公募型プロポーザル方式に係る手続きの開始の公示
掲示文兼説明書

独立行政法人都市再生機構九州支社「竹丘町三丁目地区建物設計その他業務」に係る手続開始の公示に基づく技術提案書の特定等については、関係法令に定めるもののほか、この説明書によるものとする。

１　手続き開始の掲示日
令和７年３月 21 日

２　発注者
独立行政法人都市再生機構九州支社　支社長　間瀬　昭一
福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

３　業務概要
(1)　業務名称：竹丘町三丁目地区建物設計その他業務
（設計等業務における協定型一括入札方式に準じた方式、以下「本業務」という。）

(2)　業務内容
①　業務名称：竹丘町三丁目地区建築基本設計その他業務
業務内容：竹丘町三丁目地区における デザインマスタープラン策定、竹丘町三丁目地区における 配置設計、建築基本設計（建築、設備）及び屋外基本設計業務（土木、造園）
履行期間：契約締結日の翌日から令和８年３月 15 日 まで
②　契約予定業務その１
業務名称：竹丘町三丁目地区建築実施設計その他業務
業務内容：竹丘町三丁目地区における建築実施設計（建築、設備）及び 屋外実施設計業務（土木、造園）
履行期間：令和８年４月１日から令和９年３月 15 日 まで
③　契約予定業務その２
業務名称：竹丘町三丁目地区建築設計積算業務
業務内容：竹丘町三丁目地区における建築設計積算（建築、設備）及び 屋外設計積算業務（土木、造園）
履行期間：令和９年４月１日から令和９年５月 31 日 まで
④　契約予定業務その３
業務名称：竹丘町三丁目地区建築設計意図伝達業務
業務内容：竹丘町三丁目地区における設計意図伝達業務
履行期間：令和９年６月１日から令和 11 年 10 月 31 日 まで
詳細については、「竹丘町三丁目地区建物設計その他業務特記仕様書」（以下、「仕様書」）のとおり。

(3)　業務実施形態

本業務は、当初業務、契約予定業務その１、その２及びその３の契約に関する事項等を定めた協定を締結した後に、協定に基づき設計請負契約を締結する協定型一括入札方式に準じた方式の業務である。

(4)　業務内容の説明

本業務の業務内容詳細及び成果物は、仕様書のとおり。

建築計画の概要については、仕様書及び閲覧資料による。

なお、仕様書・別添１～５・様式（電子データ含む）については下記にて交付とする。

１）交付場所：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
住宅経営部ストック技術課　電話 092 - 722 - 1087

２）交付期間：令和７年３月 21 日（金）から令和７年４月 11 日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前 10 時から午後４時まで（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

また、建物配置等の閲覧資料については下記にて閲覧とする。

３）閲覧場所：３(4)の１）に同じ

４）閲覧期間：令和７年３月 21 日（金）から令和７年６月３日（火）までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前 10 時から午後４時まで（ただし、正午から午後１時までの間は除く。）閲覧に供する。

交付・閲覧にあたっては、事前に上記交付・閲覧場所へ日時を連絡のうえ、記名押印した「機密保持に関する確認書」（別紙１）が必要となるので持参すること。

(5) BIM 活用について

本業務は、設計 BIM の試行を行う対象業務である。試行実施内容は、あらかじめ機構が提示する選択項目（8.技術提案書を特定するための評価基準　特定テーマの提案内容（C）に提示）を、競争参加者が提出する技術提案書においてＢＩＭ活用の可否、ＢＩＭ活用内容を選択し、実施内容を確定し、実施するものである。なお、「ＢＩＭ活用しない」であっても、競争参加資格を喪失するものではない。

４　競争参加資格

技術提案書の提出者は、(1)に掲げる資格を満たしている単体企業又は(2)に掲げる資格を満たしている設計共同体であること。また、(3)にあげる基準を満たす予定管理技術者、予定主任技術者を当該業務に配置できること。

(1)　単体企業

①　独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。

②　当機構九州地区における令和５・６年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、「建築設計」の業種区分の認定を受けていること。また、業務の入札に参加する者（定期受付の申請者を除く。）は、競争参加資格申請期間中に認定の申請

を行い、開札日までに当機構九州地区における令和７・８年度の測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、「建築設計」の業種区分の認定を受けていること。

③　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。

④　下記に記載する業務においていずれか 1 件以上の実績（再委託による業務の実績を含まない）を有すること。ただし設計共同体での実績は、出資比率が 50%以上のものに限る。

