

公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公示（建築のためのサービスその他の技術的サービス（建築工事を除く））

次のとおり技術提案書の提出を要請します。

令和 7 年 10 月 24 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 高原 功

◎調達機関番号599 ◎所在地番号27

1 業務概要

- (1) 品目分類番号 42
- (2) 業務名 泉北竹城台一丁団地Ⅱ期A工区配置建物基本・実施設計等業務
- (3) 業務内容
 - ・ 配置、基本設計（意匠・構造・設備・造園）
 - ・ 実施設計（意匠・構造・設備・造園）
 - ・ 積算業務（設備・造園）
 - ・ 行政等への協議及び資料等作成
 - ・ 法申請手続
 - ・ 設計意図伝達業務 他
- (4) 履行期間 令和 8 年 3 月上旬（契約締結日の翌日）から令和13年9月30日（火）まで（予定）（但し、指定部分については、（第 1 次）令和 9 年 1 月 22 日（金）、（第 2 次）令和 9 年 12 月 24 日（金）、（第 3 次）：令和 11 年 1 月 19 日（金））

2 技術提案書の提出者に要求される資格

(1) に掲げる資格を満たす単体企業、又は(2) に掲げる資格を満たす設計共同体であること。

(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（契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者）及び第332 条（当機構から取引停止措置を受け、その後 2 年間を経過しない者）の規定に該当する者でないこと。
- ② 参加表明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。
- ③ 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・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→その他→「（入札説明書等別紙）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）。

④ 当機構関西地区における令和7・8年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争参加資格を有している者で、業種区分「建築設計」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

⑤ 平成22年度以降(平成22年4月1日から参加表明書の提出期限まで。以下同じ。)に完了した、次に示す同種又は類似の業務の実績※を1件以上有すること。(但し、再委託による業務の実績は含まない。また、共同企業体の構成員としての実績である場合は、その出資比率が20%以上のものに限る。)

※ 効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設コンサルタント等にとっては、我が国における業務の実績をもって判断するものとする。

イ 同種業務：下記の(イ)～(ニ)を全て満たす、新築の共同住宅※1に関する、基本設計もしくは実施設計※2業務

(イ) 住宅の構造は、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

(ロ) 階数が6以上であること。

(ハ) 附属棟を除く少なくとも1つの住棟の延べ床面積が、5,000㎡以上であること。

(ニ) 複数棟であること。

※1 「共同住宅」とは、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準(令和6年国土交通省告示第8号)別添二の「建築物の類型」項中、「六 共同住宅」欄に記載する建築物をいう。以下同じ。

※2 当機構が発注した「目標工事費算定用図書作成業務」については、実施設計業務と同等とみなす。以下同じ。

ロ 類似業務：上記の(ハ)及び(ニ)を満たす、新築の共同住宅に関する、基本設計もしくは実施設計業務

⑥ 次に掲げる基準を満たす技術者等を本件業務に配置できること。

イ 管理技術者

管理技術者については、別添仕様書に記載の資格基準を満たす者であること。

ロ 担当技術者

担当技術者については、別添仕様書に記載の資格基準を満たす者であること。(主任担当技術者、照査技術者について記載有。当該記載の種別毎に1名以上の配置を要するものとする。)

⑦ 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づく建築士事務所の登録を行っ

ており、過去3年以内に同法に基づく監督処分を受けていないこと。

- ⑧ 参加希望者は、建設業許可者と資本面・人事面で関係※がないこと。

※ 認定基準：関連があると認められる者とは、おおむね以下のような者とする。

イ 建設業許可者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者（100分の50を超える株式を有し又は出資している者が存在しない場合において、他の株主又は出資者よりも抜きんで株式を有し又は出資している者を含む。）

ロ 建設業許可者の代表権を有する役員が参加希望者の代表権を有する役員を兼ねている場合

ハ その他建設業許可者との間において特別な提携関係があると認められる場合には、申請書及び資料については、その実態に即して判断する。

(2) 設計共同体

- ① (1)に掲げる条件（代表者たる構成員以外の者については、同⑤及び⑥の条件を除く。）を満たす者により構成される設計共同体であって、（設計共同体としての）「競争参加者の資格に関する公示」（令和7年10月24日付け西日本支社長）に示すところにより、当機構から本件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者であること。

- 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。なお、一の分担業務を複数の構成員が共同して実施することは認められない。

- ③ 各構成員は、その分担業務毎に担当技術者を配置すること。また、代表者たる構成員は管理技術者を配置すること。

3 技術提案書の提出者を選定するための基準

- (1) 企業の経験及び能力
業務実績、保有技術者、企業独自の取組
- (2) 配置予定の技術者等の経験及び能力
技術者資格等及び業務実績

4 技術提案書を特定するための評価基準

- (1) 企業の経験及び能力
業務実績、保有技術者、企業独自の取組
- (2) 配置予定の技術者等の経験及び能力
技術者資格等及び業務実績
- (3) 技術提案（実施方針）
業務理解度及び取組意欲、実施体制
- (4) 技術提案（評価テーマ）

