

参加者の有無を確認する公募手続に係る
参加意思確認書の提出を求める公示

次のとおり、参加意思確認書の提出を招請します。

令和 7 年 11 月 21 日

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 水野 克彦

1 当招請の主旨

本工事は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）において令和 8 年度に予定されている、発注者の管理する UR 賃貸住宅団地に存する敷地、建物、設備、駐車場等設備、屋外工作物等及び樹木等（以下「点検対象物」という。）における点検業務、点検結果の整理集計業務等である。当該業務実施にあたっては、建物の各部の劣化、損耗に起因して安全上又は機能上、重大な結果を引き起こす恐れのある事故等の発生、あるいは発生の傾向にあり、経年建物等について、その機能を良好に維持するとともに安全性を確保し、長期にわたって活用を図っていくために、的確な点検を行い、合理的な手法に基づいて修繕措置の判定を行い、適正かつ計画的に修繕等を実施していくことが必要なため、従前から当該業務を実施してきた特定の法人（以下「特定法人」という。）を契約相手先とする契約手続を行う予定としているが、当該法人以外の者で、以下に記載する応募要件を満たし、本業務の実施を希望する者の有無を確認する目的で、参加意思確認書の提出を招請する公募を実施するものある。

応募の結果、4 の応募要件を満たすと認められる者がいない場合にあっては、特定法人との契約手続に移行する。

なお、4 の応募要件を満たすと認められる者がいる場合にあっては、当該手続を終了して一般競争入札に移行するものとする。

2 業務概要

- (1) 業務名 令和 8 年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点検等業務
- (2) 履行期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで
- (3) 業務内容

九州支社が管轄する別添 1「九州支社管轄(福岡・北九州地区) 賃貸住宅団地一覧」に存する敷地、建物、設備、駐車場等設備、屋外工作物等及び樹木等（以下「点検対象物」という。）における以下の①から④の業務。（以下「法定点検等業務」という。）

① 点検業務

点検対象物における次のイからニに掲げる点検業務。

イ 法定点検

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 1 項、3 項その他法令等の定めに基づき点検する業務及び特定行政庁等への報告書類の作成、提出及び協議に係る業務。

ロ 安全点検

事故等を未然に防止し居住者の日常の安全を確保するため、安全性を欠く恐れのある

もの及び居住上支障を来たす恐れのあるもの等を点検する業務。

ハ 計画点検

一定の期間を経た点検対象物を対象として、修繕計画策定上の一要素となる点検対象物の損耗・劣化の進行度合を点検する業務。

ニ 緊急点検

上記のイ～ハ以外に機構が必要とし指示する緊急的に行う点検業務。（業務実施量に応じ別途精算）

② 点検結果の整理集計業務

上記①により記録した点検結果について整理集計する業務。

③ 外壁点検に係る予備調査業務

計画点検（建物診断）を行うための予備調査を行う業務。

④ 応急措置等を施す業務

上記①及び③の業務により発見された著しい劣化等部分において、事故等の発生を未然に防止し又は発生した場合の被害を最小限に止めるために必要な応急措置等を施す業務。

（４） 業務の詳細な説明

別冊 1 「法定点検等業務標準仕様書（案）」のとおり。

併せて、業務の概要については、別冊 3 「UR 賃貸住宅点検等業務マニュアル」（当機構ホームページ「UR の技術」→「住宅ストック改修の技術」→「UR 賃貸住宅点検等業務マニュアル」 https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/stock-kaisyu-tech/lrmhph000000hmv0-att/tenken_20250901.pdf）を参照すること。

なお、本件の業務仕様書と「UR 賃貸住宅点検等業務マニュアル」の内容に相違がある場合は、業務仕様書を優先する。

3 業務目的

本業務は、UR 賃貸住宅団地における事故等を未然に防止し居住者の日常の安全の確保を目的とする。

4 応募要件

応募要件は、次に掲げる全ての要件を満たしている者であること。

（１） 基本的要件

（１） 下記 1) に掲げる資格を満たしている単体企業又は 2) に掲げる資格を満たしている共同企業体であること。

1) 単体企業

- ① 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。

注）「独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年独立行政法人都市再生機構たち第 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定の内容については、機構ホームページをご覧ください。

<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000h1-att/lrmhph00000000hz.pdf>