・平成 21 年度以降において受注し完了した、ＲＣ造地上６階建て以上かつ、延床面積 2,000 ㎡以上の新築共同住宅の建築意匠設計業務

※　共同住宅は「告示 98 号別添 2 建築物の類型六共同住宅」をいう。

※　設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成業務もしくは実施設計業務をいい、調査・基本検討業務は除く。

・平成 21 年度以降において受注し完了した新築 UR 賃貸住宅の建築意匠設計業務

※　機構の発注した災害公営住宅（RC 造）を含む

※　設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成業務もしくは実施設計業務をいい、調査・基本検討業務は除く

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。

（詳細は、機構ＨＰ→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「入札関連様式・標準契約書」→「当機構で使用する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。）

⑥　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること 。

(2)　設計共同体

(1)（但し、④は除く。）に掲げる条件を満たしている者により構成される設計共同体であって、別紙２「競争参加者の資格に関する公示」（令和７年３月21日付け九州支社長公示）に示すところにより、九州支社長から当業務に係る設計共同体としての競争参加者の資格（以下「設計共同体としての資格」という。）の認定を受けているもののうち、設計共同体の代表者にあっては (1)④、その他の構成員においては以下のａからｇまでのいずれかの実績を有すること。

ａ 建築意匠

上記(1)④に掲げる実績

ｂ 建築構造（下記に記載する業務においていずれか1件以上）

・平成21年度以降において受注し完了した、ＲＣ造地上6階建て以上かつ、延床面積2,000㎡以上の新築共同住宅※1の建築構造設計業務※2

・平成21年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3の建築構造設計業務※2

ｃ 建築積算（下記に記載する業務においていずれか1件以上）

・平成21年度以降において受注し完了した、ＲＣ造地上6階建て以上かつ、延床面積2,000㎡以上の新築共同住宅※1の建築積算業務※4

・平成21年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3の建築積算業務※4

ｄ 機械設備（下記に記載する業務においていずれか1件以上）

・平成21年度以降において受注し完了した、ＲＣ造地上6階建て以上かつ、延床面積2,000㎡以上の

新築共同住宅※1の機械設備設計業務※2
・平成21年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3の機械設備設計業務※2
e　電気設備（下記に記載する業務においていずれか1件以上）
・平成21年度以降において受注し完了した、ＲＣ造地上6階建て以上かつ、延床面積2,000㎡以上の新築共同住宅※1の電気設備設計業務※2
・平成21年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3の電気設備設計業務※2
f　土木（下記に記載する業務においていずれか1件以上）
・平成21年度以降において受注し完了した新築共同住宅※1における土木工事に係る土木設計業務※2※5
・平成21年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3における土木工事に係る土木設計業務※2※5
g　造園（下記に記載する業務においていずれか1件以上）
・平成21年度以降において受注し完了した新築共同住宅※1における造園工事に係る造園設計業務※2※6
・平成21年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3における造園工事に係る造園設計業務※2※6

※1　共同住宅は「告示98号別添2建築物の類型六共同住宅」をいう。
※2　設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成業務もしくは実施設計業務をいい、調査・基本検討業務は除く。
※3　UR賃貸住宅には機構の発注した災害公営住宅（RC造）を含む。
※4　建築積算業務は、工事費算定図作成もしくは実施設計に係る建築積算業務をいい、調査・基本検討業務は除く。
※5　土木設計業務とはUR都市機構のHPに掲載している「工事工種体系ツリー（土木･造園共通）令和４年１０月版」に記載の「排水」「道路」「舗装」の工事区分を含む業務とする。
「工事工種体系ツリー（土木･造園共通）令和４年１０月版」
掲載先　（https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/information/tree.html）
※6 造園設計業務とはUR都市機構のHPに掲載している「工事工種体系ツリー（土木･造園共通）令和４年１０月版」に記載の「基盤整備」「植栽」「施設整備」のいずれかの工事区分を含む業務とする。
「工事工種体系ツリー（土木･造園共通）令和４年１０月版」
掲載先（https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/information/tree.html）

(3)　配置予定技術者
以下の①から⑫に掲げる要件を満たす技術者を当該業務に配置できること。
① 管理技術者は一級建築士の資格を有し、実務経験 10 年以上かつ上記(1)④に示す業務の内いずれかの実績を有するものであること。(再委託による技術者の配置および再委託での実績のいずれも不可とする。)
② 建築意匠主任技術者は一級建築士の資格を有し、実務経験 5 年以上かつ上記(1)④に示す業務の内いずれかの実績を有するものであること。(再委託による技術者の配置および再委託での実績

