

入札公告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和7年7月28日

支出負担行為担当官

関東財務局総務部次長 櫻井 雅和

◎ 調達機関番号 015 ◎ 所在地番号 11

1 事業概要

(1) 品目分類番号 41、42

(2) 事業名 公務員宿舎桐ヶ丘住宅（仮称）
整備事業

(3) 事業場所 東京都北区桐ヶ丘1－132
0－30

(4) 事業内容 PFI方式による公務員宿舎
の設計、建設及び維持管理事業

(5) 事業期間 契約締結日から令和17年9
月末まで

2 競争に参加する者に必要な資格

(1) 入札参加者の構成等

イ 入札参加者は、複数の者で構成される
グループ（以下「入札参加グループ」と
いう。）とする。

ロ 入札参加者は、入札参加グループの構
成員が本事業の遂行上果たす役割を明ら
かにするとともに、入札参加表明書の提
出時に構成員及び代表企業名を明記し、
必ず代表企業が入札手続を行うとともに

に、国との対応窓口となること。

ハ 落札者は、原則として特別目的会社を設立することとする。特別目的会社を設立する場合、代表企業及び建設業務を行う者は、必ず出資を行う必要がある。その他の者へは、特別目的会社への出資は義務づけていない。

なお、入札参加グループが特別目的会社を設立しない提案を行う場合は、下記「(3)－へ」に定める要件を満たすこと。

(2) 入札参加者の参加要件

入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。

イ 財務省関東財務局の所属担当官と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等財務省関東財務局の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者でないこと。

ロ 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第70条の規定に該当しない者であること。

なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由

がある場合に該当する。

ハ 予決令第71条の規定に該当しない者であること。

ニ 各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。

ホ 財務省関東財務局が本事業について、アドバイザリー業務を委託した日本工営都市空間株式会社並びに日本工営都市空間株式会社が本アドバイザリー業務において提携関係にある鈴木法律事務所及びヒトノワ山田会計事務所又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

（注） 「資本面において関連がある者」とは、当該会社の総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている会社をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該会社の代表権を有している役員を兼ねている場合の会社をいう（ト及び（3））において同じ）。

ヘ 入札参加グループの構成員のいずれかが、他の入札参加グループの構成員として参加していないこと。

ト 入札説明書において定める審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

チ PFI法第9条の欠格事由に該当する者でないこと。

(3) 入札参加者の資格等要件

入札参加グループの構成員のうち設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務に当たたる者は、それぞれイ並びに各業務に応じロ、ハ、ニ又はホの要件を満たすこと。加えて、入札参加グループが特別目的会社を設立しない提案を行う場合は、ヘを満たすこと。

なお、ロ、ハ、ニ及びホのうち複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することを妨げないが、工事監理業務と建設業務を同一の企業が兼ねることはできない。

また、建設業務を行う者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第

172号)に基づく更生手続開始の申立てを含む。)をしていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。

なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。

ロ 設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

なお、設計業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、いずれの者においても以下の要件を満たすこと。

A. 令和7・8年度財務省関東地区競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。

B. 次の(A)から(C)に該当する建築物の設計実績が過去10年間(平成27年度以降)においてあること(一つの建物で(A)から(C)の条件を満たす必要がある)。

(A) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造である

こと。

(B) 建築基準法別表第一 (い) 欄
(二) 項に掲げる用途に供するものであること。

(C) 地階を除く階数が 7 以上かつ延べ面積が 1,500 m² 以上であること。

ハ 建設に当たる者は 3 者までとし、次の要件を満たすこと。

A . 1 者の場合は、令和 7 ・ 8 年度財務省関東地区競争参加資格審査において業種区分が「建築一式工事」の「 A 」等級に格付けされている者（経常建設共同企業体及び事業協同組合を含む。）であること。2 者以上の場合は、同業種区分が「建築一式工事」の「 A 」等級又は「 B 」等級に格付けされている者（内 1 者は「 A 」等級に格付けされている者）であること。

B . 提案内容に対応する建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の許可業種につき許可を有してから営業年数が 3 年以上ある者であること。

