

オープンカウンター方式による見積合せの公示

次のとおり、オープンカウンター方式による見積合せを実施します。

令和8年8月19日

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター

センター長 伊橋 英男

1 調達内容

- (1) 調達件名 団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）
- (2) 業務内容 別紙1仕様書による。
- (3) 履行期間 令和8年10月1日から令和10年9月30日まで
- (4) 履行場所 東京都港区白金台3-12 芝白金団地（分譲住宅）
- (5) 見積方法

見積金額は、総価を記載すること。

契約の相手方の決定に当たっては、見積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とする。）をもって決定価格とするので、見積書を提出する者は、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に相当する金額を見積書に記載すること。

2 参加資格

- (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条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 独立行政法人都市再生機構東日本地区において、令和7・8年度物品購入等の契約に係る競争参加資格審査の業種区分「役務提供」の認定を受けていること。
※「全省庁統一資格」は機構の競争参加資格とは何ら関係ないため注意されたい。
- (3) 公示日から見積合せ日までの期間に、独立行政法人都市再生機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。
- (4) 業務実施団地の属する都道府県または隣接都道府県に本支店・営業所等があること。
- (5) 平成28年度以降において3年間以上継続した、50台以上の駐車場施設における仕様書と同等の作業が含まれる管理業務の請負経験（元請であるか問わない）又は時間貸駐車場施設の管理運営業務の実施経験を有する50台以上の駐車場施設がある

こと。(別途定めている様式「業務実績申告書」及びその添付書類を見積書と同時に提出すること。)

- (6) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者若しくはこれに準ずる者でないこと。
- (7) 本公示、仕様書及びオープンカウンター方式による見積合せ説明書等を承諾していること。オープンカウンター方式による見積合せ説明書については、機構ホームページを参照のこと。

<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph0000014kuf-att/lrmhph0000014kwu.pdf>

3 見積書の提出場所等

- (1) 見積書の提出場所及び見積手続等に関する問合せ先

〒105-0014 東京都港区芝1丁目7番17号 住友不動産芝ビル3号館1階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター 総務収納課(担当:中島)
電話 03-5427-5960(代表) ※音声案内:3番

- (2) 見積書の提出期限及び提出方法

①提出期限 令和8年9月1日(火) 11時00分

②提出方法 同日同時刻必着の書留郵便による郵送とする。なお、二重封筒とし、封筒の表に「オープンカウンター見積書在中」と朱書きすること。提出場所は上記(1)と同じ。
見積書と併せて、業務実績申告書(その他添付書類)を同封すること。

- (3) 見積合せの日時

見積書の提出期限後、遅滞なく実施する。
なお、見積参加者の立会は不可とする。

4 その他

- (1) 契約保証金 免除
- (2) 契約書作成の要否 要
- (3) 見積りの無効

本公示に示した競争参加資格のない者のした見積り及び見積りに関する条件に違反した見積りは無効とする。

- (4) 契約の相手方の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程第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価格をもって有効な見積りを行った者を契約の相手方とする。

(5) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記 2 (2)に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も、上記 3 (2)により見積書を提出することができるが、競争に参加するためには、見積書の提出と同時に当該資格審査に係る申請書を提出し、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

(6) 仕様書の内容に係る質問等の受付先

3 (1) と同じ。

以 上

見 積 書

金.....円也（税抜：総額）

【内訳】

履行期間	月額（税抜）	月数	総額（税抜） （月額×24ヵ月）
令和8年10月1日～ 令和10年9月30日	円	24ヵ月	円

ただし、団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）

オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。
（添付書類：業務実績申告書）

令和 年 月 日

住 所
会社名
氏 名

印※1

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ

東京南住まいセンター センター長 伊橋 英男 殿

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担 当 者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号） 1 ：

連絡先（電話番号） 2 ：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。

個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

(見積書添付)

業 務 実 績 申 告 書

以下の条件を全て満たす業務実績例を申告いたします。

- ・本調達案件仕様書と同等の作業が含まれる管理業務又は時間貸駐車場施設の管理運営業務。
- ・平成 28 年度以降において、3 年間以上継続して実施している。
- ・50 台以上の駐車場施設である。

業 務 の 名 称	
駐車場の所在地	
駐車場の台数	
業務実施期間	年 月 ～ 年 月

(注)

