令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

掲示文　兼　入札説明書

１　入札等実施要領
２　評価項目、評価基準及び配点
３　入札心得書
４　委任状（様式）
５　入札書及び封筒（様式）
６　単価契約書
７　個人情報等の保護に関する特約条項
８　外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項
９　仕様書
10　競争参加資格申請様式集【別冊１】
11　技術資料等作成様式集【別冊２】

独立行政法人都市再生機構九州支社

入札等実施要領

独立行政法人都市再生機構九州支社の令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務に係る掲示に基づく入札等については、関係法令に定めのあるもののほか、この入札説明書によるものとする。

なお、本件は、競争参加資格確認申請書、競争参加資格確認資料及び技術提案書を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の業務である。

１　入札公告の掲示日

令和４年５月 16 日

２　発注者

独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長　高原　功

〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

３　業務概要

(1)　業務名

令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

(2)　業務内容

独立行政法人都市再生機構九州支社（以下「機構」という。）が現に管理する又は管理を予定する団地の賃貸住宅、賃貸施設の賃料等の調査及び有料駐車場等の料金等の調査

(3)　業務の詳細な説明

９仕様書による。

(4)　履行期間

令和４年８月１日（月）～令和５年７月 31 日（月）

(5)　履行場所

原則として受注者の事務所

(6)　掲示文兼入札説明書の交付期間、場所及び方法

令和４年５月 16 日（月）～令和４年７月５日（火）までに当機構ホームページからダウンロードすること。

４　競争参加資格

(1)　独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年度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)　競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出時点において、機構九州支社における令和３・４年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務の契約に係る参加資格を有している者で、「補償」の業種区分の認定を受けていること。なお、当該資格のない者は、入札時までに当該資格の認定を受けていること。

(3)　申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当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)　令和元～令和３年の各年において、建物及びその敷地に係る賃料評価業務（比準賃料調査等の類似する業務を含む）の実績を有すること。

(5)　日本国内に、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）第 23 条第１項に規定する事務所を有していること。

(6)　会社更生法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に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

(7)　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者でないこと。(詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→その他→「(入札説明書等別紙) 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)。

５　総合評価に係る事項

(1)　総合評価の方法

①　価格と価格以外の要素がもたらす総合評価は、入札価格から求められる下記②の「価格評価点」と下記③の「技術評価点」との合計値（以下「評価値」という）をもって行う。

②　価格評価点の算定方法は、以下のとおりとし、価格点は 60 点とする。

価格評価点＝価格点×（１－入札価格／予定価格）

③　技術評価点の対象となる評価項目は２評価項目、評価基準及び配点のとおりとし、評価項目、評価基準及び得点配分に基づき算定する。

なお、満点を 40 点とし、その結果を 60 点満点に換算の上、当該数値を技術評価点とする。

(2)　落札者の決定方法

入札参加者は「総価格」と「単価表」をもって入札を行い、入札価格が機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、上記(1)の「評価値」が最も高い者を落札者とする。

なお、評価値の最も高い者が２者以上あるときは、くじ引きにより落札者となるべき者を決定する。

ただし、 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

それがあって著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満たした他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

6 担当部署

(1) 申請書および資料及び技術提案書について

〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社
住宅経営部経営課
電話092-722-1174

(2) 令和３・４年度の一般競争参加資格について

〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社
総務部経理課
電話092-722-1084

7　競争参加資格の確認

(1)　入札の参加希望者は、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、申請書及び資料を提出し、契約担当役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(2)の一般競争参加資格の認定を受けていない者も次に従い申請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)及び(3)から(7)まで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(2)の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(2)の事項を満たしていなければならない。

なお、①の提出期間の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、入札に参加することができない。

①　提出期間：令和４年５月16日(月)から令和４年６月13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５時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで。

②　提出場所：〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社
住宅経営部経営課
電話092-722-1174

③　提出方法：　同日必着での一般書留郵便による郵送とし、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

(2)　申請書は、10競争参加資格申請様式集【別冊１】の様式１により作成すること。

(3)　資料は、10競争参加資格申請様式集【別冊１】の様式２により作成すること。

(4)　競争参加資格の確認は、(1)①の提出期間の期限の日をもって行うものとし、その結果は令和４年６月20日（月）に通知する。

(5)　その他

①　申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、当該提出者の負担とする。

②　提出された申請書及び資料は、返却しない。

③　契約担当役は、提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定以外に当該提出者に無断で使用しない。

④　(1)①の提出期間の期限以降における申請書及び資料の差替え及び再提出は、認めない。

8　苦情申立て

(1)　競争参加資格がないと認められた者は、契約担当役に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めること（以下「申立て」という。）ができる。

①　提出期限：令和４年６月24日(金）午後５時

②　提出場所：〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社
総務部経理課
電話092-722-1084

③　提出方法：提出場所へ持参又は提出期限と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)　発注者は、申立てを受けたときは、令和４年７月１日（金）までに申立てを行った者（以下「申立者」という。）に対し書面により回答する。

ただし、一時期に申立てが集中する等合理的な理由があるときは、この回答の期限を延長することがある。

(3)　発注者は、(1)①の提出期限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。

(4)　発注者は、(2)の回答を行ったときには、申立者の提出した書面及び回答を、閲覧による方法により遅滞なく公表する。

9　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　提出期限：令和４年６月20日(月）午後５時

②　提出場所：〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社
住宅経営部経営課

電話092-722-1174

③　提出方法：　提出場所へ持参又は提出期限と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、次のとおり閲覧に供する。

①　期間：令和４年６月24日(金）から令和４年７月５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５時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで。

②　場所：〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

独立行政法人都市再生機構九州支社１階閲覧コーナー

10　技術提案書の作成

(1)　７の競争参加資格確認の結果、競争参加資格確認通知書により資格を有すると認められた参加希望者は、次に従い技術提案書を作成すること。

なお、本業務は技術提案書と入札書を同時に提出することとしているため、11の提出方法等に留意すること。

(2)　技術提案書は、11 技術資料等作成様式集【別冊２】の様式３～８により作成すること。

(3) その他

① 技術提案書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

② 提出された技術提案書は、返却しない。

③ 発注者は、提出された技術提案書を、技術評価点の算出以外に提出者に無断で使用しない。

④ 提出期間以降における技術提案書の差替え及び再提出は認めない。

11　入札書及び技術提案書の提出期限、場所及び方法

提出期限：令和４年７月５日（火）午後５時

提出場所：〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

独立行政法人都市再生機構九州支社

総務部経理課

電話092-722-1084

提出方法：あらかじめ提出日時を連絡のうえ、技術提案書の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。

12　開札の日時及び場所

日時：令和４年７月22日（金）午前11時

場所：独立行政法人都市再生機構九州支社　入札室

※開札時の立会いは不要とする。

13　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。

14　入札方法等

(1) 入札書及び単価表の様式は、５入札書及び封筒（様式）を参考に作成すること。

(2) 入札は、３(4)の履行期間における発注予定数量に基づく総価格によって行う。
なお、入札において、入札書に記載される入札価格に対応した、単価表を提出すること。

(3) 単価表には商号又は名称、住所、業務名称及び(1)の発注予定数量に基づく総価格を記載するとともに、代表者（又は代理人）印を押印すること。（※１）
なお、単価表には、上記に加え、業務実施内容毎に下表に示す項目を記載する。

業務実施内容	単価表に記載が必要な項目	計（円）の算定方法
下欄以外の内容	単価（円）及び計（円）	発注予定数量×単価
賃貸施設不動産鑑定評価（建物賃貸料）	割引率（%*）及び計（円） (*割引率は負でない整数に限る。)	発注予定数量×単価×（１－割引率）

(4) 単価表が次のいずれかに該当する場合は、当該単価表の提出者の入札を無効とする。

① 未提出であると認められる場合

イ 単価表の全部又は一部が提出されていない場合

ロ 単価表とは無関係な書類である場合

ハ 他の業務または工事の単価表である場合

ニ 白紙である場合

ホ 単価表に押印が欠けている場合（※１）

ヘ 単価表が特定できない場合

② 記載すべき事項が欠けている場合

イ 単価表の記載が全くない場合

ロ 入札説明書に指示された項目を満たしていない場合

③ 記載すべき事項に誤りがある場合

イ 業務名称に誤りがある場合

ロ 提出業者名に誤りがある場合

ハ 単価表に記載されている総価格が入札書に記載された入札価格と異なる場合

ニ 単価表に計算間違いのある場合

④ その他未提出又は不備がある場合

(5) 落札者の決定に当たっては、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。

(6) 入札執行回数は、原則として２回を限度とする。なお、２回目の入札については、入札日時を別途通知するものとし、入札方法等については、１回目の入札と同様に(1)から(4)による。

※１入札書の押印を省略する場合は、「本責任者及び担当者」の指名・連絡先を記載することとする。

15　入札保証金及び契約保証金

入札保証金及び契約保証金は免除とする。

16　開札

開札時の立会は不要とする。

17　入札の無効

この入札説明書において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書及び資料及び技術提案書に虚偽の記載をした者のした入札並びに入札心得書等において示した条件等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、契約担当役により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時において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。

18　落札者の決定方法

５(2)による。

19　手続における交渉の有無

無

20　契約書作成の要否等

６単価契約書により、契約書を作成し、締結するものとする。

なお、当該単価は、落札者が提出した14(1)の単価表に基づくものとし、うち「10 賃貸施設不動産鑑定評価（建物賃貸料）」については、評価額毎に示す基準報酬単価に落

札者が記載した割引率を反映させた額（１円未満は切り捨て）とする。

21　支払条件

完成払

22　関連情報を入手するための照会窓口

６に同じ。

23　独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

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り組みを進める」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、ご了承願います。

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、ご了承願います。

①　公表の対象となる契約先

次のいずれか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

24 その他

(1) 入札参加者は、入札心得及び契約書案を熟読し、入札心得を遵守すること。

(2) 申請書、資料及び技術提案書に虚偽の記載をした場合においては、申請書、資料及び技術提案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) 落札者は、資料及び技術提案書に記載した配置予定の技術者等を本件業務に配置すること。

(4) 委託業務責任者は業務担当者を兼任することができるものとする。

(5) 業務の依頼は、３(4)に示す履行期間内において、20 により締結した「単価契約書」に基づき、機構が依頼書により行う。

(6) 申請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年法律第140条）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。

(7) 落札者は、個人情報及び重要な情報の取扱いに関する７個人情報等の保護に関する特約条項を契約書と同日付で締結するものとする。

(8) 落札者は、外部電磁的記録媒体に関する８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同日付で締結するものとする。

(9) 落札者は、資料に記載した業務実施方針等に係る技術提案の内容については、「提案仕様書」として仕様書と同様に契約書に添付するので、業務に含まれるものとしてこれを履行しなければならない。

(10) 本業務は、業務成績評定対象業務として、落札者に対して、業務完了後、業務成績評定点を通知する。落札者は、提出した実施方針に係る技術提案どおりに業務を履行できない状況が発生した場合には、契約担当役と協議を行い、協議の上、落札者の責により実施方針が履行されない場合は、業務成績評定において減点とする。

