

**アーベイン姪の浜マリナスステージ団地の
団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置
及び運営等事業者募集（車室専用）
【揭示文兼募集要領】**

令和 7 年 4 月 25 日
独立行政法人都市再生機構
九州支社
住宅経営部業務課

■ 企画提案競技参加申込書の配布期間及び申込受付期間

参加申込書配布期間：令和 7 年 4 月 25 日（金）から令和 7 年 5 月 13 日（火）

10時から正午まで及び13時から17時40分まで

参加申込受付期間：令和 7 年 4 月 25 日（金）から令和 7 年 5 月 13 日（火）

10時から正午まで及び13時から17時40分まで

■ 企画提案競技参加申込書の申込受付場所及びお問い合わせ先

独立行政法人都市再生機構九州支社 住宅経営部業務課

【住所】〒810-8610

福岡県福岡市中央区 長浜 2-2-4

【電話】(092) 722-1104

（来社の際は、事前にお電話いただきますよう、お願いいたします。）

※ 郵送、電送等による申込は受付いたしかねますので、直接御持参下さい。

————— 街に、ルネッサンス —————



UR都市機構

募集から契約までの流れ

※この表は募集から契約までのスケジュールを示したものです。お申し込みにあたっては、必ず本募集要領を熟読してください。

申込書等配布：令和7年4月25日（金）から令和7年5月13日（火）まで
申込に係る質問書受付回答：令和7年4月25日（金）から令和7年5月9日（金）まで



参加申込書・企画提案書等受付期間：令和7年4月25日（金）から令和7年5月13日（火）まで
申込書類を提出していただきます。



企画提案の特定：令和7年6月2日（月）
申込書類に基づいて審査し、事業者を決定いたします。



電気自動車充電設備の設置場所に係る使用貸借契約書の締結：令和年6月上旬以降



電気自動車用充電設備の設置及び運営の開始：令和8年3月31日まで

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

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）では、機構が管理する賃貸住宅（以下「UR 賃貸住宅」といいます。）の敷地において、機構と充電設備の設置場所に係る使用貸借契約を締結の上で、給電設備等を含む電気自動車用の充電設備（以下「EV 充電設備」といいます。）を自ら設置、運営及び管理（以下「運営等」といいます。）いただく事業者を次の要領により募集します。

1 概要

(1) 対象物件等

対象団地（所在地）：アーベイン姫の浜マリナスステージ団地（福岡県福岡市西区姪浜 3-39）

対象駐車場：B 地区 15 番～19 番

導入タイプ：プライベート型（車室契約者が専用で利用）

(2) 運用開始期限

令和 8 年 3 月末まで

(3) 主な運営等の内容

事業者は、機構の指定する UR 賃貸住宅内の駐車場（以下「対象駐車場」といいます。）に EV 充電設備を自ら設置し、プライベート型の電気自動車用充電サービス（以下「EV 充電サービス」といいます。）及び EV 充電設備の運営等を行う。

EV 充電設備設置に当たっては、事業者は機構との間で、EV 充電設備の設置場所に係る使用貸借契約を締結し、EV 充電設備の設置位置や引込ルートについて機構と事前協議の上、自ら電力（低圧）を別引込みし、EV 充電設備を設置します。設置完了後は、対象駐車場の契約者の求めに応じ、EV 充電サービスを提供し、その運営及び管理を行っていただきます。なお、契約期間中の EV 充電設備設置場所の使用料は無償とします。その他、詳細は仕様書によります。

(4) その他

事業者が、国又は地方公共団体が独自で実施する EV 充電設備設置に関する補助金（以下「補助金等」といいます。）の交付申請を行う場合、機構は可能な範囲でその申請に協力することとし、事業者は(2)の運用開始期限に間に合うよう交付申請の上、工事等を完了させるものとします。

なお、事業者が、(2)の運用開始期限までに補助金の交付決定を受けることができなかったときは、直ちにその旨を機構に通知することとし、機構と協議の上で、特定者としての資格を放棄するか、運用開始期限を変更するかを決定します。なお、原則これを理由として、事業者は本契約及び以後の入札参加等について不利益な取扱いを受けるものではありません。

2 参加資格

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

(1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定に該当しない者であること。

(2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後、本部長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。

(3) 申込受付期間の最終日から起算して 2 年前の日以降において次に掲げる者のいずれにも該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様としま

す。

- ① 機構との契約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て契約を履行しなかった者
 - ⑥ ①から⑤に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) 不法な行為を行い、又は行う恐れのある団体、法人若しくは個人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくはそれらの構成員で、事業者として機構が適当でないと認める者でないこと。
- (5) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。
- (6) 申込受付期間の最終日から起算して2年前の日以降に、国内の賃貸住宅又は分譲住宅において当該住宅居住者向けのEV充電設備を運営等している実績を有していること。
- (7) 事業の実施に必要な資力、信用を有していること。
- (8) 法人その他の団体又はそれらのグループ（共同企業体）であること（個人での申請は受付いたしません。）。
- (9) EV充電設備の利用者向けに何らかの連絡手段を有し、24時間問合せが可能であること。
- (10) EV充電設備の利用者に係る個人情報保護に資するプライバシーポリシーを定めていること。