- 1 当該業務に係る実績を証する書類（契約書の写し等）を添付してください。
- 2 契約書写し等は、上記条件が分かる部分のみで結構です。
- 3 業務実績例は、1 件のみで結構です。

表

独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター センター長 伊橋 英男 殿 (件名 団地内駐車場維持管理業務(芝白金団地)) オープンカウンター見積書在中(押印省略)

裏

封
住所・会社名
担当者氏名・連絡先
※登録番号

※ 機構ホームページで公表されている「有資格者名簿（東日本地区）物品購入等」に記載されている登録番号を記載すること。

なお、競争参加資格を申請中の者にあつては、「競争参加資格申請中」と記載すること。

※ 提出された見積書については、開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることができないので注意すること。

※ 業務実績申告書（その添付書類）を同封すること。

※ 押印を省略する場合は、封筒に「(押印省略)」と朱書きすること。

請 負 契 約 書

- 1 契約の名称 団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）
- 2 仕様 別紙 1 の仕様書のとおり。
- 3 契約期間 令和 8 年 10 月 1 日から令和 10 年 9 月 30 日まで
- 4 契約金額 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円)
- 5 業務実施団地

団地名	所在地
芝白金	港区白金台 3-12

上記の役務について、発注者と受注者は、次の条項によってこの請負契約を締結する。
この契約締結の証として、本書 2 通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 8 年 9 月 日

発注者	住 所	東京都港区芝 1-7-17 住友不動産芝ビル 3 号館 1 階	印
	氏 名	独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社 UR コミュニティ 東京南住まいセンター センター長 伊橋 英男	
受注者	住 所		印
	氏 名		

(総則)

第 1 条 発注者及び受注者は、頭書の役務（以下「業務」という。）に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙 1 の仕様書に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

2 受注者は、頭書の契約金額をもって、業務を頭書の契約期間内に完了し、発注者は、その代金として頭書の契約金額を別表のとおり支払うものとする（以下、契約金額及び契約期間については「頭書の」を省略する。）。

(権利義務の譲渡等)

第 2 条 受注者は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。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。

(一括再委託等の禁止)

第 3 条 受注者は、この契約の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

- 2 受注者は、この契約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、発注者の承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。

(仕様書等の変更)

第4条 発注者は、必要があると認めるときは、頭書の業務実施団地（以下「業務実施団地」という。）、仕様書又は業務に関する指示（以下この条において「仕様書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、仕様書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、契約期間又は契約金額を変更することができ、それにより受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

- 2 前項の場合において、発注者が負担する費用の額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

- 3 発注者は、第1項前段の規定により業務実施団地を変更しようとする場合は、変更の30日以上前に、受注者に通知するものとする。この場合において、発注者が当該通知を行ったときは、第1項後段の規定にかかわらず、発注者は受注者に生じた損害に係る負担を免れるものとする。

(検査員)

第5条 発注者は、業務の実施について検査する者（以下「検査員」という。）を定め、その氏名を受注者に通知するものとする。

(業務責任者等)

第6条 受注者は、現場における業務実施上の管理をつかさどる責任者（以下「業務責任者」という。）及びその指導の下で業務を実施する者（以下「業務従事者」という。）を定め、その氏名を発注者に通知するものとする。

- 2 業務責任者は、発注者の指示に従い、業務従事者を指導し、業務に関する一切の事項を処理するものとする。

- 3 発注者は、業務責任者が業務の実施又は管理上不適任と認めたときは、その理由を明らかにして、受注者にその者の変更を求めることができるものとする。

- 4 発注者は、業務責任者について、業務の実施又は管理上不適任であると認めたときは、その理由を明らかにして、受注者にその者の変更を求めることができるものとする。

(業務実施上の注意義務)

第7条 受注者は、業務従事者に制服を着用させ、業務の実施に当たっては、車両、住宅等の建築物、樹木等の植栽物及びその他の工作物等の汚損又は破損を防止し、居住者等に対する危険を防止するとともに居住者の居住環境を阻害しないよう注意させなければならない。

- 2 受注者は、業務の実施に当たっては、発注者の指示に従わなければならない。

(作業用器材等)

第8条 業務を実施するために要する器材、消耗品等は、原則として受注者が自己の責任と負担において調達するものとする。ただし、発注者があらかじめ指定したものについては、発注者が支給するものとする。

