

簡易公募型競争入札方式に準じた手続による
掲示文兼入札説明書（電子入札対象案件）

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の「令和7年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務その1」に係る掲示に基づく指名競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、この掲示文兼入札説明書によるものとする。

1 入札公告の掲示日 令和7年5月15日(木)

2 発注者

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 本部長 井添 清治
東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

3 業務概要

(1) 業務名 令和7年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務その1

(2) 業務内容

- 1) 高島平団地および周辺地域における実証実験内容の検討および実施（1回）
- 2) 実証実験における意向調査内容の検討および実施
- 3) 意向調査結果の分析

(3) 業務の詳細な説明

本業務の業務内容は、別添「令和7年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務その1仕様書」（以下、「仕様書」という。）のとおり。

(4) 履行期限 契約締結日の翌日から令和7年11月28日まで

(5) 入札方法

本業務においては、資料の提出、入札等を電子入札システムにより行う。

なお、電子入札システムにより難しいものは、東日本賃貸住宅本部長（以下、「本部長」という。）の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。
紙入札承諾の基準及び提出様式は、当機構ホームページ「入札・契約情報」
<https://www.ur-net.go.jp/oder/>の電子入札ページに掲載の「電子入札運用基準」を参照すること。

<紙入札方式参加承諾願の提出期間及び場所>

提出期間：下記6(2)①の参加表明書提出期間に同じ

提出場所：下記5(1)に同じ

提出部数：2部（1部押印し返却します）

4 競争参加資格の確認

(1) 入札参加者に要求される資格

次に掲げる全ての条件を満たしている者であること。

① 参加表明者

イ 当機構東日本地区における令和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）参加資格について、業種区分が「調査」の認定を受けている者であること（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については、手続開始の決定後、競争参加資格の再認定を受けていること。)
- ロ 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者でないこと。
- ハ 参加表明書の提出期限から開札の時までの期間に、当機構から本業務の履行場所を含む区域を対象区域とする指名停止の措置を受けていない者であること。
- ニ 次の同種業務又は類似業務について、平成27年度以降（平成27年4月1日から参加表明書提出期限の日まで）において受注し、完了した実績（下請負による業務の実績を含まない）を1件以上有すること。
- ・同種業務：国、地方公共団体、独立行政法人又は特殊法人が発注した、地域活性化等検討業務
 - ・類似業務：国、地方公共団体、独立行政法人又は特殊法人が発注した、屋外空間利活用等検討業務
- ホ 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。
- （詳細は、機構HP→入札・契約情報→入札心得、契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→標準契約書等について→別紙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、を参照）
- ② 配置予定主任技術者
- イ 下記のいずれかの資格を有し、登録を行っている者であること。
- a) 一級建築士又は技術士（建設部門）の取得後3年以上の実務経験のある者で、平成27年度以降に完了した①ニに示す同種又は類似業務に従事したこと（下請、出向、派遣による実績は含まない）が1件以上ある者。
 - b) 一級建築士又は技術士（建設部門）の取得後3年以上の実務経験のある者で、a)の予定管理技術者を監理する立場として従事した経験のある者。
- ロ 参加表明書の提出期限日時点において3ヶ月以上の、参加表明者と恒常的な雇用関係がある者であること。なお、前述の雇用関係が無いことが判明した場合、「虚偽の記載」として取り扱う。
- (2) 入札参加者を選定するための基準
- 選定に係る評価基準は以下の【入札参加者を選定するための評価基準】のとおりとし、評価点の合計が高いものから原則10者を選定する。また、評価点の合計が高い者から選定して同点により10者以上となった場合は、当該者全てを選定するものとする。
- 参加表明者が10者に満たない場合は参加表明者数とする。なお、参加表明者が10者に満たない場合でも、評価基準において非選定とする場合に該当した参加表明者は選定しない。

