

# 福岡県住宅供給公社賃貸住宅及び福岡県営住宅保全業者の募集について

福岡県住宅供給公社

## 1. 募集内容

福岡県住宅供給公社賃貸住宅及び福岡県営住宅入居者の良好な生活環境を保持するため、以下のとおり適切な修繕業務等に対応できる保全業者を募集します。

## 2. 募集地域の団地と管理戸数

番号	募集地域名	団地が所在する市区町村名	住宅種別	団地数	管理戸数
(1)	福岡地域 1	福岡市東区	福岡県営住宅	5 団地	1, 559 戸
(2)	福岡地域 2	筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市	福岡県公社賃貸住宅	6 団地	414 戸
			福岡県営住宅	7 団地	750 戸
(3)	福岡地域 3	福岡市東区、筑紫野市、大野城市、宇美町、志免町、須恵町	福岡県営住宅	17 団地	3, 754 戸
(4)	福岡地域 4	福岡市博多区、福岡市中央区、福岡市南区、春日市	福岡県営住宅	11 団地	1, 702 戸
(5)	福岡地域 5	福岡市中央区	福岡県公社賃貸住宅	1 団地	526 戸
(6)	北九州地域 1	北九州市八幡西区、中間市	福岡県公社賃貸住宅	6 団地	1, 132 戸
(7)	北九州地域 2	北九州市門司区、北九州市戸畑区、北九州市小倉北区、北九州市小倉南区	福岡県営住宅	10 団地	1, 040 戸
(8)	北九州地域 3	豊前市、吉富町、築上町	福岡県営住宅	5 団地	325 戸
(9)	北九州地域 4	北九州市八幡西区、北九州市若松区、中間市	福岡県公社賃貸住宅	10 団地	1, 534 戸
(10)	北九州地域 5	北九州市若松区、北九州市八幡東区、北九州市八幡西区	福岡県公社賃貸住宅	7 団地	1, 162 戸
			福岡県営住宅	9 団地	1, 823 戸
(11)	筑後地域 1	久留米市	福岡県営住宅	6 団地	1, 264 戸
(12)	筑後地域 2	柳川市、八女市、筑後市、大川市、みやま市、大木町	福岡県営住宅	17 団地	1, 188 戸
(13)	筑後地域 3	大牟田市、みやま市	福岡県営住宅	6 団地	970 戸
(14)	筑後地域 4	久留米市、小郡市、大刀洗町	福岡県営住宅	17 団地	2, 306 戸
(15)	筑後地域 5	大牟田市	福岡県公社賃貸住宅	1 団地	80 戸
(16)	筑豊地域 1	飯塚市	福岡県営住宅	6 団地	966 戸
(17)	筑豊地域 2	飯塚市	福岡県営住宅	4 団地	765 戸
(18)	筑豊地域 3	添田町、川崎町、福智町	福岡県営住宅	6 団地	490 戸
(19)	筑豊地域 4	飯塚市、嘉麻市、桂川町	福岡県営住宅	21 団地	2, 576 戸
(20)	筑豊地域 5	田川市、香春町、添田町、糸田町、川崎町、赤村、福智町	福岡県営住宅	20 団地	1, 873 戸

## 3. 募集対象業者、募集業種、募集業者数

○ 募集対象業者は、福岡県の令和6年度「建設工事競争入札参加資格者名簿」に記載され、かつ、次に掲げる市区町村に本店を有する者、又は、現在次に掲げる募集地域の保全業者である者

○ 募集対象業種は、下表による

○ 募集業者数は、各募集地域で1業者

※ 2つの募集地域に申込みできる事業者とその募集地域は以下のとおりです。

ただし、両方の募集地域に申し込んだ場合であっても、保全業者として決定するのは、いずれか一つの募集地域となりますので、ご注意ください。

- ・ みやま市に本店を有する建築一式工事業者：下表の(12)と(13)
- ・ 飯塚市、嘉麻市又は桂川町に本店を有する建築一式工事業者：下表の(16)と(17)
- ・ 福岡市中央区に本店を有する管工事業者：下表の(4)と(5)
- ・ 筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市又は那珂川市に本店を有する管工事業者：下表の(3)と(4)