(業務の中止)

第9条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、契約期間若しくは契約金額を変更し、又は受注者が業務の履行の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。ただし、その費用の額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(受注者の請求による履行期間の延長等)

第10条 受注者は、指定された履行期間に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により当該履行期間の延長を請求することができる。ただし、その延長日数又は変更後の履行時期は、発注者と受注者とが協議して定めるものとし、受注者は、自己の責めに帰すべき理由により履行期間を延長したときは、その部分の契約金額相当額に対し、延長日数に応じ年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した額の履行遅滞金を発注者に対し支払うものとする。

(損害の負担)

第11条 業務の履行に関して生じた損害(第三者に及ぼした損害を含む。)は、受注者の負担とする。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき理由によるものである場合には、発注者が負担するものとする。

(物価等の変動に基づく契約金額の改定)

第12条 賃金、材料等の価格等に変動があり、契約金額が不相当となったときは、発注者と受注者とが協議の上、これを改定する。

(業務の完了確認)

第13条 受注者は、仕様書に指定された各履行期限内又は各履行時期における業務が完了したときは、遅滞なくその旨を、業務日報(別紙2)により、検査員に通知しなければならない。

2 受注者は、前項の業務日報と併せて、毎月末に当該月の業務実施状況を明らかにした上、業務完了届(別紙3)を検査員に提出するものとする。

3 検査員は、前項の規定による提出を受けたときは、その日から起算して10日以内に業務の完了を確認するための検査を行わなければならない。

4 前項の検査を受けるため通常必要な経費は、特別な定めのある場合を除き、全て受注者の負担とする。

5 発注者は、第3項の検査の合格の日をもって、当月分の業務が完了したものとする。

6 受注者は、業務が第3項の検査に合格しないときは、発注者の指定する日までに業務をやり直して発注者の検査を受けなければならない。この場合、検査については、前各項の規定を準用する。

(契約金額の支払)

第14条 受注者は、第13条第3項の検査に合格したときは、速やかに当月分の支払請求書を発注者に提出するものとする。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、その日から起算して30日以内に、別表に基づき契約金額を受注者に支払うものとする。

3 履行期間に1か月未満の端数が生じたときの月額契約金額は、1か月分を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

4 発注者がその責めに帰すべき理由により第13条第3項若しくは同条第6項の検査を行わないときは、その期間を満了した日の翌日から当該検査を行った日までの日数は、第2項の期間（以下「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

（発注者の任意解除権）

第15条 発注者は、次条又は第17条各号の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、東京都が施行する東京都市計画道路幹線街路環状第4号線建設事業に伴い業務実施団地が用途廃止される場合を除き、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

（発注者の催告による解除権）

第16条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。

一 第2条の承諾を得ずに又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。

二 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

三 履行期間内又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みが明らかでないとき。

四 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

（発注者の催告によらない解除権）

第17条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 この契約の締結に先立ち、発注者が受注者に交付した入札説明書に定める資格要件に該当しなくなったとき。

二 第2条の規定に違反して債権を譲渡したとき。

三 受注者がこの契約の債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

五 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

六 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（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。以下この条において同じ。）又は暴力団員

(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者に債権を譲渡したとき。

七 第19条又は第20条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

八 受注者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

ロ 役員等が、自己、自社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と認められるとき。

ハ 役員等が、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と認められるとき。

ニ 役員等が、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と認められるとき。

ホ 役員等が、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と認められるとき。

ヘ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合(ヘに該当する場合を除く。)に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

九 第22条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第18条 第16条又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第19条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(受注者の催告によらない解除権)

第20条 受注者は、第9条の規定による業務の履行の中止期間が契約期間の2分の1を超えたときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第21条 第19条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(発注者の損害賠償請求等)

第22条 発注者は、受注者が履行期間内に業務を完了することができないときのほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額をいう。この条及び次条において同じ。）の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

一 第16条又は第17条の規定により、この契約が解除されたとき。

二 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

一 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

二 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

三 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

4 第1項において、受注者が履行期間内に業務を完了することができないときに発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、契約金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額を請求することができるものとする。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第22条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

一 この契約に関し、受注者が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。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号

の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三 納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（受注者の損害賠償請求等）

