

**UR賃貸住宅(東日本賃貸住宅本部管内)における
置き配サービス提供のためのオートロック解錠デバイス技術
提供事業者募集のご案内**

募集要領配布期間 令和8年10月30日(金)～令和8年11月9日(月)
※ホームページからダウンロードしてください。
申込受付期間 令和8年10月30日(金)～令和8年11月16日(月)

令和8年 10 月

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
住宅経営部 スtock活用・再生室 スtock活用課

〒163-1382
東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16F
電話 03-5323-2367

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構

募集からサービス提供開始までの流れ（スケジュール）

※御注意

この表は、募集の概略の流れを説明したものです。申込みにあたっては、当該募集要領及び添付契約書等を熟読してください。

公 告 開 始	令和8年10月30日（金）
募集要領等配布期間	令和8年10月30日（金）～令和8年11月9日（月） ※ホームページからのダウンロード
質問書提出期間	令和8年10月30日（金）～令和8年11月9日（月）
質問書への回答	令和8年11月11日（水）※閲覧開始の日
申込書の受付期間	令和8年10月30日（金）～令和8年11月16日（月）



事業者決定通知

令和8年11月26（木）発送

申込書をもとに申込資格の確認等を行い、結果を文書で通知します。



契約締結予定

契約締結 令和8年12月4日（金）予定



専用機器の設置・置き配サービスの提供開始

はじめに

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）は、社会問題化している宅配の再配達問題に対応すべく、エントランスへの宅配ボックスの設置等の取組みを進めています。一方で、オートロック付マンションでは、受取人不在時に配達員が建物内に立ち入れず、宅配ボックスの有無に関わらず、再配達が発生するという課題があります。

今般、再配達問題における CO2 排出量削減、入居者の利便性向上実現に向け、機構東日本賃貸住宅本部管内に所在する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」といいます。）のうちエントランスにオートロックが設置されている一部団地（住棟）で、オートロック解錠デバイス技術（以下「専用機器」といいます。）を活用した非接触・非対面型置き配サービス※（以下「置き配サービス」といいます。）を可能とする専用機器設置事業者（以下「設置事業者」といいます。）を募集することといたしました。

つきましては、専用機器設置を希望される事業者におかれましては、本募集要領に従って、申込みいただきますようお願いいたします。

※非接触・非対面型置き配サービスとは、配送員の専用端末又は荷物の伝票情報からオートロックを解錠し、入居者と接触することなく入居者の指定場所（主に玄関前）へ荷物の据え置き（置き配）を行うサービスを指します。

I 参加資格及び参加条件

1 参加申込資格

- (1) 申込者は法人であること。
- (2) 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。
- (3) 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、機構が別に定める手続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。
- (4) 申込書の受付期間の最終日（令和 8 年 11 月 16 日（月））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する。
 - ① 機構との契約の履行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がなく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
- (5) 不法な行為を行い、又は行うおそれのある団体、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。
- (6) 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。）。
- (7) 申込書の提出日時点において、ヤマト運輸株式会社、佐川急便株式会社又は日本郵便株式会社（以下「3 者」という。）のいずれかが取り扱う荷物について、設置を行う専用機器を活用した置き配サービスの提供実績を有すること。
- (8) 申込書の提出日時点において、UR 賃貸住宅以外のオートロックエントランスを有する物件において、設置を行う専用機器を設置し、運用している物件が 100 棟以上あること。
- (9) トラブル発生時に迅速に対応可能な体制を有すること。
- (10) 機構の定める契約書様式で機構の定める期日までに契約締結ができること。

- (11) 入居者の選択により、設置を行う専用機器を活用した置き配サービスを提供できること。なお、置き配サービスの提供は自社、他社は問わない。

2 専用機器の設置条件等について

(1) 専用機器の設置場所及び機能

- ① 専用機器は、共用部の景観及び意匠性並びに居住者の通行等に支障を生じさせないものであること。なお、具体の設置場所については、設置事業者決定後、設置事業者と機構の指定する者で現地確認の上決定するものとする。
- ② 専用機器設置後のオートロックエントランスについては、入居者等が従前どおりの方法で利用できること。
- ③ 専用機器は、特定の発荷主、EC 事業者、宅配・運送事業者又は受取人のみに利用が限定される仕組みではなく、設置事業者が提携し、又は利用を承諾した事業者が利用可能なものであること。
- ④ 専用機器を介して、オートロックエントランスを解錠した記録（入館履歴）を取得し、14 日以上保存できること。
- ⑤ 専用機器は、停電復旧後に自動的に再起動し、正常な運転状態に復帰できること。