専門技術力、B I M活用

5 手続等

(1) 担当部署

① 公募条件ほか②以外について

〒530 -0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階

独立行政法人都市再生機構西日本支社

技術監理部企画第1課、2課

電話06-4799-1112

② 入札手続及び一般競争参加資格について

〒530 -0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階

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

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

令和7年10月24日（金）から令和8年1月14日（水）までに当機構ホームページからダウンロードすること。

ただし、以下の書類等については、交付等の方法により行う。

① 仕様書については、下記のとおり交付する。

イ 期間：令和7年10月24日（金）から令和7年11月10日（月）までの土曜日、日曜日、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、年末年始（12月29日から前掲する日を除く翌年1月3日まで）、その他特例法により規定される休日を除く毎日、午前10時から午後4時まで（正午から午後1時の間は除く。）

ロ 場所：独立行政法人都市再生機構西日本支社

ハ 方法：希望日時の1営業日前までに、あらかじめ5(1)記載の連絡先に連絡のうえ、説明書別記様式14「秘密保持に関する確約書」と引換えに交付するので、指定された日時に持参すること。

なお、4(1)④の一般競争参加資格の認定を受けている者に限り、上記の連絡を行ったうえ、上記書類に合わせ、担当者の名刺及び返信用レターパックを添えて、5(1)記載の連絡先へ郵送（追跡可能な配送方法に限る。）することにより、交付を請求することができるものとするが、当該書類到着後の交付書類発送予定日がイの期間を超える可能性がある場合には、受け付けられない。

② 本件業務に関する積算基準については、下記のとおり閲覧に供する。

イ 期間：①イに同じ。

ロ 場所：①ロに同じ。

ハ 方法：希望日時の1営業日前までに、あらかじめ5(1)記載の連絡先に連絡のうえ、指定された日時に行うこと。

- ③ 本件業務の業務内容に係る説明を、①の期間において、希望者に対して、実施する。希望する場合は、あらかじめ5(1)記載の連絡先へ申し出のうえ、別記様式14「秘密保持に関する確約書」と引換えに行うので、指定日時に来所すること。

(3) 参加表明書の提出期限、場所及び方法

① 提出期間：令和7年10月24日（金）から令和7年11月10日（月）までの土曜日、日曜日、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、年末年始（12月29日から前掲する日を除く翌年1月3日まで）、その他特例法により規定される休日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

② 提出場所：5(1)に同じ。

③ 提出方法：一般書留郵便により郵送（上記提出期間内に必着。表封筒に「『（業務名を表記）』に係る参加表明書在中」と朱書きすること。）することにより行うものとし、提出場所への持参又は電送によるものは受け付けない。

(4) 技術提案書の提出期限、場所及び方法

① 提出期間：令和7年11月19日（水）から令和8年1月15日（木）までの土曜日、日曜日、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、年末年始（12月29日から前掲する日を除く翌年1月3日まで）、その他特例法により規定される休日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

② 提出場所：5(1)に同じ。

③ 提出方法：一般書留郵便により郵送（上記提出期間内に必着。表封筒に「『（業務名を表記）』に係る技術提案書在中」と朱書きすること。）することにより行うものとし、提出場所への持参又は電送によるものは受け付けない。

6 その他

(1) 本手続を含む契約等の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 契約保証金 請負代金額の10分の1以上を納付。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

(3) 契約書作成の要否 要

(4) 関連情報を入手するための照会窓口5(1)に同じ。

(5) 一般競争参加資格の申請

2 (1) ④の認定を受けていない者も、次に従い参加表明書を提出することができる。この場合において、2 (1) ①から③まで及び⑤から⑧までに掲げる事項を満たしているときは、技術提案書の提出期限において2 (1) ④の認定を受けていることを条件として選定する。当該者が技術提案書の提出するためには、技術提案書の提出期限において2 (1) ④の認定を受けていなければならない。

ついては、上記の者は、参加表明書とは別に説明書に従い、一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・建設コンサルタント等）及び添付書類を提出して、測量・建設コンサルタント等業務に係る競争に参加する資格の審査を申請すること（詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→競争参加資格→建設コンサルタント等の「随時受付」事項を参照）。

上記と同様に、本件業務に係る設計共同体としての資格を得ようとする者についても、（設計共同体としての）「競争参加者の資格に関する公示」（令和7年10月24日付け西日本支社長）に示すところに従い、事前に競争に参加する資格の審査を申請すること。

(6) 詳細は説明書による。

(7) 独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）において、「独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取り組みを進める」とされているところです。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了承願います。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがありますので、ご了承願います。

① 公表の対象となる契約先

次のいずれかにも該当する契約先

イ 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること。

ロ 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等と

して再就職していること。

② 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

イ 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構OB）の人数、職名及び当機構における最終職名

ロ 当機構との間の取引高

ハ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が次の区分のいずれかに該当する者 3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上

ニ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

③ 当方に提供していただく情報

イ 契約締結日時時点で在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

ロ 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

④ 公表日

契約締結日の翌日から72日以内

7 Summary

(1) Official in charge of disbursement of the procuring entity: Director General of West Japan Branch Office, Urban Renaissance Agency.