【入札参加者を選定するための評価基準】

参加表明書の評価項目、判断基準ならびに評価のウェイトは以下のとおりとする。

評価項目	評価の着目点		評価のウェイト	
	判断基準			
参加表明者（企業）の経験及び能力	資格要件	参加資格認定状況等	<p>(様式1)</p> <p>当機構東日本地区における令和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競争参加資格について、業務区分が「調査」の認定を受けている者であること。</p>	資格要件を満たさない場合選定しない
			<p>(様式1)</p> <p>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通達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。</p>	
			<p>参加表明書の提出期限から開札の時までの期間に、当機構から本業務の履行場所を含む区域を対象区域とする指名停止の措置を入れていない者でないこと。</p>	
<p>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。</p>				
	業務の実施体制		<p>(様式2)</p> <p>下記項目に該当する場合には選定しない。</p> <p>① 再委託の内容が、主たる部分^{*1}の場合</p> <p>② 守秘すべき企業情報の管理体制が不適切又は不明確な場合</p>	該当項目がある場合選定しない。
	成果の確実性		<p>(様式3)</p> <p>(1)①ニに掲げる業務の実績を、次のとおり、同種業務及び類似業務併せて最大5件まで評価する。</p> <p>同種業務 1件につき2点</p> <p>類似業務 1件につき1点</p>	<p>点数×5件（最大）</p> <p>10点（満点）</p> <p>※業務の実績がない場合は選定しない</p>

配置予定主任技術者の経験及び能力	資格要件	技術者資格	(様式4) 参加表明書提出期限の時点で3ヶ月以上の、参加表明者と恒常的な雇用関係がある者について、下記のいずれかの資格又は経験を有し、登録を行っている者とする。 a) 一級建築士又は技術士(建設部門)の取得後3年以上の実務経験のある者で、平成27年度以降に完了した(1)①ニに示す同種又は類似業務に従事したことが1件以上ある者。 b) 一級建築士又は技術士(建設部門)の取得後3年以上の実務経験のある者で、a)の予定管理技術者を監理する立場として従事した経験のある者。	資格要件を満たさない場合は選定しない
	成果の 確実性		(様式4) (1)①ニに掲げる業務に主任技術者又は担当技術者として従事した実績を、次のとおり、同種業務及び類似業務併せて最大5件まで評価する。 同種業務 1件につき2点 類似業務 1件につき1点	点数×5件 (最大) 10点(満点)
評価点 合計				20点

※1 「主たる部分」とは、次のことをいう。

- ① 業務における総合調整マネジメント
- ② 業務の中核となる成果資料の作成
- ③ 打合せ及び業務内容説明

※2 得点の総数が多い順に評価する。

【積算基準】

本業務に係る積算基準については、下記のとおり閲覧できるものとする。

閲覧場所：下記5(2)に同じ。

閲覧期間：令和7年5月15日(木)から令和7年6月30日(月)まで

土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで(ただし、正午から午後1時の間は除く。)。閲覧に当たっては、事前に5(2)へ閲覧希望日時を連絡の上、閲覧すること。

不正競争防止の観点から、連絡なしで直接訪問された場合は、後日改めての日時の閲覧とする場合がある。

5 担当本部等

(1) 入札及び契約に関する事項

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
総務部 調達管理課 電話03-5323-2574

(2) 参加表明書に関する事項

〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-10-1住友池袋駅前ビル4階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
東京北エリア経営部 エリア計画課 電話03-6907-0979

6 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、参加表明書及び資料を提出し、本部長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

4(1)①イの認定を受けていない者も次に従い参加表明書及び資料を提出することができる。この場合において、4(1)①ロから②ロに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて4(1)①イに掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札のときにおいて4(1)①イに掲げる事項を満たしていなければならない。

この場合、下記のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行うこと。

(一般競争参加資格の申請)

- ① 提出期間：令和7年5月15日(木)から令和7年5月22日(木)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで(ただし、正午から午後1時までの間は除く。)
- ② 問い合わせ先：5(1)に同じ。

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

- (2) 参加表明書及び資料の提出期間、提出方法及び提出場所

① 参加表明書(様式1)の提出期間、提出方法及び提出場所

提出期間：令和7年5月15日(木)から令和7年6月3日(火)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで(ただし、正午から午後1時までの間は除く。)

