

UR賃貸住宅内への電気自動車用充電設備  
設置及び運営等事業者募集のご案内  
(揭示文兼募集要領)

アーバンラフレ鶴舞公園 (名古屋市中区)

令和5年7月28日

■ 企画提案競技参加申込書の配布期間及び申込受付期間

参加申込書配布期間：令和5年7月28日(金)から令和5年8月17日(木)まで  
午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで  
ただし土曜日、日曜日及び祝日を除く。

参加申込受付期間：令和5年7月28日(金)から令和5年8月17日(木)まで  
午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

■ 企画提案競技参加申込書受付場所及びお問合せ先

独立行政法人都市再生機構中部支社 住宅経営部 経営課

所在：愛知県名古屋市中区錦三丁目5番27号 錦中央ビル7階

電話：052-968-3239 (来社の際は、事前にお電話いただきますようお願いいたします。)

※郵送、電送等による申込受付は一切いたしませんので、直接御持参ください。

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構

## 募集から契約までの流れ

※この表は募集の概略を示したものです。お申込みに当たっては、必ず本募集要領を熟読してください。

申込書配布：令和5年7月28日(金)から令和5年8月17日(木)まで  
申込に係る質問書受付・回答：令和5年7月28日(金)から令和5年8月16日(水)まで



参加申込書・企画提案書等受付期間  
令和5年7月28日(金)から令和5年8月17日(木)まで  
申込書類を提出していただきます。



企画提案の特定：令和5年9月8日(金)  
申込書類に基づいて審査選定し、事業者を決定いたします。



電気自動車用充電設備の設置及び運営に関する契約の締結：令和5年9月下旬以降【予定】



電気自動車用充電設備の設置及び運営開始：令和6年1月31日まで  
※3ページ「1概要(3)」を参照

「事業者の決定」以降の日程につきましては、変更となる場合がありますので、ご承知おきください。

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）では、電気自動車用の充電設備（以下「EV充電設備」といいます。）の試行導入により知見を蓄積し、将来的なUR賃貸住宅の敷地におけるEV充電設備の運営等に関する方針を策定するため、今般機構が管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」といいます。）の駐車場において、自らEV充電設備を設置し、顧客対応を含むEV充電サービスの提供及び設置した機器の維持管理等（以下「運営等」といいます。）を行う事業者を次の要領により募集します。

## 1 概要

### （1）対象物件等

アーバンラフレ鶴舞公園 自走式駐車場2層3段 全93区画（※）

なお、遅くとも令和6年1月末までに、駐車場内の各車室に契約者専用のEV充電設備（以下「プライベート型」といいます。）を設置の上で、運営等を開始していただきます。

※うち92区画は団地居住者用駐車場として使用中、うち1区画はカーシェアリング用区画として使用中。

### （2）機構と事業者の役割

機構は、EV充電設備の設置場所の提供及び駐車場の管理運営を行います。

事業者は、EV充電設備の設置位置や引込ルートについて機構と事前協議の上、自ら電力（低圧）を別引込みし、EV充電設備を設置します。その上で、UR賃貸住宅の駐車場契約者の求めに応じ、別途EV充電サービスにかかる利用契約を締結し、サービスの運営等を行います。

### （3）補助金について

事業者が、一般社団法人次世代自動車振興センターが交付する「クリーンエネルギー自動車・インフラ導入促進補助金」（以下「補助金」といいます。）の交付申請を行う場合、機構は可能な範囲でその申請に協力します。

事業者は、令和5年度分の補助金の交付決定を受けることができなかつたときは、直ちにその旨を機構に通知し、機構と協議の上、この募集の特定者としての資格を放棄するか、令和6年度に持ち越すかを令和6年度の補助金の概要の通知があった日から1か月の日までに決定します。なお、これを理由として、事業者は本契約及び次回の入札参加等について不利益な取扱いを受けるものではありません。

## 2 参加資格

申込書及び企画提案書の提出者は次に掲げる資格を満たしている事業者であること。

- （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条の規定に該当しない者であること。
- （2） 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がなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後、支社長が別に定める手続きに基づく一般競争参加資格の再審査により再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- （3） 申込受付期間の最終日から起算して2年前の日以降において次に掲げる者のいずれにも該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様

とします。

- ① 機構との契約に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - ② 機構が執行した競争入札において、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ③ 機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
  - ④ 機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
  - ⑤ 機構との契約において正当な理由なくして契約を履行しなかった者
  - ⑥ ①から⑤に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) 不法な行為を行い、又は行う恐れのある団体、法人若しくは個人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくはそれらの構成員で、事業者として機構が適当でないと認める者でないこと
- (5) 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
- (6) 国内の集合住宅において、当該住宅居住者向けのEV充電設備を合計100基以上運営している実績を有していること
- (7) 事業の実施に必要な資力、信用を有していること
- (8) 法人その他の団体又はそれらのグループ（共同企業体）であること（個人での申込は受付いたしません。）。
- (9) EV充電設備の利用者向けに何らかの連絡手段を有し、24時間問合せが可能であること
- (10) EV充電設備の利用者に係る個人情報保護に資するプライバシーポリシーを定めていること