(2) トラブルの対応

- ① 専用機器又は置き配サービスに関する問合せ、苦情その他トラブルについては、設置事業者の責任において迅速かつ丁寧に対応すること。
- ② 設置事業者の営業時間外でトラブルが発生した際に備えて、営業時間内及び営業時間外それぞれにおける緊急連絡先を提出すること。
- ③ 専用機器の設置に伴う事故については、機構（管理組合物件においては、管理組合も含む。以下同じ。）の責めに帰する事由による場合を除き、設置事業者がその責を負う。

(3) 専用機器の撤去

契約期間の満了等により専用機器を撤去する場合は、原状に回復して機構の指定する者の確認を受けなければならない。また、原状回復にかかる費用は設置事業者の負担とすること。

(4) 専用機器の汚損、棄損、故障及び盗難

- ① 専用機器の汚損、棄損、故障及び盗難については、機構の責に帰することが明らかな場合を除き、機構はその責を負わない。
- ② 設置事業者は専用機器が汚損、棄損、故障または盗難にあったときは、自らの負担により速やかに復旧しなければならない。
- ③ 上記①及び②のほか、専用機器の汚損、棄損及び故障に起因して、オートロック設備が故障した場合で、機構側が修理等を行った際の費用は設置事業者が負担しなければならない。

(5) 居住者への周知

設置事業者は、サービス開始前に機構と協議の上、サービス内容、利用方法及び利用上の注意事項について居住者へ周知しなければならない。

3 設置事業者費用負担

(1) 設置費（工事費）等

専用機器設置及び撤去に係る費用は、全て設置事業者負担とする。電源工事等が必要な物件に関しては、その工事費も設置事業者の負担とする。

また、設置の際に他の事業者と協議が必要な場合は、適宜行うこととする。

(2) ランニングコスト

専用機器設置後の置き配サービス提供に係る通信費、回線利用料その他のランニングコストは、設置事業者負担とする。

ただし、専用機器の電気代は、機構負担とする。

4 契約期間

契約締結日の翌日（予定）から令和10年3月31日まで ※自動更新あり

5 質問事項の受付

(1) この募集要領等に関する質問がある場合は、次に定めるところに従い書面により提出してください。

① 提出期間

令和8年10月30日（金）から令和8年11月9日（月）まで

質問書（様式5）を持参される際は、この期間内の土曜日、日曜日、祝日を除く毎日午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）受け付けますので、あらかじめ来社日時を下記②提出場所に連絡の上、ご来社ください。また、郵送（期日必着）の際は、郵送で提出した旨を郵送後速やかに下記②に連絡ください。

② 提出場所

〒163-1382

東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16F

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部

ストック活用・再生室 スtock活用課

担当：前島・宮田 電話：03-5323-2367

③ 提出方法

質問書（様式5）を持参又は郵送（必ず『簡易書留速達』で郵送してください。）により提出するものとし、口頭、電話、FAX又はメールによるものは受け付けません。なお、郵送の場合は上記①提出期間必着とします。

(2) (1)の質問に対する回答は、原則として、令和8年11月11日（水）までに、閲覧に供すべき質疑事項については、次のとおり閲覧に供します。

① 期間

令和8年11月11日（水）から令和8年11月16日（月）までの午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

② 場所

東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16F

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部16階 受付コーナー

II 設置事業者申込手続き

1 申込手続き等

(1) 申込期間

令和8年10月30日（金）から令和8年11月16日（月）まで

注1） 申込書（様式1）の受付は持参のみとし、受付期間内の毎日午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）受け付けますので、あらかじめ来社日時を下記(2)に連絡の上、ご来社ください。

注2） 提出書類に不備があった場合、受け付け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、申込書及び申込みに必要な書類を機構に再提出することができます。

