

令和7・8年度「保全工事」の工事希望調査に係る調査資料作成要領

工事希望調査は、当支社における事業見込みを基に、「令和7・8年度建設工事競争参加資格」の認定者の中から、令和7年7月1日（予定）以降、次期工事希望調査終了時までの間において発注される「保全工事」の指名競争参加者を募るために、工事希望調査資料（以下「調査資料」という。）の提出により実施いたします。

この工事希望調査に申込みを希望される方は、当該調査資料と併せて、「令和7・8年度保全工事に係る参加資格要件・工事区分表（別冊）」（以下「工事区分表」という。）及び以下の点に留意して、調査資料等を作成し提出してください。

記

1 調査資料の提出について

1) 受付方法

- (1) 簡易書留もしくはレターパックプラスによる郵送で提出してください。持ち込みによる提出は認めませんのでご注意ください。
- (2) 工事種別ごとに審査窓口が異なるため、「指名競争（希望調査型）参加資格確認申請書」と「保全工事の申請内容表【その1様式】」は工事種別ごとに作成し、提出は「工事種別」(※)ごとに簡易書留で郵送願います。（保全建築・塗装・防水の組み合わせについては、同時記載・同一郵送としてもよい。）
(※)「工事種別」とは別冊「工事区分表」に記載している、「保全建築・塗装・防水・保全土木・電気・管・造園」の7種類をいいます。複数の工事種別に申し込みをされる場合は、調査資料を次の5つの区分に分けてお申込みください。
①保全建築・塗装・防水 ②保全土木 ③電気 ④管 ⑤造園
- (3) 複数の工事区分について申込みを希望される方は、工事区分ごとの施工実績を確認しますので、工事区分ごとに「申請内容表【その2様式】」を作成し、同様式に記載する施工実績工事（最大5件）を証明する書類をクリップ止めにして提出してください。
- (4) 調査資料は、工事区分等により異なりますので、別表「提出書類一覧（チェック表）」により確認のうえ提出してください（チェック欄を使用し、書類に不足がないようご注意ください）。
- (5) 添付資料を含め、調査資料はすべてA4サイズで作成してください。

2) 受付期間

定期受付 : 令和7年4月7日(月)から令和7年4月18日(金)まで (必着)

追加受付(随時) : 令和7年7月1日(火)から令和9年3月31日(水)まで (必着)

3) 送付場所

〒530-0001 大阪市北区梅田三丁目3番20号 明治安田生命大阪梅田ビル18階
(株)URコミュニティ 西日本業務センター 契約課
電話 06-7526-5019

4) 受付確認

- (1) 提出された「調査資料」の受付、確認が終了しましたら、「指名競争(希望調査型)参加資格確認申請書【令和7・8年度用】(提出者控用)」に受付印押印のうえ、それぞれの工事種別毎に簡易書留で返送(郵送)します。
- (2) 提出された「調査資料」に不備又は、施工実績等が竣工時カルテ(コリンズ証明)により確認できない場合等は、添付資料等に関して、原本の提示や資料の追加を求めることがあります。また、必要に応じて(株)URコミュニティにおいてのヒアリング日時を指定させていただきますので、記載された資料を持参してください。ヒアリング等により確認ができましたら、「指名競争(希望調査型)参加資格確認申請書【令和7・8年度用】(提出者控用)」を受付印押印のうえ返送(郵送)します。
- (3) 上記資料を返送するために、返信先の宛先を記載した返信用封筒「簡易書留料金(460円)の切手を貼付した長3号封筒」を「調査資料」に同封してください。(封筒は工事種別毎又は同一郵送毎にご用意ください。)
- (4) ヒアリングにあたりましては、必ず記載内容を説明できる方がご対応ください。
- (5) ヒアリング対応で来所される際は、お車でのご来場は周辺道路の混雑を招く恐れがありますので極力公共交通機関をご利用ください。
- (6) 定期受付の受付完了通知は令和7年7月中旬頃の予定です。追加受付(随時)の受付完了通知は、受付時期により、10月、1月、4月、7月中旬頃となる予定です。