番号	募集地域名	募集対象業者		募集業者数
		以下の市区町村に本店が所在する者、又は、現在募集地域の保全業者である者	募集対象業種	
(1)	福岡地域 1	福岡市東区	建築一式工事業者	各募集地域で 1業者
(2)	福岡地域 2	筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市又は那珂川市	建築一式工事業者	
(3)	福岡地域 3	福岡市東区、筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、那珂川市、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町又は粕屋町	管工事業者	
(4)	福岡地域 4	福岡市博多区、福岡市中央区、福岡市南区、筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市又は那珂川市	管工事業者	
(5)	福岡地域 5	福岡市中央区	管工事業者	
(6)	北九州地域 1	北九州市八幡西区、中間市	建築一式工事業者	
(7)	北九州地域 2	北九州市門司区、北九州市戸畑区、北九州市小倉北区又は北九州市小倉南区	建築一式工事業者	
(8)	北九州地域 3	豊前市、吉富町、上毛町又は築上町	建築一式工事業者	
(9)	北九州地域 4	北九州市若松区、北九州市八幡東区、北九州市八幡西区又は中間市	電気工事業者	

(10)	北九州地域 5	北九州市若松区、北九州市八幡東区又は北九州市八幡西区	管工事業者	各募集地域で 1業者
(11)	筑後地域 1	久留米市	建築一式工事業者	
(12)	筑後地域 2	柳川市、八女市、筑後市、大川市、みやま市、大木町又は広川町	建築一式工事業者	
(13)	筑後地域 3	大牟田市又はみやま市	建築一式工事業者	
(14)	筑後地域 4	久留米市、小郡市又は大刀洗町	管工事業者	
(15)	筑後地域 5	大牟田市	管工事業者	
(16)	筑豊地域 1	飯塚市、嘉麻市又は桂川町	建築一式工事業者	
(17)	筑豊地域 2	飯塚市、嘉麻市又は桂川町	建築一式工事業者	
(18)	筑豊地域 3	香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村又は福智町	建築一式工事業者	
(19)	筑豊地域 4	飯塚市、嘉麻市又は桂川町	管工事業者	
(20)	筑豊地域 5	田川市、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村又は福智町	管工事業者	

#### 4. 業務内容・対応体制

##### (1) 業務内容

建築一式工事業者、電気工事業者又は管工事業者については、それぞれ以下の①から④までの建築工事、電気工事又は管工事を行っていただきます。

ただし、建築一式工事業者については、募集地域により以下の①から④までの電気工事又は電気工事及び管工事も行っていない場合があります(※)。

##### ① 公社の指示する工事費が250万円以下の工事

(例：空家修繕、老朽化による破損箇所の復旧、修繕等)

##### ② 緊急を要する修繕(例：雨漏り、停電、被災箇所の修繕等)

##### ③ 点検業務及び公社が行う調査等の補助

(例：定期点検、緊急点検、空家補修の調査等)

##### ④ その他公社の指示する工事及び点検

(※)「2. 募集地域の団地と管理戸数」の各募集地域のうち、建築工事のほか、電気工事又は電気工事及び管工事も行ふ必要がある地域

##### ○ 電気工事

(1)、(2)の県営住宅、(7)、(11)、(13)の渡瀬団地以外の団地、(16)、(17)、(18)

##### ○ 電気工事及び管工事

(8)、(12)、(13)の渡瀬団地

##### (2) 対応体制

(1)の業務に対応する上で、以下の①から③までの対応体制を確保していただく必要があります。

① 常時24時間365日体制で公社又は緊急通報受信業務の受託業者からの修繕・調査等の依頼に対して受付対応ができ、かつ、業務対応の体制が確保できること。

② 災害時等緊急を要する場合に、公社又は緊急通報受信業務の受託業者からの修繕・調査等の依頼に対し、直ちに修繕・調査等業務に着手し、完了できる者であること。

③ 業務の依頼及び書類の提出等については、すべてインターネット環境を利用した情報共有システムにより行っているため、業務を行うにあたり、インターネット環境を整えていること。