第23条 発注者の責めに帰すべき理由により第14条第2項の規定による契約金額の支払が遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

（賠償金等の徴収）

第24条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金、違約金その他の金銭債務を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から契約金額支払の日まで年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

（通知義務）

第25条 受注者は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

一 受注者の名称、代表者又は組織を変更したとき。

二 受注者の所在地を変更したとき。

三 営業を廃止又は休止しようとするとき。

2 発注者は、検査員を変更しようとする場合は、新たに選任した検査員の氏名及び交代日を受注者に通知しなければならない。

（秘密の保持）

第26条 受注者は、この契約の履行に当たり知り得た秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

（適用法令）

第27条 この契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。この契約によ

り、又はこの契約に関連して発生した債権債務については、この契約に定めるものの以外は、民法（明治29年法律第89号）の規定を適用するものとする。

（管轄裁判所）

第28条 この契約及びこの契約に関連して発注者と受注者との間において締結された契約、覚書等に関して、発注者と受注者との間に紛争を生じたときは、頭書の発注者の住所を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（契約外の事項）

第29条 この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、発注者と受注者とは協議して定めるものとする。

（以下余白）

団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）仕様書

1 駐車場の清掃**1 - 1 駐車場等の清掃**

清掃業務は、原則として月曜日から土曜日の8:00から17:00までの間に行うこととし、日曜日、祝日、年末年始（12/29～1/3）の作業は実施しない。

作業仕様	作業基準	備考
（イ）駐車場内の駐車区画又は車路に散乱する紙屑、石片、木片、空缶、空瓶等目立つ塵芥物を拾い集め、埃等を掃き掃除し、適宜ごみ袋又は収集容器に分別し処理する。	1回/月	・駐車区画内に車輛がある場合には当該区画内を除く。
（ロ）大型梱包材料、廃材、古家具等の粗大ゴミが放置されている場合、発注者に連絡の上、必要に応じ、発注者が予め指定した場所に運ぶ。ただし、駐車区画内の物や台車等の使用による運搬が困難な場合は発注者に報告する。	（イ）と同時	
（ハ）落葉時期における落葉を拾い集め、適宜ごみ袋又は収集容器に分別し処理する。	（イ）と同時	
（ニ）駐車場周りの除草を行う。	（イ）と同時	・原則として、近接する駐車区画内に車輛がある場合は除く。 ・つる植物の駆除を含む。

1 - 2 その他

作業仕様	作業基準	備考
（イ）動物（犬、猫、鳩等）の糞尿の清掃を行う。	1-1（イ）と同時	

2 発注者の指示する作業、報告事項等

作業仕様	作業基準	備考
（イ）敷地内で動物（犬、猫、鳩等）の死骸を発見した場合、発注者に報告する。	1-1（イ）と同時	

3 その他の簡易な作業

（発注者が必要に応じ「その他作業等指示書」による指示を行うが、受注者が作業等を行った後の事後報告も可とする。）

3 - 1 セーフアイ再接着

作業仕様	作業基準	備考
（イ）剥がれた駐車場セーフアイを接着剤で再設置する。	1-1（イ）と同時	路面と一体での剥がれ（破損）等、対応が困難なものは、発注者に報告する。

3 - 2 植物管理

（イ）駐車場内の植物の枝葉のうち、車輛と接触のおそれのあるものや、通行の妨げとなるものの切り落としを行う。	1-1（イ）と同時	・発注者が定期的実施する樹木の剪定作業とは異なる。 ・脚立等の使用で容易に作業ができるものに限る。（高さ3mまでの範囲内）
---	-----------	--

3 - 2 ナンバープレート設置（再設置を含む）

作業仕様	作業基準	備考
（イ）発注者の指示によりナンバープレートの作成及び取付作業を行う。また、破損したナンバープレート又はナンバープレートシールを再設置する。	発生の都度	（発生件数） R6年度：契約5件、解約4件 R7年度：契約6件、解約2件

〔共通事項〕

- 居住者等からの作業に対する苦情等の処理は、必要に応じて発注者と協議した上で、受注者の責任において行うこと。
- 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。警察に通報し、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。
- 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。
- 本仕様に記載されている業務を遂行するにあたっては、関連する法令を遵守すること。
- タイムズモビリティ株式会社契約区画についても本業務の業務範囲とする。