- ② 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（一般競争参加資格の再認定を受けた

者を除く。)

- ③ 当機構九州地区における令和7・8年度物品購入等業務に係る競争参加資格を有している者で、「役務提供」の業種区分の認定を受けていること。

2) 共同企業体

- ① 上記1)に掲げる条件を満たしている者により構成される共同企業体であって、入札公告別紙「競争参加者の資格に関する揭示」に示すところにより九州支社長から本業務に係る共同企業体として競争参加資格の認定を受けているものであること。
- ② 共同企業体は、各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しないこと。

(2) 業務の実績

平成27年度以降に5階建て以上のRC造又はSRC造の共同住宅における以下のいずれかの業務について2ヵ年度以上実施したことがある者。

- ① 建築基準法第12条第1項又は第3項の点検業務（昇降機設備は含まれていなくても可とする。）（以下「12条点検業務」という。）を受託し又は請け負い、直接的な雇用関係にあるものが代表となる調査者（検査者）※として点検を実施した業務。
- ※建築基準法第12条の規定による定期調査報告書に記載される代表となる調査者（検査者）をいう。
- ② 共同住宅を良好に維持することを目的とした管理を日常的に行い、建築物の構造及び建築設備の修繕の必要性について、技術的な検討を行い判断する業務を、共同住宅の所有者から直接受託し又は請け負い実施した業務。

(3) 次に掲げる基準をすべて満たす技術者等を当該業務に配置できること。

1) 予定管理技術者の資格等

- ① 建築士法第2条第2項に規定する「一級建築士」の資格を有する者又は建築基準法施行規則第6条の5第1項に規定する「特定建築物調査員資格者証」の交付を受けている者であること。
- ② 申請者と、申請書提出時点で直接的な雇用関係があること。
- ③ 専任であること。

2) 予定業務担当者

業務を実施する予定業務担当者の資格は、別冊1「法定点検等業務標準仕様書（案）」に記載のとおりとする。

- (4) 点検時において、事故等を未然に防止するための応急措置の実施が可能な体制を構築できること。なお、応急措置の内容は別冊1「法定点検等業務標準仕様書（案）」による。

- (5) 申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

- (6) 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ものでないこと。詳細は、「別紙 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」（当機構ホームページ「UR都市機構について」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「入札関連書式・標準契約書」→「標準契約書等について」→「別紙 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」<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000db-att/bouryokudantouteigi240117.pdf>）を参照すること。

5 手続き等

(1) 担当支社等

〒810-8610 福岡県福岡市中央区長浜二丁目2番4号

独立行政法人都市再生機構九州支社住宅経営部ストック技術課

電話 092-722-1077

(2) 説明書の交付期間

令和7年11月21日(金)から令和7年12月8日(月)の土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「祝日」という。)を除く毎日午前10時から午後5時まで

(3) 説明書の交付方法

説明書の交付を希望する者は、独立行政法人都市再生機構ホームページからダウンロードすることにより取得すること。

(4) 参加意思確認書の提出期間、場所及び方法

令和7年11月21日(金)から令和7年12月8日(月)までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「祝日」という。)を除く毎日、午前10時から午後5時まで。

(1) 記載の担当部署に持参又は郵送(提出期限までに必着)によること。(電送によるものは認めない。)

6 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。

日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 関連情報を入手するための照会窓口 5(1)に同じ。

(3) 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

当機構九州地区における令和7・8年度物品購入等業務に係る競争参加資格において業務区分「役務提供」の資格を有すると認定をうけていない場合も参加意思確認書を提出することができるが、一般競争入札に移行した場合は、一般競争入札における競争参加資格審査において、開札時まで当該資格の認定を受けていなければならない。

(4) 詳細は説明書による。

7 Summary

(1) Nature and quantity of the services to be required: Legal inspection, etc. of rental apartment complex 1 set

(2) Time-limit to express interests: 5:00 P.M. 8 December, 2025.

(3) Contract point for documentation relating to the proposal: Stock Operations Technology Team, Housing Management Department, Kyushu Branch Office, Urban Renaissance Agency, 2-2-4 Nagahama, Chuo-ku, Fukuoka 810-8610, Japan TEL 092-722-1077.

