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８年 11 月 24 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　当該招請の主旨

本業務は、東日本都市再生本部所掌の旧ニュータウン地区を対象としたアセット管理を中心とする業務である。

本業務の実施にあたっては、敷地管理に対する技術的知見に加えて、これまでのニュータウン事業や事業完了後の対応に関する経緯、UR としての方針等に係る知識、UR 職員に加え関係者（賃貸人、割賦債務者、一括譲渡譲受人等）との継続的かつ適切な調整・対応能力が必要である。

このため、従前から分譲敷地等に係るアセット管理等業務を行っている特定の法人を契約の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下記の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である。

応募の結果、下記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、特定した法人との契約手続に移行する。

なお、下記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９・10 年度分譲敷地等に係るアセット管理等業務

(2)　業務内容　「令和９・10 年度分譲敷地等に係るアセット管理等業務仕様書」のとおり

(3)　履行期間　令和９年４月１日から令和 11 年３月 31 日まで

３　業務目的

本業務は、東日本都市再生本部所掌の旧ニュータウン地区を中心としたアセットの管理等を通じ、機構事業の円滑な推進に資するべく、業務の支援を行うことを目的とする。

４　応募要件

下記（1）に掲げる資格を満たしている単体企業又は下記（2）に掲げる資格を満たしている設計共同体であること。なお、設計共同体により業務を実施する場合には、代表者が委託業務責任者の配置を予定すること。

（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。

② 当機構東日本地区における令和７・８年度物品購入等の契約に係る一般競争（指名競争）参加資格審査において業種区分「役務提供」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

③ 参加意思確認書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 不法な行為を行い、若しくは行うおそれがある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人で当該業務の受託者として適当でないと当機構が認める者でないこと。暴力団又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者でないこと。（詳細は、当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書等→当機構で使用する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」を参照）

⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、破産法（平成 16 年法律第 75 号）、若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を受けていない者又は会社法（平成 17 年法律第 86 号）による特別清算を行っていない者であること。

⑥ 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第３条の規定による免許を現に有する者（国土交通大臣に届け出ることにより、免許を受けた宅地建物取引業者とみなされる者を含む。）であること。

⑦ 参加意思確認書の提出期限の日から開札の時までの期間に、宅地建物取引業法第 65 条に定める業務停止を受けていないこと。

⑧ 当機構の指定する事務所等に受託業務従事者を配置し、受託業務に係る事務処理等を実施することができる者で、当該事務所等の使用料を当機構に対して確実に支払うことができる者であること。

⑨ 当機構又は国、地方公共団体から受注し令和５年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績を有すること。

同種業務：用地に係る管理等業務（顧客管理も含む。）

類似業務：不動産に関する事務等業務

⑩ 上記⑨に掲げる業務の経験を有する委託業務責任者を当該業務に配置できること。

⑪ 参加意思確認書の提出期限日時点において、委託業務責任者について正規雇用となっていること。

⑫ 予定担当者のうち１名以上、宅地建物取引業法第 16 条の規定による宅地建物取引士資格試験の合格者がいること。

⑬ 委託業務責任者、予定担当者の業務遂行体制・役割分担等、責任の所在の計画が示されていること。

⑭ 業務の実施にあたり実現可能な人員確保の目途があること。

⑮ 上記①から⑭に定めるものの他、公示文及び説明書に定める事項に違反する者でないこと。

(2) 設計共同体

① 上記（1）に掲げる条件（代表者以外の者は⑨～⑪の条件を除く。）を満たしている者により構成される設計共同体であって、「競争参加者の資格に関する公示」（別添１）に示すところにより、本部長から本業務に係る設計共同体としての競争参加者の資格の認定を受けているものであること。

② 設計共同体における分担業務は、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。

5 参加意思確認書の提出に関する事項

説明書による。

6 総合評価に関する事項

説明書による。

7 手続等

(1) 担当支社等

〒163－1315 東京都新宿区西新宿６－５－１ 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推進課 担当：山崎・谷本 電話03-3347-0407

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

令和８年 11 月 24 日（火）から令和９年２月２日（火）まで

当機構ホームページからダウンロードとする。

(3) 参加意思確認書の提出期限、場所及び方法

令和８年 12 月 24 日（木）午後５時まで

上記（1）に掲げる担当支社等に簡易書留郵便による郵送とし、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

8 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。

(2) 関連情報を入手するための照会窓口

上記７（1）に同じ。

(3) 当機構東日本地区における令和７・８年度物品購入等の契約に係る一般競争（指名競争）参加資格審査において業種区分「役務提供」に係る認定を受けていない場合も、参加意思確認書を提出することができるが、開札の時までに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。

以 上