注3） 申込書類様式等一式（Word版）を上記受付期間内に限り、別途お渡しすることができます。ご希望の場合は、下記(2)に連絡をしてください。

(2) 受付場所等

〒163-1382

東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16F

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部

ストック活用・再生室 スtock活用課

担当：前島・宮田 電話：03-5323-2367

(3) 申込方法

申込書に必要事項を記入し、下記〈提出書類〉に記載の各書類を添えて、上記(1)の受付期間に(2)の受付場所へ持参し、申込みください。郵送、FAX、メール等での申込みは受け付けいたしません。

〈提出書類〉

① 申込書（様式1）

② 会社概要書

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

④ 代表者の印鑑登録証明書（発行日が申込書の受付期間の最終日から起算して3か月以内のもの）

- ⑤ UR賃貸住宅以外のオートロックエントランスを有する物件における、設置を行う専用機器を活用した置き配サービスの運用実績(100棟以上)を証するもの(様式2)
- ⑥ 設置を予定する専用機器の仕様が分かる書類
- ⑦ 申込書の提出日時点において、3者のいずれかが取り扱う荷物について、設置を行う専用機器を活用した置き配サービスの提供実績を有することを証する書類(様式2)
- ⑧ トラブル発生時に迅速に対応可能な体制を有することを証するもの(様式3)
- ⑨ 専用機器設置にあたり、申込者側から機構の同意等を求める利用規約等がある場合は当該サンプル
- ⑩ 委任状(様式4)

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」に必要事項を記入・押印(実印及び代理人の使用印)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。
- ⑪ 長3号封筒(110円切手を貼付し、機構からの郵送先住所等を記載したもの。)

2 サービス導入予定のUR賃貸住宅

- (1) 別紙「対象物件一覧」のとおり。

申込者の都合により、対象物件の一部のみに導入を希望することは認めません。

ただし、設置事業者決定後、当機構の都合又は専用機器の設置が困難等やむを得ない事由が発生した場合は、対象物件の一部を導入対象外とする場合があります。
- (2) 現地説明会はいませんので、必要に応じて現地及び募集要領等をご確認ください。(対象物件には、すでにお住まいの方がいらっしゃいますのでご配慮ください。)

3 申込資格の確認

- (1) 申込書の内容をもとに申込資格の確認を行い、確認の結果を申込者に通知します。

なお、資格確認の過程で、提出いただいた書類の内容について説明又は追加書類の提出を求めることがあります。
- (2) 資格確認結果は令和8年11月26日(木)を目途に申込者に書面により郵送にて発送します。

4 設置事業者の決定

- 上記3の資格確認結果とともに、設置事業者決定の旨を通知します。
- なお、2者以上の申込があった場合は、次の順位により設置事業者を決定します。
- ① 申込書の提出日時点において、UR賃貸住宅以外のオートロックエントランスを有する物件における、設置を行う専用機器を活用した置き配サービスの運用実績棟

数が多い者

② ①の数が同数の場合は、申込書の受付が最も早かった者

5 申込の無効

本掲示において示した参加申込資格のない者の申込や、申込書及びその他提出資料に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、申込は無効とし、無効とした者を上記4で設置事業者として決定していた場合にはその決定を取り消し、上記4に基づき次点となった者（以下「次点者」といいます。）を設置事業者として決定します。

6 契約締結等

(1) 契約の締結

上記4により決定した設置事業者は、速やかに当機構と上記2(1)の最終的な対象物件確定を行い、別添標準契約書に基づき令和8年12月4日（金）までに機構との間で契約を締結していただきます。なお、当機構の承諾無く期限までに契約を締結されない場合は、設置事業者としての一切の権利を辞退したものとし、次点者と契約を締結します。

(2) 優先条項

上記1(3)記載の提出書類⑨の利用規約等がある場合において、上記(1)の契約書とは別に取り交わすことは可能としますが、利用規約等の記載と契約書の内容で矛盾や抵触する内容がある場合は、契約書の内容を優先することとします。一方で、契約書に記載がなく、利用規約等に記載のある内容については、利用規約等の内容を優先することも可能とします。

(3) その他

上記4により決定した設置事業者の提供する置き配サービスが、3者のいずれかが取り扱う荷物に対応しておらず、次点者の提供する置き配サービスが、当該事業者の取り扱う荷物に対応している場合に限り、機構と次点者間で別途契約を締結することを可能とします。