#### 5. 契約期間

「2. 募集地域の団地と管理戸数」の各募集地域における契約期間は以下のとおりです。

なお、以下の契約期間以降については、工事成績評定の結果等により、1年更新で、当初の契約期間1年間を含めて最大5年間(以下の②については、当初の契約期間6か月を含めて最大5年6か月)延長することがあります。

① (1)、(2)の県営住宅、(3)、(4)、(7)、(8)、(10)の県営住宅、(11)から(14)まで、(16)から(20)まで  
令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

② (5)、(6)、(9)、(15)

令和7年4月1日から令和7年9月30日まで

③ (2)、(10)の公社賃貸住宅

令和7年10月1日から令和8年9月30日まで

#### 6. 応募資格

建築一式工事業者、電気工事業者及び管工事業者の応募資格については、申込書提出期限日において次に掲げる条件を満たすことが必要です。なお、抽選会開催時においても、同条件を満たすことが必要です。

(1) 福岡県の令和6年度「建設工事競争入札参加資格者名簿」に登録されている建築一式工事業者、電気工事業者又は管工事業者であり、格付については、建築一式工事業者はAa、A、B又はC、電気工事業者又は管工事業者はA、B又はCであること。

(2) 直近の経営事項審査結果の「経営規模等評価結果通知書 総合評定値通知書」において、建築一式工事の完成工事高の額が

1,500万円以上、電気工事又は管工事の完成工事高が400万円以上であること。ただし、現在、福岡県住宅供給公社の保全業者である者はこの限りではない。

- (3) 建築一式工事業業者、電気工事業業者又は管工事業業者における営業年数が3年以上あること。
- (4) 現に建設業法上の監督処分又は福岡県からの指名停止処分を受けていない者であること。
- (5) 現に会社更生法、破産法又は民事再生法の適用を受けていない者であること。(更正手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査を受けている場合を除く。)
- (6) 現に商法による特別清算又は会社整理を行っていない者であること。
- (7) 令和7年4月1日現在において、福岡県住宅供給公社と保全業務委託及び管理業務委託の契約期間中でない者又は福岡県住宅供給公社と「2. 募集地域の団地と管理戸数」の(1)から(20)までの募集地域以外の地域における保全業務委託及び管理業務委託を契約する予定がない者であること。
- (8) 4. 業務内容・対応体制の(2)①の受付対応ができ、かつ、業務対応の体制が確保できること。
- (9) 4. 業務内容・対応体制の(2)②の対応が取れること。
- (10) 建築一式工事業業者については、1級建築士、2級建築士、1級建築施工管理技士又は2級建築施工管理技士のいずれかの資格を有する技術者を有していること。

ただし、県営住宅の建築一式工事業業者については、技術者が有する資格が1級建築士又は2級建築士のいずれでもない場合は、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の6に定める特定建築物調査員資格者証の交付を受けている者も有していること。

電気工事業業者については、1級電気工事施工管理技士、2級電気工事施工管理技士、1種電気工事士又は2種電気工事士の資格を有する技術者を有していること。

ただし、2種電気工事士については、当該資格の免状の交付を受けた後、電気工事に関し3年以上実務の経験を有する者に限る。

管工事業業者については、1級管工事施工管理技士、2級管工事施工管理技士又は給水装置工事主任技術者の資格を有する技術者を有していること。

ただし、給水装置工事主任技術者については、当該資格の免状の交付を受けた後、管工事に関し1年以上実務の経験を有する者に限る。

- (11) 県営住宅の建築一式工事業業者については、建設業の許可を受けている電気工事業業者(電気工事業の業務の適正化に関する法律(昭和45年法律第96号)第3条第1項に基づく電気工事業の登録のみでは不可)の協力が得られる者であること(ただし、申込者が電気工事業の建設業の許可も併せて受けている場合を除く)。  
さらに、「3. 募集対象業者、募集業種、募集業者数」の(8)、(12)及び(13)の建築一式工事業業者については、上記の電気工事業業者に加え、建設業の許可を受けている管工事業業者の協力も得られる者であること(ただし、申込者が管工事業の建設業の許可も併せて受けている場合を除く)。

