

オープンカウンター方式による見積合せの公示

次のとおり、オープンカウンター方式による見積合せを実施します。

令和8年7月29日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 松村 秀弦

1 調達内容

- (1) 調達件名 令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（3年間）
- (2) 調達品等の特質・数量等 仕様書による
- (3) 履行期間 仕様書による
- (4) 履行場所 仕様書による
- (5) 見積方法

見積金額は、総価を記載すること。

契約の相手方の決定に当たっては、見積書に記載された金額をもって決定価格とするので、見積書を提出する者は見積もった契約希望金額を見積書に記載すること。

見積書は本公示に記載の書式を使用すること。

2 参加資格

- (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ものでないこと。
- (2) 当機構東日本地区において、令和7・8年度物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において業種区分「役務提供」の認定を受けていること。
※「全省庁統一資格」は当機構の競争参加資格とは何ら関係ないため注意すること。
- (3) 公示日から見積合せ日までの期間に、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。
- (4) 暴力団または暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずるものでないこと。
- (5) 本公示、仕様書及びオープンカウンター方式による見積合せ説明書（機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約の合理化のための取組み→オープンカウンター方式（<https://www.ur-net.go.jp/order/aratanatorikumi.html>）参照）等を承諾していること。
- (6) 保険業法（平成7年法律第105号）第3条第5項の損害保険業免許を受けている者であること。
- (7) 東京都に本支店・営業所等及び保険代理店があること。
- (8) 財産保険（オールリスク型特約、電氣的機械的担保特約を含む。）の商品を保有していること。
- (9) 直近事業年度において、次のいずれかの格付け機関のうち1社以上から公示日の時点で保険金支払能力に関してA以上の格付けを受けている者であること。

株式会社日本格付研究所

ムーディーズ・ジャパン株式会社

ムーディーズS F ジャパン株式会社

スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社

株式会社格付投資情報センター

(10) 直近事業年度におけるソルベンシー・マージン比率が 200%以上であること。

3 参加資格の確認について

(1) 本見積合せへの参加を希望する者は上記 2 (6) から (10) の参加資格を有することを証明するため、次に従い別記様式 1 「提出書類一覧」及び別記様式 1 に記載の資料（必要であれば別記様式 2 についても）を提出し、機構から参加資格の有無について確認を受けなければならない。

① 提出期限：令和 8 年 8 月 3 日（月）16 時 00 分

② 提出場所

〒163-1315 東京都新宿区西新宿 6 丁目 5 番 1 号 新宿アイランドタワー15 階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 アセット活用部活用企画課 施設経営班

電話 03-5323-2877

③ 提出方法：上記②に記載の提出場所への持参または電子メールにより提出すること。電子メールにより提出する場合、上記②へ提出した旨の電話をすること。提出先メールアドレスは以下のとおり。

提出先メールアドレス tosai-asset@ur-net.go.jp

※提出時の電子メールの件名に【8/4 オープンカウンター参加資格確認資料】と記載すること。

※提出時の電子メール本文中に、住所・会社名・業者登録番号・担当者氏名・連絡先電話番号を記載すること。

4 見積書の提出場所等

(1) 見積書の提出場所及び見積手続等に関する問合せ先

〒163-1315 東京都新宿区西新宿 6 丁目 5 番 1 号 新宿アイランドタワー15 階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 総務部経理課

電話 03-3347-4252

(2) 見積書の提出期限及び提出方法

①提出期限 令和 8 年 8 月 4 日（火） 16 時 00 分

②提出方法

（見積書に押印をする場合）

持参又は同日同時刻必着の書留郵便による郵送とする。なお、郵送による場合は二重封筒とし、表封筒に「オープンカウンター見積書在中」と必ず朱書きすること。提出場所は上記 (1) と同じ。