2 調査資料の作成要領について

1) 指名競争(希望調査型)参加資格確認申請書【令和7・8年度用(工事種別ごと)】

※工事種別により審査窓口が異なりますので「工事種別ごと」に作成、提出してください。

(保全建築・塗装・防水の組み合わせについては、同時記載・同一郵送としてもよい。)

- (1) 「機構提出用」及び「提出者控用」に「建設業許可番号」、「所在地」、「商号又は名称」、「代表者氏名」、「希望工事区分名」、「工事区分記号」を記載し、代表者印等を押印してください。

2) 保全工事の申請内容表【その1様式】(工事種別ごと)

※工事種別により審査窓口が異なりますので「工事種別ごと」に作成、提出してください。

(保全建築・塗装・防水の組み合わせについては、同時記載・同一郵送としてもよい。)

(記入例を参照し、以下の要領で作成してください。)

(1) 会社名(ふりがな)、業者登録番号、本店(社)所在地、電話番号、郵便番号を記載してください。

(2) 支店(社)営業所等所在地欄については、本店(社)所在地以外で、支店(社)又は営業所所在地を地域要件として調査資料を提出される方のみ記載してください。なお、支店(社)又は営業所を記載する場合は地域要件に該当することが必要です。

(注意)

- ・ 地域要件に該当する工事区分への調査資料は、工種に関わらず1社につき、本店(社)所在地1ヶ所と支店(社)又は営業所所在地1ヶ所の合計2ヶ所まで、記載することが可能です。
- ・ この場合、建設業法で届出が義務付けられている支店(社)又は営業所所在地が確認できる建設業許可申請書の写し(様式第1号及び同号別表の写し)を添付していただきます(「地域要件」が本店(社)所在地のみの場合は不要)。
- ・ 当該支店(社)又は営業所所在地は、次期の工事希望調査まで、変更することはできません。

(3) 登録工種及び登録ランク欄には、令和7・8年度 有資格者認定を受けた登録工(業)種を確認の上、認定された全ての「工事種別」について、丸印を付してください。なお、等級等の確認のため、機構ホームページから「有資格者名簿」の当該ページを印刷し添付してください。有資格者名簿については下記のURLでご確認ください。

(<https://www.ur-net.go.jp/order/procedure.html>)

(※) 令和7年4月1日以降に「競争参加資格」の登録申請をされ競争参加資格の認定をまだ受けていない方、及び次の(注意)により競争参加資格の登録申請を行う方は、登録申請された時に発行する「受理通知メール」を印刷し添付してください。

(注意)

- ・ 令和7・8年度の「競争参加資格」の認定を受けていない方についても、随時の登録申請を併せて行うことにより、調査資料の提出を認めますが、当該調査資料を提出する工事種別に必要な認定が受けられなかった場合は、提出された調査資料は無効とします。(※競争参加資格の登録申請手続は、調査資料を提出される前までに必ず行っていただく必要があります。)

競争参加資格の登録申請書（「一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（建設工事）」）の提出に係る問い合わせ先：

独立行政法人都市再生機構西日本支社 総務部調達管理課

電話 06（4799）（1035）

※お問い合わせにつきましては、平日（土・日祝祭日、年末年始 12 月 29 日から 1 月 3 日を除く）午前 9 時 15 分から午後 12 時、午後 1 時から午後 5 時 40 分となります。

（4）「保全建築」、「塗装」、「防水」及び「保全土木」工事に認定を受けられている方は、「中小企業」のみの受付となりますのでご注意ください。

（注意）「大企業」・「中小企業」の区分けは、以下のとおりです。

「中小企業」とは、次の①・②のいずれかに該当する企業をいう。①資本の額又は出資の総額が 3 億円以下の会社、②常時使用する従業員の数が 300 人以下の会社及び個人。それ以外を「大企業」という。