### 3 質問事項の受付

- (1) 本募集要領に関して質問があるときは、次に従い電子メール（以下「メール」といいます。）により提出してください。

① 提出期間

令和5年7月28日（金）12:00から令和5年8月16日（水）12:00まで

② 提出先

独立行政法人都市再生機構 中部支社経営課

担当：渡邊 メール：X70004@ur-net.go.jp

※1 メールの件名は「【質問】UR賃貸住宅への電気自動車用の充電設備設置事業者募集」としてください。

※2 指定のメールアドレスに送信してください。

③ 提出方法

質問書（様式5）をメールにより提出するものとし、口頭、電話、FAX、持参又は郵送によるものは受けません。

- (2) (1)の質問に対する回答は、原則としてメールにより質問者に返送する他、閲覧に供すべき質疑事項があるときは、次のとおり閲覧に供します。

① 期間

令和5年8月2日（水）から令和5年8月17日（木）までの土日及び祝日を除く午前10時か

ら午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）

② 場所

愛知県名古屋市中区錦3-5-27錦中央ビル7階

独立行政法人都市再生機構 中部支社住宅経営部経営課

#### 4 申込方法

(1) 申込書の受付期間及び時間

令和5年7月28日（金）から令和5年8月17日（木）までの毎日

※1 受付期間の午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで受け付けます。予め来社日時を（2）の受付場所にご連絡の上、来社ください。

※2 提出書類に不備があった場合、受付することができません。ただし、上記受付期間内の受付時間内であれば、申込書及び申込に必要な書類を機構に再提出できます。

(2) 受付場所

〒460-8484

愛知県名古屋市中区錦3-5-27錦中央ビル7階

独立行政法人都市再生機構 中部支社経営課

担当：渡邊 電話：052-968-3239

(3) 受付方法

持参によります。郵送、電子メール、FAX等持参以外の方法による申込は受付いたしかねます。

(4) 提出書類

以下の書類を各1部ずつご提出ください。

① 参加申込書（様式1）

② 登記事項全部証明書（発行日が申込受付期間の最終日から起算して3か月前以内のもの）

③ 代表者の印鑑証明書（発行日が申込受付期間の最終日から起算して3か月前以内のもの）

④ 申込日の直前2か年分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書

⑤ 企業に関する実績等調書（様式2）

⑥ 企画提案書（様式3）

※ 本説明書において記載された事項以外の内容を含む企画提案書又はこの書面に示された条件に適合しない企画提案書については、無効とする場合がありますのでご注意ください。

⑦ 委任状

代表権を持たない社員が申込提出書類を持参される場合には、「委任状」の提出が必要となりますので、「委任状」（様式4-1又は4-2）に必要事項を記入の上で、押印（実印及び代理人の使用印）いただくか、押印に代わる必要事項を記入してください。代表権を持つ者が申込提出書類を持参される場合は不要です。

(5) グループ（共同企業体）で申込する場合の手続き

イ グループの結成等

① 2に規定する条件を満たしている者により構成されるグループであるものとします。

② グループは、各構成員が優位性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ものとします。

③ グループにより参加しようとする法人その他の団体（以下「法人等」といいます。）は予め

別添により共同企業体協定書を締結するものとしします。なお、共同企業体協定書においては、以下の点を明らかにしていただきます。

- ・業務の内容に応じた構成員の業務分担
- ・一の分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
- ・構成員において決定された代表者

ロ 提出書類

グループの代表となる法人等は、(4)の書類に加え、イ③の共同企業体協定書の写しをご提出ください。なお、(4)の提出書類のうち(4)②から④までの書類については、グループを構成する法人等それぞれの書類をご提出ください。

## 5 企画提案の特定方法

### (1) 特定方法

機構において、申込書の内容をもとに申込資格の確認を行った上で、申込資格を有する者から提出された企画提案書等について評価を行い、最も優れた企画提案書1件を特定します。

具体には、企画提案書を提出した者の中から審査委員ごとに、企画提案書の審査評価の合計点が最上位である委員の数が最も多いものを1者特定します。最上位である委員の数が最も多い者が複数いた場合には、最上位である委員の数が最も多い者のうち、全ての委員の審査評価の合計点が高い者を1者特定します。この場合において、全ての委員の審査評価の合計点が同点であるときは、抽選により1者特定します。