3 質問事項の受付

- (1) 本募集要領書等に関して質問があるときは、次に従い電子メール（以下「メール」といいます。）又は書留郵便により提出してください。
- ① 提出期間
令和7年4月25日（金）10時から令和7年5月9日（金）12時まで。
 - ② 提出場所
〒810-8610 福岡県福岡市中央区 長浜2-2-4
独立行政法人都市再生機構 九州支社 住宅経営部業務課
担当：下井田 メール：h-shimoida@ur-net.go.jp
※1 メールの件名は、「【質問】アーベイン姫の浜マリナステージ団地の団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等事業者募集（車室専用）」としてください。
※2 指定のメールアドレスに送信してください。
 - ③ 提出方法
質問書（様式5）をメール又は書留郵便（提出期間内必着）により提出するものとし、口頭、電話、FAX又は持参によるものは受け付けません。なお、書留郵便による提出の場合は、封筒に「質問書在中」と朱書きしてください。
- (2) (1)の質問に対する回答は、原則としてメールにより質問者に返送する他、閲覧に供すべき質疑事項があるときは、次のとおり閲覧に供します。

① 期間

令和7年5月13日（火）から令和7年5月20日（火）までの毎日10時から17時40分まで（ただし、正午から13時までを除く）

② 場所

〒810-8610 福岡県福岡市中央区 長浜2-2-4

独立行政法人都市再生機構 九州支社 1階閲覧コーナー

4 申込方法等

(1) 申込書の受付期間及び時間

令和7年4月25日（金）から令和7年5月13日（火）までの毎日（土日及び祝日を除く）

※1 受付期間内の10時から正午まで及び13時から17時40分まで受け付けます。予め来社日時を(2)の受付場所に連絡の上、来社ください。

※2 提出書類に不備があった場合、受付することができません。ただし、上記受付期間における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できます。

(2) 受付場所

〒810-8610 福岡県福岡市中央区 長浜2-2-4

独立行政法人都市再生機構 九州支社 住宅経営部業務課

担当：下井田 電話：092-722-1104

(3) 受付方法

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

(4) 提出書類

以下の書類を各1部ずつご提出ください。

① 参加申込書（様式1）

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

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

④ 申込日の直前2か年分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書

⑤ 企業に関する実績等調書（様式2）

⑥ 企画提案書（様式3）

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

⑦ 委任状

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

(5) グループ（共同企業体）で申込する場合の手続き

イ グループの結成等

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

② グループは、各構成員が優位性を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しない

ものとしします。

- ③ グループにより参加しようとする法人その他の団体（以下「法人等」といいます。）は、予め別添により共同企業体協定書を締結するものとしします。なお、共同企業体協定書においては、以下の点を明らかにしていただきます。

- ・ 業務の内容に応じた構成員の業務分担
- ・ 一の分担業務を複数の企業が共同して実施することがないこと
- ・ 構成員において決定された代表者

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

5 企画提案の特定方法

(1) 特定方法

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

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

(2) 特定基準

企画提案書の評価項目、判断基準及び評価のウエイトは以下のとおりとしします。

評価項目		判断基準	評価のウエイト
企業の経験	運営等実績	申込受付期間の最終日から起算して2年前の日以降、国内の賃貸住宅又は分譲住宅において当該住宅居住者向けのEV充電設備を運営等している実績 ① 100台以上 ② 50台以上100台未満 ③ 50台未満	①10 ②5 ③0
	緊急対応を行う拠点の場所	① 福岡県に拠点がある ② 福岡県に隣接する都道府県に拠点がある ③ ①及び②以外	①5 ②3 ③0
	個人情報保護	EV充電設備の利用者に係る個人情報保護措置 ① プライバシーマーク等、個人情報保護に関する第三者機関による認定を有している ② ①以外	①5 ②0
	運営・管理計画	プライベート型のEV充電サービスに関する運営・管理計画 ○ 本事業の運営に十分対応できる実施体制 ○ サービス利用者向けのサポート体制	最大30

実 施 方 針		○ EV充電設備故障時の早期復旧体制 ○ その他、運営・管理上留意すべき点に関する対策等	
	サービス利用の手軽さ	EV充電サービスの利用しやすさ等 ○ 利用者が利用するアプリが、予約、利用及び料金決済といった基本機能に加え、より利用しやすい機能等を有しており、使いやすい画面構成となっているか ○ 料金体系が利用者にとって分かりやすいものとなっているか ○ その他、EV充電サービス提供にあたり、具体的かつ効果が期待できる取組み等	最大20
	料金水準	EV充電設備の利用者の想定月額料金（税込） ① 4,000円未満 ② 4,000円以上5,000円未満 ③ 5,000円以上 ※バッテリー容量40kWhのEV（日産LEAFのスタンダードモデル相当）をゼロから満充電を2回したと仮定した場合の料金（基本料金の設定がある場合は当該料金も内数とする。）。	①10 ②5 ③0
	EV充電設備の性能	設置するEV充電設備のデマンドコントロール機能 ① デマンドコントロール機能を有し、利用者が充電状態をアプリ等で確認することができる ② デマンドコントロール機能を有している ③ ①及び②以外	①10 ②5 ③0
（評価点合計）			90