（※）官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和 41 年法律第 97 号）第 2 条（1）（参考）

（5） 2. 工事区分名欄には、当機構関西地区に登録されている工事種別で、「工事区分表」に記載された「格付」、「地域要件」、「実績要件（技術的適性）」等を満たすことを確認のうえ、希望される「工事区分」及び「工事区分記号」を記載してください。

（6）当機構で一般競争入札等において導入している電子入札システムへの対応状況について、対応可又は対応不可のいずれか該当する番号に○を付してください。対応認証局の IC カードを既に保有している場合は「1 対応可」を、IC カードを保有していない場合は「2 対応不可」を選択してください。なお、当機構の電子入札は国土交通省等で使用されている「電子入札コアシステム」を使用しており、コアシステム対応認証局が発行する IC カードの購入が必要です。対応認証局は下記の URL でご確認ください。

（コアシステム対応民間認証局一覧

<https://www.ur-net.go.jp/order/fehv9e0000001az1-att/lrmhph00000004i3.pdf>)

（7） 4. 参加資格要件欄の参加資格要件が全て必要ですので確認してください。

3) 保全工事の申請内容表【その 2 様式】（工事区分ごと）

※工事区分ごとの施工実績を確認しますので、工事区分ごとに作成、提出してください。

（記入例を参照し、以下の要領で作成してください。）

（1）希望の工事区分名、工事区分記号、会社名、営業拠点の所在地、郵便番号等必要事項を記載してください。なお、営業拠点の所在地欄については、「工事区分表」記載の「地域要件」に該当する本店（社）又は、支店（社）等の所在地を記載してください。

(2) 施工実績内容欄については、「工事区分表」に定める施工実績要件を満たす工事について、最大5件まで、①当機構工事元請、②公共機関工事元請、③当機構工事下請(※)(下請とは、一次下請をいう。)、④民間工事(※)の順に、工事件名、工期、発注機関名、工事規模概要、最終請負金額等を記載してください。

(※) 機構下請(一次下請)を施工実績要件の対象としない工事区分があります。また、民間工事においては、施工実績要件を元請に限っている工事区分がありますのでご注意ください(「工事区分表」参照)。

(注1)

- ・ 上記(2)の施工実績が証明できる資料として、別冊「工事区分表」を熟読の上、以下の書類を必ず添付してください。添付された資料で施工実績の要件を満たすことが確認できない工事は施工実績として認められません。一部を除き、「RC造、SRC造の居住中の世帯向け共同住宅」であることが必要ですのでご注意ください。

① 「当機構工事元請」、「公共機関工事元請」については、元請としての施工実績が証明できる資料として、

ア) 竣工時カルテ(コリンズ証明)又は工事請負契約書の写し等

(※) 発注先及び受注先の記名押印等がなされていること。竣工時カルテ(コリンズ証明)がない場合はヒアリングにおいて原本提示を求めることがあります。

(注意: 上記書類で工事規模等の施工実績要件を満たすことが確認できない場合は、確認できる書類も必ず添付のこと。また、場合によっては工事写真等の提出を求められます。)

② 「当機構工事下請(一次下請に限る)」の施工実績については、当機構工事の一次下請としての施工実績が証明できる資料として、

ア) 元請との契約書等(※)の写し(ヒアリングにおいては原本を必ず提示してください)

及び

イ) 元請工事の一部の工事範囲、内容が証明できる書類(施工体制台帳等)の写し

(※) 工事請負契約書以外の請書又は注文書の写しでも可能としますが、当機構所定様式による「工事契約調書」(別紙1)を併せて提出してください。

(注意: 上記書類で工事規模等の施工実績要件を満たすことが確認できない場合は、確認できる書類も添付のこと。また、場合によっては工事写真等の提出を求められます。)

③ 「民間工事元請」の施工実績については、施工実績が証明できる資料として、

工事請負契約書等(※)の写し(ヒアリングにおいては原本を必ず提示してください)、又は特定元方事業者の事業開始報告書(労働安全衛生法施行規則第664条による。以下同じ。)等の写しを提出してください。