### (2) 特定基準

企画提案書の評価項目、判断基準及び評価のウエイトは以下のとおりとします。

評価項目	評価の着目点	判断基準	評価のウエイト
企業の経験	運営等実績	申込受付期間の最終日から起算して2年前の日以降、国内の集合住宅において当該住宅居住者向けのEV充電設備を運営等している実績 ① 30台以上の物件1か所以上 ② 10台以上の物件1か所以上 ③ 10台未満の物件のみ	①10 ②5 ③0
	拠点の場所	拠点（メンテナンス等の事務所）の場所 ① 愛知県に拠点がある ② 愛知県に隣接する県に拠点がある ③ ①及び②以外	①5 ②3 ③0
EV充電設備の運営等	サービス内容	○利用者が利用するアプリが、EV充電の予約、利用及び料金決済といった基本機能に加え、より利用しやすい機能を有している。 ○利用者が利用するアプリが、利用者にとって使いやすい画面構成となっている。 ○EV充電に関する料金体系が利用者にとって分かりやすい。 ○利用者が充電状態をアプリ等で確認することができる。 ○対象物件以外の公共施設等※に設置されているEV充電設備でも利用者が利用できる共通アプリ等である。	最大30

		※愛知県及び隣接県内のコインパーキング・宿泊施設・商業施設・行楽地等10か所以上（申込日時点）	
	料金水準	EV充電設備の利用者の想定月額料金（税込） ① 4,500 円未満 ② 4,500 円以上5,500 円未満 ③ 5,500 円以上 ※バッテリー容量40kWhのEV（日産LEAF のスタンダードモデル相当）をゼロから満充電を2回したと仮定した場合の料金（入会金や基本料金等の充電に係る料金以外が発生する場合は、初年度1年間にかかる料金の総額を12で割った額を想定月額料金とする。）。	①10 ②5 ③0
	サポート体制	EV充電設備の利用者向けのサポート体制 ① 複数の連絡手段（電話、メール等）があり、かついずれかの連絡手段により24時間問合せが可能 ② ①以外	①10 ②0
	個人情報保護	EV充電設備の利用者に係る個人情報保護措置 ① プライバシーマーク等、個人情報保護に関する第三者機関による認定を有している ② ①以外	①10 ②0
	将来対応	将来のEV車又は充電設備の高性能化を見据えた備えがある。	最大5
		（評価点合計）	80

## 6 企画提案の特定・非特定等

- (1) 機構は申込書の内容をもとに申込資格の確認を行った上で企画提案書等の内容をもとに企画提案内容の審査を行い、申込資格の確認結果及び特定・非特定結果を令和5年9月8日（金）までに各企画提案書提出者に対しメールにより通知します。
- (2) 参加資格がないと認められた者又は非特定通知を受けた者は、参加資格がないと認められた理由又は非特定理由について、次に従い書面（様式は任意）により説明を求めることができます。
  - ・提出期限：令和5年9月21日（木）
  - ・提出場所：4（2）と同じ
  - ・提出方法：持参によります。郵送、FAX等、持参以外の方法による提出は受付いたしかねます。
- (3) 機構は説明を求められたときは、令和5年9月29日（金）までに説明を求めた者に対して書面により回答します。ただし、一時期にお問い合わせが集中する等合理的な理由があるときは、回答期限を延長することがあります。

## 7 その他留意事項

- (1) 手続き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とします。
- (2) 企画提案を特定した事業者と別紙契約書案を標準とした契約を締結します。
- (3) 申込書及び企画提案書の作成並びに提出に要する費用は、提出者の負担とします。
- (4) 企画提案書の提出後においては、原則として同書記載内容の変更は認められません。
- (5) 申込書及び企画提案書に虚偽の記載をした場合は、本申し込みは無効となると共に、虚偽を記載した者に対して指名停止の措置を行うことがあります。
- (6) 特定通知を受けた者が契約を辞退する場合には、不誠実な行為とみなす場合があります。

- (7) 提出された申込書及び企画提案書は返却いたしかねます。また、提出された申込書及び企画提案書は、提出者に無断で別の用途に使用しないこととします。
- (8) 企画提案特定後、機構の電気担当者等関係者と十分な打合せを行った上でEV充電設備の導入を進めてください。
- (9) 本契約の履行により知り得た情報（個人情報を含む。）をみだりに第三者に漏らしてはなりません。
- (10) 企画提案の特定結果（特定者住所（特別区又は市町村まで表記）、特定者名及び企画提案の提出者数）は、特定日以降7日間4（2）の事務所において閲覧等しますので予めご承知おきください。なお、特定者がいない場合については、該当なしの旨公開します。
- (11) 現在自走式駐車場内にEV充電設備が1基設置されていますが、令和5年12月28日までに撤去予定です。

## 8 契約の締結

### (1) 契約の締結

- ① 特定者との間で速やかに充電設備の設置・運営に関する契約を締結します。なお、機構の指定する期限までに契約を締結されない場合は、特定者としての一切の権利を辞退したものとします。
- ② 契約書等案は、別紙のとおりです。