（見積書への押印を省略する場合）

同日同時刻必着の電子メールにより提出し、上記(1)へ提出した旨の電話をすること。提出先メールアドレスは以下のとおり。

専用電子メールアドレス tosai-keiri@ur-net.go.jp

※見積書送付時の電子メールの件名に【8/4 オープンカウンター見積書】と記載すること。

※見積書送付の電子メール本文中に、住所・会社名・業者登録番号・担当者氏名・連絡先電話番号を記載すること。

(3) 見積合せの日時

見積書の提出期限後、遅滞なく実施する。

※見積参加者の立会は求めない。

5 その他

(1) 契約保証金 免除

(2) 契約書作成の要否 要

保険契約の申込及び保険証券の発行をもって代える

(3) 見積りの無効

本公示に示した競争参加資格のない者のした見積り及び見積りに関する条件に違反した見積りは無効とする。

(4) 契約の相手方の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程第 52 条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低価格をもって有効な見積りを行った者を契約の相手方とする。

(5) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記 2 (2) に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も、上記 4 (2) により見積書を提出することができるが、競争に参加するためには、見積書の提出より前に当該資格審査に係る申請書を上記 4 (1) 宛に提出し、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

競争参加資格申請方法 <https://www.ur-net.go.jp/order/fehv9e0000001b6l-att/78buppin.pdf>

(6) 仕様書の内容に係る質問等の受付先

〒163-1315 東京都新宿区西新宿 6 丁目 5 番 1 号 新宿アイランドタワー15 階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 アセット活用部活用企画課

電話 03-5323-2877

以 上

見積書記載例【見積書に押印する場合】

見 積 書

金 円也

ただし、令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（3年間）

オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

令和 年 月 日

住所

会社名

代表者氏名

印

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 松村 秀弦 殿

実印又は使用印

（使用印の場合使用印鑑届の提出があること）

当機構ホームページで公表されている

「有資格者名簿（東日本地区）物品購入等」に記載されている登録番号を下記に記載

登録番号							
------	--	--	--	--	--	--	--

見積書記載例【見積書の押印を省略する場合】

見 積 書

金 円也

ただし、令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（3年間）

オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

令和 年 月 日

住所

会社名

代表者氏名

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 松村 秀弦 殿

連絡先は責任者と担当で2以上記載することが望ましいが、1つしか無ければ1つでも可。

責任者情報欄

本件責任者（会社名・部署名・氏名）：(株)〇〇〇 〇〇部 部長〇〇 〇〇

担 当 者（会社名・部署名・氏名）：(株)〇〇〇 〇〇部 〇〇 〇〇

連絡先（電話番号）1 : 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

連絡先（電話番号）2 : 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。
個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

当機構ホームページで公表されている

「有資格者名簿（東日本地区）物品購入等」に記載されている登録番号を下記に記載

登録番号									
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

【見積書（見積書に押印する場合）】

見 積 書

金

円也

ただし、令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（3年間）

オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

令和 年 月 日

住所

会社名

代表者氏名

印

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 松村 秀弦 殿

当機構ホームページで公表されている「有資格者名簿（東日本地区）物品購入等」に記載されている
登録番号を下記に記載

登録番号								
------	--	--	--	--	--	--	--	--

【見積書（見積書の押印を省略する場合）】

見 積 書

金

円也

ただし、令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（3年間）

オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

令和 年 月 日

住所

会社名

代表者氏名

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 松村 秀弦 殿

本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担 当 者（会社名・部署名・氏名）：

連絡先（電話番号） 1 ：

連絡先（電話番号） 2 ：

当機構ホームページで公表されている「有資格者名簿（東日本地区）物品購入等」に記載されている
登録番号を下記に記載

登録番号									
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(封筒見本)

表面【見積書に押印する場合】

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 松村 秀弦 殿
〔令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火
災保険（3年間）〕見積書

表面【見積書の押印を省略し、
持参または書留郵便で提出する場合】※2

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 松村 秀弦 殿
〔令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火
災保険（3年間）〕見積書
押印省略