6 企画提案の特定・非特定等

- 機構は申込書の内容をもとに申込資格の確認を行った上で企画提案書等の内容をもとに企画提案内容の審査を行い、申込資格の確認結果及び特定・非特定結果を令和7年6月2日（月）までに各企画提案書提出者に対しメールにより通知します。
- 参加資格がないと認められた者又は非特定通知を受けた者は、参加資格がないと認めた理由又は非特定理由について、次に従い書面（様式は任意）により説明を求めることができます。
 - 提出期限：令和7年6月4日（水）17時40分
 - 提出場所：4(2)と同じ
 - 提出方法：持参によります。郵送、FAX等、持参以外の方法による提出は受付いたしかねます。
- 機構は説明を求められたときは、令和7年6月10日（火）までに説明を求めた者に対して書面により回答します。ただし、一時期にお問合せが集中する等、合理的な理由があるときは、回答期限を延長することがあります。

7 その他留意事項

- 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。
- 企画提案を特定した事業者と別紙契約書等案を標準とした契約を締結します。
- 申込書及び企画提案書の作成並びに提出に要する費用は、提出者の負担とします。

- (4) 企画提案書の提出後においては、原則として同書記載内容の変更は認められません。
- (5) 申込書及び企画提案書に虚偽の記載をした場合は、本申込が無効となると共に、虚偽を記載した者に対して指名停止の措置を行うことがあります。
- (6) 特定通知を受けた者が契約を辞退する場合には、不誠実な行為とみなす場合があります。
- (7) 提出された申込書及び企画提案書は返却いたしかねます。また、提出された申込書及び企画提案書は、提出者に無断で別の用途で使用しないこととします。
- (8) 企画提案特定後、機構の電気担当者等関係者と十分な打合せを行った上で EV 充電設備の導入を進めてください。
- (9) 本契約の履行により知り得た情報（個人情報を含む。）をみだりに第三者に漏らしてはなりません。
- (10) 企画提案の特定結果（特定者住所（特別区又は市町村まで表記）、特定者名及び企画提案の提出者数）は、特定日以降 7 日間、4(2)の事務所において閲覧等しますので予めご承知おきください。なお、特定者がいない場合については、該当無しの旨公開します。

8 契約の締結

(1) 契約の締結

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

(2) 主な契約条件

① 用途

機構の指定する UR 賃貸住宅内の駐車区画の一部を EV 充電設備の設置場所として使用し、EV 充電設備を設置の上、対象駐車場の契約者からの求めに応じ、別途 EV 充電サービスの提供にかかる利用契約を締結していただきます。なお、設置した EV 充電設備及び EV 充電サービスの提供にかかる利用者の対応については、事業者が責任をもって行っていただきます。

② 契約期間

契約締結日の翌日から起算して 6 年を経過する日の属する月の月末までとします（以降 1 年毎の自動更新。）。

③ 使用料

契約期間中の EV 充電設備設置場所の貸借に係る使用料は無償とします。

④ 引渡し

設置場所の引渡しは現況有姿にて行います。

⑤ 原状回復

契約終了時には原状回復していただきます。

⑥ 特記事項

- (イ) 設置した EV 充電設備で使用する電気は、事業者が電力供給事業者との間で直接需給契約を締結し、調達していただきます。
- (ロ) 設置した EV 充電設備及び EV 充電サービスに関する苦情、問合せ及び事故等は、事業者が責任をもって対応いただきます。
- (ハ) 機構が管理上の都合により設置場所に関する調査を求めたときは、事業者はこれに協力いた

だきます。

- (二) 契約締結以降、１(1)の対象団地において、対象駐車場以外の別の場所で、機構又は事業者が新たに EV 充電設備の設置を希望するときは、双方協議の上で、本契約に基づき設置及び運営等いただくこととします。

以 上

(様式1)

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長 水野 克彦 殿

住所

商号又は名称

代表者氏名

印※1

参加申込書

令和7年4月25日付けで手続き開始の掲示がありました「アーベイン姪の浜マリナステージ団地の団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等事業者募集(車室専用)」に係る企画提案競技に参加したく、募集要領に記載されている内容を承諾の上で必要書類を添えて申し込みます。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則(平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号)第331条及び第332条の規定に該当しない者であること、当機構から本件業務の実施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る期間中でないこと、暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずるものではないこと及び参加申込書の内容については事実と相違ないことを誓約します。