提出方法：参加表明書は電子入札システムで提出すること。

ただし、やむを得ない事由により、本部長の承諾を得て紙入札による場合は、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

提出場所：電子入札システムによる場合は上記5(1)に同じ。

紙入札による場合は、原本を上記5(2)に提出する。

② 資料(様式2から4及び関連資料)の提出方法、期間及び場所

提出期間：上記①と同じ。

提出方法：電子入札システムにおいて参加表明書を提出後、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送または電送によるものは受け付けない。
なお、提出予定日の2営業日前までに、提出場所にその日時について連絡するものとする。(電子入札システムによる場合も持参するものとする)

提出場所：上記5(2)に同じ。

- (3) 参加表明書は、様式1により作成すること。

- (4) 競争参加資格の確認は、参加表明書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和7年6月16日(月)までに電子入札システムにより通知(承諾を得て紙入札とする場合は、書面により郵送(発送))する。

- (5) その他

- ① 参加表明書及び資料の作成、提出及び返信用封筒に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 提出された参加表明書及び資料は、返却しない。
- ③ 本部長は、提出された参加表明書及び資料を、入札参加者の選定以外に提出

者に無断で使用しない。

- ④ 受領期間以降における参加表明書及び資料の差替え及び再提出は、認めない。
- ⑤ 参加表明書及び資料に関する問い合わせ先：上記5(2)に同じ。
- ⑥ 電子入札システムで提出する場合の注意事項
 - イ 電子入札システムにより参加表明書及び資料等を提出する場合は、ファイル形式はWord2019形式以下のもの、Excel2019形式以下のもの、PDF形式又は画像ファイル（JPEG形式及びGIF形式）で作成すること。
 - ロ ファイルを圧縮して提出する場合は、LZH又はZIP形式を指定するものとする。ただし、自己解凍方式は指定しないものとする。
 - ハ 契約書などの印がついているものは、スキャナーで読み込み本文に貼り付けること。

7 非指名理由の説明

- (1) 参加表明書及び資料を提出した者のうち、指名しなかった者に対して、指名しなかった旨及び指名しなかった理由（以下、「非指名理由」という。）を電子入札システムにより通知（承諾を得て紙入札とする場合は、書面により発送）する。
- (2) 上記(1)の指名しなかった旨の通知を受けた者は、本部長に対して非指名理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
 - ① 受領期限：指名しなかった旨の通知をした日の翌日から起算して5日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する行政機関の休日を含まない。）後
 - ② 提出時間：土曜日、日曜日及び祝日を除く午前10時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く）
 - ③ 提出場所：上記5(1)に同じ。
 - ④ 提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、本部長の承諾を得た場合は、書面を持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- (3) 本部長は、説明を求められたときは、上記7(2)①の受領期限の翌日から起算して5日以内に説明を求めた者に対し電子入札システム（承諾を得て紙入札とする場合は、書面）により回答する。

ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。
- (4) 本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
- (5) 本部長は、(3)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

8 入札説明書に対する質問

- (1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。
 - ① 受領期限：令和7年5月16日（金）から令和7年6月19日（木）まで。

持参する場合は、上記期間の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く）。

郵送する場合は、上記期限最終日の午後4時必着。
 - ② 提出場所：上記5(2)に同じ

- ③ 提出方法：入札説明書に対する質問は電子入札システムで提出すること。ただし、やむを得ない事由により、本部長の承諾を得て紙入札による場合は、提出場所へ持参又は同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。電送によるものは受け付けない。
- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり電子入札システム及び閲覧場所にて閲覧に供する。紙により質問書を提出した者の回答及び機構からの補足訂正事項等を閲覧に供する場合もあるので、電子入札システムにて提出した者も必ず下記の閲覧場所にて閲覧すること。
- ① 閲覧期間：令和7年6月26日（木）から令和7年6月30日（月）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで（閲覧場所の場合は、正午から午後1時までの間は除く。）
- ② 場 所：上記5(2)に同じ。