裏面

封

住所・会社名

担当者氏名・連絡先

※1 登録番号

※1 当機構ホームページで公表されている
「有資格者名簿（東日本地区）物品購入等」
に記載されている登録番号を記載すること。

なお、競争参加資格を申請中の者において
は「競争参加資格申請中」と記載すること。

提出された見積書については、開封の前後
を問わず、引換え、変更又は取り消しをする
ことができないので、注意すること。

※2 押印を省略する場合は、電子メールの
利用が望ましいが、難しい場合は封筒表面に
「(押印省略)」と朱書きすること。

【提出方法分類】

分類	持参・郵送	電子メール
押印有	○	×
押印省略	可 ※3	○

※3 可とするが、電子メールが望ましい

別記様式 1

提出書類一覧

項目	提出部数	提出資料（カッコ内に資料名称、該当頁等を記入）
2（6） 保険業法 （平成7年法律第105号）第3条第5項の損害保険業免許を受けている者であることの証明	いずれか1部	損害保険免許交付書（写）
		金融庁HP「免許・許可・登録等を受けている業者一覧」 https://www.fsa.go.jp/menkyo/menkyo.html
2（7） 東京都に本店・営業所等及び保険代理店があることの証明	いずれか1部	ディスクロージャー誌
		その他 （ ）
2（8） 財産保険 （オールリスク型特約、電氣的機械的担保特約を含む）の商品を保有していることの証明	1部	約款 （ ）
2（9） 直近事業年度において、当機構が指定する格付機関において、保険金支払い能力に関して「A」以上の格付を有する証明	いずれか1部	会社案内
		格付機関発行資料（写）
		その他 （ ）
2（10） 直近事業年度におけるソルベンシー・マージン比率が200%以上であることの証明	いずれか1部	有価証券報告書 （ ）
		その他 （ ）

別記様式 2（仕様書別紙に記載の開示資料配布を希望される方）

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 松村 秀弦 殿

（住 所）

（会社名）

（代表者名）

実印

秘密保持に関する確約書

当社は、「令和 8 年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（3 年間）」に係る業務（以下「本件検討」という。）を目的として、貴機構から開示を受ける情報の取扱いについて、以下の各条項の定めに従うことを確約します。

（秘密情報）

第 1 条 この確約書（以下「確約書」といいます。）における秘密情報とは、本件検討に関し貴機構から開示される文書、口頭、電子媒体、電気通信回線その他開示方法の如何を問わない全ての情報（貴機構から開示される情報を複写又は複製したものを含む。）をいいます。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する情報については、確約書における秘密情報に該当しないものとします。

- 一 貴機構から開示を受けた時点で既に公知であった情報又は既に当社が保有していた情報
- 二 貴機構から開示を受けた後、当社の責によらず公知となった情報
- 三 当社が秘密保持義務を負うことなく、正当な権利を有する第三者から合法的に入手した情報
- 四 貴機構からの開示によらず、当社が独自に開発した情報

3 当社は、確約書の存在及びその内容並びに貴機構から秘密情報の開示を受けて本件検討を行っている事実についても、秘密情報に準じて取り扱うこととし、確約書に記載の各条項に従います。

（目的外利用の禁止）

第 2 条 当社は、秘密情報を本件検討以外の目的に一切利用しません。

（秘密保持義務）

第 3 条 当社は、秘密情報を善良な管理者の注意義務をもって管理します。

2 当社は、貴機構の事前の書面による承諾なくして、秘密情報を如何なる第三者に対しても開示又は漏出せず、その秘密を保持します。この場合において、貴機構の事前の書面による承諾を得て、秘密情報を第三者に開示するときは、当社は被開示者となる第三者に対して、当社が負う秘密保持義務と同等の義務を負わせます。