以 上

別紙 対象物件一覧

番号	エリア経営部	住まいセンター	団地コー	団地名	郵便番号	号棟別住所	号棟	戸数
1	東京	東京東	645	潮見駅前ブラザー番街	135-0052	東京都江東区潮見2-6-1	ー（1棟のみ）	145
2			646	潮見駅前ブラザー二番街	135-0052	東京都江東区潮見2-7-1	ー（1棟のみ）	295
3		東京南	647	アクティ三軒茶屋	154-0003	東京都世田谷区野沢1-35-1	5号棟	90
4						東京都世田谷区野沢1-35-2	6号棟	97
5						東京都世田谷区野沢1-35-3	7号棟	47
6						東京都世田谷区野沢1-35-4	12号棟	78
7						東京都世田谷区野沢1-35-5	13号棟	76
8						東京都世田谷区野沢1-35-6	14号棟	84
9						東京都世田谷区野沢1-35-7	15号棟	51
10		東京北	633	板橋ビュータワー	173-0004	東京都板橋区板橋1-53-12	ー（1棟のみ）	451
11	多摩	南多摩	383	多摩ニュータウン諏訪一丁目ハイツ	206-0024	東京都多摩市諏訪1-66-1	1号棟	131
12			474	多摩ニュータウンプラザ永山	206-0025	東京都多摩市永山1-3-3	ー（1棟のみ）	133
13	千葉		418	浦安マリナイースト 2 1 フォーラム海風の街	279-0013	千葉県浦安市日の出1-3-2 海風の街	2号棟	50
14			512	浦安マリナイースト 2 1 望海の街	279-0014	千葉県浦安市明海4-2-8 望海の街	8号棟	237
15		千葉県浦安市明海4-2-11 望海の街				11号棟	216	
16		583	浦安マリナイースト 2 1 海園の街	279-0014	千葉県浦安市明海3-2-1 海園の街	1号棟	49	
17					千葉県浦安市明海3-2-2 海園の街	2号棟	36	
18					千葉県浦安市明海3-2-3 海園の街	3号棟	64	
19					千葉県浦安市明海3-2-4 海園の街	4号棟	31	
20					千葉県浦安市明海3-2-5 海園の街	5号棟	39	
21					千葉県浦安市明海3-2-6 海園の街	6号棟	38	
22					千葉県浦安市明海3-2-7 海園の街	7号棟	45	
23					千葉県浦安市明海3-2-8 海園の街	8号棟	66	
24					千葉県浦安市明海3-2-9 海園の街	9号棟	39	
25					千葉県浦安市明海3-2-10 海園の街	10号棟	54	
26					千葉県浦安市明海3-2-11 海園の街	11号棟	39	
27	神奈川	横浜	382	ベイシティ本牧南	231-0821	神奈川県横浜市中区本牧原21-1	1号棟	119
28						神奈川県横浜市中区本牧原21-2	2号棟	119
29						神奈川県横浜市中区本牧原21-3	3号棟	119
30						神奈川県横浜市中区本牧原21-4	4号棟	47
31						神奈川県横浜市中区本牧原21-5	5号棟	49
32						神奈川県横浜市中区本牧原21-6	6号棟	119
33		神奈川西	384	コンフォール鶴間ライラック通り	242-0001	神奈川県大和市下鶴間2777番地5-6	6号棟	89
34	埼玉	浦和	398	リバビア川口青木	332-0031	埼玉県川口市青木四丁目21-1	1号棟	91
35						埼玉県川口市青木四丁目21-2	2号棟	139

