参加者の有無を確認する公募手続きに係る
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 17 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長　倉上　卓也

１　当該招請の主旨

本業務は、ＵＲ賃貸住宅等の保全工事に係る事務処理業務（西日本支社）における、ＵＲ賃貸住宅等の保全工事に係る建築、電気設備、機械設備、土木及び造園工事の修繕計画策定等の事務処理業務の円滑な推進に資することを目的とした業務である。

当該業務実施にあたっては、ＵＲ賃貸住宅の安全性を確保し、長期にわたって活用を図っていくために、修繕計画の確実な策定等を行う必要があるため、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き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、特定法人と当該応募者に対して競争入札の指名を行う予定である。

２　業務概要

（１）業務名　　ＵＲ賃貸住宅等の保全工事に係る事務処理業務（西日本支社）

（２）業務内容　主な業務は以下のとおりである。

① 保全事業計画（10ヶ年計画統合版）の策定・更新業務
② 設計・積算・工事発注計画の策定補助業務
③ 保全事業計画の執行管理業務
④ 保全事業計画に係る対外説明補助、情報整理業務
⑤ 予算基礎資料の作成業務
⑥ 位置情報入力システム（GIS）の登録・作図に係る業務
⑦ 法定点検に係る執行管理業務
⑧ 耐震改修事業計画に関する業務
⑨ 建築基準法（18 条/86 条/是正計画）・消防法に関する補助、申請書類データベース化業務

⑩ 保全工事に係る一般事務補助業務（伝票入力等）
⑪ 石綿含有仕上塗材等のデータベース等資料作成業務
⑫ 植物管理工事の発注に関する資料作成業務
⑬ 機構賃貸住宅の維持管理に係る土木・造園に関する技術的等対応、緑環境管理に関する資料作成業務
⑭ 消防設備点検に係る執行管理業務
⑮ 保全建築の設計企画に係る業務
⑯ 保全建築の設計発注に係る業務
⑰ 保全建築の工事発注に係る業務
⑱ 入居促進、団地価値向上及び修繕費適正化に資する住戸内改修に関する業務
⑲ 入居促進、団地価値向上及び修繕費適正化に資する団地共用部改良に関する業務

詳細は、別冊１「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 12 年３月 31 日まで

３　業務目的

ＵＲ賃貸住宅等の保全工事に係る建築、電気設備、機械設備、土木及び造園工事の修繕計画策定等の事務処理業務の円滑な推進に資することを目的とする。

４　応募要件

（１）次の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 条及び第 332 条の規定に該当するものでないこと。

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（指名競争）参加資格を有しているもので、業種区分「調査」の認定を受けていること。なお、一般競争参加資格の認定を受けていない者も競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）を提出することができるが、競争に参加するためには、申請書の提出期限の５営業日前までに当該参加資格の申請を行い、かつ、開札の時までに当該参加資格の認定を受けていなければならない。

③ 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。

④ 建設業許可業者と資本面若しくは人事面において関連がない※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。

・建設業許可業者の発行済み株式総数の 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て株式を有し又は出資している者を含む。）

・建設業許可業者の代表権を有する役員が申請者の代表権を有する役員を兼ねている場合。

・建設業許可業者と参加意思表明者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、参加意思表明者については、その実態に即して判断する。

⑤　平成 28 年度以降に受注し完了した（受注は契約日、完了日は完了日。以下同じ。）ＲＣ又はＳＲＣ造の共同住宅※1（以下、「共同住宅」という。）における技術的業務※2を１件以上実施したことがある者。

※１　２以上の住戸（建築基準法）

※２　共同住宅の設計、積算、工事監理に関する業務（新築又は修繕）

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者でないこと。

２）設計共同体

①　上記１）に掲げる条件を満たしている者により構成させる設計共同体であって、「競争参加者の資格に関する掲示」に示すところにより西日本支社長から本業務に係る設計共同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　設計共同体は、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）再委託は原則として禁止しているが、本業務の一部を再委託しようとするときは、「再委託について（願書）」及び「再委託の内容」を提出し承諾を得なければならない。ただし、建築業務（積算、財産管理に係る業務を除く）についての再委託は認めない。

（３）予定技術者

１）予定技術責任者

以下の①、②及び③を満たす者

①　一級建築士の資格を有し建築士法による登録を行っている者、あるいは、技術的業務（再委託等条件を問わない。）に５年以上従事した経験を有する者。

②　平成 28 年度以降に受注し完了した共同住宅における修繕技術業務※（再委託等条件を問わない。）に１年以上従事した経験を有する者。

※　共同住宅の修繕に係る設計、積算、工事監理に関する業務

③　雇用関係

申請書の提出期限時点において、申請者と雇用関係にあること。

２）予定業務従事者

以下の①、②及び③を満たすこと。

①　平成 28 年度以降に受注し完了した共同住宅の表１の職種の修繕技術業務（再委託等条件を問わない。）に１年以上従事した経験のある者又は表１に記載のいずれかの資格を有す者を職種ごとに１名以上配置できること。

②　予定業務従事者は、西日本支社が発注する設計・監督業務のうち、本業務と直接関

係する業務に従事した技術者でないものを配置できること。

③　一般事務については、専任の者であること。

（表１）

職種	資格基準
建築	技術士（建設部門）、建築士（一級・構造設計一級・二級）、建築施工管理技士（一級・二級）、建築積算士、マンション維持修繕技術者
機械	技術士（機械部門又は衛生工学部門）、建築設備士、建築士（一級・設備設計一級・二級）、管工事施工管理技士（一級・二級）、空気調和・衛生工学会設備士、消防設備士（甲種）、給水装置工事主任技術者
電気	技術士（電気電子部門）、建築設備士、電気主任技術者（一種・二種・三種）、建築士（一級・設備設計一級・二級）、電気工事施工管理技士（一級・二級）、電気工事士（一種・二種）、有線テレビジョン放送技術者（一級・二級）、消防設備士（甲種）
土木・造園	技術士（総合技術監理部門又は建設部門）、技術士（都市及び地方計画又は建設環境）、土木施工管理技士（一級・二級）、ＲＣＣＭ 造園施工管理技士（一級・二級）、ＲＣＣＭ（造園又は都市計画及び地方計画）又はＲＬＡ

５　手続き等

（１）担当支社等

〒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住宅経営部保全企画課

電話 06－4799－1071

（２）説明書の交付期間

令和８年 11 月 17 日(火)から令和９年１月 20 日(水）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４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８年 11 月 18 日(水)から令和８年 12 月２日(水)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４時まで。

（１）記載の担当部署に一般書留郵便による郵送（提出期限までに必着）とすること。(持参又は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。

（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（指名競争）参加資格業種区分「調査」の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、その者が競争入札の参加者として指名された場合であっても、競争に参加するためには、開札の時において、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