### (2) 主な契約条件

#### ① サービスの概要

UR賃貸住宅内にプライベート型のEV充電設備を設置し、駐車場利用者からの求めに応じ別途EV充電サービスにかかる契約を締結していただきます。なお、サービス利用者の対応については、事業者が責任をもって行ってください。

#### ② 契約期間

契約締結日の翌日から起算して15年目の日の属する月の月末までとします（以降1年毎の自動更新。）。

#### ③ 設備の設置

事業者は自ら電力（低圧）を別引込みし、設置位置を機構と事前協議の上、EV充電設備を設置します。

#### ④ 特記事項

- (イ) 設置したEV充電設備の電気料金について、電力供給者との間で直接受給契約を締結していただきます。
- (ロ) 設置したEV充電設備及び充電サービスに関する問合せ、苦情及び事故等は契約者が責任をもって対応いただきます。
- (ハ) 機構が管理上の都合により設置場所に関する調査を求めたときは、契約者はこれに協力いただきます。





## 企業に関する実績等調書

## ■企業の経験について

## (1) 運営等実績

申込受付期間の最終日から起算して2年前の日以降、国内の賃貸住宅又は分譲住宅において当該住宅居住者向けのEV充電設備を運営等している実績は下表のとおりです。

区分	EV充電設備運営等台数(台)	備考
賃貸住宅		
分譲住宅		
合計		

※駐車場契約者が専用利用するプライベート型、複数の者が共同利用するパブリック型に関わらず記載願います。

## (2) 拠点の場所

今回対象物件に近い拠点の所在地は下表のとおりです。

拠点名	拠点住所	備考

企画提案書

(運営計画、料金水準、サポート体制、個人情報保護、将来対応)

■ EV 充電設備の運営等

(1) サービス内容

運営計画の内容

※貴社が利用者に対して提供するEV充電サービスの内容について、募集要領記載の判断基準に即して内容を記載願います。

※必要に応じ記載内容を補足する別添資料を添付いただいても差支えありません。

(2) 料金水準

EV 充電設備の利用者の想定月額料金（税込）は、下表のとおりです。

想定月額料金	料金算定の内訳	備考

(3) サポート体制

利用者に対して提供する EV 充電サービスのサポート体制は下表のとおりです。

具体的な連絡手段 (電話・メール等)	対応可能日、時間	備考

(4) 個人情報保護

EV 充電設備の利用者に係る個人情報保護のための対応策は、下表のとおりです。

対応策の内容（プライバシーマーク認定有等）	備考

※ プライバシーマーク等、個人情報保護に関する第三者機関による認定を有している場合は当該認定を証する書類の写しを、自社でプライバシーポリシーを定めている場合は当該ポリシーの写しを添付願います。

■ 将来対応

将来の EV 車又は充電設備の高性能化に向けた対応策は下表のとおりです。

将来対応の内容

※ 必要に応じ記載内容を補足する別添資料を添付いただいても差支えありません。

以 上

委任状

私は \_\_\_\_\_ を代理人と定め、UR賃貸住宅内への電気自動車用充電設備設置及び運営等事業者募集に関し、下記の権限を委任します。

記

1 参加申込に関する件

代理人 使用印鑑	
-------------	--

令和 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

(委任者) 住 所  
商号又は名称  
代 表 者 印

(受任者) 住 所  
氏 名 印

独立行政法人都市再生機構中部支社  
支社長 郡司 直人 殿

委任状

私は \_\_\_\_\_ を代理人と定め、UR賃貸住宅内への電気自動車用充電設備設置及び運営等事業者募集に関し、下記の権限を委任します。

記

1 参加申込に関する件

令和 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

(委任者) 住 所  
商号又は名称  
代 表 者 印

(受任者) 住 所  
氏 名 印

独立行政法人都市再生機構中部支社  
支社長 郡司 直人 殿

本件責任者(会社名・部署名・氏名): \_\_\_\_\_

担 当 者(会社名・部署名・氏名): \_\_\_\_\_

連絡先(電話番号) 1 : \_\_\_\_\_

連絡先(電話番号) 2 : \_\_\_\_\_

(様式5)

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構中部支社  
住宅経営部経営課 宛

質問書

事業者名  
担当者  
電話番号

項番	該当ページ等	質問内容
1		
2		

(別添)

U R賃貸住宅内への電気自動車用充電設備設置及び運営等業務  
△△・××共同体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

- 一 U R賃貸住宅内への電気自動車用充電設備設置及び運営等業務（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。）
- 二 前号に附帯する業務

(名称)

第2条 当共同企業体は、U R賃貸住宅内への電気自動車用充電設備設置及び運営等業務△△・××共同体（以下「当共同体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当共同体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当共同体は、令和 年 月 日に成立し、当業務に係る契約の履行後3か月を経過するまでの間は、解散することはできない。

2 当業務を実施することができなかつたときは、当共同体は、前項の規定にかかわらず、当業務に係る契約が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当共同体の構成員は、次のとおりとする。