団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）日報

実施日 年 月 日

●駐車場清掃

実施内容及び実施範囲

●駐車場施設、構築物等についての破損・損傷・消耗・腐食・劣化等の状況

確認等の対象物	異常の有無	内容及び対応
路面	有 ・ 無	
囲障	有 ・ 無	
表示看板	有 ・ 無	
側溝・U字溝	有 ・ 無	
外灯・照明	有 ・ 無	
車止め（輪止め）	有 ・ 無	
セーフアイ	有 ・ 無	
その他構築物等	有 ・ 無	

※必要に応じて写真等を添付

●その他の作業

仕様書項目	内容及び対応
・ 不法駐車車両確認 ・ 応急措置又は簡易な作業 ・ ナンバープレートの作成及び取付 ・ その他	

※必要に応じて写真等を添付

●各種特記事項

その他連絡事項	
---------	--

※特に発注者に報告しておきたい内容を記入

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ
東京南住まいセンター長 殿

令和 年 月 日

受注者

㊞

団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）完了届

下記の業務を完了しましたので、報告します。

記

- 1 実施年月 令和 年 月分
- 2 業務内容 団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）仕様書のとおり

完 了 確 認 書

上記の業務が完了したことを確認する。

令和 年 月 日

検査員

㊞

分任検査役代理者

㊞

請負代金支払予定表

令和 8 年 10 月分 ～ 令和 10 年 9 月分	金 （うち消費税及び地方消費税の額	円／月 金 円／月）
-----------------------------------	--------------------------	----------------------

（注）
税法の改正により消費税等の税率が変動した場合には、改正税法施行日以降における上記消費税等相当額は変動後の税率により計算した額とする。

個人情報等の保護に関する特約条項

委託者及び受託者が令和8年9月 日付けで締結した「団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）」の契約（以下「本契約」という。）に関し、受託者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての個人情報等の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（定義）

第1条 本特約条項における個人情報等とは、委託者が提供及び受託者が収集する情報のうち、次に掲げるものをいう。

- 一 個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。）
 - 二 独立行政法人都市再生機構の顧客に関する情報
 - 三 株式会社URコミュニティの社員に関する情報
- （個人情報等の取扱い）

第2条 受託者は、個人情報等の保護の重要性を認識し、業務等の実施に当たっては、個人及び委託者の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（管理体制等の報告）

第3条 受託者は、個人情報等について、取扱責任者及び担当者を定め、管理及び実施体制を書面（別紙様式1）により報告し、委託者の確認を受けなければならない。また、報告内容に変更が生じたときも同様とする。

（秘密の保持）

第4条 受託者は、個人情報等を第三者に漏らしてはならない。また、本契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

（安全管理のための措置）

第5条 受託者は、個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

（収集の方法）

第6条 受託者は、業務等を処理するために個人情報等を収集するときは、必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用等の禁止）

第7条 受託者は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（個人情報等の持出し等の禁止）

第8条 受託者は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を受託者の事業所から送付及び持ち出し等してはならない。

（複写等の禁止）

第9条 受託者は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記

録された電磁的記録又は書類等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の制限等）

第10条 受託者は、委託者の承諾があるときを除き、個人情報等を取扱う業務等について、他に委託（他に委託を受ける者が受託者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）してはならない。

2 受託者は、前項の規定に基づき他に委託する場合には、その委託を受ける者に対して、本特約条項に規定する受託者の義務を負わせなければならない。

3 前2項の規定は、第1項の規定に基づき委託を受けた者が更に他に委託する場合、その委託を受けた者が更に他に委託する場合及びそれ以降も同様に適用する。

（返還等）

第11条 受託者は、委託者から提供を受け、又は受託者自らが収集し、若しくは作成した個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、不要となったときは速やかに、本契約終了後は直ちに委託者に返還し又は引渡さなければならない。

2 受託者は、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、委託者の指示又は承諾により消去又は廃棄する場合には、復元又は判読が不可能な方法により行わなければならない。この場合において、受託者は、委託者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等し、委託者は、消去又は廃棄が確実に行われていることを確認するものとする。