9 入札及び開札の日時及び場所

(1) 入札書の提出日時

令和7年7月1日（火）午前10時から正午まで

ただし、本部長の承諾を得た場合は、上記5(1)に持参すること。（郵送又は電送によるものは受け付けない。）

(2) 開札の日時及び場所

日 時：令和7年7月2日（水）午前10時00分（予定）

場 所：〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1

新宿アイランドタワー19階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 入札室

10 公正な入札の確保

入札参加者は公正な入札の確保に努めなければならない。

- (1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- (2) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
- (3) 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

11 入札方法等

- (1) 入札書は、電子入札システムにより提出すること。ただし、本部長の承諾を得た場合は、上記5(1)に持参すること。郵送又は電送による提出は認めない。その場合、入札書は3(5)の当機構ホームページの電子入札ページに掲載の様式を用いることとし、電子くじ番号として任意の3桁の数字を必ず記入すること。
- (2) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
- (3) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。

12 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金 免除
- (2) 契約保証金 免除

13 開札

開札は電子入札システムにより行うこととし、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行う。

入札参加者が紙による入札を行う場合には、当該紙による入札参加者は開札時に立ち会うこと（電子入札システムにて入札を行う場合は、立ち合いは不要。）。

紙による入札参加者が1回目の開札に立ち会わない場合でも、当該紙による入札参加者の入札は有効として取り扱われるが、再度入札を行うこととなった場合には、当機構からの連絡に対して再度入札に参加する意志の有無を直ちに明らかにすること。

14 入札の無効

手続き開始の掲示及び入札説明書において示した指名されるために必要な要件のない者のした入札、参加表明書に虚偽の記載をした者のした入札並びに別冊競争契約入札心得において示した条件等の入札に関する条件に違反した入札は、無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

なお、本部長により指名された者であっても、開札の時ににおいて指名停止要領に基づく指名停止を受けているものその他の開札の時ににおいて4に掲げる要件のないものは、指名されるために必要な要件のない者に該当する。

15 落札者の決定方法

- (1) 独立行政法人都市再生機構会計規程（平成16年独立行政法人都市再生機構規程第4号）第52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最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。

ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札したものを落札者とすることがある。

- (2) 落札者となるべき者が2者以上あるときは、速やかにくじ引きにより落札者を1者決定する。

16 手続における交渉の有無 無

17 契約書作成の要否等 要

業務請負契約書案により、作成するものとする。

18 支払条件

前金払30%以内、部分払2回及び完成払

19 火災保険付保の要否 否

20 その他

- (1) 入札参加者は、入札（見積）心得書（電子入札用）及び標準契約書（17に同じ）並びに電子入札運用基準を熟読し、入札心得を遵守すること。なお、入札（見積）心得書（電子入札用）及び電子入札運用基準については、当機構ホームページを閲覧のこと。

<https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/index.html>

- (2) 参加表明書に虚偽の記載をした場合においては、参加表明書を無効とするとともに、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (3) 参加表明書及び資料等の機構が取得した文書は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成13年12月5日法律第140号）に基づき、開示請求者（法人、個人を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書となる。
- (4) 落札者は、「個人情報等の保護に関する特約条項」を契約書と併せて、同日付で締結し、「個人情報等に係る取扱手順書」により個人情報等を適切に取扱わなければならない。

（詳細は、機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→標準契約書等について→「個人情報等の保護に関する特約条項」を参照。）

- (5) 落札者は、外部電磁的記録媒体に関する「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」を契約書と併せて、同日付で締結するものとする。

（詳細は、機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→標準契約書等について→「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」を参照。）

- (6) 当該業務の実施については、関係法令等を厳守すること。
- (7) 本業務は、建設コンサルタント等成績評定対象業務である。受注者には、業務完了後、業務成績評定点を通知する。付与した業務成績評定点は、将来、建設コンサルタント等業務発注時に、価格以外の評価項目として使用することがある。
- (8) 電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日～1月3日を除く毎日、午前9時15分から午後5時40分まで稼働している。