(※) 工事請負契約書以外の請書又は注文書の写しでも可能としますが、当機構所定様式に

よる「工事契約調書」（別紙１）を併せて提出してください。

（注意：上記書類で工事規模等の施工実績要件を満たすことが確認できない場合は、確認できる書類も必ず添付のこと。また、場合によっては工事写真等の提出を求めることがあります。）

- ④ 民間工事（元請以外）の施工実績については、施工実績が証明できる資料として、工事請負契約書等（※）の写し（ヒアリングにおいては原本を必ず提示してください。）を提出してください。

（※）工事請負契約書以外、請書又は注文書の写しでも可能としますが、当機構所定様式による「工事契約調書」（別紙１）を併せて、提出してください。

（注意：上記書類で工事規模等の施工実績要件を満たすことが確認できない場合は、確認できる書類も必ず添付のこと。また、場合によっては工事写真等の提出を求めることがあります。）

（注２）

- ・ 施工実績が５件以上ある場合は５件分の欄全てに記載してください。
- ・ 施工実績は、調査資料の提出日の属する年度の前年度末から過去１５年間分の期間に完了している工事が対象となります（下記参照）。

令和７年度中の受付：平成２２年４月１日から令和７年３月３１日までの施工実績

令和８年度中の受付：平成２３年４月１日から令和８年３月３１日までの施工実績

- ・ 特定及び経常建設共同企業体での施工実績額の記載については、当該工事の施工した請負契約実績額（変更契約、消費税含む。）に出資割合を乗じて得た金額を記載してください。（共同企業体としての施工実績は、出資比率が２０％以上の場合に限ります。）
- ・ 下請工事の施工実績額の記載については、下請金額が実績要件に定める金額以上であるか確認してください。
- ・ 当機構の住まいセンター業務受託者から受注した工事も当機構の受注と見なします。
- ・ 添付資料等に関して原本の提示や資料の追加を求めることがあります。

- （３）技術者の配置状況欄については、工事種別における会社全体（支店、営業所等含む。）の主任技術者と監理技術者の総数を記載すると共に、代表とする監理技術者１名の「監理技術者資格者証」写し（表・裏面）を添付してください。

（平成１６年３月１日以後に監理技術者資格者証の交付を受けたものについては、監理技術者講習修了証の写しも添付してください。）

（注意：監理技術者等の配置を予定しない場合は、１.又は２.のいずれかに丸印を付してください。）

4) 保全工事種別に係る調査票【その3様式】

- (1) 工事種別〔保全建築〕(住まいセンター)、〔塗装〕(住まいセンター)、〔防水〕(住まいセンター)、〔保全土木〕(住まいセンター)の「工事区分」へ申込される方は、調査票【その3様式】についても記載例に従い、施工実績について記載してください。

5) 保全工事にかかる施工マニュアル(工事種別ごと)

- (1) 提出様式は、任意(自由)様式でA4サイズ、5～10枚程度とし、以下の①及び②について作成し提出してください。

① 工事施工にあたっての留意事項について

- ・心構え及びみだしなみ
 - ・居住者又は近隣に対する周知方法
 - ・居住者又は近隣に対する安全管理
 - ・作業員に対する安全衛生管理
 - ・緊急時の対応
 - ・工事関係車両の走行及び駐車マナー
 - ・資材・機器の搬入及び搬出
 - ・工事騒音に対する配慮
 - ・工事終了時の留意事項
- 以上の 9 項目