なお、付与した業務成績評定点は、将来、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。

以　上

2　評価項目、評価基準及び配点

令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務の評価項目、判断基準及び評価点配分について

評価項目	評価の着目点		判断基準	評価点
基本事項評価	申請者（企業等）の経験及び能力	業務実績	不動産の鑑定評価に関する法律第28条の規定による事業実績報告書に基づく不動産鑑定評価の実績について、以下の順位で評価する。 ① ３年間の実績平均件数が2,000件以上である。（件数には不動産鑑定評価の他に鑑定評価基準に則らない価格等調査も含む。以下同じ。） ② ３年間の実績平均件数が1,000件以上2,000件未満である。 ③ ３年間の実績平均件数が1,000未満である。	①4点 ②2点 ③0点
			不動産の鑑定評価に関する法律第28条の規定による最新の事業実績報告の時点における、在籍する不動産鑑定士の人数について、以下の順位で評価する。 ① 在籍する不動産鑑定士の人数が50人以上である。 ② 在籍する不動産鑑定士の人数が25人以上50人未満である。 ③ 在籍する不動産鑑定士の人数が25人未満である。	①4点 ②2点 ③0点
		企業独自の取組	ワーク・ライフ・バランスを推進する企業として法令に基づく認定の有無について、以下の順位で評価する。 ① 次に掲げる認定を２件以上受けている。 ② 次に掲げる認定を１件以上受けている。 ③ 上記に該当しない場合 ・女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし・プラチナえるぼし認定企業等）※1 ・次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん認定企業）※2 ・若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）※3	①2点 ②1点 ③0点
	予定管理者及び予定担当者の経験及び能力	業務実績	不動産の鑑定評価に関する法律第28条の規定による最新の事業実績報告の時点における業務責任者の不動産鑑定士としての経験について、以下の順位で評価する。 ① 不動産鑑定士としての経験が10年以上である。 ② 不動産鑑定士としての経験が5年以上10年未満である。 ③ 不動産鑑定士としての経験が5年未満である。	①5点 ②2.5点 ③0点
			不動産の鑑定評価に関する法律第28条の規定による最新の事業実績報告の時点における業務担当不動産鑑定士の経験について、以下の順位で評価する。 ① 予定担当者について、不動産鑑定士としての経験が5年以上の者が5人以上在籍する。 ② 予定担当者について、不動産鑑定士としての経験が5年以上の者が3人以上5人未満在籍する。 ③ 予定担当者について、不動産鑑定士としての経験が5年以上の者が3人以上在籍しない。	①5点 ②2.5点 ③0点
技術提案書	実施方針	業務理解度	本業務の実施に当たっては大量の賃貸事例の収集及び選択した事例からの適切な評価が必要であることから、賃貸事例の収集方法及び管理方法並びに具体的な評価項目及び評価方法について、以下の順位で評価する。 ① （有力な情報ツールの確保、事例のDB化、個別物件の特長（各種設備、共用施設、周辺環境、ｿﾌﾄｻｰﾋﾞｽの有無等）に関するきめ細やかな評価項目・評価基準の整備等）具体的かつ大きな効果が期待できる。 ② 具体性に欠ける、又は効果があるものの限定的と考えられる。 ③ 提案がない、若しくは効果が期待できず評価に値しない。	10点
		実施体制	本業務においては、短期間に大量の住宅の賃料評価を実施することが求められており、これを的確に実施するための業務実施体制について、以下の順位で評価する。 ① （専門のﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄﾁｰﾑを設ける、ｴﾘｱやｼﾞｬﾝﾙ別の班体制を設ける等）具体的かつ大きな効果が期待できる。 ② 具体性に欠ける、又は効果があるものの限定的と考えられる。 ③ 提案がない、若しくは効果が期待できず評価に値しない。	5点
			本業務の調査結果は、機構賃貸住宅の家賃、賃貸施設の賃貸料、有料駐車場等の料金等の基本となることから、結果についての正当性等を検証する体制及び方法並びに正確性を確保する方法について、以下の順位で評価する。 ① （独立した審査部署が存在、事例間のﾊﾞﾗﾝｽﾁｪｯｸﾂｰﾙを具備する、結果について照合検算マニュアルを具備する等）具体的かつ大きな効果が期待できる。 ② 具体性に欠ける、又は効果があるものの限定的と考えられる。 ③ 提案がない、若しくは効果が期待できず評価に値しない。	5点

※１女性活躍推進法第９条に基づく基準に適合するものと認定された　企業（労働時間等の働き方に係る基準を満たすものに限る。）、同法第12条又は同法第８条に基づく一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定している企業（常時雇用する労働者の数が 300 人以下の事業主に限る。）をいう。
※２次世代法第 13 条又 は第 15 条の２に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。
※３若者雇用促進法第 15 条に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

3　入札心得書

入札心得書

（目的）

第１条　独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が締結する令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務の契約に係る一般競争入札を行う場合における入札その他の取扱いについては、この心得書の定めるところにより行う。

（入札保証金）

第２条　競争入札に参加しようとする者は、入札執行前に、見積金額の100分の5以上の額で機構が定める額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、入札保証金の全部又は一部の納付を免除された場合は、この限りでない。

（入札等）

第３条　一般競争に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、入札説明書及び仕様書等を熟覧の上、所定の書式による入札書により入札しなければならない。この場合において、入札説明書及び仕様書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

２　入札書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、入札説明書に示した期限までに提出しなければならない。

３　前項の入札書は、持参により提出するものとする。

４　前項の入札書は、入札説明書に示した期限までに提出されないものは無効とする。

５　入札参加者が代理人をして入札させるときは、その委任状を提出しなければならない。

６　入札参加者又は入札参加者の代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。

７　入札参加者は、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はないこと、また、将来においても該当しないことを誓約しなければならず、入札書の提出をもって誓約したものとする。

８　入札書には、機構が指示する契約期間における発注予定数量に基づく総価格を記載するものとし、合わせて、入札書に記載される入札価格に対応した、単価表を提出することとする。

９　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とする。）をもって落札価格とするので、入札参加者は、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。

（入札の辞退）

第３条の２　入札参加者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。
２　入札参加者は、入札を辞退するときは、その旨を、次の各号に掲げるところにより申し出るものとする。
一　入札執行前にあっては、所定の書式による入札辞退書を発注者に直接持参し、又は郵送（入札執行日の前日までに到着するものに限る。）して行う。
二　入札執行中にあっては、入札辞退書又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。
３　入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。
（公正な入札の確保）
第３条の３　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等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等を意図的に開示してはならない。
（入札の取りやめ等）
第４条　入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。
（入札書の引換の禁止）
第５条　入札参加者は、入札書を提出した後は、開札の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。
（入札の無効）
第６条　次の各号の一に該当する入札は無効とし、以後継続する当該入札等に参加することはできない。
一　委任状を提出しない代理人が入札をなしたとき
二　誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき
三　入札金額の記載を訂正したとき
四　単価表の記載内容に不備があったとき
五　入札者（代理人を含む。）の記名押印のないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）の判然としないとき
六　再度の入札において、前回の最低入札金額と同額又はこれを超える金額をもって入札を行ったとき
七　１人で同時に２通以上の入札書をもって入札を行ったとき
八　明らかに連合によると認められるとき

九　第３条第７項に定める暴力団排除に係る誓約について、虚偽と認められるとき。

十　前各号に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を具備していないとき

（開札等）

第７条　開札は、入札事務に関係のない職員を立ち合わせたうえで、入札説明書に示した場所及び日時に行うものとする。なお、入札者又はその代理人の立会いは不要とする。

（落札者の決定）

第８条　落札者の決定は、入札価格と技術資料を総合的に評価して行う。開札の結果、予定価格の制限の範囲内である者のうち、評価値の最も高い者を落札者とする。

（再度の入札）

第９条　開札の結果、各人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、直ちに、又は別に日時を定めて、再度の入札を行うものとする。

２　前項の再度の入札は、原則として１回を限度とする。

（同数値の入札者が２人以上ある場合の落札者の決定）

第10条　落札となるべき同数値の入札をした者が２人以上あるときは、別に日時を定めて、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

（入札参加者の制限）

第11条　次の各号の一に該当する者は、その事実のあった後２年間競争入札に参加することができない。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。

一　契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は材料、品質、数量に関して不正の行為があった者

二　機構の業務に関し、贈賄等刑法その他法令に定める罰則にふれる行為又は不正若しくは不誠実等の行為をした者

三　公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

四　落札者が契約を結ぶこと又は契約を履行することを妨げた者

五　監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

六　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

七　前各号の一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

八　落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者

九　不誠実な入札をなしたと認められた者

（契約保証金）

第12条　落札者は、落札決定後速やかに契約金額の10分の１以上の額で機構が定める額の契約保証金又は契約保証金に代わる担保を納付し、又は提供しなければならない。ただし、契約保証金の全部又は一部の納付を免除された場合は、この限りでない。

（契約書の提出）

第13条　落札者は、落札決定の日から７日以内に契約書を提出しなければならない。ただし、予め発注者の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

２　落札者が前項の期間内に契約書を提出しないときは、当該落札はその効力を失う。

（異議の申立）

第14条　入札参加者は、入札後この心得書、入札説明書及び仕様書等の説明等についての不明を理由として異議を申立てることはできない。

以　上

4　委任状（様式）

（押印する場合　※委任事項に契約行為等を含む場合は押印必須）

委　　任　　状

私は　　を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構九州支社の発注する令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務に関し、下記の権限を委任します。

記

１入札及び見積に関する件

２

代 理 人 使用印鑑	印

年　　月　　日

（委任者）住　　所　○○○○○○○○○
商号又は名称　○○○○株式会社
代表者　代表取締役　○○　○○　印

（受任者）住　　所　○○○○○○○○○
氏　　名　○○　○○　　印

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　高原　功　　殿

（押印を省略する場合　※委任事項に契約行為等を含まない場合に使用可）

委　　任　　状

私は　　を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構九州支社の発注する令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務に関し、下記の権限を委任します。

記

１入札及び見積に関する件

２

年　　月　　日

（委任者）住　　所　○○○○○○○○○○
商号又は名称　○○○○株式会社
代表者　代表取締役　○○　○○

（受任者）住　　所　○○○○○○○○○○
氏　　名　○○　○○

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　高原　功　　殿

（委任者）
本件責任者（会社名・部署名・氏名）：(株)○○○　○○部　部長　○○　○○
担　当　者（会社名・部署名・氏名）：(株)○○○　○○部　○○　○○
連絡先（電話番号）１　：○○-○○○○-○○○○
連絡先（電話番号）２　：○○-○○○○-○○○○
（受任者）
本件責任者（会社名・部署名・氏名）：(株)○○○　○○部　部長　○○　○○
担　当　者（会社名・部署名・氏名）：(株)○○○　○○部　○○　○○
連絡先（電話番号）１　：○○-○○○○-○○○○
連絡先（電話番号）２　：○○-○○○○-○○○○

5　入札書及び封筒（様式）

入　　札　　書

金　　円也

ただし、　令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

上記の金額で上記の業務を受託したく、業務委託契約書案、入札心得書及び仕様書を承諾の上、入札します。

年　　月　　日

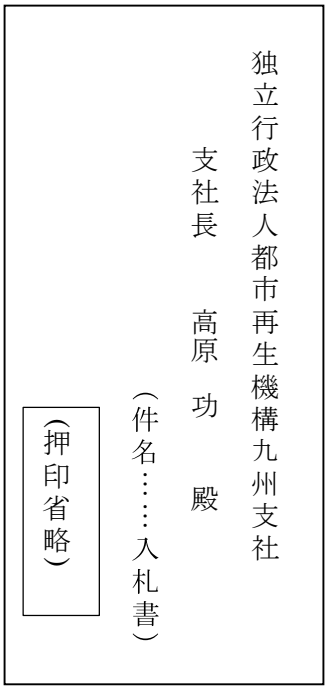
住　所
氏　名　　印　※１
代理人　　印　※１

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　高原　功　　殿

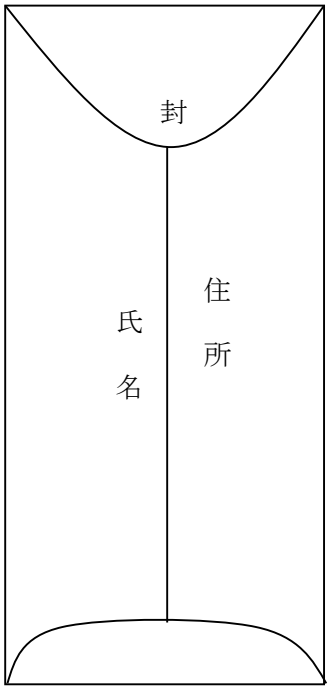
※１　本件責任者（会社名・部署名・氏名）：
　　担　当　者（会社名・部署名・氏名）：
※２　連絡先（電話番号）１　：
　　連絡先（電話番号）２　：

