・情報公開等管理システム等の改修業務		
契約内容	IEのサポート期限切れにともない法人文書・情報公開等管理システムのEdge対応及びコロナ関連文書のカテゴリ作成等に対するマニュアル等の作成。		
契約締結日	令和3年11月24日		
履行期間	令和3年11月25日	～	令和4年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URシステムズ		
予定価格	14,730,100円	契約金額	14,267,000円
落札率	96.86%		

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)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)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、というのが最大の要因と考えられる。
		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	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者応募・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4年4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	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者応募・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	○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、入札参加に係る申請書等の作成が負担となり参加を見送ったという意見が寄せられたため、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電話及びFAXにより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電話又はFAXにより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2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3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・応募事業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(コンフォール鶴間ライラック通り団地)	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	61,298,770	57,505,635	93.81%	20211224	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(ロビーシティ相模大野五番街団地他2団地)	(株)URコミュニティ神奈川西住まいセンターお客様相談課	86,437,851	78,660,285	91.00%	20211224	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(金沢文庫第一他1団地)	(株)URコミュニティ横浜南住まいセンターお客様相談課	42,999,279	36,875,487	85.76%	20211224	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	人事部ダイバーシティ推進室計画推進課		
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4～6年度サテライトオフィスサービスの提供業務		
契約内容	機構職員へのサテライトオフィスサービスの提供		
契約締結日	令和3年12月17日		
履行期間	令和4年4月1日	～	令和7年3月31日
契約の相手方の商号又は名称等	東急(株)		
予定価格	86,191,600円	契約金額	65,340,000円
落札率	75.81%		

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	今回、前回に比べサテライトオフィス施設設置場所条件の緩和を行った。
		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・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	今回公募より、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	これまで公告期間を10日設けていたが、さらに+4日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・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、類似サービスの提供事業者にも周知を行うよう務める。
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	今回新たに2者にヒアリングを実施したが、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あまり期待できないが、引き続き事業者の意見聴取に務める。