■本様式以降の様式以外の必要書類

- ・登記事項全部証明書(発行日が申込受付期間の最終日から起算して3か月以内のもの)
- ・代表者の印鑑証明書(発行日が申込受付期間の最終日から起算して3か月以内のもの)
- ・申込日の直前2か年分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
- ・共同企業体協定書の写し(グループにより参加する場合に限る。)

※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。

以 上

(様式2)

企業に関する実績等調書

■企業の経験について

(1) 運営等実績

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

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

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

(2) 緊急対応（故障、トラブル対応等）を行う拠点の場所

今回対象物件に近い拠点の住所は下表のとおりです。

拠点名	拠点住所	備考

※運営事業者の指示に従い緊急対応を提携先の事業者等が実施する場合は、当該提携先事業者等の名称を記載し、運営事業者との業務委託契約書又はその他契約関係を証する書面の写しを添付すること。

(3) 個人情報保護

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

対応策の内容（プライバシーマーク認定有等）	備考

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

(様式3)

企画提案書

1 運営・管理計画

運営計画の内容

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

※特に利用者に対して提供する EV 充電サービスのサポート体制（具体の連絡手段（電話、メール等）、対応可能日、時間等）について、わかるように記載願います。

※必要に応じ記載内容を補足する別添資料を添付いただいても差支えありません。

2 サービス利用の手軽さ

サービスの内容

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

※特に利用者に提供するアプリケーション等が利用し易い仕様や分かりやすい料金体系になっているか、また充実したサポートがあるか等について、わかりやすいように画面構成や機能を記載願います。

※必要に応じ記載内容を補足する別添資料を添付いただいても差支えありません。

3 料金水準

EV 充電設備の利用者の想定月額料金（税込）は、下表のとおりです。

想定月額料金（税込） （円）	料金算定の内訳	備考

※バッテリー容量 40kWh の EV 車（日産 LEAF のスタンダードモデル相当）をゼロから満充電を 2 回したと仮定した場合の税込料金（基本料金の設定がある場合は当該料金も内数とする。）を記載願います。

4 EV 充電設備の性能

EV 充電設備の性能

※特にデマンドコントロール機能等について、内容がわかるように記載願います。
※必要に応じ記載内容を補足する別添資料を添付いただいても差支えありません。

委任状

私は を代理人と定め、アーベイン姪の浜マリナスステージ団地の団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等事業者募集（車室専用）に関し、下記の権限を委任します。

記

1 参加申込に関する件

代理人 使用印鑑	
-------------	--

令和 年 月 日

（委任者）住	所	
	商号又は名称	
	代 表 者	印

（受任者）住	所	
	氏 名	印

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 水野 克彦 殿

委任状

私は を代理人と定め、アーベイン姪の浜マリナスステージ団地の団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等事業者募集（車室専用）に関し、下記の権限を委任します。

記

1 参加申込に関する件

令和 年 月 日

（委任者）住 所
 商号又は名称
 代 表 者

印

（受任者）住 所
 氏 名

印

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 水野 克彦 殿

本件責任者（会社名・部署名・氏名）：_____

担 当 者（会社名・部署名・氏名）：_____

連絡先（電話番号）1 ：_____

連絡先（電話番号）2 ：_____

(様式5)

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 九州支社
住宅経営部業務課 宛

質問書

事業者名
担 当 者
電話番号

項番	該当ページ等	質問内容
1		
2		

(別添)

「アーベイン姪の浜マリナスステージ団地の団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等事業者募集（車室専用）」

△△・××共同体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

- 一 団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等業務（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。）
- 二 前号に附帯する業務

(名称)

第2条 当共同企業体は、団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等業務△△・××共同体（以下「当共同体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当共同体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

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

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

(構成員の住所及び名称)

第5条 当共同体の構成員は、次のとおりとする。

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

(代表者の名称)

第6条 当共同体は、〇〇株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

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

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

(分担業務)

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

〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社

〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社

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

（運営委員会）

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

（構成員の責任）

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

（構成員の相互間の責任の分担）

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

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

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

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

（権利義務の譲渡の制限）

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

（業務途中における構成員の脱退）

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

（業務途中における構成員の破産又は解散に対する処置）

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

2 前項の場合においては、第11条第2項及び第3項の規定を準用する。

（解散後の契約不適合に対する構成員の責任）

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

（協定書に定めのない事項）

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

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

令和 年 月 日

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

電気自動車充電設備の設置場所に係る使用貸借契約書

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電気自動車充電設備の設置場所に係る使用貸借に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、次に表示する団地（以下「本件団地」という。）内の設置場所（以下「設置場所」という。）において、乙が電気自動車用充電サービス（以下「EV 充電サービス」という。）を提供するに当たり必要となる設備（給電線等を含む。以下「EV 充電設備」という。）を設置し、本契約に定める条件で当該設置場所を無償で使用することを認める。

（設置場所の表示）

- 一 団地名 アーベイン姪の浜マリナスステージ団地
- 二 所在地 福岡市西区姪の浜3丁目39番
- 三 設置場所 B地区15番～19番（別図のとおり）
- 四 設置台数 5台