※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。

表



裏



※ 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。

業務名　令和4年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

単価表

■記入上の注意事項
・項番1から9までは、単価を記入願います。
・項番10は、割引率を負でない整数により記入願います（計の欄は、数量×単価×（1－割引率）で算定。）。

業務実施内容		単位	数量	単価（円）	割引率（%）	計（円）
1 既存賃貸住宅賃料調査	－	円／戸	85		－	
	同一団地割増住宅分		70		－	
2 新規賃貸住宅賃料調査	－	円／戸	2		－	
	同一団地割増住宅分		2		－	
3 既存賃貸施設賃貸料調査	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ	円／件	1		－	
	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ以外の施設（内装付）		1		－	
	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ以外の施設（ｽｹﾙﾄﾝ）		1		－	
4 有料駐車場等料金調査	－	円／件	1		－	
5 賃貸住宅に係る意見書	－	円／件	1		－	
6 団地グルーピングの妥当性に係る意見書(注1)	－	円／グループ	1		－	
7 賃貸施設に係る意見書	－	円／件	1		－	
8 有料駐車場等に係る意見書	－	円／件	1		－	
9 月極駐車場料金データ等収集業務(注2)	－	円/団地・10事例以上	112		－	
10 賃貸施設不動産鑑定評価（建物賃貸料）	5百万円まで	円／件	1	314,000		
	10百万円まで	円／件	0	368,000		
	15百万円まで	円／件	0	446,000		
	20百万円まで	円／件	0	458,000		
	25百万円まで	円／件	0	494,000		
	30百万円まで	円／件	0	518,000		
	40百万円まで	円／件	0	554,000		
	50百万円まで	円／件	0	590,000		
	60百万円まで	円／件	0	614,000		
	80百万円まで	円／件	0	651,000		
	100百万円まで	円／件	0	689,000		
	120百万円まで	円／件	0	717,000		
	150百万円まで	円／件	0	751,000		
	180百万円まで	円／件	0	781,000		
	210百万円まで	円／件	0	800,000		
	240百万円まで	円／件	0	820,000		
	270百万円まで	円／件	0	839,000		
	300百万円まで	円／件	0	858,000		
	350百万円まで	円／件	0	880,000		
	400百万円まで	円／件	0	904,000		
	450百万円まで	円／件	0	928,000		
	500百万円まで	円／件	0	952,000		
	550百万円まで	円／件	0	977,000		
	600百万円まで	円／件	0	1,001,000		
	700百万円まで	円／件	0	1,030,000		
	800百万円まで	円／件	0	1,064,000		
	900百万円まで	円／件	0	1,099,000		
	1000百万円まで	円／件	0	1,133,000		
	1100百万円まで	円／件	0	1,168,000		
	1200百万円まで	円／件	0	1,203,000		
	1,200百万円を超え2,500百万円までのもの	円／件	0	1,203千円に1億円ごとに22千円を加算		－
	2,500百万円を超え5,000百万円までのもの	円／件	0	1,489千円に1億円ごとに17千円を加算		－
	5,000百万円を超え10,000百万円までのもの	円／件	0	1,914千円に1億円ごとに12千円を加算		－
	10,000百万円を超え50,000百万円までのもの	円／件	0	2,514千円に1億円ごとに7千円を加算		－
	50,000百万円を超えるもの	円／件	0	5,314千円に1億円ごとに6千円を加算		－

注1　団地グルーピングの妥当性に係る意見書の「数量」はグルーピングの数であり、意見書の発行件数ではない。（原則として意見書の発行件数は1件であり、実際の業務費用はこの単価表に記載された1グループあたりの単価に「数量」を乗じた額となる。）

注2 月極駐車場料金等データ収集業務の「数量」は団地の数であり、事例の数ではない。（なお、原則として1団地10件以上の事例を収集するものとする。ただし、同一需給圏に事例が存在しない等により事例が10件に満たないケースがある場合はこの限りではない。）

総価格（円）

※総価格は入札価格と同額

会社等名	
所在地	
代表者名	印 ※1
代理人	印 ※1

※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

6　単価契約書

単　価　契　約　書

１	委託業務の名称	令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務
２	契　約　期　間	令和４年８月１日から令和５年７月31日まで
３	契　約　単　価	別紙単価表のとおり

上記の委託業務について、委託者と受託者とは、次の条項により業務委託契約を締結する。

この契約の証として本書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４年　　月　　日

委託者　　住所

氏名　　印

受託者　　住所

氏名　　印

（総則）

第１条　委託者及び受託者は、頭書の業務（以下「業務」という。）の委託契約に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書（別添の仕様書及び提案仕様書及び入札説明書等に係る質問回答書をいう。以下同じ）に従い、これを履行しなければならない。

２　受託者は、業務を頭書の履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了し、委託者は、その業務委託料を支払うものとする。

３　受託者は、委託者の指示に従い、善良な管理者の注意をもって、業務を処理しなければならない

（権利義務の譲渡等）

第２条　受託者は、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、委託者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（成果物の帰属）

第３条　この契約の履行によって生ずる報告書類その他の成果（以下「成果物」という。）は委託者に帰属するものとする。

（無体財産権）

第４条　業務の実施の過程において派生的に生じた著作権、特許権、実用新案権等の無体財産権の取扱いは、委託者と受託者とが協議して定める。

（一括再委託等の禁止）

第５条　受託者は、この契約の全部を一括して、又は仕様書において指定した部分その他主体的部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

２　受託者は、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、委託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。ただし、委託者が仕様書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

（委託業務責任者）

第６条　受託者は、委託業務責任者を定め、委託者に通知するものとする。

２　受託者又は受託者の委託業務責任者は、委託者の指示に従い、業務に関する一切の事項を処理しなければならない。

（指示者）

第７条　委託者は、業務の履行について、打合せ、指示等を行う指示者を定め、これを受託者に通知するものとする。

（履行報告）

第８条　委託者は、必要があると認めるときは、受託者の業務の処理状況について、調査し、又は報告を求めることができる。

２　委託者は、前項の規定による調査又は報告の結果、必要があると認めるときは、受託者に対して適当な措置をとるべきことを指示することができる。

（発注手続）

第９条　委託者は、業務を受託者に発注するときは、その都度、その内容、履行期限等を記載した委託者所定の依頼書又は意見照会書（以下「依頼書」という。）を受託者に対して発行するものとし、受託者はこの依頼書に基づき業務を履行するものとする。

（仕様書等の変更）

第10条　委託者は、必要があると認めるときは、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。）の変更内容を受託者に通知し、仕様書等を変更することができる。この場合において、委託者は、必要があると認められるときは履行期間又は業務委託料を変更することができ、それにより必要な費用を委託者が負担しなければならない。

２　前項の履行期間又は業務委託料の変更については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

（業務の中止）

第11条　委託者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受託者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

２　委託者は、前項の場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受託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託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。この場合における負担額は、委託者と受託者とが協議して定める。

（受託者の請求による履行期限の延長）

第12条　受託者は、受託者の責めに帰することができない理由又は正当な理由により、依頼書に記載された履行期限（以下「履行期限」という。）内に業務を完了することができないときは、委託者に対して遅滞なく、その理由を付して履行期限の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は、受託者と受託者とが協議して定める。

２　委託者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、履行期限を延長しなければならない。委託者は、その履行期限の延長が委託者の責めに帰すべき事由による場合においては、業務委託料につ

いて必要と認められる変更を行い、又は受託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。

（委託者の請求による履行期限の短縮等）

第13条　委託者は、特別の理由により履行期限を短縮する必要があるときは、当該履行期限の短縮を受託者に請求することができる。

２　委託者は、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単価を変更し、又は受託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。

（損害の負担等）

第14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。）は受託者が負担するものとする。ただし、委託者の責めに帰すべき理由による場合の損害については、委託者が負担するものとし、その額は、委託者と受託者とが協議して定める。

（物価等の変動に基づく契約単価の改定）

第15条 賃金、材料等の価格等に変動があり、第17条第１項の単価表の額が不相当となったときは、委託者と受託者とが協議の上、これを改定することができる。

（検査及び引渡し）

第16条　受託者は、業務が完了したときは、遅滞なく、その旨を業務完了報告書の提出をもって通知しなければならない。

２　委託者は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して14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。

３　受託者は、業務が前項の検査に合格しないときは、遅滞なく成果物を修補し、委託者の検査を受けなければならない。この場合、検査及び引渡しついては、前項の規定を準用する。

４　第２項の検査に合格した日をもって、業務は完了したものとし、成果物は、同日をもって委託者に引き渡されたものとする。

（業務委託料の支払い）

第17条　受託者は、前条第２項の検査に合格したときは、別紙の単価表に基づき算定した業務委託料の支払いを請求することができる。

２　委託者は、前項の請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に、業務委託料を受託者に支払わなければならない。

（委託者の任意解除権）

第18条　委託者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第20条の場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

２　委託者は、前項の規定により、この契約を解除した場合において、受託者に損害を及ぼしたときは、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、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

（委託者の催告による解除権）

第19条　委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当する場合は、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　履行期限内又は履行期限経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。

四　前各号のほか、この契約に違反したとき。

（委託者の催告によらない解除権）

第20条　委託者は、受託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　第２条の規定に違反して債権を譲渡したとき。

二　受託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。

三　受託者の債務の一部の履行が不能である場合又は受託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。

四　契約の成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受託者が履行をしないでその時期を経過したとき。

五　前各号に掲げる場合のほか、受託者がその債務の履行をせず、委託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22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　受託者が次のいずれかに該当するとき。

イ　役員等（受託者が個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。

ロ　暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　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たと認められるとき。

ニ　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。

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あたり、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　受託者が、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、委託者が受託者に対して当該契約の解除を求め、受託者がこれに従わなかったとき。

九　第24条の２第１項各号の規定のいずれかに該当したとき。

（委託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委託者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、委託者は、前２条の規定による契約の解除をすることができない。

（受託者の解除権）

第22条　受託者は、委託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。

（受託者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第23条　前条に定める場合が受託者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受託者は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

（委託者の損害賠償請求等）

第24条　委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当するときは、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。

一　履行期間内に業務を完了することができないとき。

二　第19条又は第20条の規定により、業務の完了後にこの契約が解除されたとき。

三　前２号に掲げる場合のほか、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。

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、受託者は、契約単価に予定数量を乗じた額（この契約締結後、契約単価又は予定数量の変更があった場合には、変更日以後の期間については変更後の契約単価又は予定数量をいう。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委託者の指定する期間内に支払わなければならない。

一　第19条又は第20条の規定により、業務の完了前にこの契約が解除されたとき。

二　受託者がその債務の履行を拒否し、又は受託者の責めに帰すべき事由によって受託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　受託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　受託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　受託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項第１号に該当し、委託者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、業務委託料につき、遅延日数に応じ、同項の契約単価に予定数量を乗じた額に対し、年（365日当たり）３パーセントの割合で計算した金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24条の２　受託者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受託者は、委託者の請求に基づき、契約単価に予定数量を乗じた額の10分の１に相当する額を違約金として委託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、受託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、又は受託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託者に対し、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（これらの命令が受託者又は受託者が構成事業者である事業者団体（以下「受託者等」という。）に対して行われたときは、受託者等に対する命令で確定したものをいい、受託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すべ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　前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受託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託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、受託者（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　受託者が前項の違約金を委託者の指定する期間内に支払わないときは、受託者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年３パーセントの割合で計算した額の遅延利息を委託者に支払わなければならない。

（受託者の損害賠償請求等）

第25条　委託者の責めに帰すべき理由により第17条第２項の規定による業務委託料の支払いが遅れた場合においては、受託者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを委託者に請求することができる。

（賠償金等の徴収）

第26条　受託者がこの契約に基づく賠償金、損害金、違約金を委託者の指定する期間内に支払わないときは、委託者は、その支払わない額に委託者の指定する期間を経過した日から業務委託料支払いの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利息を付した額と、委託者の支払うべき業務委託料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

（秘密の保持）

第27条　受託者は、業務の履行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

２　受託者は、委託者の承諾なく、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む）を他人に譲渡し、貸与し、又は利用せしめてはならない。