- |               |        |
|---------------|--------|
| 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 | 〇〇株式会社 |
| 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 | 〇〇株式会社 |

(代表者の名称)

第6条 当共同体は、〇〇株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当共同体の代表者は、当業務の履行に関し、当共同体を代表して、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって当共同体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

2 構成員は、管理の過程において派生的に生じた著作権、特許権、実用新案権等の取扱いについては、機構と協議を行う権限を、当共同体の代表者である企業に委任するものとする。なお、当共同体の解散後、共同体の代表者である企業が破産等（破産の申立てがなされた場合その他事実上倒産状態に至つたと認められる場合を含む。以下同じ。）又は解散した場合においては、当該権利に関し発注者と協議を行う権限を、代表者である企業以外の構成員である一の企業に対し、その他の構成員である企業が委任するものとする。

(分担業務)

第8条 各構成員の当業務の分担は、次のとおりとする。ただし、分担業務の一部につき発注者と契約内容の変更増減があつたときは、それに応じて分担の変更があるものとする。



〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社

〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社

2 前項に規定する分担業務の価額（運営委員会で定める。）については、別に定めるところによるものとする。

（運営委員会）

第9条 当共同体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、当業務の履行に当たるものとする。

（構成員の責任）

第10条 構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担業務の進捗を図り、契約の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

（構成員の相互間の責任の分担）

第11条 構成員がその分担業務に関し、発注者及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前2項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する共同体の責任を逃れるものではない。

（権利義務の譲渡の制限）

第12条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することができない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（業務途中における構成員の脱退）

第13条 構成員は、当共同体が当業務を完了する日までは脱退することができない。

（業務途中における構成員の破産又は解散に対する処置）

第14条 構成員のうちいずれかが業務途中において破産等又は解散した場合においては、発注者の承認を得て、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を完了するものとする。ただし、残存構成員のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存構成員全員及び発注者の承認を得て、新たな構成員を当該共同体に加入させ、当該構成員を加えた構成員が共同連帯して破産又は解散した構成員の分担業務を完了するものとする。

2 前項の場合においては、第11条第2項及び第3項の規定を準用する。

（解散後の契約不適合に対する構成員の責任）

第15条 当共同体が解散した後においても、当業務につき契約の内容に適合しないものがあつたときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

（協定書に定めのない事項）

第16条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

〇〇株式会社他〇社は、上記のとおり当業務共同体協定を締結したので、その証としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印  
〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印



(電気の受給契約等)

第4条 乙は、本件充電設備で使用する電力について、乙と電気の供給事業者との間で直接受給契約を締結するものとする。

(本件充電設備の設置及び維持管理等)

第5条 甲は乙に対し、本件充電設備の設置に必要な場所として、団地内敷地等を現状有姿で使用させるものとする。

2 乙は、本件充電設備の設置に当たっては、その工事内容、実施期間等について、あらかじめ甲と協議を行い、甲の承諾を得るものとする。

3 乙は、前項の協議内容を踏まえ、設備の設置位置を明示した図面を甲に提出するものとする。

4 乙は、本件充電設備の調達及び設置に要する費用の一切並びに設置した設備等の維持管理及び修繕に要する費用の一切を負担するものとする。

(設置場所の使用上の注意)

第6条 乙は、別紙仕様書に従って、善良な管理者の注意をもって本件充電設備の設置場所を使用し、また、本件充電設備を適切に維持管理しなければならない。

2 乙は、本件充電設備又は本件充電サービスに関連して、故意若しくは過失により、第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

3 乙は、本件充電設備の修理等のために本件団地内に立ち入る場合は、次の各号を遵守するものとする。

一 設置場所が住宅団地内にあることに鑑み、居住者の生活に最大限配慮すること。

二 甲又は第三者の財産を毀損しないこと。

三 善良な管理者の注意をもって設置場所を使用すること。

四 事前に住まいセンターに日時及び工事内容等を連絡すること。ただし、緊急を要する場合についてはこの限りではない。

五 その他、甲が指示する事項に従うこと。

4 乙は、本件充電設備又は本件充電サービスに関連して、設置場所その他の甲所有の財産を毀損したときは、乙の故意過失の有無にかかわらず、直ちに、乙の負担でこれを原状に回復しなければならない。

(本件充電サービスの提供等)