様式 1

令和 8 年 月 日

オートロック解錠デバイス技術提供事業者申込書

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

法人名称

代表者

印

UR賃貸住宅（東日本賃貸住宅本部管内）における置き配サービス提供のためのオートロック解錠デバイス技術提供事業者の募集につきまして、以下のとおり申込みます。

本書面及び添付書類をもって募集要領書記載の参加申込資格を満たしていることを誓約し、これらに事実と異なる記載があったときは、申込が無効となることを承諾します。

法人名称	
代表者	
住所	〒
担当部課・担当者	
電話番号	
メールアドレス	

以 上

【添付書類】

- ☐ 会社概要書
- ☐ 登記事項全部証明書
- ☐ 代表者の印鑑登録証明書
- ☐ 専用機器を活用した置き配サービス運用実績を証するもの（様式2）
- ☐ 専用機器を活用した置き配サービス提供実績を有することを証するもの（様式2）
- ☐ トラブル発生時に迅速に対応可能な体制を有することを証するもの（様式3）
- ☐ 設置を予定する専用機器の仕様が分かる書類
- ☐ 委任状（様式4）※代表権を持たない社員が申込書を持参する場合
- ☐ 長3号封筒（110円切手を貼付し、機構からの郵送先住所等を記載したもの。）
- ☐ その他（

様式2

運用実績及び提供実績に係る申告書

1 置き配サービスの運用実績

申込書の提出日時点までの、本事業で提案する専用機器の運用実績は、次のとおりです。

運用実績棟数	
	棟

※公表資料、設置先一覧等の実績を証する資料を添付してください。（任意様式）

2 置き配サービスの提供実績

申込書の提出日時点において、以下の宅配事業者が取り扱う荷物について、本事業で提案する専用機器を活用した置き配サービスの提供実績があることを申告します。（□にチェックを入れてください。複数回答可）

☐ ヤマト運輸株式会社

☐ 佐川急便株式会社

☐ 日本郵便株式会社

※提供実績を証する資料（サービス概要資料、提携先確認資料、導入実績資料その他これらに準ずる資料）を添付してください。（任意様式）

様式 3

緊急時の対応に係る申告書

専用機器設置に関連するトラブル発生時の体制は次のとおりです。

<p>通 報 受 付 の 体 制</p>	<p>(1) 対応時間： _____ 時から _____ 時まで</p> <p>コールセンター等の所在地：</p> <p>連絡先（TEL）：</p> <p>対応部署名：</p> <p>責任者名：</p> <p>(2) 対応時間： _____ 時から _____ 時まで</p> <p>コールセンター等の所在地：</p> <p>連絡先（TEL）：</p> <p>対応部署名：</p> <p>責任者名：</p>
<p>現 地 対 応 の 体 制</p>	<p>(1) 対応時間： _____ 時から _____ 時まで</p> <p>拠点事務所の所在地：</p> <p>対応部署名：</p> <p>責任者名：</p> <p>(2) 対応時間： _____ 時から _____ 時まで</p> <p>拠点事務所の所在地：</p> <p>対応部署名：</p> <p>責任者名：</p>

様式4

委任状

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

UR賃貸住宅（東日本賃貸住宅本部管内）における置き配サービス提供のためのオートロック開錠デバイス技術提供事業者募集に係る申込みに関する一切の件。

令和8年 月 日

委任者 住 所

会社名

代表者名

実 印

(電話番号) — —

- (注)
- 1 委任者の印鑑は、印鑑証明書の印を押印してください。
 - 2 代理人が使用する印を右上の欄内に押印しておいてください。

様式 5

令和 8 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

申込予定者 所 在 地
会 社 名
代 表 者 名
担 当 部 署
担当者氏名
連絡先 TEL

質 問 書

UR賃貸住宅（東日本賃貸住宅本部）における置き配サービス提供のためのオートロック
解錠デバイス技術提供事業者募集に関する内容につきまして、以下のとおり質問します。

項番	質 問 事 項

（注）質問事項が 1 枚で書ききれない場合は、必要枚数を複写してご利用ください。

標準契約書

UR賃貸住宅への置き配サービス提供のための オートロック解錠デバイス技術提供に係る契約書

独立行政法人都市再生機構を甲とし、_____を乙として、甲乙間に次のとおりUR賃貸住宅への置き配サービス提供のためのオートロック解錠デバイス技術提供に係る契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 乙は、別紙1に表示する甲が単独所有又は区分所有のUR賃貸住宅の各住棟（以下「対象物件」という。）エントランス部近くの場合（以下「設置場所」という。）に、別添仕様書記載の要件を満たすオートロック解錠デバイス技術（以下「専用機器」という。）を活用した非接触・非対面型置き配サービス（以下「本サービス」という。）を可能とする専用機器を設置する。

