

# 公 告

次のとおり総合評価一般競争入札に付します。

なお、本調達には、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）の規定が適用される調達契約に該当します。

令和7年6月17日

愛知県知事 大村 秀章

## 1 調達内容

### (1) 事業名称

愛知県営王ヶ崎住宅PFI方式整備事業

### (2) 事業場所

愛知県営王ヶ崎住宅（豊橋市王ヶ崎町地内）

### (3) 事業概要

#### ア 事業方式

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、事業者のうちPFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する民間事業者として選定された者が自らの提案をもとに施設の設計及び建設を行った後、県に施設の所有権を移転する方式（BT：Build Transfer）により整備を行うこととします。

#### イ 契約期間

契約締結日から令和14年3月まで

#### ウ 事業範囲

入札説明書等で示す事業範囲とします。

## 2 競争参加資格

応募する者は、施設の設計、建設及び工事監理の能力を有する複数の企業から成る応募グループを構成することとし、応募グループ及びその構成員の参加要件及び資格要件は、次の(1)及び(2)のとおりとします。

なお、参加申込書及び入札参加資格審査申請書等（以下「参加書類」という。）の受付日から落札者の決定前までにいずれかの要件を欠くこととなった場合は、失格とすることがあります。

応募グループの構成員の変更の取扱いについては、次の(3)のとおりとします。

### (1) 応募グループ及び構成員の参加要件

応募グループの構成員はいずれも、参加書類の受付時において、次に掲げる要件を満たすこととします。

なお、応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員として本入札に参加できないものとします。

応募グループは、参加書類において、代表企業名並びに本事業に係る業務に携わる各構成員の企業名及び携わる業務を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うこととします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 愛知県会計局指名停止取扱要領又は愛知県建設工事等指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けていない者であること。

ウ PFI法第9条に規定する欠格事由に該当しない者であること。

エ 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。

オ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者又は会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、再生手続開始又は更生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。

カ 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人若しくはその子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による子会社をいう。）又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係がある者として別に入札説明書で定める者でないこと。

なお、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、次に示すとおりです。

- ・株式会社地域経済研究所
- ・株式会社地域計画建築研究所
- ・北口・繁松法律事務所

キ 県が設置する愛知県営王ヶ崎住宅PFI方式整備事業に関する事業者選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係がある者として別に入札説明書で定める者でないこと。

ク 他の応募グループの構成員との間に、別に入札説明書で定める資本関係又は人的関係があると認められる関係がないこと。

(2) 応募グループの構成員の資格要件

応募グループの構成員は、参加書類受付時において、次に掲げる要件を満たすこととします。ただし、ア(ア)、イ(イ)及びウ(ウ)に掲げる要件を満たしていない者も参加書類を提出することができます。この場合にあっては、入札書類を提出する日において当該要件を満たすことが確実と見込まれる場合に限ることとし、イ(イ)のaからdまで並びにイ(イ)及びウ(ウ)に掲げる要件に関しては建設業法(昭和24年法律第100号)第27条の23の規定に基づく経営に関する客観的事項の審査を受け、同法第27条の29第1項の規定に基づく総合評定値通知書に記載されている該当する工事業の総合評定値を参考にして、参加書類を作成し提出するものとします。

なお、次の複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施できるものとします。

ア 設計業務に当たる企業

設計業務に当たる企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業で業務を分担する場合には、全ての企業が次の要件を満たしていること。

(ア) 令和6年度及び令和7年度の愛知県建設局、都市・交通局及び建築局の入札参加資格者名簿(以下「参加者名簿」という。)に登録されていること。

(イ) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(ウ) 元請として、過去15年間(平成22年4月1日から入札参加資格の審査申請の前日まで。以下同じ。)に、次のa又はbの工事に係る設計業務を完了した実績があること。なお、設計共同企業体としての実績は、その代表構成員としての実績に限るものとする。

a 鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事

b 鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事

(エ) 設計業務に当たる企業のいずれかと直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ、一級建築士である管理技術者(設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。)を配置できること。なお、配置期間は、設計業務が完了するまでとする。

(オ) 配置予定の管理技術者は、過去15年間に、(ウ)のa又はbの工事に係る設計業務に建築士として携わった実績を有していること。

イ 建設業務に当たる企業

建設業務に当たる企業は、次の要件を満たしていること。なお、(イ)、(ウ)及び(エ)については、電気工事に従事する企業にあっては「建築工事業」とあるのは「電気工事業」と、「建築物の新築又は増築工事」とあるのは「建築物の新築又は増築工事に係る電気工事」と、管工事に従事する企業にあっては「建築工事業」とあるのは「管工事業」と、「建築物の新築又は増築工事」とあるのは「建築物の新築又は増築工事に係る給排水工事」とそれぞれ読み替えるものとする。

(ア) 参加者名簿に登録されていること。

(イ) 建設業法第3条第1項の規定による建築工事業についての特定建設業の許可を受けていること。

(ウ) 元請として、過去15年間に、次のa又はbの工事を完成した実績があること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の工事に限るものとする。

a 鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事

b 鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事

(エ) 建築工事業に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者を建設業法第26条に定める監理技術者(以下「監理技術者」という。)として受持ち工事の期間中、専任で配置できること。なお、(イ)aに該当する企業は、工事の全期間、監理技術者を専任で配置できること。