## 7. 募集案内、提出書類等

### (1) 募集案内の配付期間

令和7年1月8日(水)から令和7年2月14日(金)までの毎日

午前9時00分から午後5時00分まで

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除き、2月14日は午後4時00分までとする。

### (2) 募集案内の配付場所

#### ①福岡県住宅供給公社建設事業部保全事業課

(福岡市中央区天神5丁目3-1須崎ビル3階・TEL:092-781-8011)

#### ②福岡県住宅供給公社建設事業部保全事業課北九州分室

(北九州市八幡西区西曲里町2番1号黒崎テクノプラザビル5階・TEL:093-621-4400)

#### ③福岡県住宅供給公社行橋出張所

(行橋市中央1丁目2番1号福岡県行橋総合庁舎4階・TEL:0930-23-2324)

#### ④福岡県住宅供給公社筑後管理事務所

(久留米市百年公園1番1号久留米リサーチセンタービル4階・TEL:0942-36-9900)

#### ⑤福岡県住宅供給公社大牟田出張所

(大牟田市小浜町24番1号福岡県大牟田総合庁舎2階・TEL:0944-51-3500)

#### ⑥福岡県住宅供給公社筑豊管理事務所

(飯塚市吉原町6番1号あいタウン3階・TEL:0948-21-3232)

#### ⑦福岡県住宅供給公社田川出張所

(田川市大字伊田字松原通り3292番地の2福岡県田川総合庁舎2階・TEL:0947-42-9400)

※電子メールによる配付も行います。

希望される方は、hozen@lsf.jp(エッチオセツトイヌ アット エルエスエフ トット ジェヒ-)にタイトルを「募集案内希望」、本文に会社名、電話番号、担当者名を記入のうえ、申し込んでください。

(3) 申込書（提出書類）の受付期間

令和7年1月15日（水）から令和7年2月14日（金）までの毎日  
午前9時00分から午後4時00分まで  
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

(4) 申込書（提出書類）の受付場所 福岡市中央区天神5丁目3-1 須崎ビル3階  
福岡県住宅供給公社建設事業部保全事業課 TEL 092-781-8011

※郵送による申込みも受け付けますが、受付期間内に必着をお願いします。  
郵送の場合は、必ず、簡易書留又は一般書留にて送付してください。

なお、FAX、電子メールによる提出書類の受付はできませんのでご注意ください。

(5) 提出書類・・・2部提出（1部コピー可）

- ①保全業者申込書
- ②福岡県建設業の許可について（通知）の写し
- ③直近の経営事項審査の「経営規模等評価結果通知書 総合評定値通知書」の写し
- ④応募資格に関する調査票（調査票に記載している添付資料を含む。）

(6) 募集申込みの際の注意

- ① 申込み（提出書類）受付の際に、調査票に基づき受付体制や施工体制等についてお聞きしますので、提出者は記入内容を説明できる方としてください。なお、郵送による申込みの場合は、上記内容について公社から電話を行い確認します。
- ② 公社来客用の駐車場には限りがありますので、申込みの際には、公共交通機関又は近くの有料駐車場を利用して下さい。

## 8. 保全業者の決定方法

「7. 募集案内、提出書類等」の（2）において配付する募集案内をご覧ください。

## 9. 問い合わせ先

福岡県住宅供給公社建設事業部保全事業課

（福岡市中央区天神5丁目3-1 須崎ビル3階・TEL：092-781-8011・メール：hozen@lzf.jp（エッチオーゼットイーエヌ アット エルエフ ドット ジェット））