（事故等の報告）

第12条 受託者は、本特約条項に違反する事態が生じた、又は生じるおそれのあるときは、直ちに委託者に報告し、委託者の指示に従わなければならない。

（管理状況の報告等）

第13条 受託者は、個人情報等の管理の状況について、委託者が報告を求めたときは速やかに、本契約の契約期間が1年以上の場合においては契約の始期から6か月後の月末までに（以降は、直近の報告から1年後の月末までに）、書面（別紙様式2）により報告しなければならない。

2 委託者は、必要があると認めるときは、前項の報告その他個人情報等の管理の状況について調査（実地検査を含む。以下同じ。）することができ、受託者はそれに協力しなければならない。

3 受託者は、第1項の報告の確認又は前項の調査の結果、個人情報等の管理の状況について、委託者が不適切と認めたときは、直ちに是正しなければならない。

（取扱手順書）

第14条 受託者は、本特約条項に定めるもののほか、別添「個人情報等に係る取扱手順書」に従い個人情報等を取扱わなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第15条 委託者は、受託者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契

約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書 2 通を作成し、委託者と受託者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 8 年 9 月 日

委託者	住所	東京都港区芝一丁目 7 番 1 7 号 住友不動産芝ビル 3 号館 1 階
	氏名	独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社 U R コミュニティ 東京南住まいセンター センター長 伊橋 英男 印

受託者	住所
-----	----

氏名

印

(別添)

個人情報等に係る取扱手順書

個人情報等については、取扱責任者による監督の下で、以下のとおり取り扱うものとする。

1 個人情報等の秘密保持について

個人情報等を第三者に漏らしてはならない。

※業務終了後についても同じ

2 個人情報等の保管について

個人情報等が記録されている書類等（紙媒体及び電磁的記録媒体をいう。以下同じ。）及びデータは、次のとおり保管する。

(1) 書類等

受託者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管する。

(2) データ

① データを保存するP C及び通信端末やU S Bメモリ、外付けハードディスクドライブ、C D－R、D V D－R等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定する。また、そのアクセス許可者は業務上必要最低限の者とする。

② ①に記載するP C及び機器・媒体については、受託者が支給及び管理するもののみとする。※私物の使用は一切不可とする。

3 個人情報等の送付及び持出し等について

個人情報等は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、受託者の事務所から送付及び持ち出し等してはならない。ただし、委託者の指示又は承諾により、個人情報等を送付及び持ち出しをする場合には、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 送付及び持出しの記録等

台帳等を整備し、記録・保管する。

(2) 送付及び持出し等の手順

① 郵送や宅配便

複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付する。

② ファクシミリ

原則として禁止する。ただし、やむを得ずファクシミリ送信を行う場合は、次の手順を厳守する。

- ・送信先への事前連絡
- ・複数人で宛先番号の確認
- ・送信先への着信確認

※初めての送信先の場合は、本送信前に、試行送信を実施すること

③ 電子メール

個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付とする。添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知する。

また、複数の送信先に同時に送信する場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信する。

④ 持出し

運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行する。

4 個人情報等の収集について

業務等において必要のない個人情報等は取得しない。

また、業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示の上、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

5 個人情報等の利用及び第三者提供の禁止について

個人情報等は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、業務等の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

6 個人情報等の複写又は複製の禁止について

個人情報等は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製してはならない。

7 個人情報等の返還等について

- ① 業務等において不要となった個人情報等は、速やかに委託者に返還又は引渡しをする。
- ② 委託者の指示又は承諾により、個人情報等を、消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄する。この場合において、委託者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等する。

8 個人情報等が登録された通信端末の使用について

委託者の指示又は承諾により、通信端末に個人情報等を登録し、使用する場合には、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定する。
- (2) 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努める。
- (3) 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定する。
- (4) 個人情報等が含まれたメール(添付されたファイルを含む。)及び画像は、業務上不要となり次第、消去する。

9 事故等の報告

個人情報等の漏えいが明らかになったとき、又はそのおそれが生じたときは、直ちに委託者に報告する。

10 その他留意事項

独立行政法人は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第5章の規律に基づき、個人情報を取り扱わなければならない。

この法律の第66条第2項において、『行政機関等から個人情報の取扱いの委託を受けた者が受託した業務を行う場合には、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。』と規定されており、**業務受託者についても本規律の適用対象**となる。

したがって、本規律に違反した場合には、第176条及び第180条に定める罰則規定により、懲役又は罰金刑に処される場合があるので、留意されたい。

令和 年 月 日

株式会社*****

代表取締役 * * * * 印 ※ 1

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名：団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）