(2) Classification of the services to be procured: 42

(3) Subject matter of the contract: Designworks for Building in Senboku Takeshirodai District.

(4) Time-limit to express interests : 5:00P.M. 10 Nov 2025.

(5) Time-limit for the submission of proposals : 5:00P.M. 15 Jan 2026.

(6) Contact point for documentation relating to the proposal : Design Division Technical supervision Department, West Japan Branch Office, Urban Renaissance Agency, 1-13-1-21F, Umeda, Kita-ku, Osaka City Osaka 530-0001 Japan.

TEL 06-4799-1112

以 上

競争参加者の資格に関する公示

「泉北竹城台一丁団地Ⅱ期A工区配置建物基本・実施設計等業務」に係る設計共同体としての競争参加者の資格（以下「設計共同体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり公示する。

令和7年10月24日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 高原 功

◎調達機関番号 599 ◎所在地番号 27

1 業務概要

- (1) 業務名 泉北竹城台一丁団地Ⅱ期A工区配置建物基本・実施設計等業務
- (2) 業務内容 ① 配置、基本設計（意匠・構造・設備・造園）、② 実施設計（意匠・構造・設備・造園）、③ 積算業務（設備、造園）、④ 行政等への協議及び資料等作成、⑤ 法申請手続、⑥ 設計意図伝達業務 他
- (3) 履行期間 令和8年3月上旬（契約締結日の翌日）から令和13年9月30日（火）まで（予定）（但し、指定部分については、（第1次）令和9年1月22日（金）、（第2次）令和9年12月24日（金）、（第3次）：令和11年1月19日（金））
- (4) 履行場所 原則として受注者の事務所

2 申請の時期

令和7年10月24日（金）から令和7年11月10日（月）までの土曜日、日曜日、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、年末年始（12月29日から前掲する日を除く翌年1月3日まで）、その他特例法により規定される休日を除く毎日、午前10時から午後5時までなお、上記期限日以降本件業務に係る技術提案書の提出の時まで（土曜日、日曜日、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、年末年始（12月29日から前掲する日を除く翌年1月3日まで）、その他特例法により規定される休日を除く。）においても、随時、申請を受け付けるが、当該提出の時までに審査が終了せず、技術提案書を提出できないことがある。

3 設計共同体としての資格申請の方法

- (1) 申請書 本件業務の説明書による。

(2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書に本件業務に係る設計共同体協定書（本件業務の説明書「別記様式15」及び「別記様式16」による。）の写しを添付して提出すること。

① 提出場所

〒530 -0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階

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

② 提出方法

一般書留郵便により郵送（上記提出期間内に必着）することにより行うものとし、持参又は電送によるものは受け付けない（申請書類等を封入した封筒の表、左下及び同申請書の余白に「『（業務名を表記）』申請希望（揭示日：（本件業務の揭示日を表記））」と朱書きすること。）。

(3) 申請書等の作成に用いる言語

申請書及び添付書類は、日本語で作成すること。

4 設計共同体としての資格及び審査

次に掲げる条件を満たさない設計共同体については、設計共同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 当機構関西地区における令和7・8年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争参加資格を有している者で、業種区分「建築設計」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

(2) 業務形態

- ① 構成員の業務分担が、業務の内容により、設計共同体協定書において明らかであること。
- ② 一の下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、設計共同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、設計共同体協定書において明らかであること。

(4) 設計共同体の協定書

設計共同体の協定書が、本件業務の説明書「別記様式15」及び「別記様式16」

に示された「設計共同体協定書」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設計共同体の取扱い

4 (1) ②の認定を受けていない者を構成員に含む設計共同体も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、設計共同体としての資格が認定されるためには、4 (1) ②の認定を受けていない構成員が4 (1) ②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) ②の認定を受けていない構成員が、入札説明書に示した当該認定をうけるための申請方法に従わなかったとき、本件業務に係る技術提案書の提出の時までに4 (1) ②の認定を受けていないときは、設計共同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の設計共同体としての資格の有効期間は、設計共同体としての資格の認定日から本件業務が完了する日までとする。ただし、本件業務に係る契約の相手方以外の者にあつては、本件業務に係る契約が締結される日までとする。

8 その他

- (1) 設計共同体の名称は「(代表者の企業名の一部)・(構成員の企業名の一部)設計共同体」とする。
- (2) 本件業務に係る特定手続に参加するためには、技術提案書の提出の時ににおいて、設計共同体としての資格の認定を受け、かつ、本件業務の「公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公示」に示すところにより、技術提案書の提出者として選定されていなければならない。

以 上