（管轄裁判所）

第28条　この契約及びこの契約に関連して委託者と受託者との間において締結された契約、覚書等に関して、委託者と受託者との間に紛争を生じたときは、頭書の委託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。

（適用法令）

第29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以外は、民法の規定を適用するものとする。

（補則）

第30条　この契約においては、民法（明治29年法律第89号）第649条、第650条及び第651条の規定は適用しないものとする。

（契約外の事項）

第31条　この契約に定めのない事項又はこの契約について疑義が生じた事項については、必要に応じて委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

以　上

単価表

業務実施内容		単位	数量	単価(円)	割引率(%)	計(円)
1 既存賃貸住宅賃料調査	ー	円／戸	85		ー	
	同一団地割増住宅分		70		ー	
2 新規賃貸住宅賃料調査	ー	円／戸	2		ー	
	同一団地割増住宅分		2		ー	
3 既存賃貸施設賃貸料調査	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ	円／件	1		ー	
	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ以外の施設(内装付)		1		ー	
	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ以外の施設(ｽｹﾙﾄﾝ)		1		ー	
4 有料駐車場等料金調査	ー	円／件	1		ー	
5 賃貸住宅に係る意見書	ー	円／件	1		ー	
6 団地グルーピングの妥当性に係る意見書(注1)	ー	円／グループ	1		ー	
7 賃貸施設に係る意見書	ー	円／件	1		ー	
8 有料駐車場等に係る意見書	ー	円／件	1		ー	
9 月極駐車場料金データ等収集業務(注2)	ー	円/団地・10事例以上	112		ー	
10 賃貸施設不動産鑑定評価（建物賃貸料）	5百万円まで	円／件	1	314,000		
	10百万円まで	円／件	0	368,000		
	15百万円まで	円／件	0	446,000		
	20百万円まで	円／件	0	458,000		
	25百万円まで	円／件	0	494,000		
	30百万円まで	円／件	0	518,000		
	40百万円まで	円／件	0	554,000		
	50百万円まで	円／件	0	590,000		
	60百万円まで	円／件	0	614,000		
	80百万円まで	円／件	0	651,000		
	100百万円まで	円／件	0	689,000		
	120百万円まで	円／件	0	717,000		
	150百万円まで	円／件	0	751,000		
	180百万円まで	円／件	0	781,000		
	210百万円まで	円／件	0	800,000		
	240百万円まで	円／件	0	820,000		
	270百万円まで	円／件	0	839,000		
	300百万円まで	円／件	0	858,000		
	350百万円まで	円／件	0	880,000		
	400百万円まで	円／件	0	904,000		
	450百万円まで	円／件	0	928,000		
	500百万円まで	円／件	0	952,000		
	550百万円まで	円／件	0	977,000		
	600百万円まで	円／件	0	1,001,000		
	700百万円まで	円／件	0	1,030,000		
	800百万円まで	円／件	0	1,064,000		
	900百万円まで	円／件	0	1,099,000		
	1000百万円まで	円／件	0	1,133,000		
	1100百万円まで	円／件	0	1,168,000		
	1200百万円まで	円／件	0	1,203,000		
	1,200百万円を超え2,500百万円までのもの	円／件	0	1,203千円に1億円ごとに22千円を加算		ー
	2,500百万円を超え5,000百万円までのもの	円／件	0	1,489千円に1億円ごとに17千円を加算		ー
	5,000百万円を超え10,000百万円までのもの	円／件	0	1,914千円に1億円ごとに12千円を加算		ー
	10,000百万円を超え50,000百万円までのもの	円／件	0	2,514千円に1億円ごとに7千円を加算		ー
	50,000百万円を超えるもの	円／件	0	5,314千円に1億円ごとに6千円を加算		ー

注1　団地グルーピングの妥当性に係る意見書の「数量」はグルーピングの数であり、意見書の発行件数ではない。（原則として意見書の発行件数は1件であり、実際の業務費用はこの単価表に記載された1グループあたりの単価に「数量」を乗じた額となる。）

注2 月極駐車場料金等データ収集業務の「数量」は団地の数であり、事例の数ではない。（なお、原則として1団地10件以上の事例を収集するものとする。ただし、同一需給圏に事例が存在しない等により事例が10件に満たないケースがある場合はこの限りではない。）

7　個人情報等の保護に関する特約条項

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４年　月　日付けで締結した令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務の契約（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（独立行政法人の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）第２条第２項に規定する個人情報をいう。）

二　本契約に基づく業務等により知り得た個人情報

三　その他、通常公表されていない情報

（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。

（適正な管理のための措置）

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適正な管理のための必要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。

（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　年　月　日

委託者　住所　福岡市中央区長浜二丁目２番４号
氏名　独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　高原　功　　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ＰＣ及び通信端末やＵＳＢメモリ、外付けハードディスクドライブ、ＣＤ－Ｒ、ＤＶＤ－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ＰＣ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。

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、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）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７条第２項において、『独立行政法人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適切な管理のために必要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法律の適用対象**となる。

したがって、本法律に違反した場合には、第50条及び第51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。

11　特記事項

※必要に応じ記載

別紙様式１

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：令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

１　取扱責任者及び取扱者

	部　署 役　職	氏　名	取扱う範囲等
取扱責任者	○○部△△課 課長		
取扱者	○○部△△課 係長		＊＊＊地区に係る～～～
	○○部△△課 主任		＊＊＊地区に係る～～～
	○○部△△課		＊＊＊地区に係る～～～

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

別紙様式２

令和　年　月　日

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　高原　功　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：令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

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

以　上

※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

（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　安全確保の措置		
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適正な管理のための必要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ＰＣ及び通信端末やＵＳＢメモリ、外付けハードディスクドライブ、ＣＤ－Ｒ、ＤＶＤ－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ＰＣ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。		
④ ＦＡＸについては、原則として禁止しており、やむを得ずＦＡＸ送信する場合は、次の手順を厳守している。 ・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。		
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。

8　外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項

外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項

委託者及び受託者が令和４年○月○日付けで締結した令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務の契約（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外部電磁的記録媒体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外部電磁的記録媒体とは、情報が記録され、又は記載される有体物である記録媒体のうち、電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、情報システムによる情報処理の用に供されるもの（以下「電磁的記録」という。）に係る記録媒体（以下「電磁的記録媒体」という。）で、サーバ装置等に内蔵される内蔵電磁的記録媒体以外の記録媒体（ＵＳＢメモリ、外付けハードディスクドライブ、ＣＤ－Ｒ、ＤＶＤ－Ｒ等）をいう。

（外部電磁的記録媒体の取扱い）

第２条　受託者は、別添「外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書」に従い外部電磁的記録媒体を取扱わなければならない。

（解除及び損害賠償）

第３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、委託者と受託者とが記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　年　月　日

委託者　住所　福岡市中央区長浜二丁目２番４号
氏名　独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　高原　功　　印

受託者　住所
氏名
代表取締役　　印

（別添）

外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書

受託者は、機構に引き渡す外部電磁的記録媒体を、機構との間で情報を運搬する目的に限って使用することとし、当該外部電磁的記録媒体から情報を読み込む場合及びこれに情報を書き出す場合の安全確保のために、以下に掲げる措置を講ずること。

(1) 外部電磁的記録媒体を使用する際には、最新のバージョンに更新された不正プログラム対策ソフトウェアによる検疫・駆除を行う。

(2) 情報が保存された外部電磁的記録媒体を運搬する際には、以下の措置を講ずる。

① 受託者は、安全確保のため以下の措置を講ずる。

・外見から機密性の高い情報であることが分からないようにする。

・郵便、信書便等の場合には、追跡可能な方法を採るとともに、親展で送付する。

・携行の場合には、封筒、書類鞄等に収め、当該封筒、書類鞄等の盗難、置き忘れ等に注意する。

② 受託者は、①の措置に加え、機密情報にパスワードを設定するとともに暗号化を行う。

(3) 外部電磁的記録媒体の紛失、情報の漏えい等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。

9　仕様書

1　業務名称

令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

2　契約期間

令和４年８月１日（月）から令和５年７月31日（月）まで

3　業務の実施内容

別紙「令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務実施内容」のとおり

4　用語の定義

(1)　指示者とは、契約図書に定められた範囲内において、受託者又は受託者の委託業務責任者（以下「業務責任者」という。）に対する指示、承諾又は協議等を行うもので、単価契約書第７条に規定する者をいう。

(2)　業務責任者とは、契約の履行に関する運営（業務の管理及び統括）及び業務を実施する者で、別に定める資格を有し、単価契約書第６条に規定する者をいう。

(3)　契約図書とは、単価契約書、仕様書及び提案仕様書をいう。

5　業務実施計画書等

(1)　受託者は、下記の事項について記載した業務実施計画書を作成し、契約締結後速やかに指示者に提出しなければならない。

①　業務の実施方針（情報セキュリティに関する対策を含む）

②　業務の実施体制

③　連絡方法及び連絡体制

④　その他の業務実施上の必要となる事項

(2)　受託者は、業務実施計画書の内容を変更する場合は、その都度、指示者に変更する業務実施計画書を提出しなければならない。

(3)　受託者は、業務責任者に業務の管理及び統括等を適正に行わせ、業務を円滑かつ適正に実施しなければならない。

6　業務責任者

(1)　業務責任者は、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 条）第４条に規定する不動産鑑定士の資格を有しなければならない。

(2)　業務責任者は、受託者が法人である場合は、その役員又は使用人、受注者が個人で

ある場合には、その者又はその使用人でなければならない。

(3)　受託者は、契約締結後速やかに、単価契約書第６条により、委託者に業務責任者を通知し、当該業務責任者が(1)に定める資格を有していることを証する書面を提出しなければならない。業務責任者を変更する場合も同様とする。

(4)　前項の場合において、通知された業務責任者が(1)に定める資格を有していると認められない場合は、委託者と受託者が協議の上、受託者は速やかに業務責任者を変更しなければならない。この場合、(1)から(3)までに定めるところに準じて取り扱うものとする。

(5)　受託者は、業務責任者が事故等やむを得ない事情により、業務に従事できなくなった場合は、遅滞なくその旨を指示者に通知するとともに、その後の業務の実施について指示者と協議するものとする。

7　適正な業務責任者の配置

業務責任者には、下記の各号に該当する者を置いてはならない。

(1)　当該業務の調査対象となる住宅及び有料駐車場等の存する団地に居住している者

(2)　当該業務の調査対象となる施設の利害関係者

(3)　(1)及び(2)に定める者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人、成年後見人、保佐人又は補助人

8　現地調査

(1)　受託者は、業務に当たって現地調査を実施しなければならない。調査に当たっては、調査日、調査担当者、調査物件等を記載した調査記録を作成し、委託者が求めたときは、当該記録の写しを提出しなければならない。なお、現地調査費用は業務委託料に含むものとする。

(2)　受託者は、現地調査に当たって、委託者が管理する団地に立ち入る場合は、住宅等の建築物、樹木等の植栽物及びその他の工作物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しなければならない。

(3)　受託者は、現地調査に当たって、住宅等内の調査を行うときは、委託者の指示に従い、委託者が指定した住宅等についてのみ行うこととする。

(4)　受託者は、現地調査に当たって、第三者の土地に立ち入る場合は、指示者及び関係者と十分な協調を保ち、業務が円滑に進捗するよう努めなければならない。なお、やむをえない理由により現地への立ち入りが不可能となった場合には、ただちに指示者に報告し指示を受けなければならない。

9　意見交換

(1)　受託者は、業務に当たって、指示者又は指示者が指定する担当者と十分に意見交換を行わなければならない。

(2)　受託者は、業務に当たっては、調査対象物件の現在の賃料、賃貸料又は料金（以下「賃料等」という。）を参考とし、また、賃料等の水準に変動が認められない場合には、それを基本として評価を行うよう留意しなければならない。