システムを停止する場合等は、電子入札ホームページ「お知らせ」において公開する。

- (9) システム操作マニュアルは、UR都市機構 入札・契約情報 電子入札のホームページに公開している。

- (10) 障害発生時及び電子入札システム操作等の問い合わせ先は下記のとおりとする。

- ① システム操作・接続確認等の問い合わせ先

電子入札システムヘルプデスク TEL0570-021-777

電子入札ホームページ <https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/>

- ② ICカードの不具合等発生時の問い合わせ先

ICカード取得先のヘルプデスクへ問い合わせすること

ただし、申請書類、応札等の締め切り時間が切迫しているなど緊急を要する場合は、下記へ連絡すること。

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

総務部 調達管理課 電話：03-5323-2574

- (11) 入札参加希望者が電子入札システムで書類を送信した場合には、下記に示す通知、通知書及び受付票を送信者に発行するので必ず確認を行うこと。この確認を怠った場合には、以後の入札手続に参加できなくなる等の不利益な取扱いを受ける場合がある。

- ① 参加表明書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）

- ② 参加表明書受付票（受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ③ 指名通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ④ 辞退届受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
 - ⑤ 辞退届受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑥ 日時変更通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑦ 入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
 - ⑧ 入札書受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑨ 入札締切通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑩ 再入札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑪ 再入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
 - ⑫ 落札者決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑬ 決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑭ 保留通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑮ 取止め通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ⑯ 中止通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- (14) 第1回目の入札が不調となった場合、再度入札に移行する。再度入札の日時については、電子入札、紙による持参、郵送が混在する場合があるため、本部長から指示する。
- (15) 独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了承ください。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了承ください。

1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ① 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること
- ② 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

- ① 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構OB）の人数、職名及

- び当機構における最終職名
- ② 当機構との間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨
 - 3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
- ④ 1者応札又は1者応募である場合はその旨
- 3) 当方に提供していただく情報
 - ① 契約締結日時点で在職している当機構 OB に係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）
 - ② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高
- 4) 公表日
 - 契約締結日の翌日から起算して72日以内

以 上

(様式1)

本競争に必要な「(工種・等級)」の登録状況(申請日時点): ※以下、当てはまる□にチェック・記載

□申請中⇒□新規又は更新 □工種等追加 □地区追加

□済⇒有資格者名簿の該当部分を提出 又は 登録番号記載

参加表明書

令和7年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

(提出者) 住所

名称

代表者氏名

登録番号 ※1							
---------	--	--	--	--	--	--	--

(提出内容に関する連絡先) 部署

担当者名

電話

ファクシミリ

令和7年5月15日付けで手続き開始の掲示がありました「令和7年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務その1」に係る指名を希望しますので、参加表明書を提出します。

なお、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通達第95号)第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと及び参加表明書の内容については事実と相違ないことを誓約します。

※1 当機構東日本地区における令和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競争参加資格(業務区分「調査」)認定の登録番号を記載すること。

※2 紙により申請した場合は、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金(460円)の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて提出して下さい。

業務の実施体制

提出者： _____

再委託の予定 ※1	委託先
	委託内容
技術協力等の予定 ※2	協力先
	協力を求める内容
守秘すべき企業 情報等の管理体制	
本業務を確実に 実施するための 調査体制及び調 査結果の審査体 制	

※1 再委託とは、業務の一部について第三者に委任し又は請け負わせることをいう。

※2 技術協力とは、業務の一部について学識経験者等の第三者から指導又は助言を受けることをいう。

(様式3)

平成27年度以降に受注し、完了した業務実績(企業)

提出者： _____

業務名 ※1	分類	業務概要	発注機関 ※2	履行期間
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		RO. O. O ~ RO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		RO. O. O ~ RO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		RO. O. O ~ RO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		HO. O. O ~ HO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		HO. O. O ~ HO. O. O