2 乙は、本件団地内の別図に示す駐車場区画（5区画）（以下「対象駐車場」という。）においてEV充電サービスの提供ができるようEV充電設備を乙の負担で設置し、各駐車場利用者の求めに応じEV充電サービスを提供するものとする。

（契約期間）

第2条 本契約の期間（以下「契約期間」という。）は、本契約の締結日（以下「契約日」という。）の翌日から令和*年*月*日までとする。

2 前項の契約期間が満了する日の6か月前までに、甲乙又はその一方からなん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。

（設置台数の追加又は除外）

第3条 甲又は乙は、本件団地において、EV充電設備の追加設置又は除外を希望する場合は、別紙書面により申し出るものとし、当該申し出を相手方が承諾したときには、設置台数を追加又は除外することができる。

（電気の需給契約等）

第4条 乙は、乙の設置するEV充電設備で使用する電気について、乙と電気の供給事業者との間で直接需給契約を締結するものとする。

（EV充電サービスの営業等）

第5条 乙は、対象駐車場において、甲の指定する期日までにEV充電サービスを開始するものとする。

（営業状況の報告等）

第6条 乙は、EV充電サービスの営業状況（契約者数、利用状況（利用者数、利用時間）

等)について、甲から問い合わせを受けた場合については、任意の様式にて甲に報告しなければならない。

(営業に必要な設備等の設置)

第7条 乙は、設置場所等に EV 充電サービスの営業に必要な充電設備その他電力の引込みに必要な設備並びに EV 充電サービスの営業を行っている旨及び EV 充電サービスの利用者(以下「利用者」という。)又は利用希望者からの問合せ先を表示する看板等(以下「営業に必要な設備等」という。)を設置するものとする。

2 乙は、営業に必要な設備等の調達及び設置に要する費用の一切を負担するものとする。

3 乙は、営業に必要な設備等の設置に当たっては、その内容及び実施期間等について、あらかじめ甲と協議を行い、甲の承諾を得るものとする。

(甲の免責)

第8条 甲は、EV 充電設備又は EV 充電サービスに関連して、乙、利用者又は第三者が被った損害(盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。)の一切について、その責めを負わないものとする。ただし、甲の故意又は重大な過失により損害が生じた場合は、この限りでない。

(営業に必要な設備等の維持管理等)

第9条 乙は、乙が第7条の規定により対象駐車場等に設置した営業に必要な設備等の維持管理及び修繕に要する費用の一切を負担するものとする。

2 乙は、EV 充電サービスに関連する利用者からの苦情、事故、営業に必要な設備等の破損等のトラブルが発生した場合、乙の責任と負担において速やかに対処するものとし、その内容及び対応結果について、速やかに甲に対して書面により報告するものとする。

3 乙は、対象駐車場への不正駐車、廃棄物の不法投棄、落書き等を確認した場合は、任意の様式により速やかに甲に対して報告するものとする。

(営業の委託の禁止)

第10条 乙は、営業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

ただし、書面によりあらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(利用料金の設定及び表示等)

第11条 利用者が EV 充電サービスを利用する対価として乙に支払う料金(消費税及び地方消費税相当額を含む。以下「利用料金」という。)の設定及び変更にあたっては、利用者が利用しやすい利用料金とするよう努めるものとし、その金額を甲に通知する。

2 乙は、営業に際して、利用料金を利用者等に明示しなければならない。

(設置場所の使用上の注意等)

第12条 乙は、別紙特記仕様書に従って、善良な管理者の注意をもって設置場所を使用し、また、乙の設置する EV 充電設備を適切に維持管理しなければならない。

2 乙は、対象駐車場等の使用にあたっては、必要に応じて、行政その他の関係機関との協議及び手続を、乙の責任により、行うものとする。

3 乙は、対象駐車場等の使用に当たっては、利用者及び近隣住民に対する安全対策及び騒音、照明対策等に十分に留意し、対象駐車場に近接する駐車場の使用を妨げないものとする。

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

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

二 甲又は第三者の財産を毀損等しないこと。

三 善良な管理者の注意をもって設置場所を使用すること。

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

五 その他、甲が指示する事項に従うこと。

(甲に対する通知)

第 13 条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

一 乙が EV 充電設備の設置を完了したとき。

二 乙が第 19 条第 1 項及び第 2 項に規定する原状回復を完了したとき。

三 乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。

四 乙に対して再生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）、破産の申立て（自己申立てを含む。）又は更生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

五 乙が EV 充電設備の全部又は一部の設備の更新、改良又は現状の変更を行うとき。

六 設置場所その他の甲所有の財産を毀損等したとき又は第三者に損害を与えたとき。

(転貸等の禁止)

第 14 条 乙は、設置場所の全部若しくは一部を転貸し、又は設置場所の使用借権を譲渡する等、第三者に使用又は占有させてはならない。

2 乙は、その名目のいかんを問わず、前項において禁止する行為に類する行為をしてはならない。

(甲の行う管理業務等への協力)