10　関連法令等の遵守

受託者は、業務の実施に当たっては、関連する関係諸法規及び条例等を遵守しなければならない。

11　秘密の保持

受託者は、業務に実施に当たって、正当な理由なく、その業務に関して知りえた秘密を漏らしてはならない。契約期間が終了した後も同様とする。

12　調査報告書等の公開

提出された調査報告書等は、委託者において、機構が管理する団地の賃借人等（以下「賃借人等」という。）に対して公開することができるものとする。

13　調査報告書等に対する問合せ等の対応

提出された調査報告書等について、委託者が問合せを行ったときは、受託者は２の契約期間満了後も誠実に対応し、協力しなければならない。

賃借人等から、調査報告書等に係る問合せがあったときは、原則として委託者が応対するものとする。この場合、受託者は、委託者の求めに応じて、比準賃料及び駐車場料金等の算定の考え方並びに採用した賃貸事例等について、資料の提供及び説明等の協力を行わなければならない。

14　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)　業務の実施に際して、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)　受託者が、(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委託者に報告すること。

(3)　受託者は、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、委託者と協議を行うこと。

15　再委託等

(1)　単価契約書第５条に規定する第三者への再委託等について、次に掲げるものを再委託し、又は請け負わせることはできないものとする。

① 業務の中核となる比準賃料調査及び不動産鑑定評価

イ 賃料算定等

ロ 現地調査

ハ 調査報告書、鑑定評価書及び意見書の作成

ニ 意見交換及び調査報告書等に対する問合せ対応

② 月極駐車場料金等調査

イ 現地調査

ロ 調査票の作成

(2)　補助的な業務（例：印刷、製本等の簡易な業務、住宅、施設及び駐車場等の賃料調査における事例収集、月極駐車場料金等調査における事例収集、写真撮影、データ入力）を第三者に再委託し、または請け負わせようとする場合は承諾を要しないものとする。

(3)　受託者は、業務を再委託する場合は、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、管理の下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、委託者が求めた場合は、書面全てを受託者は提出しなければならない。

※　なお、記載のない内容を再委託する場合は、その作業の質と業務の範囲を勘案して判断するのとする。

以　上

（別　紙）

令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務実施内容

１　業務実施内容

(1)　既存賃貸住宅賃料調査

①　業務概要

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）九州支社が現に管理する団地の賃貸住宅の賃料調査をいう。

受託者は、依頼書で指定する住宅に係る一般家賃市場における新規月額実質賃料及び新規月額支払賃料について、賃貸事例比較法による調査を行う。

②　業務スケジュール（予定）

令和４年７月　契約締結

令和４年９月　依頼書による発注（想定量：85 団地 155 戸）※別表参照

令和４年 10 月　調査結果の内示（依頼書で指定する全住宅が対象）

令和４年 10 月～12 月　調整・確認・作成等作業期間

令和５年１月末　成果報告書（調査報告書）納品

※　別途、個別に依頼する場合もあります。

③　留意点

本業務において求められる比準賃料は、機構賃貸住宅の家賃算定の基本となることから、その調査結果について、正確性及び正当性が強く求められるため、業務の実施に際しては以下の点に留意すること。

イ　評価及び事例の収集に当たっては、独立行政法人都市再生機構に関する省令第 30 条に則り、適切に行うものとする。

また、事例は、調査対象１物件につき、最低でも 10 件以上を収集するものとし、これにより難い場合は、指示者又は指示者が指定する担当者との協議を要するものとする。

ロ　評価に当たっては、依頼書において示した価格時点における賃料水準について十分に検証を行い、指示者又は指示者が指定する担当者と十分に意見交換を行うこと。

また、周辺民間市場における賃料水準が変動しており、現在の機構賃貸住宅の家賃と乖離があると考えられる場合には、その要因や根拠等について、明確な説明を行うものとする。

ハ　評価に当たっては、全ての調査対象について、統一的かつ公平な基準に基づき行うものとする。

ニ　調査結果に誤りが認められた場合には、その影響が甚大となることも想定されるため、できるだけ速やかに指示者に通知するとともに、その原因及び事後対応について報告するものとする。

ホ　将来にわたり、機構と賃借人等との間で、比準賃料又は比準賃料に基づいて機構が算定した賃料等について争いが生じたときは、受託者は機構の求めに応じて、資料の提供及び説明等の協力を行わなければならない。

なお、この場合において、機構が、争いの対象となった賃料等について鑑定評価を取得する場合には、その実施について協力しなければならない。

(2)　新規賃貸住宅賃料調査

①　業務概要

機構九州支社が建設又は管理を予定する団地の賃貸住宅の賃料調査をいう。

受託者は、依頼書で指定する住宅に係る一般家賃市場における新規月額実質賃料及び新規月額支払賃料について、賃貸事例比較法による調査を行う。

②　業務スケジュール（概況）

令和４年７月　契約締結

機構からの依頼　･･･　必要の都度（年間想定発注量：２団地４戸）※別表参照

調査結果の内示　･･･　依頼から概ね３週間（依頼書で指定する全住宅が対象）

調整・確認･作成等作業期間　　･･･　内示後概ね３週間

成果報告書（調査報告書）納品　･･･　内示後概ね１ヶ月以内

③　留意点

本業務において求められる比準賃料は、機構賃貸住宅の家賃算定の基本となることから、その調査結果について、正確性及び正当性が強く求められるため、業務の実施に際しては以下の点に留意すること。

イ　評価及び事例の収集に当たっては、独立行政法人都市再生機構に関する省令第 30 条に則り、適切に行うものとする。

また、事例は、調査対象１物件につき、最低でも 10 件以上を収集するものとし、これにより難い場合は、指示者又は指示者が指定する担当者との協議を要するものとする。

ロ　評価に当たっては、依頼書において示した価格時点における賃料水準について十分に検証を行い､指示者又は指示者が指定する担当者と十分に意見交換を行うこと。

また、求められた比準賃料の算定根拠等について、周辺民間市場の分析に基づき、明確な説明を行うものとする。

ハ　調査結果に誤りが認められた場合には、その影響が甚大となることも想定されるため、できるだけ速やかに指示者に通知するとともに、その原因及び事後対応について報告するものとする。

(3)　既存賃貸施設賃貸料調査

① 業務概要

機構九州支社が現に管理する団地の賃貸施設（賃貸倉庫を含む。以下同じ。）の賃貸料調査をいう。

受注者は、依頼書で指定する施設に係る月額賃貸料について、賃貸事例比較法による調査を行う。

② 業務スケジュール（概況）

令和４年７月 ･･･ 契約締結

機構からの依頼 ･･･ 必要の都度

調査結果の内示 ･･･ 依頼から概ね３週間

調整・確認･作成等作業期間 ･･･ 内示後概ね３週間

成果報告書（調査報告書）納品 ･･･ 内示後概ね１ヶ月以内

(4) 有料駐車場等料金調査

① 業務概要

機構九州支社が現に管理する団地の有料駐車場等機構が建設又は管理を予定する団地の有料駐車場等の料金調査をいう。

受託者は、依頼書で指定する機構駐車場等に係る一般市場における新規月額支払料金について、賃貸事例比較法による調査を行う。なお、当該調査業務については、募集料金事例の比較による方法も可とする。

② 業務スケジュール（概況）

令和４年７月 ･･･ 契約締結

機構からの依頼 ･･･ 必要の都度（年間想定発注量：１団地１台）※別表参照

調査結果の内示 ･･･ 依頼から概ね３週間（依頼書で指定する全駐車場等が対象）

調整・確認･作成等作業期間 ･･･ 内示後概ね３週間

成果報告書（調査報告書）納品 ･･･ 内示後概ね１ヶ月以内

③ 留意点

本業務において求められる調査結果料金は、機構駐車場等の料金算定の基本となることから、その調査結果について、正確性及び正当性が求められるため、業務の実施に際しては以下の点に留意すること。

イ 評価に当たっては、依頼書において示した価格時点における料金水準について十分に検証を行い､指示者又は指示者が指定する担当者と十分に意見交換を行うこと。

また、周辺民間市場における料金水準が変動しており現在の機構駐車場等の料金と乖離があると考えられる場合、又は機構が求めた場合は、調査結果の要因や根拠等について、明確な説明を行うものとする。

ロ 調査結果に誤りが認められた場合には、その影響が甚大となることも想定される

ため、できるだけ速やかに指示者に通知するとともに、その原因及び事後対応について報告するものとする。

(5)　賃貸施設等の不動産鑑定評価

①　業務概要

機構九州支社が現に管理する団地の賃貸施設等の賃貸料等に係る不動産鑑定評価をいう。

受託者は、依頼書で指定する賃貸施設等に係る月額賃貸料等について、不動産鑑定評価を行う。

②　業務スケジュール（概況）

令和４年７月　･･･　契約締結

機構からの依頼　･･･　必要の都度

結果の内示　･･･　依頼から概ね３週間

作成等作業期間　･･･　内示後概ね３週間

成果報告書（鑑定評価報告書）納品　･･･　内示後概ね１ヶ月以内

(6)　住宅に係る意見書

機構が現に管理する団地の賃貸住宅の賃料に係る意見等をいう。

受託者は、機構が求める以下の項目について、文書により回答する。

イ　エアコン、ドロップインコンロ等設備を追加設置する場合の、設備設置前の賃料に対する格差率に係る意見

ロ　既存建物の外側に柱・梁フレーム及び鉄骨ブレースを組み込む等の耐震改修工事を行った場合の、工事実施前の賃料に対する格差率に係る意見

ハ　機構が現に管理する団地の賃貸住宅に改良等を行い、新たな商品として募集する場合の、当該住宅の賃料に係る意見

二　その他

(7)　団地のグループ化設定の妥当性に係る意見書

機構が現に管理する団地について、その地域性・個別性の観点から、相互に代替競争関係があり、賃料水準・賃料変動の程度等が概ね類似していると考えられる団地をグループ化し、その妥当性に係る意見等をいい、受注者は、文書により回答する。

(8)　賃貸施設等に係る意見書

機構が現に管理する団地の賃貸施設等の賃貸料に係る意見等をいう。

受託者は、機構が求める以下の項目について、文書により回答する。

イ　住宅付施設に係る意見

ロ　差額配分法を適用した場合の継続賃料に係る意見

ハ　同一団地の同一施設街区内に存する賃貸施設間の賃料格差に係る意見

ニ　定期借家契約により賃貸した場合の、普通借家契約の賃貸料に対する格差率に係る意見

ホ　その他

(9)　有料駐車場等に係る意見書

機構駐車場等の料金に係る意見等をいう。

受託者は、機構が求める以下の項目について、文書により回答する。

イ　同一団地内に存する機構駐車場等間の料金格差に係る意見

ロ　機構駐車場等に改良等を行う場合の、当該駐車場等の料金に係る意見

ハ　その他

(10) 月極駐車場料金等調査

受託者は、依頼書で指定する団地周辺の月極個人貸しの民間駐車場の料金等の事例を、調査対象1団地につき10件以上収集する。

事例は、各団地から近い距離※に存する駐車場で、同一需給圏にあるものとする。

※　各団地から直線距離で500m以内とし、近いものから採用する。団地から500m以内の範囲に存する事例が10件に満たない場合は、現地確認を行い、収集に努めるものとする。

これにより難い場合は、指示者又は指示者が指定する担当者との協議を要するものとする。

以　上

２　業務一覧表

業務実施内容	成果報告書	備考
既存賃貸住宅賃料調査	調査報告書 （別添様式１－１）	同一の団地で複数戸以上の住宅を調査対象とする場合の割増単価を別途設定する。
新規賃貸住宅賃料調査	〃	〃
既存賃貸施設賃貸料調査	〃 （別添様式１－２）	「スーパーマーケット」「スーパーマーケット以外の施設（内装付）」「スーパーマーケット以外の施設（スケルトン）」の区分別に単価を設定する。
有料駐車場等料金調査	〃 （別添様式１－３）	－
賃貸施設不動産鑑定評価（建物賃貸料）	鑑定評価書	－
住宅に係る意見書	意見書	－
団地のグループ化設定の妥当性に係る意見書	〃	－
施設に係る意見書	〃	－
有料駐車場等に係る意見書	〃	－
月極駐車場料金等調査	調査票 （別添様式１－４） 事例のプロット地図	地図には、料金及び形態を記入する。