② 施工管理について

- ・工程管理
 - ・品質管理
 - ・社内検査
- 以上の 3 項目

3 その他事項について

- 1) この工事希望調査は、次回の定期受付による工事希望調査終了時(審査等の期間を含む)までの間、工事請負契約に係る指名競争入札における適正な競争参加者の指名の基礎資料とするために実施します。
- 2) この調査資料の提出がなければ、希望調査による指名競争入札における指名はできません。
- 3) 工事の発注件数等により、指名できない場合もあり、希望調査資料提出者全員に指名を予定するものではありません。
- 4) 調査対象工事区分によっては、工事の発注が無い場合があります。また、調査資料の提出者がいない、又は僅少である工事区分については、直近上位又は直近下位の格付である方で条件を満たす方から提出された資料を基礎資料とする場合があります。
- 5) 会社更生法又は民事再生法の手続を申し立てている方も調査資料を提出できますが、競争参加資格に係る再審査で認定されるまでは、基礎資料としません。また、再審査の結果、資

料を提出した工事種別について下位の格付に認定された場合は、基礎資料としません。

- 6) 調査資料提出後、合併、営業譲渡又は会社分割等が行われ、競争参加資格に係る再審査の結果、資料を提出した工事種別について下位の格付に認定された場合は、基礎資料としません。
- 7) 営業停止中又は指名停止中の方も調査資料を提出できますが、当該停止期間中は基礎資料としません。
- 8) 調査資料の受付時又は受付終了後においても、提出された調査資料の内容に疑義が生じた場合は、追加して説明できる資料の提出を求めることがあります。
- 9) 提出された調査資料に虚偽の記載がある場合は、当該資料を無効とし、指名停止措置要領に基づき指名停止措置を行うことがあります。なお、虚偽の記載により調査資料を提出し、受注した工事がある場合には、当該工事は施工実績として認めません。
- 10) 希望調査後における「地域要件」としての主な支店（社）、営業所等所在地（建設業法に届出済の支店（社）、営業所所在地）の変更は、次回の工事希望調査実施までの間はできません。また、前述の本店（社）、支店（社）、営業所所在地の変更・閉鎖等により、地域要件を満たさなくなった場合は、当該調査資料は無効となります。
- 11) 提出された調査資料は返却いたしません。ただし、受付後、調査非対象者と判明した場合は、その旨を通知し、資料を返却します。
- 12) 今回の工事希望調査は、次回の工事希望調査の定期受付終了（審査等の期間を含む）時まで有効です。
- 13) 建築、電気設備、機械設備、土木、造園及び保全工事については、詳細条件審査型一般競争入札を対象として、次の措置等を講じており、今後、指名競争入札及び他工種にも適用することがあります。
 - (1) 申請書の提出日時点から過去2か年に関西地区で低入札価格調査対象工事でかつ工事成績が68点未満（工期末が令和6年10月1日以降の工事については、70点未満とする。）であった者（共同企業体の構成員である場合を含む。）については、品質確保のためA又はBの場合入札への参加を制限する。
 - A 機構及びURコミュニティが発注した別の工事を低入札価格で履行中の場合。
 - B 機構及びURコミュニティが発注した別の工事において入札し、低入札価格調査中の場合。
- 14) 建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第3項の規定に基づく監理（主任）技術者の専任性確認のため、指名後に対象工事の配置予定技術者の届出を求めています。期限までに届出がない場合、指名を取り消し、入札に参加できないことがあります。
- 15) 当機構においては、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成13年法律第140号）の施行に伴い、平成14年10月1日以降、当機構が取得した文書（例：工事希望調査提出資料など）は、開示請求者（例：会社、個人など「法人・個人」を問わない。）か