第 15 条 団地の保全工事その他の管理上、甲が必要と認め、乙に協力を要請したときは、乙は、乙の費用負担によりこれに全面的に協力する（一時的な営業休止等を含む。）ものとする。

2 甲は、契約期間中に団地内の環境整備等によりやむを得ず EV 充電設備を移転する必要がある場合、移転先を乙に提示することにより、本契約の変更を申し入れることができるものとし、乙は、この協議に応じるものとする。

この場合において、EV 充電設備の撤去又は移設に要する費用負担は、当該協議の中で決定するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第16条 乙は、乙又は乙の役員等（乙が個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

一 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（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、乙又は乙の役員等が、次の行為を行わないことを確約する。

一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。

二 設置場所の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。

三 設置場所のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、賃貸住宅の居住者及び他の施設の賃借人に不安を覚えさせること又は反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。

（甲の契約解除権等）

第17条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないでこの契約を解除し、又はこの契約の更新を拒絶することができる。

一 団地内駐車場における電気自動車用充電設備の設置及び運営等事業者募集（車室専用）時に提出した参加申込書及び企画提案書等に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により対象駐車場等を使用したとき。

二 第9条から前条までの各条及び第19条の規定に違反したとき。

三 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汚損し、破損し、又は滅失したとき。

四 共同生活の秩序を乱す行為があったとき。

五 営業の全部を廃止又は廃止されたと甲が認めるに至ったとき。

六 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。

七 その他この契約に違反したとき。

2 乙は、前項の規定により、甲がこの契約を解除したときは直ちに、この契約の更新を

拒絶したときはこの契約の期間満了の日までに、全ての対象駐車場における EV 充電サービスの営業を終了し、設置場所を原状に回復して甲に明け渡さなければならない。

- 3 甲は、契約期間中にやむを得ずこの契約を解除する必要がある場合、6 か月以上の予告期間をもって乙に対して契約の解除を申し出ることができるものとし、乙がやむを得ないと認めた場合に限り、その申出にかかる契約解除日をもって、この契約は解除されるものとする。

(乙の契約解除権等)

第 18 条 乙は、契約期間中にやむを得ずこの契約を解除する必要がある場合、6 か月以上の予告期間をもって甲に対して契約の解除を申し出ることができるものとし、甲がやむを得ないと認めた場合に限り、その申出にかかる契約解除日をもって、この契約は解除されるものとする。

- 2 乙は、前項の規定により契約を解除するときは、書面により甲に申し出るものとし、その契約解除日までに、全ての対象駐車場における EV 充電サービスの営業を終了し、設置場所等を原状に回復して甲に明け渡さなければならない。

(原状回復義務)

第 19 条 乙は、乙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汚損し、破損し、若しくは滅失したとき、又は甲に無断で設置場所等の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

- 2 契約期間の満了、契約の解除その他の理由により乙の EV 充電サービスの営業開始日以後にこの契約が終了したとき又は第 3 条の規定により EV 充電設備が除外されたときは、乙は、契約期間の満了日若しくは契約解除日又は対象駐車場の甲の指定する除外期日までに、乙が設置した営業に必要な設備等を撤去し、除外対象となる設置場所等を原状に回復して、甲に明け渡すものとする。

- 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 2 項の場合において、甲は、乙が、原状回復を完了せず、又は完了する見込みがないと認めたときは、乙に代わってこれを行うことができるものとし、乙は、その費用を甲の定める方法により甲に支払うものとする。

- 5 前項の場合において、乙が残置した物件があるときは、甲はこれを任意に処分できるものとし、乙は、甲に対し損害賠償請求を行わないものとする。

- 6 乙は、乙が設置した営業に必要な設備等についての買取請求権及び有益費償還請求権をあらかじめ放棄するものとする。

(損害賠償等)

第 20 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

- 2 甲は、第 17 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除又はこの契約の更新を拒絶する場合において、甲に損失が生じた場合は、乙に対し、その補償を請求することができる。

(不法使用による賠償金等)

第 21 条 乙は、契約終了日までに設置場所等を甲に明け渡さないときは、契約終了日の翌日から起算して明渡しの日まで（以下この条において「不法使用期間」という。）について、各対象駐車場を対象団地の居住者用有料駐車場として貸出すときの月額利用料金相当額（以下「月額利用料金相当額」という。）の 1.5 倍の金額に不法使用期間の日数を乗じて算出した額の合計額を、甲に支払わなければならない。

2 第 19 条の規定は、乙の不法使用期間にこれを準用するものとする。

(違約金)

第 22 条 甲は、甲が第 17 条第 1 項の規定に基づきこの契約を解除若しくはこの契約の更新を拒絶したときは、前 2 条に規定する賠償金のほか、契約解除等に伴う違約金として、各対象駐車場の月額利用料金相当額の 1 か月分に相当する額の合計額を乙に請求できるものとし、この場合において、乙は、当該違約金を甲の定める方法により甲に支払わなければならない。