※1 平成27年度以降(平成27年4月1日から参加表明書提出期限の日まで)において受注し、完了した業務の実績(下請負による業務の実績は含まない)に係る契約書及び仕様書の写しを添付すること。ただし、TECRISに登録されている場合は、契約書の写しを添付する必要はないので、その登録番号を記載すること。

※2 発注機関欄には、国、地方公共団体、独立行政法人又は特殊法人の名称のほか、担当部局名、所在地を記載すること。

(様式4)

配置予定主任技術者の資格、業務実績

提出者： _____

氏名（ふりがな）	
所属・役職 ※1	
保有資格 ※2	部門 登録番号： _____ 取得年月日： _____

同種業務又は類似業務の実績（5件まで記載）

業務名※3	分類	業務概要	発注機関 ※4	履行期間
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		RO. O. O ~ RO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		RO. O. O ~ RO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		RO. O. O ~ RO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		HO. O. O ~ HO. O. O
TECRIS 登録番号：	同種 ・ 類似	契約金額：		HO. O. O ~ HO. O. O

※1 雇用関係の確認のため、健康保険証等の写しを添付すること。

※2 記載した保有資格を証明する書類の写し等を添付すること。

※3 平成27年度以降（平成27年4月1日から参加表明書提出期限の日まで）において受注し、完了した業務の実績（下請、出向、派遣による業務の実績は含まない）に係る契約書及び仕様書の写しを添付すること。ただし、TECRISに登録されている場合は、契約書の写しを添付する必要はないので、その登録番号を記載すること。

※4 発注機関欄には、国、地方公共団体、独立行政法人又は特殊法人の名称のほか、担当部局名、所在地を記載すること。

令和7年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務その1

仕様書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

東京北エリア経営部

1 業務名称 令和7年度高島平団地及び周辺地域活性化方策検討業務その1

2 業務の目的

UR 都市機構では、平成 30 年に公表した「UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン（以下、ビジョン）」において、「多様な世代が安心して住み続けられる環境整備」・「持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進」・「賃貸住宅の価値向上」を掲げている。

管理開始後相当年数が経過している高島平団地を含む周辺地域では、社会情勢及び、市街地の環境並びに、周辺住民構成の移り変わりによって、地域から求められるコミュニティ活動や、屋外空間の活用方法について、大きな変化が生じている。

本業務では、高島平団地周辺にある屋外空間の新たな利活用の検討を行い、板橋区や地域内外の関係者等との連携や交流を図る取組を通じた実証実験及び意向調査を実施すると共に、各種の取組を通して団地を含む周辺地域へ訴求を図ることでビジョンに掲げる3つの視点に寄り添うことを目的とする。

3 履行期間 契約締結の翌日から令和7年11月28日まで

4 業務内容

(1) 新たなコミュニティ形成を目的とした地域内外の交流を促すこと、地域価値の向上や魅力の再発見、新たな価値の創造、その価値を周辺住民に浸透させることを目的とし、板橋区や周辺の公共空間の管理者、民間事業者との連携を図りながら、以下の内容に基づき実証実験を実施する。(本業務においては1回の実施を想定している。)なお、実証実験の検討にあたっては、これまで行った実験の内容を踏まえ、その結果も十分に配慮すること。(これまでの実証実験の内容については、発注者から貸与する。)

- ① 団地に近接している屋外空間を活用して当実証実験を実施する。なお、実証実験の会場については発注者が指示をする。実証実験の規模としては令和7年3月に実施した未就学児向けのランニングバイク等のイベント『第6回#平暮らしキャラバン』と同程度以上のものとする。
- ② 子育て世代を集客対象とし、周辺地域や広域から多くの集客が見込める内容を検討し、実施する。検討にあたっては、発注者や周辺の公共空間の管理者、民間事業者等、関係者と十分協議し、事前に発注者の承諾を得てから実施すること。
- ③ 実施時期は令和7年9月頃とする。
- ④ 想定する集客数に応じたレイアウトやコンテンツ、その他必要な備品等を検討すること。
- ⑤ 実施コンテンツは、ランニングバイクやスケートボード等の未就学児から小学生低学年頃までが参加できる内容とする。(実施内容は一例であり、発注者との協議により決定する)