- 3 前項の規定により、当社が秘密情報を第三者に開示するときは、当社は、第三者が秘密保持義務に違反しないように必要かつ適切な監督をします。
- 4 第2項の規定にかかわらず、当社は、自社の取締役、監査役、執行役員及び従業員並びに顧問契約を締結している弁護士、公認会計士、税理士その他法定の守秘義務を負担する専門家に対して、本件検討に必要最小限度の範囲内で秘密情報を開示できるものとします。この場合において、当社はこれらの者に対して、当社が負う秘密保持義務と同等の義務を負わせます。
- 5 第2項の規定にかかわらず、当社は、裁判所その他の公的機関から法令に基づき開示を命じられた場合又は照会を受け、当該命令又は照会に応じる場合は、開示する秘密情報の内容及び範囲を貴機構に事前に通知の上、最低限の範囲で実施します。
- 6 当社は、秘密情報の管理状況について、貴機構から確認又は調査を求められたときには、これに協力します。

(秘密情報の返還等)

- 第4条 当社は、第6条に定める確約書の有効期間の終期が到来した場合、又は貴機構から秘密情報及びその複製物を返還若しくは破棄するよう求められた場合は、秘密情報について、貴機構の指示に従い、直ちに貴機構に返還し、又は当社自らの責任において破棄します。この場合において、当社自ら破棄したときは、速やかにその旨を書面にて貴機構に通知します。
- 2 前項の規定にかかわらず、当社は会計上の証拠書類としての保管等、内部管理目的のために秘密情報を返還又は破棄できない場合は、貴機構の書面による承諾を得た上で、確約書の定める各条項に従い、引き続き秘密情報を保持することができるものとします。

(事故時の対応)

- 第5条 当社は、秘密情報につき、漏出、紛失、盗難、押収等の事故（以下「本件事故」といいます。）が発生した場合又は発生のおそれがあると認識した場合は、適切な措置を執るとともに直ちにその旨を貴機構に連絡し、貴機構の指示に従います。
- 2 本件事故が発生し、これによって貴機構に損害（第三者から請求された損害、当社が予見すべき特別事情による損害及び弁護士費用を含む。以下同じ。）が生じたときは、当社は、これを負担します。

(確約書の有効期間)

- 第6条 確約書の有効期間は、確約書の差入日から令和8年8月4日までとします。
- ただし、第4条を除く規定については、確約書の有効期間終了後も5年間有効に存続するものとします。
- 2 前項の規定にかかわらず、第4条第2項の規定に基づき貴機構の承諾を得た上で、秘密情報を保持する場合は、当該情報を返還又は破棄するまでの間を確約書の有効期間とします。

(損害賠償)

- 第7条 当社は、確約書に定める各条項に違反し、貴機構に対して損害を及ぼした場合はその損害を賠償します。

(取得されない権利)

第8条 当社は、確約書により貴機構が開示する秘密情報に係る特許権、著作権等知的財産に基づくいかなる権利も当社（被開示者となる第三者を含む）に許諾され又は譲渡されるものではないことをあらかじめ了承します。

(反社会的勢力の排除)

第9条 当社は貴機構に対し、その役職員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）でないことを確約します。

2 当社は貴機構に対し、反社会的勢力と以下の各号のいずれかに該当する関係を有しないことを確約します。

一 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。

二 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。

三 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持、運営に協力し、若しくは関与をしていると認められる関係を有すること。

四 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること。

3 当社は貴機構に対し、自ら又は第三者を利用して以下の各号のいずれかに該当する行為を行わないことを確約します。

一 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

二 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

4 当社が反社会的勢力若しくは第2項各号のいずれかに該当し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合は、直ちに本件検討を中止し、第4条の規定に従い秘密情報を返還又は破棄します。

5 前項の場合、当社は秘密情報を本件検討を含むあらゆる目的で利用しません。

6 前5項の規定の適用により当社に損害又は損失が生じたとしても、貴機構は何らの責任を負わないものとし、前5項の規定の適用によって貴機構に損害又は損失が生じた場合

仕 様 書

1 共通事項

(1) 件名

令和8年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（3年間）

(2) 本件入札について

保険目的である「バスターミナル東京八重洲（北地区）」は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」又は「被保険者」という。）及びその他区分所有者の区分所有建物とその敷地である。