(甲への連絡方法)

第 23 条 甲は、この契約に基づく乙との連絡事務を行う者を置き、乙は、原則として、甲に対する一切の連絡をこの者にするものとする。

(管轄裁判所)

第 24 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、**地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(費用の請求権の放棄)

第 25 条 乙は、本契約の期間が満了し、又は本契約が解除された場合において、EV 充電設備を撤去し設置場所等を返還するときは、その EV 充電設備を設置するために投じた費用及び改良費その他一切の費用を甲に請求しないものとする。

(設置場所に関する調査等)

第 26 条 乙は、甲が団地の管理上、設置場所及び EV 充電設備の営業の状況に関して調査を求めたとき、並びに甲が設置場所等の定期清掃及び除草等のために立入りを求めたときは、これに協力しなければならない。

(EV 充電設備等に関する問合せ)

第 27 条 EV 充電設備又は EV 充電サービスに関する苦情、問合せや設備の破損等のトラブルが発生した場合等には、乙が誠意をもって対応するものとし、その内容及び対応結果について、甲に書面により報告するものとする。

(協議)

第 28 条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

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

令和 年 月 日

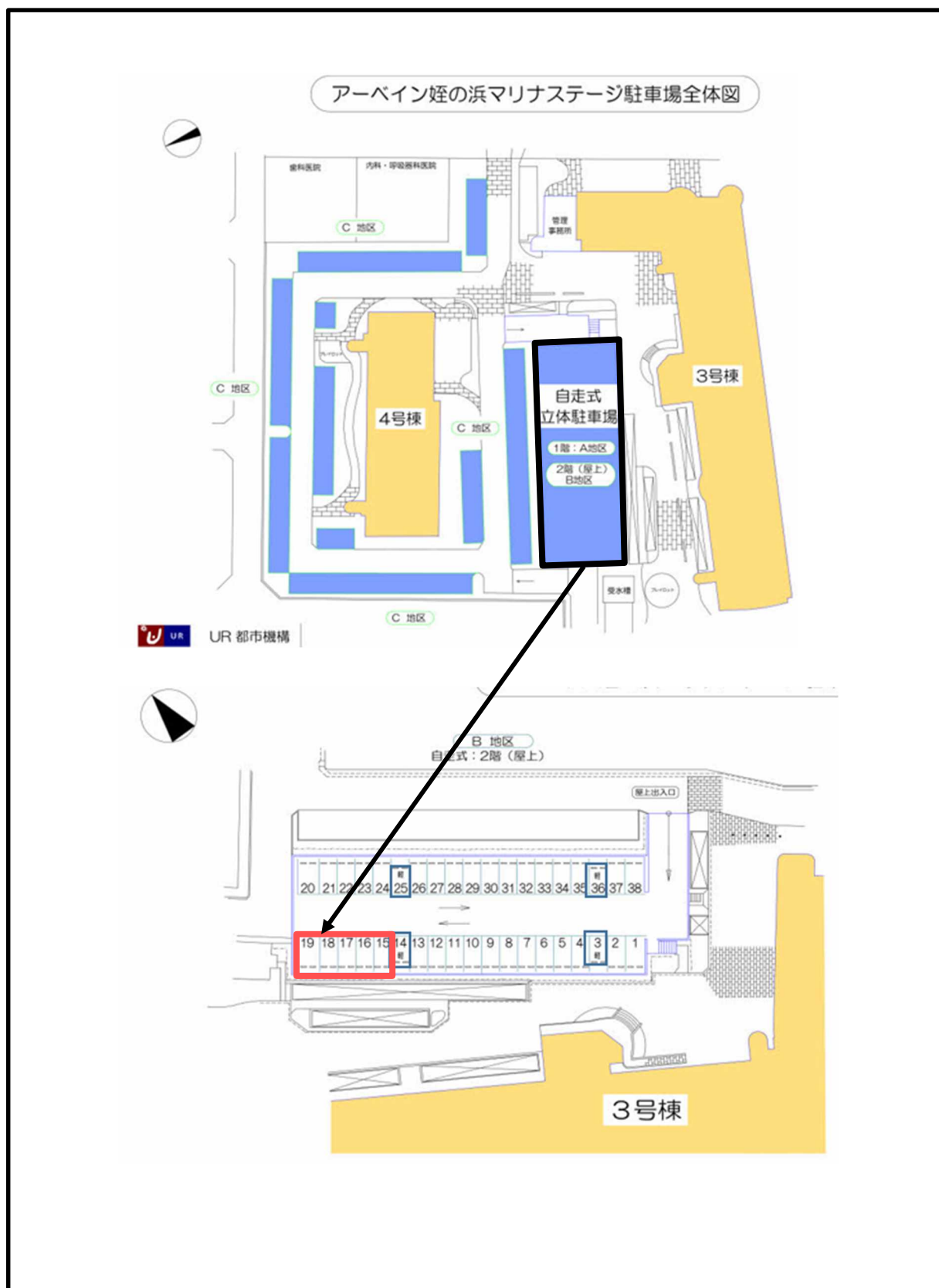
甲 住 所 福岡県福岡市中央区長浜2丁目2番4号

氏 名 独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 水野 克彦

乙 住 所

氏 名

別図 (赤枠部分)