（注）成果報告書（月極駐車場料金等調査は除く。）の発行部数は、正本１冊、副本４冊を基本として、依頼書で指定する数とする。なお、契約単価にはこれらの発行費用も含むものとする。ただし、機構が指定した場合には、電子データをもってこれに代えることができるものとする。

3　発注予定数量

業務実施内容		発注数量
既存賃貸住宅賃料調査		85 戸
	同一団地における割増住戸	70 戸
新規賃貸住宅賃料調査		2 戸
	同一団地における割増住戸	2 戸
既存賃貸施設賃貸料調査		
	スーパーマーケット	1 件
	スーパーマーケット以外の施設（内装付）	1 件
	スーパーマーケット以外の施設（スケルトン）	1 件
有料駐車場等料金調査		1 件
賃貸施設不動産鑑定評価（建物賃貸料）		1 件
住宅に係る意見書		1 件
団地のグループ化設定の妥当性に係る意見書		1 グループ
施設に係る意見書		1 件
有料駐車場等に係る意見書		1 件
月極駐車場料金等調査業務		112 団地・10 事例以上

（注１）内訳は別表のとおり。

（注２）発注予定数量は、あくまで発注実績等に基づく参考値であり、発注を確約した数量ではない。

以　上

別 表

【発注予定数量内訳表】

NO	業務内容	団地名	所在地	対象件数	備考
1	既存賃貸住宅賃料調査	山の田	山口県下関市	1	単独
2	〃	南大坪	山口県下関市	2	単独
3	〃	新下関	山口県下関市	2	単独
4	〃	周陽二丁目	山口県周南市	2	単独
5	〃	藤松	福岡県北九州市	2	代表（柳）
6	〃	栄町	福岡県北九州市	2	代表（清滝第二、東門司一丁目）
7	〃	藤ノ木	福岡県北九州市	2	単独
8	〃	原町	福岡県北九州市	2	代表（小石）
9	〃	大谷	福岡県北九州市	1	代表（沖台二丁目）
10	〃	槻田	福岡県北九州市	1	単独
11	〃	到津南	福岡県北九州市	2	代表（金鶏）
12	〃	城野	福岡県北九州市	2	代表（黒原）
13	〃	アーベインルネス足立	福岡県北九州市	2	代表（アーベインルネス足立公園、アーベインルネス足立妙見通り）
14	〃	黄金二丁目	福岡県北九州市	2	代表（白銀一丁目）
15	〃	アーベインルネス片野	福岡県北九州市	2	代表（アーベインルネス白銀）
16	〃	金田一丁目	福岡県北九州市	2	代表（大手町、金田一丁目第二、パークタウン大手町、アーベイン大手町）
17	〃	アーベインルネス大門	福岡県北九州市	2	単独
18	〃	徳力	福岡県北九州市	2	代表（志徳、もりつね）
19	〃	枝光	福岡県北九州市	1	代表（サンハイツ枝光）
20	〃	サンハイツ前田	福岡県北九州市	2	単独
21	〃	萩原	福岡県北九州市	2	代表（穴生、小鷺田公園、ルネス相生町）
22	〃	アーベインルネス穴生	福岡県北九州市	2	単独
23	〃	紅梅	福岡県北九州市	2	代表（黒崎平尾町）
24	〃	本城西	福岡県北九州市	1	単独
25	〃	香椎若葉	福岡県福岡市	2	代表（香椎、千早、アーベイン香椎南）
26	〃	アーベインルネス香椎	福岡県福岡市	2	代表（アーベイン香椎御幸）
27	〃	箱崎三丁目	福岡県福岡市	2	代表（箱崎、箱崎五丁目、筥松）
28	〃	アーベインルネス貝塚	福岡県福岡市	2	代表（アーベイン貝塚駅前）
29	〃	上南町	福岡県福岡市	1	単独
30	〃	吉塚六丁目	福岡県福岡市	2	代表（堅粕三丁目、千代町駅前）
31	〃	博多駅南三丁目第二	福岡県福岡市	3	代表（博多駅前四丁目第一、博多駅中央街、博多駅前三丁目、祇園町、博多駅前一丁目、博多駅東三丁目第二）
32	〃	アーベイン博多駅前ファースト	福岡県福岡市	4	単独
33	〃	アーベイン東那珂	福岡県福岡市	2	単独
34	〃	アーベイン千代二丁目	福岡県福岡市	2	代表（パピヨンシティオ21ステーションアベニュー）
35	〃	ポートハイツ築港本町	福岡県福岡市	2	単独
36	〃	アーベイン大浜	福岡県福岡市	2	単独
37	〃	竹丘町三丁目	福岡県福岡市	1	代表（銀天町）
38	〃	アーベインルネス諸岡	福岡県福岡市	2	代表（アーベイン雑餉隈駅前、アーベインルネス井尻）
39	〃	サンリバー美野島・松居	福岡県福岡市	2	代表（アーベイン美野島）
40	〃	アーベイン東比恵駅前	福岡県福岡市	2	単独
41	〃	アーベイン住吉通り	福岡県福岡市	2	単独
42	〃	アーベイン渡辺通り南	福岡県福岡市	2	単独
43	〃	別府橋	福岡県福岡市	1	代表（梅光園）
44	〃	アーベインルネス別府	福岡県福岡市	2	代表（アーベイン六本松、アーベインルネス梅光園、アーベインルネス友泉）
45	〃	田島	福岡県福岡市	2	代表（輝国二丁目、田島一丁目）
46	〃	アーベイン大濠	福岡県福岡市	2	単独
47	〃	大名第三	福岡県福岡市	2	代表（大名第二、舞鶴一丁目、長浜三丁目、警固）
48	〃	アーベインルネス長浜	福岡県福岡市	2	単独

別 表

【発注予定数量内訳表】

NO	業務内容	団地名	所在地	対象件数	備考
49	〃	塩原	福岡県福岡市	1	単独
50	〃	アーベインヒルズ小笹	福岡県福岡市	1	単独
51	〃	福浜二丁目	福岡県福岡市	1	単独
52	〃	アーベイン薬院大通駅前	福岡県福岡市	2	代表（薬院大通り）
53	〃	南天神	福岡県福岡市	2	単独
54	〃	若久	福岡県福岡市	1	単独
55	〃	アーベインルネス若久	福岡県福岡市	2	単独
56	〃	アーベインルネス大橋	福岡県福岡市	2	代表（大橋二丁目）
57	〃	コーポ大橋南	福岡県福岡市	2	単独
58	〃	アーベイン長住	福岡県福岡市	1	代表（アーベイン長住三丁目）
59	〃	長住	福岡県福岡市	2	代表（長住五丁目）
60	〃	檜原	福岡県福岡市	1	単独
61	〃	堤	福岡県福岡市	2	代表（宝台）
62	〃	アーベインリビエ清水	福岡県福岡市	2	単独
63	〃	十郎川	福岡県福岡市	1	単独
64	〃	アーベイン四季・姪浜	福岡県福岡市	2	代表（姪浜駅西、アーベイン姪の浜マリナステージ）
65	〃	荒江	福岡県福岡市	2	単独
66	〃	アーベインルネス城西	福岡県福岡市	2	代表（アーバンハイツ荒江）
67	〃	アーベインルネス曙	福岡県福岡市	2	単独
68	〃	金山	福岡県福岡市	2	単独
69	〃	アーベイン金山	福岡県福岡市	2	単独
70	〃	原	福岡県福岡市	2	単独
71	〃	星の原	福岡県福岡市	2	代表（室住）
72	〃	高取一丁目	福岡県福岡市	2	代表（百道二丁目）
73	〃	四箇田	福岡県福岡市	2	単独
74	〃	アーベイン室見	福岡県福岡市	2	単独
75	〃	シーサイドももちセンターステージ	福岡県福岡市	2	代表（シーサイドももちイーストステージ、シーサイドももちサウスステージ）
76	〃	春日公園	福岡県春日市	2	代表（アーバンハイツ春日、アーベイン春日公園）
77	〃	アーベインビオ春日	福岡県春日市	2	単独
78	〃	下大利	福岡県大野城市	2	単独
79	〃	日の里	福岡県宗像市	2	代表（日の里一丁目）
80	〃	花鶴丘	福岡県古賀市	2	単独
81	〃	梅ノ木	福岡県水巻町	2	単独
82	〃	西諫早	長崎県諫早市	1	単独
83	〃	世安町	熊本県熊本市	1	単独
84	〃	健軍	熊本県熊本市	1	単独
85	〃	鴨池二丁目	鹿児島県鹿児島市	2	単独
86	新規賃貸住宅賃料調査	－	－	2	機構九州支社で建設等が予定される団地
87	賃貸施設賃料調査	－	－	1	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ
88	〃	－	－	1	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ以外の施設（内装付）
89	〃	－	－	1	ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ以外の施設（ｽｹﾙﾄﾝ部分）
90	有料駐車場等料金調査	－	－	1	
91	住宅に係る意見書	－	－	1	
92	団地のグループ化設定の妥当性に係る意見書	－	－	1	左記対象件数は、グループ化対象団地件数を指す。
93	施設に係る意見書	－	－	1	
94	有料駐車場等に係る意見書	－	－	1	

別 表

【発注予定数量内訳表】

NO	業務内容	団地名	所在地	対象件数	備考
95	月極駐車場料金等調査	大谷	福岡県北九州市	1	件数の単位は団地　なお、1団地10事例以上を調査。
96	〃	藤松	福岡県北九州市	1	〃
97	〃	柳	福岡県北九州市	1	〃
98	〃	城野	福岡県北九州市	1	〃
99	〃	香椎	福岡県福岡市	1	〃
100	〃	原町	福岡県北九州市	1	〃
101	〃	萩原	福岡県北九州市	1	〃
102	〃	若久	福岡県福岡市	1	〃
103	〃	長住	福岡県福岡市	1	〃
104	〃	荒江	福岡県福岡市	1	〃
105	〃	徳力	福岡県北九州市	1	〃
106	〃	原	福岡県福岡市	1	〃
107	〃	金山	福岡県福岡市	1	〃
108	〃	長住五丁目	福岡県福岡市	1	〃
109	〃	堤	福岡県福岡市	1	〃
110	〃	室住	福岡県福岡市	1	〃
111	〃	日の里	福岡県宗像市	1	〃
112	〃	宝台	福岡県福岡市	1	〃
113	〃	志徳	福岡県北九州市	1	〃
114	〃	星の原	福岡県福岡市	1	〃
115	〃	金田一丁目	福岡県北九州市	1	〃
116	〃	下大利	福岡県大野城市	1	〃
117	〃	周陽二丁目	山口県周南市	1	〃
118	〃	日の里一丁目	福岡県宗像市	1	〃
119	〃	箱崎三丁目	福岡県福岡市	1	〃
120	〃	四箇田	福岡県福岡市	1	〃
121	〃	花鶴丘	福岡県古賀市	1	〃
122	〃	梅ノ木	福岡県水巻町	1	〃
123	〃	堅粕三丁目	福岡県福岡市	1	〃
124	〃	金鶏	福岡県北九州市	1	〃
125	〃	鴨池二丁目	鹿児島県鹿児島市	1	〃
126	〃	本城西	福岡県北九州市	1	〃
127	〃	西諫早	長崎県諫早市	1	〃
128	〃	田島	福岡県福岡市	1	〃
129	〃	筥松	福岡県福岡市	1	〃
130	〃	新下関	山口県下関市	1	〃
131	〃	香椎若葉	福岡県福岡市	1	〃
132	〃	世安町	熊本県熊本市	1	〃
133	〃	千早	福岡県福岡市	1	〃
134	〃	紅梅	福岡県北九州市	1	〃
135	〃	大名第三	福岡県福岡市	1	〃
136	〃	小鷺田公園	福岡県北九州市	1	〃
137	〃	檜原	福岡県福岡市	1	〃