C . 提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。

D . 1 者 の 場 合 の 当 該 者 並 び に 2 者 以 上
の 場 合 の 内 1 者 は 、 過 去 10 年 間 （ 平
成 27 年 度 以 降 ） に 、 そ の 全 部 の 引 渡
し を 行 っ た 建 築 物 で 、 次 の （ A ） か ら
（ C ） に 該 当 す る 建 築 物 の 建 築 一 式 工
事 を 元 請 け と し て 施 工 し た 実 績 を 有 す
る こ と （ 一 つ の 建 物 で （ A ） か ら
（ C ） の 条 件 を 満 た す 必 要 が あ る ）。

2 者 以 上 の 場 合 の 内 1 者 を 除 く ほ か
の 者 に つ い て は 、 過 去 10 年 間 （ 平 成
27 年 度 以 降 ） に 、 そ の 全 部 の 引 渡 し
を 行 っ た 建 築 物 で 、 次 の （ A ） 及 び
（ D ） に 該 当 す る 建 築 物 の 建 築 一 式 工
事 を 元 請 け と し て 施 工 し た 実 績 を 有 す
る こ と （ 一 つ の 建 物 で （ A ） 及 び
（ D ） の 条 件 を 満 た す 必 要 が あ る ）。

な お 、 共 同 企 業 体 の 構 成 員 と し て の
実 績 は 、 出 資 比 率 20 % 以 上 の も の に
限 る 。

（ A ） 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 、 鉄 骨 鉄 筋
コ ン ク リ ー ト 造 又 は 鉄 骨 造 で あ る
こ と 。

（ B ） 建 築 基 準 法 別 表 第 一 （ い ） 欄
（ 二 ） 項 に 掲 げ る 用 途 に 供 す る も
の で あ る こ と 。

（ C ） 地 階 を 除 く 階 数 が 7 以 上 か つ 延
べ 面 積 が 1,500 m² 以 上 で あ る こ

と。

(D) 地階を除く階数が5以上であること。

ニ 工事監理に当たる者は1者とし、次の要件を満たすこと。

A . 令和7・8年度財務省関東地区競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。

B . 過去10年間（平成27年度以降）に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の（A）から（C）に該当する建築物の工事監理実績があること（一つの建物で（A）から（C）の条件を満たす必要がある）。

(A) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造であること。

(B) 建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。

(C) 地階を除く階数が7以上かつ延べ面積が1,500 m²以上であること。

ホ 維持管理に当たる者は1者とし、次の要件を満たすこと。

A . 令和7・8・9年度財務省競争参加

資格（全省庁統一資格）において、業種区分が「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」で「A」又は「B」等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であって、責任をもって履行することができる者、又は、当該競争参加資格を有していないものの、入札書の提出期限までに競争参加資格審査を受け、競争参加資格者名簿に登録された者であって、責任をもって履行することができる者であること。

B．過去３年間（令和４年度以降）において、本事業における設置予定宿舎と同等以上の規模（戸数）の住宅の維持管理業務実績を１年以上有する者であること。

へ 入札参加グループが特別目的会社を設立しない提案を行う場合は、全ての構成員がA～Cを満たすこと。

A．直近期が債務超過でないこと。

B．経常収支が３期連続で赤字でないこと。

C．３期以上の決算を迎えていること。

3 入札手続等

（１）担当部局

財務省 関東財務局 管財第１部（第１）

統括国有財産管理官

〒330-9716 埼玉県さいたま市中央区新都心1-1

さいたま新都心合同庁舎1号館18階

電話 048-600-1207(ダイヤルイン)

(2) 入札説明書等の交付期間及び場所

イ 期間 令和7年7月28日(月)～令和7年9月24日(水)(ただし、土曜日、日曜日及び祝休日を除く。)9時から17時まで

ロ 場所 上記3(1)に同じ。

(3) 入札説明会の日時及び場所

イ 日時 令和7年8月20日(水)13時00分から

ロ 場所 埼玉県さいたま市中央区新都心1-1

さいたま新都心合同庁舎1号館18階
会議室

(出席者は入札説明書を持参のこと)