別紙書面様式

＊ ＊ 御中

年 月 日

EV 充電設備の追加設置又は除外に係る申出書

＊ ＊ は、令和＊ ＊ 年＊ ＊ 月＊ ＊ 日に締結した電気自動車充電設備の設置場所に係る使用貸借契約第 3 条の規定に基づき、本件充電設備の追加設置又は除外を以下のとおり希望します。

項目	内容
内容	追加・除外（※該当の項目に○を付けてください。）
団地名	
所在地	
設置場所	
追加設置又は除外を希望する台数	

以 上

特記仕様書

1 設置場所

団地名 アーベイン姪の浜マリナスステージ団地
所在地 福岡市西区姪の浜3丁目39番
設置場所 B地区15番～19番（別図のとおり）
設置台数 5台

2 契約期間

契約締結日の翌日から起算して6年を経過する日の属する月の月末まで

3 機器・施工の条件

- (1) 設置する充電器は JIS（日本産業規格）、JEC（電気学会電気規格調査会標準規格）及び JWDS（日本配線システム工業会規格）に準拠したものとし、充電制御機能を備えているものとする。
- (2) 充電器の種類は IEC（国際電気標準会議）の国際規格に準拠した充電コンセント又はケーブル付き充電器（以下、「充電器」という。）の普通充電器（Mode2 又は Mode3）とし、急速充電器（Mode4）は対象外とする。
- (3) 設置工事は、関係法令及び（一社）日本電気協会が定める内線規程（日本電気技術規格委員会需要設備専門部会）に基づく施工すること。
- (4) 充電器の設置方法（壁付け、ポール設置等）や配線・配管の位置、引込位置から対象駐車場までの配管・配線ルートは、設置前に機構担当者と協議した上で、設置すること。
- (5) EV 充電設備に係る電力の引込みについては電力会社と協議し、その指示に従うこと。

4 利用条件

- (1) アプリにより充電利用の制御を行うこと。
- (2) EV 充電設備が複数台、同時に利用される場合の同時稼働台数は、適切に設定すること。
- (3) 充電料金は、時々の社会情勢を踏まえた適切な料金とすること。
- (4) 乙が直接 EV 充電サービスの利用希望者からの申込を受け付け、乙が責任をもって利用者の対応を行うこと。

5 安全対策について

- (1) EV 充電設備を設置する際は、据付面を十分に確認した上で、転倒防止策を講じる等安全に設置すること。
- (2) 盗電等の犯罪の防止に努めること。

6 EV 充電設備の設置及び管理運営

- (1) EV 充電設備等の管理を適切に行うこと。
- (2) EV 充電設備のメンテナンス等の作業は、団地にお住まいの方々がいることに配慮し、緊急時を除

き夜間及び早朝には行わないこと。

- (3) EV 充電設備の故障、問合せ及び苦情については、乙の責任において対応し、連絡先を EV 充電設備の周辺等、団地居住者や利用者の見やすい位置に明示すること。
- (4) EV 充電設備の設置に伴う事故については、乙の責任により対応すること。ただし、甲の責に帰する事由による場合を除く。
- (5) EV 充電設備等の盗難及び破損について、乙の責任により対応すること。ただし、甲の責に帰する事由による場合を除く。
- (6) 乙は、EV 充電設備が汚損又は毀損したときは、自らの負担により速やかに復旧すること。
- (7) EV 充電設備の設置、維持管理及び撤去に係る費用は、乙が負担すること。
- (8) EV 充電設備で使用する電気料金については、乙と電気の供給事業者との間で直接需給契約を締結し、調達すること。
- (9) EV 充電設備の管理、メンテナンス等のために本件団地内で作業を行う必要が生じたときは、事前に本件団地を管轄する住まいセンター技術サポート課に連絡すること。

7 その他

- (1) EV 充電設備設置前に設置しようとする機器のカタログ及び施工に係る図面を提出した上で、甲及び住まいセンターの電気担当者と設置工事の取扱い等について事前に十分協議すること。
- (2) 工事に伴い駐車場契約車両の移動が必要な場合は、住まいセンターの駐車場担当者と事前に十分協議し、その指示に従うこと。
- (3) 契約の解除等により EV 充電設備を撤去する場合は、原状に回復の上、甲に通知し確認を受けなければならない。
- (4) 設置場所近辺における団地管理上必要な工事や設備点検等のため、一定期間、EV 充電設備の利用が制限される場合があるが、この際は甲の指示に従い、協力すること。
- (5) 本特記仕様書及び契約書に定める事項の他に協議すべき事項が生じた場合は、その都度甲乙間で協議の上、定めるものとする。

以 上