（契約期間）

第2条 本契約の期間は、本契約締結日の翌日から令和10年（2028年）3月31日までとする。

2 前項の契約期間が満了する日の1か月前までに、甲乙又はその一方から何らの申出がないときは、本契約は、同一条件で契約期間が満了する日の翌日から起算して1年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とする。

（対象物件への立ち入り）

第3条 甲は、乙又は乙の業務委託先事業者（以下「乙等」という。）が、専用機器を設置するための事前調査、設置、保守並びに修理のために、対象物件に立ち入ることを許可するものとする。

2 乙等が前項に基づき、対象物件内に立ち入る場合は、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- 一 対象物件の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破損等しないこと。
- 三 その他、甲が指示する事項に従うこと。

（専用機器の設置）

第4条 乙は、本契約締結後、速やかに対象物件の設置場所に専用機器を設置し本サービスの提供を開始しなければならない。

2 乙等は、専用機器を設置する場所について、事前に甲と協議をして決定しなければならない。

3 甲は、乙等の求めに応じ、専用機器を設置するに当たり情報の提供に協力するものとする。

4 乙等は、専用機器設置後は、速やかに専用機器設置前及び設置後の状況が分かる画像及び設置した専用機器の資料及び図面を添付の上、甲に設置完了の旨を書面により報告

しなければならない。

- 5 乙等は、設置した専用機器の移設、修理又は更新が必要となったときは、甲の承諾を得て行うものとする。この場合においては、前3項の規定を準用する。

(費用負担及び帰属)

第5条 乙は、専用機器の設置及び使用に伴い発生する費用、並びに故障時に係る修理又は交換費用を負担するものとする。

- 2 前項にかかわらず、専用機器の使用に伴い発生する電気料金は、甲が負担するものとする。
- 3 専用機器の所有権は、設置場所への設置後も乙に帰属するものとする。
- 4 乙は専用機器に乙の帰属物であること及び連絡先がわかるよう設えを施すこと。

(本サービス提供事業者)

第6条 乙は、専用機器設置完了までに本サービスを提供する事業者（以下「置き配事業者」という。）について、別添仕様書に定める様式を用いて報告をしなければならない。

- 2 甲は、置き配事業者が、本サービス提供及び本サービス内容の告知又はプロモーション活動のため、対象物件に立入ることを許可するものとする。
- 3 乙が本サービス開始後、置き配事業者を追加しようとする場合の取扱いは、前2項を準用するものとする。
- 4 乙は、本サービス開始前に、甲と協議の上、本サービスの内容、利用方法及び利用上の注意事項について、対象物件の居住者への周知を行わなければならない。

(トラブル対応)

第7条 専用機器又は本サービスに係る問合せ並びに苦情などトラブルについては、乙等の責任において、置き配事業者への注意、指導等も含め、迅速かつ丁寧に対応するものとする。

- 2 乙等の営業時間外にトラブルが発生した際に備えて、本契約締結後速やかに営業時間内及び営業時間外それぞれにおける緊急連絡先を甲に書面で提出するものとする。
- 3 乙は、専用機器が汚損、破損、故障又は盗難にあったときは、乙の負担により速やかに復旧しなければならない。
- 4 前項の場合、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、甲はその責を負わないものとする。
- 5 前2項のほか、専用機器の汚損、破損及び故障に起因して、オートロック設備が故障等した場合で、甲が修理等の復旧を行った際の費用は乙が負担しなければならない。
- 6 第1項による対応後もトラブル状況が改善されない場合は、甲乙協議の上、甲はトラブルが発生している対象物件での専用機器の撤去を求めること及び前条第2項に基づく立入り許可を取り消すことができるものとする。

(甲に対する通知)

第8条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に書面で通知しなければならない。

- 一 乙が第13条に規定する原状回復を完了したとき。
- 二 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。
- 三 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。）、特別清算開始の申立て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。
- 四 置き配事業者が本サービス提供の停止又は中止を行うとき。
- 五 設置場所その他の甲所有の財産を破損等したとき又は第三者に損害を与えたとき。
（甲の行う保全工事等への協力）