(4) 入札参加表明書及び入札参加資格審査申請書の提出期間、提出場所及び提出方法

イ 期間 令和7年9月24日(水)～令和7年10月1日(水)9時から17時まで

ロ 場所 上記3(1)に同じ

ハ 方法 持参すること。

(5) 入札提出書類の提出期間、提出場所及び提出方法

イ 期 間 令 和 7 年 11 月 7 日 (金) ～ 令 和 7
年 11 月 14 日 (金) 9 時 から 17 時 まで

た だ し 、 郵 送 の 場 合 は 令 和 7 年 11 月
13 日 (木) ま で (必 着)

ロ 場 所 上 記 3 (1) に 同 じ

ハ 方 法 持 参 又 は 郵 送 (「 簡 易 書 留 郵 便 」
又 は 「 書 留 郵 便 小 包 」 と す る 。) す る こ
と 。

(6) 開 札 の 日 時 及 び 場 所

イ 日 時 令 和 7 年 11 月 18 日 (火) 11 時 00
分

ロ 場 所 埼 玉 県 さ い た ま 市 中 央 区 新 都 心
1 - 1

さ い た ま 新 都 心 合 同 庁 舎 1 号 館 18 階
会 議 室

4 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) 契 約 条 項 を 示 す 場 所 上 記 3 (1) に 同
じ 。

(3) 入 札 保 証 金 及 び 契 約 保 証 金

イ 入 札 保 証 金 免 除 。

ロ 契 約 保 証 金 免 除 。 た だ し 、 落 札 者 が
設 立 し た 特 別 目 的 会 社 (又 は 特 別 目 的 会
社 を 設 立 し な い 場 合 は 落 札 者 の う ち 然 る
べ き 者 (以 下 同 じ 。)) は 、 設 計 及 び 建 設
工 事 の 履 行 を 確 保 す る た め 、 設 計 及 び 建

設に係る対価から支払利息相当額を除いた金額の1/10以上の金額について、国を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は設計に当たる者、工事監理に当たる者及び建設に当たる者の全部又は一部の者に、当該特別目的会社を被保険者とする履行保証保険契約を締結させること。

当該保険契約において、国を被保険者とした場合には、当該保険契約締結後速やかにその保険証券を国に提出し、特別目的会社を被保険者とした場合には、当該特別目的会社の負担により、その保険金請求権に事業契約書案に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を国のために設定し、保険証券を国に提出すること。

履行保証保険の有効期間は、設計・建設工事期間とする。

(4) 入札の無効

本公告に示した競争に参加する者に必要な資格のない者のした入札、入札参加表明書等に虚偽の記載をした者の入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

(5) 落札者の決定方法

予決令第79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あり、入札説明書等で指定する性能等の要求要件のうち必須とされた項目を全て満たしている提案をした入札者の中から、入札説明書等で定める総合評価の方法をもって落札者を決定する。

- (6) 手続における交渉の有無 無。
- (7) 契約書作成の要否 要。
- (8) 照会等に用いる言語 日本語に限る。
- (9) 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記 2 (3) ロ - A .、2 (3) ハ - A .、2 (3) ニ - A . 及び 2 (3) ホ - A . に掲げる格付等（以下「競争参加資格」という。）の認定を受けていない者であっても、当該競争参加資格の認定を受け、かつ、入札参加表明書等の提出期限までに入札参加資格の確認を受けることにより、入札に参加することができる。

- (10) 詳細は入札説明書等による。

5 Summary

- (1) Official in charge of disbursement of the procuring entity: SAKURAI

Masakazu

Deputy Director of General Affairs

Department, Kanto Local Finance Bureau

- (2) Classification of the services to be

procured: 41, 42

(3) Subject matter of the contract: PFI-based design, construction and operation of the Government official housing

(Kirigaoka-jyutaku (provisional name)) (BTO-scheme)

(4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification:
5:00 P.M. October 1, 2025

(5) Time-limit for the submission of tenders: 5:00 P.M. November 14, 2025
(Tenders submitted by mail: 5:00 P.M. November 13, 2025)

(6) Contact point for tender documentation: (First Division) Supervisory Officer for National property management,
Kanto Local Finance Bureau, Ministry of Finance, 1-1, Shintoshin, Chuo-ku, Saitama-city, Saitama, Japan, TEL: 048-600-1207

(7) Languages for making inquiries:
Japanese