別 表

【発注予定数量内訳表】

NO	業務内容	団地名	所在地	対象件数	備考
138	〃	福浜二丁目	福岡県福岡市	1	〃
139	〃	十郎川	福岡県福岡市	1	〃
140	〃	金田一丁目第二	福岡県北九州市	1	〃
141	〃	吉塚六丁目	福岡県福岡市	1	〃
142	〃	枝光	福岡県北九州市	1	〃
143	〃	もりつね	福岡県北九州市	1	〃
144	〃	箱崎五丁目	福岡県福岡市	1	〃
145	〃	春日公園	福岡県春日市	1	〃
146	〃	舞鶴一丁目	福岡県福岡市	1	〃
147	〃	サンハイツ枝光	福岡県北九州市	1	〃
148	〃	サンハイツ前田	福岡県北九州市	1	〃
149	〃	沖台二丁目	福岡県北九州市	1	〃
150	〃	健軍	熊本県熊本市	1	〃
151	〃	到津南	福岡県北九州市	1	〃
152	〃	長浜三丁目	福岡県福岡市	1	〃
153	〃	黒崎平尾町	福岡県北九州市	1	〃
154	〃	コーポ大橋南	福岡県福岡市	1	〃
155	〃	輝国二丁目	福岡県福岡市	1	〃
156	〃	薬院大通り	福岡県福岡市	1	〃
157	〃	田島一丁目	福岡県福岡市	1	〃
158	〃	南天神	福岡県福岡市	1	〃
159	〃	アーバンハイツ荒江	福岡県福岡市	1	〃
160	〃	アーベイン六本松	福岡県福岡市	1	〃
161	〃	シーサイドももちイーストステージ	福岡県福岡市	1	〃
162	〃	アーベイン室見	福岡県福岡市	1	〃
163	〃	アーベイン長住	福岡県福岡市	1	〃
164	〃	アーベイン春日公園	福岡県春日市	1	〃
165	〃	シーサイドももちサウスステージ	福岡県福岡市	1	〃
166	〃	アーベイン大濠	福岡県福岡市	1	〃
167	〃	アーベインルネス梅光園	福岡県福岡市	1	〃
168	〃	アーベイン香椎南	福岡県福岡市	1	〃
169	〃	アーベイン長住三丁目	福岡県福岡市	1	〃
170	〃	アーベインルネス曙	福岡県福岡市	1	〃
171	〃	アーベイン大手町	福岡県北九州市	1	〃
172	〃	パピヨン・シティオ21ステーションアベニュー	福岡県福岡市	1	〃
173	〃	アーベインルネス諸岡	福岡県福岡市	1	〃
174	〃	アーベイン渡辺通り南	福岡県福岡市	1	〃
175	〃	シーサイドももちセンターステージ	福岡県福岡市	1	〃
176	〃	アーベインルネス貝塚	福岡県福岡市	1	〃
177	〃	アーベイン姪の浜マリナステージ	福岡県福岡市	1	〃
178	〃	ルネス相生町	福岡県北九州市	1	〃
179	〃	アーベイン香椎御幸	福岡県福岡市	1	〃
180	〃	アーベインルネス別府	福岡県福岡市	1	〃

別 表

【発注予定数量内訳表】

NO	業務内容	団地名	所在地	対象件数	備考
181	〃	アーベイン東那珂	福岡県福岡市	1	〃
182	〃	アーベインルネス片野	福岡県北九州市	1	〃
183	〃	アーベイン千代二丁目	福岡県福岡市	1	〃
184	〃	アーベインルネス穴生	福岡県北九州市	1	〃
185	〃	アーベインビオ春日	福岡県春日市	1	〃
186	〃	アーベインルネス井尻	福岡県福岡市	1	〃
187	〃	アーベイン美野島	福岡県福岡市	1	〃
188	〃	アーベインヒルズ小笹	福岡県福岡市	1	〃
189	〃	アーベイン四季・姪浜	福岡県福岡市	1	〃
190	〃	アーベインルネス城西	福岡県福岡市	1	〃
191	〃	アーベイン東比恵駅前	福岡県福岡市	1	〃
192	〃	アーベインルネス白銀	福岡県北九州市	1	〃
193	〃	アーベイン雑餉隈駅前	福岡県福岡市	1	〃
194	〃	アーベインルネス長浜	福岡県福岡市	1	〃
195	〃	アーベインリビエ清水	福岡県福岡市	1	〃
196	〃	アーベインルネス友泉	福岡県福岡市	1	〃
197	〃	アーベインルネス足立	福岡県北九州市	1	〃
198	〃	アーベインルネス香椎	福岡県福岡市	1	〃
199	〃	アーベインルネス足立公園	福岡県北九州市	1	〃
200	〃	アーベイン貝塚駅前	福岡県福岡市	1	〃
201	〃	アーベインルネス足立妙見通り	福岡県北九州市	1	〃
202	〃	アーベインルネス大橋	福岡県福岡市	1	〃
203	〃	アーベイン大浜	福岡県福岡市	1	〃
204	〃	アーベイン住吉通り	福岡県福岡市	1	〃
205	〃	アーベインルネス大門	福岡県北九州市	1	〃
206	〃	アーベインルネス若久	福岡県福岡市	1	〃

仕様書別添様式１－１

発行日付　令和〇〇年〇〇月〇〇日

団地コード番号：
団地名：

調　査　報　告　書

独立行政法人都市再生機構
様

［住所〇〇〇〇〇〇〇］
不動産鑑定業者　［会社名〇〇〇〇〇〇］
［代表者名〇〇〇〇〇］
不動産鑑定士　　［氏名〇〇〇〇〇〇〇］

〔１〕調査結果

調査対象住戸	月額実質賃料	月額支払賃料 （敷金３カ月）	月額支払賃料 （敷金２カ月）
○－○○○ （○○○）	○○○，○○○円 （○，○○○円／㎡）	○○○，○○○円 （○，○○○円／㎡）	○○○，○○○円 （○，○○○円／㎡）

〔２〕調査対象団地及び調査対象住戸の表示

(1)　調査対象団地

団地名：○○

所在地：○○○○○

(2)　調査対象住戸

住戸番号	型　式	階　層	専有面積
○－○○○	○○○	○階建の○階部分	○○．○○㎡

〔３〕調査の基本的な事項

(1)　調査事項

都市機構賃貸住宅の標準住戸に係わる一般家賃市場における新規実質賃料並びに月額支払賃料の３カ月分及び２カ月の敷金を授受した場合の月額支払賃料の調査

(2)　実地調査日

令和○○年○○月○○日

(3)　調査の基準となった時点

令和○○年○○月○○日

(4)　調査結果を決定した日付

令和○○年○○月○○日

(5)　前提条件

空家特別修繕及びライフアップ工事が完了したものとしての調査

〔４〕調査対象団地の状況

(1)　団地概要

団地名：○○

所在地：○○○○○

管理開始時期：昭和○○年○○月

住宅戸数：○○○戸

(2)　街路条件

(3)　交通・接近条件

(4)　行政的条件

(5)　環境条件

(6)　地域要因の変動の予測

〔５〕比準賃料査定表

○－○○○号室

<table>
<tr><td colspan="2">調査対象住戸の概要
所在：○○線「○○」駅から○○方へ
約○○m
築後：約○○年
構造：○○造
型式：○○○
階層：○○階建の○階部分
専有：○○㎡</td><td colspan="2">比準賃料（査定結果）

実質賃料　***,***円　(*,***円/㎡)
支払賃料（敷金３カ月）
,円　(*,***円/㎡)
（敷金２カ月）
,円　(*,***円/㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">符号</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸時点</td><td>令和**年**月</td><td>令和**年**月</td><td>令和**年**月</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸事例の概要</td><td>所在：
築後：
構造：
型式：
階層：
専有：</td><td>所在：
築後：
構造：
型式：
階層：
専有：</td><td>所在：
築後：
構造：
型式：
階層：
専有：</td></tr>
<tr><td colspan="2">①実際支払賃料</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">②一時金の運用益
及び償却額</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">③実際実質賃料
(①＋②)</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">④契約事情補正</td><td>100/***</td><td>100/***</td><td>100/***</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑤時点修正</td><td>100/***</td><td>100/***</td><td>100/***</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑥現在推定実質賃料
(③×④×⑤)</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">⑦格差補・修正要因と補・修正率</td><td>ⓐ賃貸条件補正
（共益費等）</td><td>100/***</td><td>100/***</td><td>100/***</td></tr>
<tr><td>ⓑ地域格差
（交通の利便性等）</td><td>100/***</td><td>100/***</td><td>100/***</td></tr>
<tr><td>ⓒ賃貸建物品等格差
（経過年数・階層・設備等）</td><td>100/***</td><td>100/***</td><td>100/***</td></tr>
<tr><td>ⓓ賃貸面積による
市場性</td><td>100/***</td><td>100/***</td><td>100/***</td></tr>
<tr><td>総合修正
(ⓐ×ⓑ×ⓒ×ⓓ)</td><td>100/***</td><td>100/***</td><td>100/***</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑧比準した賃料単価
(⑥×⑦)</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td><td>円/㎡</td></tr>
</table>

所在位置図

仕様書別添様式１－２

発行日付　令和○○年○○月○○日

団地コード番号：
団地名：

調　査　報　告　書

独立行政法人都市再生機構
様

［住所○○○○○○○］
不動産鑑定業者　［会社名○○○○○○］
［代表者名○○○○○］
不動産鑑定士　　［氏名○○○○○○○］

〔１〕調査結果

調査対象店舗施設	月額実質賃料	月額支払賃料
○－○○○ （○○○）	○○○，○○○円 （○，○○○円／㎡）	○○○，○○○円 （○，○○○円／㎡）

本件調査賃料は、当該課税資産の貸付につき課されるべき消費税額を含まないものである。

〔２〕調査対象団地及び調査対象店舗施設の表示

(1)　調査対象団地

団地名：○○

所在地：○○○○○

(2)　調査対象店舗施設

住戸番号	種　類	階　層	契約面積
○－○○○	○○○	○階建の○階部分	○○．○○㎡

〔３〕調査の基本的な事項

(1)　調査事項

都市機構賃貸店舗施設の一般家賃市場における月額実質賃料の調査及び月額支払賃料に消費税等相当額（月額支払賃料の１０％）を加算した額の６カ月分の敷金を授受した場合の新規月額支払賃料の調査

(2)　実地調査日

令和○○年○○月○○日

(3)　調査の基準となった時点

令和○○年○○月○○日

(4)　調査結果を決定した日付

令和○○年○○月○○日

(5)　前提条件

現況は内装工事・設備工事が施工されているが、当該内装工事・設備工事前の状態での調査

〔４〕調査対象団地の状況

(1)　街路条件

(2)　交通・接近条件

(3)　行政的条件

(4)　環境条件

(5)　地域要因の変動の予測

〔５〕比準賃料査定表

(1)　標準的店舗施設の賃料（標準賃料）の査定

標準的店舗施設の概要			
所在：○○線「○○」駅から 約○○m 築後：約○○年 構造：○○造 種類：○○○ 階層：○○階（○階建）		設備：スケルトン 面積：５０㎡ 【標準賃料】 実質賃料　○，○○○円/㎡	
符号		1	2	3
賃貸時点		令和**年**月	令和**年**月	令和**年**月
賃貸事例の概要		所在：○○線「○○」駅から約○m 築後：約○年 構造：○○造 用途：○○○ 設備：○○○ 階層：○階（○階建） 面積：約○㎡	所在：○○線「○○」駅から約○m 築後：約○年 構造：○○造 用途：○○○ 設備：○○○ 階層：○階（○階建） 面積：約○㎡	所在：○○線「○○」駅から約○m 築後：約○年 構造：○○造 用途：○○○ 設備：○○○ 階層：○階（○階建） 面積：約○㎡
①実際支払賃料		円/㎡	円/㎡	円/㎡
②一時金の運用益及び償却額		円/㎡	円/㎡	円/㎡
③実際実質賃料（①＋②）		円/㎡	円/㎡	円/㎡
④契約事情補正		100/***	100/***	100/***
⑤時点修正		100/***	100/***	100/***
⑥現在推定実質賃料（③×④×⑤）		円/㎡	円/㎡	円/㎡
⑦格差補・修正要因と補・修正率	ⓐ賃貸条件補正（共益費等）	100/***	100/***	100/***
	ⓑ地域格差（商況等）	100/***	100/***	100/***
	ⓒ賃貸建物品等格差（経過年数・階層・設備等）	100/***	100/***	100/***
	ⓓ賃貸面積による市場性	100/***	100/***	100/***
	総合修正率（ⓐ×ⓑ×ⓒ×ⓓ）	100/***	100/***	100/***
⑧比準した賃料単価（⑥×⑦）		円/㎡	円/㎡	円/㎡