第9条 甲が対象物件の保全工事その他の管理上必要があると認め、乙に専用機器の一時的な使用中止等を要請したときは、乙は、これに協力するものとする。

- 2 甲は、対象物件の保全工事等によりやむを得ず専用機器を移設する必要がある場合、移設先を乙に提示することにより、設置場所の変更を申し入れることができるものとし、乙は、これに応じるものとする。この場合において、甲は、専用機器の移設に要する工事費用を負担するものとする。

（反社会的勢力の排除）

第10条 乙は、自己又はその役員等（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。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。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、又は信用を破損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。
- 二 対象物件において、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、対象物件の居住者及び対象物件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 11 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 第 6 条第 1 項又は第 3 項の手續を受けていない事業者が専用機器を介した本サービスを行っていることが判明したとき。
- 二 本契約締結後、専用機器を設置する意思がないと甲が認めたとき。
- 三 第 8 条各号に規定する甲に対する通知を怠ったとき。
- 四 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破損等したとき。
- 五 前条の規定に違反したとき。
- 六 乙等及び置き配事業者に共同生活の秩序を乱す行為があったとき。
- 七 乙が営業の全部を廃止するに至ったとき又は一部を廃止することで置き配事業者が専用機器を使用できないと甲が認めたとき。
- 八 乙又は乙の役員等が、前条第 1 項各号に該当することが判明したとき。
- 九 前条第 2 項各号に掲げる行為を行ったとき。
- 十 第 2 条第 2 項の規定による契約の更新をする意思がないと甲が認めたとき。
- 十一 その他本契約に違反したとき。

(契約解除)

第 12 条 甲又は乙は、本契約を解除しようとするときは、1 か月以上の予告期間をもって書面で通知するものとし、その書面に記載された契約解除日をもって本契約は解除されるものとする。

(原状回復義務)

第 13 条 乙は、乙等の故意又は過失により設置場所その他の甲所有の財産を破損等したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

- 2 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において、乙の負担で専用機器を直ちに撤去し、設置場所を原状に回復しなければならない。
- 3 前 2 項に規定する原状回復に伴う費用は乙が負担する。
- 4 第 1 項又は第 2 項に規定する原状回復が完了したときは、乙は速やかに甲の確認を得るものとする。

(損害賠償等)

第 14 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないことに起因して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 第 11 条各号の規定により甲が本契約を解除した場合において、甲に損害が生じた場合は、乙は、その損害を賠償するものとする。

(費用の請求権の放棄)

第 15 条 乙は、本契約の終了により専用機器を撤去し設置場所を返還するときは、専用機器を設置するために投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、これを一切甲に請求しないものとする。

(アンケート調査結果の提供)

第 16 条 甲は、専用機器を設置した住棟の入居者に対して置き配に関するアンケート調査を乙に対して求めることができるものとする。

2 甲は、乙が前項の調査を実施した場合において、乙に対し、調査結果の提供を求めることができるものとし、乙はこれに協力するものとする。

(甲乙間の連絡)

第 17 条 甲及び乙は、本契約に基づく連絡事務を行う担当者を置き、あらかじめお互いに通知をし、原則として、その者を窓口連絡を行うものとする。なお、担当者が変更した場合は、速やかに変更の旨を書面にて通知するものとする。

(管轄裁判所)

第 18 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、東京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 19 条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈について疑義が生じた場合は、甲乙は、誠意をもって協議の上、これを解決するものとする。

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 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
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

乙

別添

仕様書

1 専用機器の設置場所及び機能

- (1) 専用機器は、共用部の景観及び意匠性並びに居住者の通行等に支障を生じさせないものであること。なお、具体の設置場所については、設置事業者決定後、設置事業者と機構の指定する者で現地確認の上決定するものとする。
- (2) 専用機器設置後のオートロックエントランスについては、入居者等が従前どおりの方法で利用できること。
- (3) 専用機器は、特定の発荷主、EC 事業者、宅配・運送事業者又は受取人のみに利用が限定される仕組みではなく、設置事業者が提携し、又は利用を承諾した事業者が利用可能なものであること。
- (4) 専用機器を介して、オートロックエントランスを解錠した記録(入館履歴)を取得し、14 日以上保存できること。
- (5) 専用機器は、停電復旧後に自動的に再起動し、正常な運転状態に復帰できること。