以 上

競争参加者の資格に関する揭示

令和 8 年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点検等業務に係る共同企業体としての競争参加者の資格（以下「共同企業体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり揭示します。

令和 7 年11月21日

独立行政法人都市再生機構 九州支社
支社長 水野 克彦

1 業務概要

- (1) 業務名 令和 8 年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点検等業務
- (2) 業務内容 主な業務内容は九州支社が管轄する賃貸住宅団地に存する敷地、建物、設備、有料駐車場、屋外工作物等及び樹木（以下「点検対象物」という。）における点検業務、点検結果の整理集計業務等。
- (3) 履行期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和11年 3 月31日まで

2 申請の時期

令和 7 年11月21日から令和 7 年12月 8 日まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）。

3 申請の方法

(1) 申請書の入手方法

「競争参加資格審査申請書」（以下「申請書」という。）は、令和 7 年11月21日から独立行政法人都市再生機構九州支社において共同企業体としての資格を得ようとする者に交付する。

(2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書に「△△・××共同企業体協定書（4 (4) の条件を満たすものに限る。）」の写しを添付し、持参により提出すること。提出場所は(1)に示す申請書の交付場所に同じ。

4 共同企業体としての資格及び審査

次に掲げる条件を満たさない共同企業体については、共同企業体としての資格がないと認定する。

(1) 組合せ

構成員の組合せは、次の条件に該当する者の組合せとするものとする。

- ① 当機構九州地区における令和 7 ・ 8 年度物品購入等業務に係る競争参加資格を有している者で、「役務提供」の業務区分の認定を受けていること。

- ② 九州支社長から本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けている期間中でないこと。
- (2) 業務形態
- ① 構成員の業務分担が、業務の内容により、「△△・××共同企業体協定書」において明らかであること。
- ② 一の分担業務を複数の企業が共同して実施することがないことについて、「△△・××共同企業体協定書」において明らかであること。
- (3) 代表者要件
- 構成員において決定された代表者が、「△△・××共同企業体協定書」において明らかであること。
- (4) 共同企業体の協定書
- 共同企業体の協定書が、3(1)の申請書と共に交付する「△△・××共同企業体協定書」及び「△△・××共同企業体協定書第8条に基づく協定書」によるものであること。
- 5 一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者を構成員に含む共同企業体の取扱い
- 4(1)①の認定を受けていない者を構成員に含む共同企業体も2及び3により申請をすることができる。この場合において、共同企業体としての資格が認定されるためには、4(1)①の認定を受けていない構成員が4(1)①の認定を受けることが必要である。また、この場合において、4(1)①の認定を受けていない構成員が、開札の時までに4(1)①の認定を受けていないときは、共同企業体としての資格がないと認定する。
- 6 資格審査結果の通知
- 「一般競争参加資格認定通知書」により通知する。
- 7 資格の有効期間
- 6の共同企業体としての資格の有効期間は、共同企業体としての資格の認定日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にあつては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。
- 8 その他
- 共同企業体の名称は「△△・××共同企業体」とする。

競争参加資格審査申請書

貴本部等で行われる令和８年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点検等業務に係る競争に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

登録等を受けている事業

（会社名）

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第 号	年 月 日		第 号	年 月 日

登録等を受けている事業

（会社名）

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第 号	年 月 日		第 号	年 月 日

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構九州支社 支社長 水野 克彦 殿

共同企業体名 ○○業務△△・××共同企業体

（代表者） 住 所

商号又は名称

代表者氏名

担当者氏名

電 話

F A X

印

（構成員） 住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

△△・××共同企業体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

一 ○○業務（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。以下「本業務」という。）

二 前号に付随する業務

(名称)

第2条 当共同企業体は、△△・××共同企業体（以下「当共同体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当共同体は、事務所を○○市○○町○○番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当共同体は、 年 月 日に成立し、本業務の契約の履行後3か月を経過するまでの間は、解散することはできない。

2 本業務を受注できなかったときは、当共同体は、前項の規定にかかわらず、本業務に係る請負契約が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当共同体の構成員は、次のとおりとする。

○○県○○市○○町○○番地 △△株式会社

○○県○○市○○町○○番地 ××株式会社

(代表者の名称)

第6条 当共同体は、○○株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当共同体の代表者は、本業務の履行に関し、当共同体を代表して、請負者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって請負代金（前払金及び部分払金を含む。）の請求、受領及び当共同体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