ら請求があった場合には、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書となります。

- 16) 当機構発注工事については、建設業法上、公共工事の取扱いとなり、請負金額が 4,500 万円以上（建築一式は 9,000 万円以上）の工事には工事現場ごとに専任の技術者の配置が必要です。（営業所の専任技術者を配置することはできません。）また、下請契約金額の総額が 5,000 万円以上（建築一式は 8,000 万円以上）の場合は、監理技術者の配置が必要となります。入札工事を落札された後に、これらの技術者が配置できないことが判明した場合は請負契約の締結はできません。また、指名停止措置の対象にもなりますのでご注意ください。
- なお、配置する主任技術者または監理技術者は提出者と直接的かつ恒常的な雇用関係があることが必要です。なお、恒常的な雇用関係とは当機構発注工事の指名日以前に 3 か月以上の雇用関係があることをいいます。
- 17) 落札の結果、工事によっては低入札価格調査対象となった場合に、施工体制及び品質確保のために、上記の主任技術者または監理技術者と同等の資格を有する技術者を 1 名以上、専任かつ常駐で現場に追加配置することがありますのでご注意ください。
- 18) 当機構の建替団地における空住居区域の土木等の施工実績は、保全工事の施工実績（居住中の団地の敷地内工事）には、該当いたしません。
- 19) 世帯向け共同住宅には、ワンルームマンション、単身寮、老人ホーム及びリゾートマンション等に類するものは含まれません。
- 20) 今回調査の追加受付については、令和 7 年 7 月から随時で行う予定としています。詳細については改めて掲示等でお知らせいたします。
- 21) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者は、調査資料を提出できません。
- 22) 代理人（行政書士等）に申請手続きを委任する場合は、委任状を別紙 2 又は任意の様式で提出してください。任意の様式の場合は、以下の事項を必ず明記してください。
- ①委任する権限
 - ②委任した日付
 - ③委任者の住所、氏名、押印
 - ④代理人（受任者）の住所、氏名、押印

以 上

(別表)

提出書類一覧（チェック表）

※工事種別又は工事区分ごとに作成、提出を要する書類において、工事種別、工事区分ごとに作成、提出ができていない場合は、再度正規の提出をして頂くよう担当窓口から連絡がありますので、留意をお願いしておきます。（チェック欄にレ点を記入し、このチェック表も提出してください。）

NO	提出書類等	チェック
1	指名競争（希望調査型）参加資格確認申請書【令和7・8年度用】 （機構提出用）（ <u>工事種別ごと</u> に作成）	
2	指名競争（希望調査型）参加資格確認申請書【令和7・8年度用】 （提出者控用）（ <u>工事種別ごと</u> に作成）	
3	その1様式 保全工事の申請内容表（ <u>工事種別ごと</u> に作成） 「保全建築・塗装・防水」については同時に記載して可	
4	その2様式 保全工事の申請内容表（ <u>工事区分ごと</u> に作成） 工事区分とは工事区分表の「工事区分」に表記した「住戸内建築等修繕工事、共用部建築等修繕工事、塗装工事、防水工事、土木修繕等工事、電気設備修繕等工事、機械設備修繕等修繕工事、造園再整備工事等」をいう。	
5	その3様式 保全工事種別[〇〇]に係る調査票 「 <u>保全建築、塗装、防水、保全土木</u> 」に申し込みする場合のみ作成	
6	工事契約調書 当機構工事下請（一次下請に限る）、民間工事元請、民間工事元請以外の施工実績証明として、 <u>請書又は注文書の写し</u> を提出する場合に作成	
7	保全工事に係る施工マニュアル（ <u>工事種別ごと</u> に作成） 作成要領2. 5）参照	
8	有資格者名簿の当該ページの写し（機構ホームページよりダウンロード） （申請中の場合は「 <u>受付通知票</u> 」の写しを添付）	
9	建設業法第5条に基づく支店（社）又は営業所所在地が確認できる書類 建設業許可申請書の写し（様式第1号及び同号別表の写し） 「その1様式」の支店（社）所在地を記載する場合のみ必要	
10	監理技術者資格者証の写し（表・裏）と監理技術者講習修了証の写し（表・裏） 各職種別に代表とする監理技術者1名の写しを提出。監理技術者を配置していない場合は提出不要。	
11	施工実績を証明する書類 竣工時カルテ（コリンズ証明）、工事請負契約書（写）等、2の3）（注1）参照	
12	返信用封筒（返信先の宛先を記載し簡易書留料金（460円）の切手を貼付けた長3号封筒） （ <u>工事種別ごと</u> に必要）	
13	委任状（代理人に申請手続きを委任する場合）	