(オ) 配置予定の監理技術者は、過去15年間に、(ウ)のa又はbの工事を監理技術者、建設業法第26条に定める主任技術者又は同法第19条の2に定める現場代理人として従事した経験を有する者であること。なお、工事の途中で交代のあった場合は、工期の半分以上かつ完了時まで従事したときに限り認める。

(カ) 配置予定の監理技術者は、建設業務に当たる企業のいずれかと直接的かつ恒常的に雇用関係があること。

(キ) 建築工事業を営む者は、次のaの者及びcの者の2者又は次のaの者、bの者及びdの者の3者であること。

- a 参加者名簿において認定された建築工事業の経営事項評価点数が1,200点以上の者
- b 参加者名簿において認定された建築工事業の経営事項評価点数が950点以上の者
- c 参加者名簿において認定された建築工事業の経営事項評価点数が730点以上の者

- d 参加者名簿において認定された建築工事業の経営事項評価点数が730点以上950点未満の者
- (ク) 電気工事に従事する企業が参加する場合は、参加者名簿において認定された電気工事業の経営事項評価点数が880点以上の者であること。
- (ケ) 管工事に従事する企業が参加する場合は、参加者名簿において認定された管工事業の経営事項評価点数が880点以上の者であること。

ウ 工事監理業務に当たる企業

工事監理業務に当たる企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業で業務を分担する場合には、全ての企業が次の要件を満たしていること。

- (ア) 参加者名簿に登録されていること。
- (イ) 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (ウ) 元請として、過去15年間に、次のa又はbの工事で引渡しが完了したものに係る工事監理業務の実績があること。なお、工事監理共同企業体としての実績は、その代表構成員としての実績に限るものとする。
  - a 鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事
  - b 鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の新築又は増築工事
- (エ) 工事監理業務に当たる企業のいずれかと直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ、一級建築士である管理技術者（工事監理業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を工事期間中、配置できること。なお、工事監理業務に当たる企業が建設業務に当たる企業を兼ねる場合には、当該管理技術者は、監理技術者と兼務することができない。
- (オ) 配置予定の管理技術者は、過去15年間に、(ウ)のa又はbの工事に係る工事監理業務に建築士として携わった実績を有していること。

(3) 構成員の変更

参加書類受付以降、応募グループの構成員の変更は認めませんが、県が認めた場合に限り、代表企業を除く応募グループの構成員については、変更することができるものとします。

3 入札説明書等の公表方法等

(1) 入札説明書等の公表方法

愛知県建築局公共建築部公営住宅課のウェブページ (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/koeijutaku/ogasakipfi.html>) において、令和7年6月17日（火）から公表します。

(2) 参加書類の提出

ア 提出期間

令和7年6月30日（月）午前9時から令和7年7月15日（火）正午まで（必着）（日曜日及び土曜日を除く。）

イ 提出先

愛知県建築局公共建築部公営住宅課建設・改善第一グループ  
名古屋市中区三の丸三丁目1番2号（郵便番号460-8501）

ウ 提出方法

持参又は郵送等（配達日を指定でき、かつ、配達記録が残る方法とし、宅配便を含む。以下同じ。）によります。なお、郵送等による場合は、愛知県建築局公共建築部公営住宅課建設・改善第一グループに令和7年7月15日（火）正午までに必着とします。

(3) 入札書等の提出

ア 提出期間

令和7年8月27日（水）午前9時から令和7年8月28日（木）午後5時まで（必着）

イ 提出先

愛知県建築局公共建築部公営住宅課建設・改善第一グループ  
名古屋市中区三の丸三丁目1番2号（郵便番号460-8501）

ウ 提出方法

郵送等によります。持参又は電送による提出は認めません。

(4) 開札

ア 日時

令和7年8月29日（金） 午前10時

イ 場所

愛知県自治センター地下2階 愛知県入札室  
名古屋市中区三の丸三丁目1番2号（郵便番号460-8501）

(5) 事業提案書等の提出

ア 日時

令和7年8月29日（金） 午前10時10分

イ 提出先

愛知県自治センター地下2階 愛知県入札室  
名古屋市中区三の丸三丁目1番2号（郵便番号460-8501）

ウ 提出方法

持参によります。

(6) 問合せ先

愛知県建築局公共建築部公営住宅課建設・改善第一グループ  
名古屋市中区三の丸三丁目1番2号（郵便番号460-8501）  
電話（052）954-6577

4 落札者の決定方法

入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、地方自治法施行令第167条の10の2第3項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定します。

また、落札者決定基準については、入札説明書等で示します。

5 その他

(1) 契約の手續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ります。

(2) 入札保証金

免除します。

(3) 入札の無効

愛知県財務規則（昭和39年愛知県規則第10号）第152条（入札の無効）の規定に該当する入札は、無効とします。

(4) 契約書作成の要否

要

6 Summary

(1) Subject matter of the contract: Design, construction, and construction supervision of the Aichi Prefectural Ogasaki Housing site, under the PFI-BT method.

(2) Deadline for application: Please submit application forms by 12:00 a.m., July 15, 2025.

(3) Bidding time: Postal bids should reach us between 9:00 a. m., August 27, 2025, and 5:00 p. m., August 28, 2025.

(4) Bid opening: 10:00 a. m. August 29, 2025.

(5) Contact point: Public Housing Division, Public Building Department, Bureau of Housing, Aichi Prefectural Government.  
3-1-2 Sannomaru, Naka-ku, Nagoya, Aichi 460-8501 Japan  
Tel. 052-954-6577