第7条 乙は、本件充電設備の利用条件等を定めた使用契約(約款)を作成し、これにより利用者との間で本件充電設備の使用契約を締結する。

2 乙は、前項に規定する使用契約(約款)を作成し又は変更する場合には、あらかじめ甲に通知しなければならない。

3 利用者が本件充電設備を利用する対価として乙に支払う料金(消費税及び地方消費税相当

額を含む。以下「利用料金」という。)の設定及び変更にあたっては、利用者が利用しやすい利用料金とするよう努めるものとし、その金額を甲に通知する。

- 4 乙は、営業に際して、本件充電設備の利用申込み及び修理等に係る窓口の連絡先並びに利用料金を明記したパンフレット又は看板等を設置し、利用対象者に明示しなければならない。
- 5 乙は、前項の規定により看板等を設置する場合には、当該看板等の調達及び設置に要する費用の一切並びに設置した看板等の維持管理及び修繕に要する費用の一切を負担するものとする。
- 6 乙は、看板等の設置にあたっては、その内容及び設置場所等について、あらかじめ甲と協議を行い、甲の承諾を得るものとする。

#### (甲の免責)

第8条 甲は、乙又は利用者が本件充電設備等の使用により被った損害（盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。）の一切について、その責めを負わないものとする。ただし、甲の故意又は重大な過失により損害が生じた場合は、この限りでない。

#### (甲に対する通知)

- 第9条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。
- 一 乙が本件充電設備の設置を完了したとき。
  - 二 乙が第15条第2項に規定する原状回復を完了したとき。
  - 三 乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。
  - 四 乙に対して再生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）、破産の申立て（自己申立てを含む。）又は更生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。
  - 五 乙が本件充電設備の全部又は一部の設備の更新、改良又は現状の変更を行うとき。
  - 六 本件充電設備又は本件充電サービスに関連して甲所有の財産を毀損したとき又は第三者に損害を与えたとき。

#### (営業の委託・転貸等の禁止)

- 第10条 乙は、営業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面によりあらかじめ甲の承諾を得た場合はこの限りではない。
- 2 乙は、設置場所の全部若しくは一部を転貸し、又は設置場所の使用借権を譲渡する等、第三者に使用又は占有させてはならない。

#### (甲の行う管理業務への協力)

第11条 本件団地の保全工事その他の管理上必要があると認め、かつ、乙に協力を要請したときは、乙は、乙の費用負担によりこれに全面的に協力するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第12条 乙は、乙又は乙の役員等（乙が個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

- 一 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）であること。
- 二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。
- 三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
- 四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。
- 五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。

2 乙は、次の行為を行わないことを確約する。

- 一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。
- 二 設置場所の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。
- 三 設置場所のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、賃貸住宅の居住者及び他の施設の賃借人に不安を覚えさせること又は反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。

(甲の契約解除権等)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないで本契約を解除することができる。

- 一 UR賃貸住宅内への電気自動車用の充電設備設置事業者募集時に提出した参加申込書又は企画提案書等に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により設置場所その他の甲所有の財産を使用したとき。
- 二 設置場所その他の甲所有の財産を、故意又は重大な過失により、毀損等したとき。
- 三 乙が第5条から第7条及び第9条から第12条までの各条の規定に違反したとき。
- 四 共同生活の秩序を乱す行為があったとき。
- 五 本件充電サービスの運営を廃止するに至ったとき。
- 六 その他本契約に違反したとき。

(事情による契約解除)

第14条 乙は、本契約を契約期間の満了前にやむを得ず解除する必要がある場合、本契約の

解除を申し入れることができるものとし、甲は、やむを得ないと認めた場合は、これに応じるものとする。この場合、解除日は解除を申し入れた日から 6 か月が経過した日が属する月の末日とする。

- 2 甲は、本契約を契約期間の満了日前にやむを得ず解除する必要がある場合、本契約の解除を申し入れることができるものとし、乙は、やむを得ないと認めた場合は、これに応じるものとする。この場合、解除日は解除を申し入れた日から 6 か月が経過した日が属する月の末日とする。

(契約解除時の措置)

第 15 条 乙は、第 2 条に定める契約期間が満了し、又は前条第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合、本件充電設備をすべて安全かつ正常に稼働する状態で甲に無償で譲渡するものとする。

- 2 乙は、第 13 条又は前条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合、本件充電設備を撤去し設置箇所を原状に復するものとする。ただし、甲が本件充電設備の譲渡を求めた場合、乙は、本件充電設備を残置しすべて安全かつ正常に稼働する状態で甲に無償で譲渡するものとする。

- 3 前項の場合において、乙が契約解除日までに設置場所を原状に回復しないときは、甲は自ら原状に回復することができるものとし、その費用は乙の負担とする。この場合、乙は本件充電設備の所有権を放棄するものとする。

(損害賠償等)

第 16 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

- 2 甲は、第 13 条の規定に基づき本契約を解除する場合において、甲に損失が生じた場合は、乙に対し、その補償を請求することができる。

(費用の請求権の放棄)

第 17 条 乙は、本契約の期間が満了し、又は本契約が解除された場合、本件充電設備の設置及び運営等のために投じた費用及び改良費その他一切の費用を甲に請求しないものとする。ただし、第 14 条第 2 項に基づき本契約が解除となる場合は乙は甲に対し解除に伴う費用を請求できるものとし、その額については別途定める覚書によるものとする。