2 構成員は、業務の過程において派生的に生じた著作権、特許権、実用新案権等の取扱いについては、発注者と協議を行う権限を、当共同体の代表者である企業に委任するものとする。なお、当共同体の解散後、共同体の代表者である企業が破産等（破産の申立てがなされた場合その他事実上倒産状態に至ったと認められる場合を含む。以下同じ。）又は、解散した場合には、当該権利に関し請負者と協議を行う権限を、代表者である企業以外の構成員である一の企業に対し、その他の構成員である企業が委任するものとする。

(分担業務)

第8条 各構成員の本業務の分担は、次のとおりとする。ただし、分担業務の一部につき請負者と契約内容の変更増減があったときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

○○の○○業務 △△株式会社

○○の○○業務 ××株式会社

2 前項に規定する分担業務の価格（運営委員会で定める。）については、別に定めるところによるものとする。

（運営委員会）

第9条 当共同体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、本業務の履行に当たるものとする。

（構成員の責任）

第10条 構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担業務の進捗を図り請負契約の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

（取引金融機関）

第11条 当共同体の取引金融機関は、〇〇銀行とし、代表者の名義により設けられた別預金口座によって取引するものとする。

（構成員の必要経費の分配）

第12条 構成員は、その分担業務を行うため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

（共通費用の分担）

第13条 本業務を行うにつき発生した共通の経費等については、分担業務額割合により運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

（構成員の相互間の責任の分担）

第14条 構成員がその分担業務に関し、委託者及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前2項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する共同体の責任を逃れるものではない。

（権利義務の譲渡の制限）

第15条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することができない。

（業務途中における構成員の脱退）

第16条 構成員は、当共同体が本業務を完了する日までは脱退することができない。

（業務途中における構成員の破産又は解散に対する処置）

第17条 構成員のうちいずれかが業務途中において破産等又は解散した場合においては、委託者の承認を得て、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を完了するものとする。ただし、残存構成員のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存構成員全員及び委託者の承認を得て、新たな構成員を当該共同体に加入させ、当該構成員を加えた構成員が共同連帯して破産又は解散した構成員の分担業務を完了するものとする。

2 前項の場合においては、第14条第2項及び第3項の規定を準用する。

（解散後の契約不適合等に対する構成員の責任）

第 18 条 当共同体が解散した後においても、当該業務につき契約不適合等があったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第 19 条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

△△株式会社他○社は、上記のとおり△△・××共同企業体協定を締結したので、その証としてこの協定書○通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

年 月 日

△△株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 印

××株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 印

△△・××共同企業体協定書第8条に基づく協定書

令和8年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点検等業務については、△△・××共同企業体協定書第8条の規定により、当共同体構成員が分担する業務の業務類を次のとおり定める。

記

分担業務類（消費税及び地方消費税の額を含む。）

〇〇の業務 △△株式会社 〇〇円

〇〇の業務 ××株式会社 〇〇円

〇〇株式会社他〇社は上記のとおり分担業務類を定めたので、その証としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和〇〇年〇月〇日

〇〇業務△△・××共同企業体

代表者 △△株式会社 代表取締役〇〇〇〇 印

××株式会社 代表取締役〇〇〇〇 印

(機構→共同企業体へ)

競争参加資格認定通知書

業務名 令和8年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点
検等業務

郵便番号

住 所

宛 名

代表者 殿

登録番号 受付番号

令和〇〇年〇月〇日

独立行政法人都市再生機構九州支社 支社長 水野 克彦 印

さきに申請のあった標記の資格について、次のとおり資格があることを認定しましたので、通知します。

業種区分	
------	--

有効期限 認定の日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にあつては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

なお、この通知書受領後に競争参加資格審査申請書の記載事項又は営業所の変更があつた場合若しくは合併、破産、廃業等があつたときは、速やかに届け出てください。

(機構→共同企業体へ)

競争参加資格認定通知書

業務名 令和8年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）における法定点検等業務

郵便番号

住 所

宛 名

代表者 殿

登録番号 受付番号

令和〇〇年〇月〇日

独立行政法人都市再生機構九州支社 支社長 水野 克彦 印

さきに申請のあった標記の資格について、次の業種区分については資格がないと認定しましたので、通知します。

業種区分	
------	--