1 取扱責任者及び取扱者

[illegible]

2 管理及び実施体制図

(様式任意)

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：
担 当 者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1 ：
連絡先（電話番号）2 ：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ
東京南住まいセンター
センター長 伊橋 英男 殿

株式会社*****
代表取締役 ** ** 印 ※1

個人情報等の管理状況

次の契約における個人情報等の管理状況について、下記のとおり、報告いたします。

契約件名：団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）

記

- 1 確認日 令和 年 月 日
- 2 確認者 取扱責任者 ○○ ○○
- 3 確認結果 別紙のとおり

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：
担 当 者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1 ：
連絡先（電話番号）2 ：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

以 上

(別紙) 管理状況の確認結果

【管理する個人情報等】

--

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
1 管理及び実施体制		
令和 年 月 日付けで提出した「個人情報等に係る管理及び実施体制」のとおり、管理及び実施している。		
2 秘密の保持		
個人情報等を第三者に漏らしていない。		
3 安全管理措置		
個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じている。		
《個人情報等の保管状況》		
① 個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等は、受託者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管している。		
② データを保存するP C及び通信端末やU S Bメモリ、外付けハードディスクドライブ、C D－R、D V D－R等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定している。		
③ アクセス許可者は業務上必要最低限の者としている。		
④ ②に記載するP C及び機器・媒体については、受託者が支給及び管理しており、私物の使用はしていない。		
《個人情報等の送付及び持出し手順》		
① 委託者の指示又は承諾があるときを除き、受託者の事務所から送付又は持出しをしていない。		
② 送付及び持出しの記録を台帳等に記載し、保管している。		
③ 郵送や宅配便について、複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
付している。		
F A Xについては、原則として禁止しており、やむを得ずF A X送信する場合は、次の手順を厳守している。 ④ ・初めての送信先の場合は、試行送信を実施 ・送信先への事前連絡 ・複数人で宛先番号の確認 ・送信先への着信確認		
⑤ eメール等について、個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付としている。		
⑥ 添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知している。		
⑦ 1回の送信において送信先が複数ある場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信している。		
⑧ 持出しについて、運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行している。		
4 収集の制限		
個人情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集している。		
《個人情報等の取得等手順》		
① 業務上必要のない個人情報等は取得していない。		
② 業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示している。		
5 利用及び提供の禁止		
個人情報等を契約の目的外に利用し、又は第三者に提供していない。 ※委託者の指示又は承諾があるときを除く。		
6 複写又は複製の禁止		
個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製していない。 ※委託者の指示又は承諾があるときを除く。		
7 再委託の制限等		
個人情報等を取扱う業務について、他に委託（他に委託を受ける者が受託者の子会社である場合も含む。）し、又は請け負わせていない。 ※委託者の承諾があるときを除く。		
【再委託、再々委託等を行っている場合】		
再委託先、再々委託先等に対して、特約条項に規定する受託者の義務を負わせている。		
8 返還等		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
① 業務上不要となった個人情報等は、速やかに委託者に返還又は引渡しをしている。		
② 個人情報等を消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄している。この場合において、委託者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等している。		
9 通信端末の使用		
① パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定している。		
② 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努めている。		
③ 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定している。		
④ 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去している。		
10 事故等の報告		
特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに委託者に報告し、指示に従っている。		
11 取扱手順書の周知・徹底		
個人情報等の取扱者に対して、取扱手順書の周知・徹底を行っている。		
12 その他報告事項		
（任意記載のほか、取扱手順書等特記事項があればその対応を記載する。）		

※ 確認結果欄等への記載方法

確認結果	記載事項
適切に行っている	○
一部行っていない	△
行っていない	×
該当するものがない	－

* 「△」及び「×」については備考欄にその理由を記載する。

令和8年9月 日

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社 UR コミュニティ 東京南住まいセンター
センター長 伊橋 英男 殿

住所

氏名

印

業務責任者等通知書

標記について、貴社と当社との間で令和8年9月 日付けで締結した記1の請負契約第6条第1項の規定に基づき、記2及び3のとおり通知します。

記

- 1 対象契約
団地内駐車場維持管理業務（芝白金団地）
- 2 業務責任者
- 3 業務従事者

以 上