(設置場所又はサービスの運営状況に関する調査)

第 18 条 乙は、甲が本件団地の管理上、本件充電設備又は本件充電サービスに関して調査を求めたときは、これに協力しなければならない。

(本件充電設備に関する問合せ)

第 19 条 本件充電設備又は本件充電サービスに関する苦情、問合せや設備の破損等のトラブルが発生した場合等には、乙が誠意をもって対応するものとし、その内容及び対応結果について、甲に書面により報告するものとする。

(管轄裁判所)

第 20 条 本契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第 21 条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

本契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所

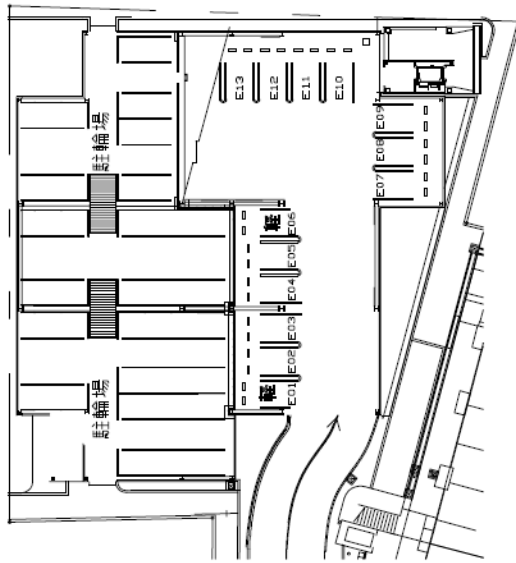
氏名

乙 住所

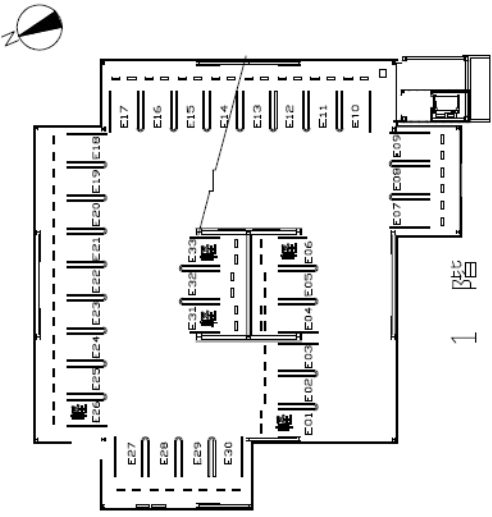
氏名



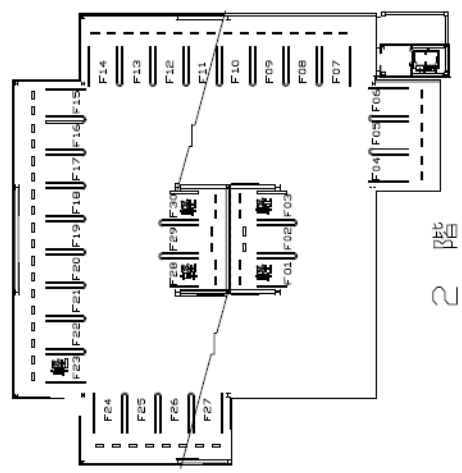
別 図



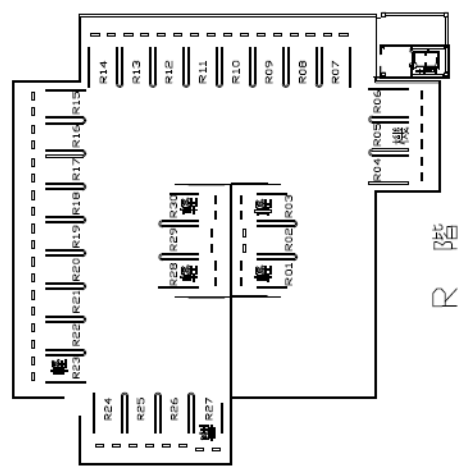
1 階 (入口部分)



1 階



2 階



R 階

※R05=機構管理駐車場  
 ※R06=カーシェアリング駐車場

別紙

## 電気自動車充電設備に係る仕様書

### 1 機器・施工の条件

- (1) 本件充電設備に使用する機器は JIS、JEC 及び JWDS に準拠すること。
- (2) 本件充電設備設置に係る工事は、関係法令及び（一社）日本電気協会が定める内線規程（日本電気技術規格委員会需要設備専門部会）に基づいて施工すること。
- (3) 本件充電設備は、充電制御機能を備えていること。
- (4) 本件充電設備における充電コンセント又はケーブル付き充電器（以下「充電器」という。）の種類は、普通充電器（Mode2 又は Mode3）とし、急速充電器（Mode4）は対象外とする。
- (5) 充電器は、壁等に取り付けるものとし、いわゆるポールコンセントは不可とする。
- (6) 自走式駐車場内の配線は、配管で保護すること。
- (7) 自走式駐車場に至るまでの引込みについては中部電力パワーグリッド(株)と協議し、その指示に従うこと。また、引込位置から自走式駐車場までの配管・配線ルートについては、機構と協議の上で決定すること。