- ⑥ 実証実験への来場者を対象とした、高島平地域におけるまちづくりや団地に関する課題等の意向調査内容を検討し調査を実施する。
- (2) 上記(1)の実証実験で実施した意向調査より得たデータ等の分析を実施する。
- ① 意向調査の結果については、グラフ等を用いて整理し、具体的な数字に基づいて分析すること。
 - ② (1)⑥の意向調査の内容に関しては、事前に発注者の承諾を得てから実施すること。
 - ③ 意向調査結果の分析を基に、団地内の屋外空間や周辺地域における課題整理や、法令等の制限の範囲内で今後の利活用検討を実施し、その結果をまとめる。
- (3) 実証実験の実施にあたり、以下の場合に変更協議等の対象とする。
- ・実証実験を複数回実施する必要がある場合
 - ・物品購入等の費用が別途生じる場合
 - ・実証実験を実施する過程で高島平地域の活性化に向けた地域の担い手等の地域関係者と新たに関係構築を行う必要がある場合

5 成果物及び成果物の提出先

(1) 成果物

- ① 報告書：2部
- ② 報告書作成に係るデータ一式(CD-R 等 作成したアプリケーションの元データと PDF データ)
 - ※成果物については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）に基づく基本方針（平成 23 年 2 月版）の判断基準を満たしていること。
 - ※図面がある場合は CAD データ(データの拡張子は P21 及び jww とする)

(2) 成果物の提出先

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 東京北エリア経営部

6 特記事項

(1) 再委託

- ① 業務請負契約書第 4 条第 1 項にある第三者に委任し、または請け負わせてはならない主体部分とは次に掲げるものをいう。
 - イ 業務における総合調整マネジメント
 - ロ 業務の中核となる成果資料の作成
 - ハ 打合せ及び業務内容説明
- ② 業務請負契約書第 4 条第 2 項の規定により業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者の書面により再委託申請書を提出し、承諾を受けなければならない。

③補助的な業務（例：コピー・印刷・製本・資料収集・要約といった簡易な業務、トレース業務、模型製作、パース作成、写真撮影、計算（日影、省エネルギー関係、防災関係）、データ入力（CAD、電算））を第三者に委託し、または請け負わせようとする場合は承諾を要しない。

④ 受注者は、業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理のもとに業務を実施しなければならない。また、それらの契約関係に関する書面については、発注者の求めに応じた書面全てを受注者は提出しなければならない。

7 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウイークリースタンスを考慮するものとする。

ウイークリースタンスの実施にあたっては、ウイークリースタンス実施要領（別紙1）に基づき、発注者と確認・調整した内容について取り組むものとする。

8 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

(1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

(2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。

(3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

9 個人情報の取扱い

個人情報等の保護に関する特約条項第1条に定める個人情報等の保管場所、取扱場所、及び取扱場所から持ち出す場合等の手続き等については、下記のとおりとする。

(1) 保管場所は受注者事務所内とし、施錠できる場所に保管する。

(2) 取扱場所は受注者事務所内とし、取扱終了後は速やかに保管場所に返却し施錠する。

(3) 取扱場所から持ち出す場合は、事前に発注者の了解を得、保管場所に返却後はその旨報告する。

(4) 原則として携帯電話に業務に係る個人情報を登録しない。

10 留意事項

(1) 業務の履行上、知り得た秘密を第三者に漏らし、又は利用してはならない。

(2) 本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、都度、発注者と協議を

行うこと。

(3) 希望があれば過年度調査の報告書（紙製本版）について閲覧は可能。データの提供は不可。

以 上

ウイークリースタンス 実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- (1) 業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ① 休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ② 水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③ 休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④ 昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤ 定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥ その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- (2) 業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- (3) (1) によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、発注者から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- (4) 緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- (1) 初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- (2) 受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- (3) 成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上