(2) 調査対象店舗施設の賃料の査定

施設番号：○○○○○○○○○

<table>
<tr><td colspan="2">調査対象店舗施設の概要
所在：○○線「○○」駅から
約○○m
築後：約○○年
構造：○○造
種類：○○○
階層：○階（○階建）
設備：スケルトン
面積：５０㎡</td><td>比準賃料（査定結果）

実質賃料　○，○○○，○○○円（○，○○○円/㎡）

支払賃料　○，○○○，○○○円（○，○○○円/㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">①標準賃料（前記（1）参照）</td><td>円/㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">正率 ②個別格差補・修正要因と補・修</td><td>ⓐ賃貸条件補正（共益費等）</td><td>100
***</td></tr>
<tr><td>ⓑ地域格差（商況等）</td><td>100
***</td></tr>
<tr><td>ⓒ賃貸建物品等格差
（経過年数・階層・設備等）</td><td>100
100</td></tr>
<tr><td>ⓓ賃貸面積による市場性</td><td>100
100</td></tr>
<tr><td>総合修正率（ⓐ×ⓑ×ⓒ×ⓓ）</td><td>100
100</td></tr>
<tr><td colspan="2">③調査対象店舗施設の実質賃料単価
（①×②）</td><td>円/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">④調査対象店舗施設の実質賃料
（③×面積）</td><td>円</td></tr>
</table>

所在位置図

仕様書別添様式１－３

発行日付　令和○○年○○月○○日

団地コード番号：
団地名：

調　査　報　告　書

独立行政法人都市再生機構
様

［住所○○○○○○○］
不動産鑑定業者　［会社名○○○○○○］
［代表者名○○○○○］
不動産鑑定士　　［氏名○○○○○○○］

〔１〕調査結果

調査対象駐車場等	形態	月額支払料金
○地区○○○	平面式	○○,○○○円

〔２〕調査対象団地及び調査対象駐車場等の表示

(1)　調査対象団地
団地名：○○
所在地：○○○○○

(2)　調査対象駐車場等

位置	形態
○地区○○○	平面式

〔３〕調査の基本的な事項

(1)　調査事項
都市機構有料駐車場等の標準位置に係る一般市場における月額支払料金の３カ月分の敷金を授受した場合の月額支払料金の調査

(2)　実地調査日
令和○○年○○月○○日

(3)　調査の基準となった時点
令和○○年○○月○○日

(4)　調査結果を決定した日付
令和○○年○○月○○日

〔４〕調査対象団地の状況

(1)　団地概要

団地名：○○
所在地：○○○○○
管理開始時期：昭和○○年○○月
住宅戸数：○○○戸
駐車場台数：○○台
バイク置き場台数：○○台
倉庫件数：○○件

(2)　街路条件

(3)　交通・接近条件

(4)　行政的条件

(5)　環境条件

(6)　地域要因の変動の予測

〔5〕料金査定

(1)　料金算定

符号		1	2	3
賃貸等時点		令和**年**月	令和**年**月	令和**年**月
事例の概要		所在： 形態： 団地までの距離：	所在： 形態： 団地までの距離：	所在： 形態： 団地までの距離：
①実際支払料金等		円/台	円/台	円/台
②一時金の内容		円/台	円/台	円/台
③補正要因と補正率	ⓐ賃貸条件補正 （一時金の有無等）	100/***	100/***	100/***
	ⓑ設備等補正 （屋根・舗装・柵等）	100/***	100/***	100/***
	ⓒその他要因補正	100/***	100/***	100/***
	総合修正 （ⓐ×ⓑ×ⓒ）	100/***	100/***	100/***
④補正後の料金 （①×③）		円/台	円/台	円/台

(2)　料金算定に係るコメント

駐車場等所在位置図（調査対象）

〔様式〕 月極駐車場料金等調査票

仕様書別添様式1－4

【留意事項】

① 月極個人貸しの民間駐車場を対象とし、特殊な取引形態のもの（法人貸し及び時間貸し、一括貸し、管理人が常駐するもの、分譲団地用遊休地の一時利用、自治会・カークラブ・国・地方公共団体等が経営するもの、軽自動車専用駐車場）は除く。
② 「形態」は、「平面」「機械」「自走」「タワー」のいずれかを選択する。
③ 「サイズ」は、「標準」又は「大型可」の別を記入する。
④ 「階層」は、機械式及び自走式の場合に記入する。
⑤ 「屋根」は、平面式及び自走式の場合にその有無を記入する。
⑥ 「管理会社」及び「連絡先」について、提供不可の場合は空欄可とする。

調査番号	支社コード	団地ｺｰﾄﾞ	団地名	事例番号	名称	所在地	月額料金（税込）	敷金・保証金	形態	サイズ	階層	屋根	舗装	台数（駐車場規模）	更新料等	団地からの距離（　）	調査日	備考	管理会社	連絡先

１０　競争参加資格申請様式集　【別冊 1】

令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

競争参加資格申請様式集

独立行政法人都市再生機構九州支社

目　　次

頁

（様式１）競争参加資格確認申請書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　○

（様式２）会社概要書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　○

（様式１）

競争参加資格確認申請書

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　高原　功　殿

住　　所
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　印 ※1

令和４年５月 16 日付けで公示のありました令和 4 年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第 331 条及び第 332 条第 1 項の規定に該当する者でないこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

記

会社概要書（競争参加資格の確認）　　：様式２（添付資料を含む。）

提出日時点の登録状況について、該当箇所の□のチェックのうえ記入すること。
□登録済（該当する場合登録番号を記載）
□業種・地区の追加申請中（該当する場合登録番号を記載）
□今回申請（受付日：　　）

登録番号 □ □ □ □ □ □ □

※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。

注）　なお、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金を加えた所定の料金（404 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ください。

（様式２）

会　社　概　要　書

商号又は名称、代表者名		
設　立　年　月　日		
本　　店	名称 （在籍鑑定士数）	
	所在地 電話番号（ＦＡＸ）	
最寄りの支店営業所	名称 （在籍鑑定士数）	
	所在地 電話番号（ＦＡＸ）	
都市機構九州支社 （令３・４年度） 競争参加資格コンサル等 登録番号		登録番号：

注）以下の資料を添付してください。

①平成 30 年・令和元年・令和２年・令和３年 における、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）第 28 条による事業実績報告書

②会社案内等

11　技術資料等作成様式集【別冊 2】

令和４年度賃貸住宅等に係る比準賃料調査等業務

技術資料等作成様式集

独立行政法人都市再生機構九州支社

目　　次

頁

（様式３）
業　務　実　績　申　告　書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　○

（様式４－１・４－２）
ﾜｰｸ・ﾗｲﾌ・ﾊﾞﾗﾝｽ等の推進に関する指標について適合状況　・・・・・・・・・・・・　○

（様式５）
業務の配置人員に関する申告書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　○

（様式６）
実施方針（業務理解度）に関する技術提案書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　○

（様式７）
実施方針（実施体制）に関する技術提案書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　○

（様式８）
実施方針（実施体制）に関する技術提案書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　○

（様式３）

業　務　実　績　申　告　書

当該業務の実施にあたり申告する業務実績は、次のとおりです。

1　最近３年間の不動産鑑定評価の実績

（不動産鑑定評価基準に則らない価格等調査も含む）

年	実績
平成 30 年	件
令和元年	件
令和 3 年	件

注1　依頼目的、依頼者、種類、及び価格と賃料の別は問いません。

注2　固定資産評価額のための鑑定評価を実施した年（令和 2 年）を除く、直近３ヵ年を対象とします。

2　最近３年間の賃料評価の実績

年	実績
令和元年	件
令和２年	件
令和３年	件

注　原則として、事業実績報告書の「建物及びその敷地」に係る賃料評価を対象としますが、事業実績報告書で確認できない類似業務の実績を有する場合は、別途実施内容を確認できる書類を添付してください。

3　在籍する不動産鑑定士の人数

年	人数
令和３年	人

注　事業実績報告書において確認できる人数を記載してください。

（様式４－１）

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況

※１～３の全項目について、該当するものに○を付けること。
※それぞれ、該当することを証明する書類（認定通知書の写し・一般事業主行動計画策定・変更届（都道府県労働局の受領印付）の写し）を添付すること。
※「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第２条に規定する同要綱の対象となる外国法人については、様式４－２の様式を使用すること。

１　女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

○　プラチナえるぼしの認定を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし３段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし２段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし１段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定・届出をしており、かつ、常時雇用する労働者が300人以下である。

【　該当　・　該当しない　】

２　次世代育成支援対策推進法に基づく認定

○　プラチナくるみんの認定を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（新基準）を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（旧基準）を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

３　青少年雇用促進法に基づく認定

○　青少年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

（様式４－２）

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況
(「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第２条に規定する同要綱の対象となる外国法人の場合)

※１～３の全項目について、該当するものに○を付けること。
※それぞれ、該当することを証明する書類（内閣府男女共同参画局長による認定等相当確認通知書の写し）を添付すること。

１　女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

○　プラチナえるぼしの認定を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし３段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし２段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし１段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定・届出をしており、かつ、常時雇用する労働者が300人以下である。

【　該当　・　該当しない　】

２　次世代育成支援対策推進法に基づく認定

○　プラチナくるみんの認定を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（新基準）を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（旧基準）を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

３　青少年雇用促進法に基づく認定

○　青少年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）を取得している。

【　該当　・　該当しない　】

（様式５）

業 務 の 配 置 人 員 に 関 す る 申 告 書

当該業務の実施にあたり配置する業務責任者及び業務担当者の業務経験等については次のとおりです。

1　委託業務責任者

所属・役職等	氏　名	登録番号	登録年月日
	○○　○○	不動産鑑定士第　　号	年　月　日

2　業務担当者（委託業務責任者を兼ねることができる）

氏　名	登録番号	登録年月日
○○　○○	不動産鑑定士第　　号	年　月　日

注　実際に業務を行う担当者のみご記入ください。なお、業務を行う担当者は在籍する不動産鑑定士に限ります。

（様式６）

実施方針（業務理解度）に関する技術提案書

（賃貸事例の収集及び管理等）

本業務の実施に当たっては大量の賃貸事例の収集及び選択した事例からの適切な評価が必要であることから、賃貸事例の収集方法及び管理方法並びに具体的な評価項目及び評価方法に関して、提案があれば、具体的に記載してください。

注）必要に応じて図示や説明を加えるなど分かりやすさを心がけてください。参考資料を添付しても構いません。ただし、Ａ４用紙２枚以内とします。（参考資料除く）

（様式７）

実施方針（実施体制）に関する技術提案書

（業務の実施体制）

本業務においては、短期間に大量の住宅の賃料評価を実施することが求められており、これを的確に実施するための業務実施体制について、貴社が行うことができる取組みの提案があれば、具体的に記載してください。

注）必要に応じて図示や説明を加えるなど分かりやすさを心がけてください。参考資料を添付しても構いません。ただし、Ａ４用紙２枚以内とします。（参考資料除く）

（様式８）

実施方針（実施体制）に関する技術提案書

（調査結果についての検証方法）

本業務の調査結果は、機構賃貸住宅の家賃、賃貸施設の賃貸料、有料駐車場等の料金等の基本となることから、結果についての正当性等を検証する体制及び方法並びに正確性を確保する方法に関して、貴社が行うことができる取組みの提案があれば、具体的に記載してください。

注）必要に応じて図示や説明を加えるなど分かりやすさを心がけてください。参考資料を添付しても構いません。ただし、Ａ４用紙２枚以内とします。（参考資料除く）