### 2 乙が提供するサービスについて

- (1) アプリにより充電利用の制御を行うこと。
- (2) 充電の同時稼働台数については、適切な設定とすること。
- (3) 充電料金は、時々の社会情勢を踏まえた適切な料金とすること。
- (4) 直接乙が利用申込を受け付け、乙が責任をもって利用者の対応を行うこと。

### 3 安全対策について

- (1) 充電設備を設置する際は、設置する箇所を十分に確認したうえで安全に設置すること。
- (2) 盗電等の犯罪の防止に努めること。

### 4 本件充電設備の設置及び管理

- (1) 本件充電設備の管理を適切に行うこと。
- (2) 本件充電設備のメンテナンス等の作業は、団地にお住まいの方々がいることに配慮し、緊急時を除き夜間及び早朝には行わないこと。
- (3) 本件充電設備の故障、問い合わせ及び苦情については、乙の責任において対応し、連絡先を本件充電設備の周辺等、団地居住者の見やすい位置に明示すること。
- (4) 本件充電設備設置に伴う事故については、乙の責任により対応すること。ただし、甲の責に帰する事由による場合を除く。
- (5) 本件充電設備の盗難及び破損については、乙の責任により対応すること。ただし、甲の責に帰する事由による場合を除く。

- (6) 本件充電設備が汚損又は毀損したときは、乙の負担により速やかに復旧すること。
- (7) 本件充電設備の設置及び維持管理に係る費用及び契約書に定める原状回復を要する場合の原状回復費用は、乙が負担すること。
- (8) 本件充電設備で使用する電力（低圧）については、乙と電気の供給事業者との間で直接受給契約を締結し、調達すること。
- (9) 本件充電設備の管理、メンテナンス等のために本件団地内で作業を行う必要が生じたときは、事前に名古屋住まいセンター技術サポート課に連絡すること。

## 5 その他

- (1) 充電設備設置前に、設置しようとする機器のカタログ及び施工に係る図面を提出した上で、甲及び住まいセンターの電気担当者と設置工事の取扱い等について事前に十分協議すること。
- (2) 工事に伴い駐車場契約車両の移動が必要な場合は、住まいセンターの駐車場担当者と事前に十分協議し、その指示に従うこと。この場合において、団地内に代替駐車場を確保できない場合は、乙が代替駐車場等を確保すること。
- (3) 設置場所近辺における団地管理上必要な工事や設備点検等のため、一定期間充電設備の利用が制限される場合がある。
- (4) この仕様書及び契約書に定める事項の他に協議すべき事項が生じた場合は、その都度甲と乙とで協議の上、定めるものとする。
- (5) 運営等に必要な設備等の毀損や落書き等が判明した場合は、修繕又は取り換え等の適切な対応を行う。
- (6) 設備の不具合や故障等によりEV充電設備としての利用が不可能な状況であるときは、速やかに利用者等に周知を行い、復旧の見込み等を説明するとともに、今後の対応について甲と協議を行う。

## 契約解約金に関する覚書

独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）の間に令和5年〇月〇日に締結した電気自動車用充電設備の設置及び運営に関する契約（以下「本件契約」という。）において第14条2項に基づく解除に伴い17条の但し書きの費用を請求する場合の解約金について、以下のとおり覚書を交換する。

第1条 甲及び乙は、電気自動車用充電サービスを提供するに当たり必要となる設備（以下「本件充電設備」という。）の設置の日は令和〇年〇月〇日（以下「設置日」という。）であることを確認する。

2 甲及び乙は、本件充電設備の設置費用の総額（以下「設置費用」という。）が金〇〇円であることを確認する。

3 甲及び乙は、乙が交付を受けた「クリーンエネルギー自動車・インフラ導入促進補助金」（以下「補助金」という。）の額が金〇〇円であることを確認する。

第2条 設置日から5年以内に、本件契約が本件契約第14条第2項に定める解除となった場合、乙は、甲に対し設置費用のうち補助金の未返納分を除いた額を請求できるものとする。

第3条 設置日から6年目以降、本件契約締結日から15年目までに本件契約が解除となった場合、乙は甲に対し次の計算式により算定した額を請求できるものとする。

（算定式） $M - (N / 180) \times M$ （1円未満は切り捨て）

Mは設置費用から補助金を減じた額

Nは設置日からの経過月数

（設置日が月の途中となる場合はその日の属する月の月末までを1か月とし、以降は各月月初から月末までを1か月とする）

本覚書交換の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所

氏名

乙 住所

氏名