なお、組合管理者が一括して建物全体（建物・付帯機械設備）に火災保険（企業財産包括保険）を付保しており、機構は2(3)に掲げる設備等に火災保険を付保するものである。

(3) 保険契約者

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 本部長 松村 秀弦

(4) 保険内容

財産保険

(5) 保険期間

令和8年8月31日午後4時から令和11年8月31日午後4時までの3年間とする。

(6) 保険種目及び特約条項の名称は問わない。

(7) 本仕様書記載の補償内容を縮小する特約の付帯は不可とする。

(8) 保険料の支払いは長期一括払いとする。

2 財産保険の内容

(1) 保険種目

火災保険普通保険約款でオールリスク担保の保険種目とする。なお、火災保険普通保険約款（一般物件用）にオールリスク担保特約を付帯することは可とする。

(2) 記名被保険者

1 (3) 保険契約者に同じ。

(3) 付保範囲

被保険者が保有する別紙（開示資料）に記載の専有部分に存する設備等※

※「専有部分に存する設備等」について

「専有部分」とは、開示資料2（八重洲バスターミナル 平面図）における専有部分のうち「バスターミナルⅢ-101」の記載がある区画、開示資料3（八重洲バスターミナル 区分所有概念図：構造物の帰属図）における「専有部分」、開示資料4（八重洲バスターミナル 区分所有概念図：諸設備機器等の帰属図）における「バスターミナル専有部分」をいう。また、「設備等」とは開示資料5（八重洲バスターミナル 竣工図）に記載の設備等をいい、全ての設備等を付

保対象とする。

(4) 担保危険

- ① 火災、落雷、破裂・爆発
- ② 風、ひょう、雪による損害
- ③ 台風、暴風雨、豪雨等による洪水、高潮、土砂崩れ等の水災により生じた損害
- ④ 騒じょう、労働争議等に伴う暴力行為もしくは破壊行為による損害
- ⑤ 建物外部からの物体の落下、衝突等による損害
- ⑥ 建物定着の板ガラスの破損
- ⑦ 盗難によって生じた盗取、汚損、破損
- ⑧ 給排水設備の事故に伴う漏水等による水漏れによる損害
- ⑨ ビル付帯設備の電氣的または機械的の事故による損害
- ⑩ その他不測かつ突発的な事故による損害

(5) 特約等

- ① テロ行為等による損害は対象外
- ② 地震による倒壊・火災による損害は対象外

(6) 保険金額

以下のとおりとする。

設備等再調達価格 237,200 千円

(7) 填補限度額

(4)①～⑩については一事故につき保険金額の全額

(8) 免責金額

(4)①～⑧については免責金額無し。(4)⑨と⑩については、1 万円とする。なお、(4)②については 20 万円フランチャイズ方式も可とする。

3 その他

- (1) 保険代理店は、東京都内で、保険会社が指定するものとする。
- (2) 落札者は、本仕様書に記載された普通保険約款・特別約款・特約条項に基づく保険契約の申込書を直ちに提出すること。

以 上

別紙

令和８年度バスターミナル東京八重洲（北地区）に係る火災保険（３年間）

開示資料

開示資料の配布をご希望の場合は、「秘密保持に関する確約書」（別記様式２）記名・押印を行い、オープンカウンター方式による見積合せの公示 ３（１）②に記載する提出場所まで提出してください。

配布期限は令和８年８月３日（月）とし、手交にて配布させていただきます。

＜開示資料１＞地区概要

＜開示資料２＞八重洲バスターミナル 平面図

＜開示資料３＞八重洲バスターミナル 区分所有概念図：構造物の帰属図

＜開示資料４＞八重洲バスターミナル 区分所有概念図：諸設備機器等の帰属図

＜開示資料５＞八重洲バスターミナル 竣工図