2 対象物件

別表 1 のとおり

3 置き配サービス提供事業者の報告

契約書第 6 条第 1 項に定める報告様式は、別添報告様式 1 とする。

別表1 対象物件一覧

番号	エリア経営部	住まいセンター	団地コード	団地名	郵便番号	号楼別住所	号楼	戸数
1	東京	東京東	645	潮見駅前ブラザー番街	135-0052	東京都江東区潮見2-6-1	ー (1棟のみ)	145
2			646	潮見駅前ブラザニ番街	135-0052	東京都江東区潮見2-7-1	ー (1棟のみ)	295
3		東京南	647	アクティ三軒茶屋	154-0003	東京都世田谷区野沢1-35-1	5号楼	90
4						東京都世田谷区野沢1-35-2	6号楼	97
5						東京都世田谷区野沢1-35-3	7号楼	47
6						東京都世田谷区野沢1-35-4	12号楼	78
7						東京都世田谷区野沢1-35-5	13号楼	76
8						東京都世田谷区野沢1-35-6	14号楼	84
9						東京都世田谷区野沢1-35-7	15号楼	51
10		東京北	633	板橋ビュータワー	173-0004	東京都板橋区板橋1-53-12	ー (1棟のみ)	451
11	多摩	南多摩	383	多摩ニュータウン諏訪一丁目ハイイツ	206-0024	東京都多摩市諏訪1-66-1	1号楼	131
12			474	多摩ニュータウンブラザ永山	206-0025	東京都多摩市永山1-3-3	ー (1棟のみ)	133
13	千葉	千葉西	418	浦安マリナイースト2 1フォーラム海風の街	279-0013	千葉県浦安市日の出1-3-2 海風の街	2号楼	50
14			512	浦安マリナイースト2 1 望海の街	279-0014	千葉県浦安市明海4-2-8 望海の街	8号楼	237
15		千葉西	583	浦安マリナイースト2 1 海園の街	279-0014	千葉県浦安市明海4-2-11 望海の街	11号楼	216
16						千葉県浦安市明海3-2-1 海園の街	1号楼	49
17						千葉県浦安市明海3-2-2 海園の街	2号楼	36
18						千葉県浦安市明海3-2-3 海園の街	3号楼	64
19						千葉県浦安市明海3-2-4 海園の街	4号楼	31
20						千葉県浦安市明海3-2-5 海園の街	5号楼	39
21						千葉県浦安市明海3-2-6 海園の街	6号楼	38
22						千葉県浦安市明海3-2-7 海園の街	7号楼	45
23						千葉県浦安市明海3-2-8 海園の街	8号楼	66
24						千葉県浦安市明海3-2-9 海園の街	9号楼	39
25						千葉県浦安市明海3-2-10 海園の街	10号楼	54
26						千葉県浦安市明海3-2-11 海園の街	11号楼	39
27	神奈川	横浜	382	ベイシティ本牧南	231-0821	神奈川県横浜市中区本牧原21-1	1号楼	119
28						神奈川県横浜市中区本牧原21-2	2号楼	119
29						神奈川県横浜市中区本牧原21-3	3号楼	119
30						神奈川県横浜市中区本牧原21-4	4号楼	47
31						神奈川県横浜市中区本牧原21-5	5号楼	49
32						神奈川県横浜市中区本牧原21-6	6号楼	119
33		神奈川西	384	コンフォール鶴間ライラック通り	242-0001	神奈川県大和市下鶴間2777番地5-6	6号楼	89
34	埼玉	浦和	398	リバビア川口青木	332-0031	埼玉県川口市青木四丁目21-1	1号楼	91
35						埼玉県川口市青木四丁目21-2	2号楼	139

報告様式 1

令和 8 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

所 在 地
会 社 名
代 表 者 名
担 当 部 署
担当者氏名
連絡先 TEL

置き配サービス提供事業者

置き配サービス提供開始にあたり、契約書第 6 条第 1 項に基づき、置き配サービス提供事業者として下記のとおり報告いたします。

開始日	置き配サービス提供事業者	対象物件※1

※ 1 一部の対象物件（エリア）のみ提供する場合は、対象物件又はエリアを記載ください。