のいずれも不可とする。）

③ 建築構造主任技術者は構造設計一級建築士の資格を有し、実務経験５年以上かつ上記（2）ｂに示す業務のうちいずれかの実績を有するものであること。（再委託による技術者の配置および再委託での実績のいずれも可とする。）

④ 建築積算主任技術者は建築積算士又は建築コスト管理士の資格を有するものかつ上記（2）ｃに示す業務のうちいずれかの実績を有するものであること。（再委託による技術者の配置および再委託での実績のいずれも可とする。）

⑤ 機械設備主任技術者は設備設計一級建築士もしくは建築設備士、技術士（機械部門または衛生工学部門）いずれかの資格を有するものであること。（再委託による技術者の配置は可とする。）

⑥ 電気設備主任技術者は設備設計一級建築士もしくは建築設備士、技術士（電気電子部門）いずれかの資格を有するものであること。（再委託による技術者の配置は可とする。）

⑦ 土木主任技術者はシビルコンサルティングマネージャー（RCCM）、土木学会認定土木技術者（特別上級、上級、１級）もしくは技術士（総合技術監理部門または建設部門）のいずれかの資格を有するものであること。（再委託による技術者の配置は可とする。）

⑧ 造園主任技術者はシビルコンサルティングマネージャー（RCCM（造園又は都市計画及び地方計画））、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）もしくは技術士（総合技術監理部門または建設部門（都市及び地方計画又は建設環境））のいずれかの資格を有するものであること。（再委託による技術者の配置は可とする。）

⑨ 管理技術者は主任技術者を、また各主任技術者は他の分野の主任技術者を兼任できない。なお、実務経験については、公益財団法人建築技術教育普及センターのホームページ等に掲載されている「建築士資格に係る実務経験の例示表」による。

⑩ 参加表明書に記載された管理技術者、主任技術者及び担当技術者については、変更を認めない。ただし、変更の理由及び変更予定者について、当機構が認めた場合はこの限りではない。なお、建築積算、機械設備、電気設備、土木及び造園の主任技術者については、申請段階で配置できず参加表明書に記載できなくても可とするが、契約後、各職種の業務開始に先立ち資格要件を満足する主任技術者（再委託可）を速やかに配置すること。

⑪ 予定技術者の雇用関係

配置予定の管理技術者、意匠担当の主任技術者は、申請書及び資料の提出期限日時点において当該業者と恒常的な雇用関係があること。なお、雇用関係がないことが判明した場合は、虚偽の記載として取り扱う。

⑫ その他

・同一の者が単体企業又は共同体の構成員として、複数の参加表明書を提出しないこと。

・参加表明書及び技術提案書の提出者又は協力事務所（再委託先のうち、分担業務分野の主任技術者が所属する事務所をいう。以下同じ。）が、他の参加表明書及び技術提案書の提出者の協力事務所となっていないこと。

(4)　本業務における一括した再委託は認めない。一部再委託を実施する場合は、11　再委託　によるものとする。業務の一部を再委託する場合であって、再委託先である協力事務所が当機構の建築関係建設コンサルタント業務に係る一般競争（指名競争）参加資格者である場合には、当該協力事務所が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。

5　競争参加資格の確認

上記４(1)②の認定を受けていない単体企業又は上記４(2)に掲げる設計共同体としての資格の認定を受けていないもの（一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない単体企業を構成員とする場合を含む。）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、上記４(1)①及び③から⑤に掲げる事項を満たしているとき、又は上記４(2)の設計共同体としての資格の認定以外の要件を満たしているときは、技術提案書の提出の時において上記４(1)②又は上記４(2)に掲げる設計共同体としての資格の認定を受け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。

この場合、下記のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行うこと。

(一般競争参加資格の申請)

①　申請期間：令和７年３月 21 日（金）から令和７年４月 11 日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後４時まで（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

②　申請方法：当機構ＨＰを参照「http://www.ur-net.go.jp/order/info.html」

問合せ先：7(3)④に同じ。

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

6　技術提案書の提出者を選出するための評価基準

提出された参加表明書をもって評価を行いその評価値によって特定する。評価項目、判断基準、ならびに評価の配点は以下のとおりとする。なお、評価項目のうち業務実績、管理技術者、建築意匠、建築構造については、４(1)に定める業務実績が１件の場合は加点しない。評価項目のうち建築積算、機械設備、電気設備、土木、造園については、４(3)に定める配置予定技術者を申請段階で配置できない場合は加点しない。

評価項目	評価の着眼点		配点	
		判断基準		小計
企業の業務経歴及び能力	業務の実績	平成 26 年度以降において受注し、完了した４ (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を ①　４件以上有する。 ②　３件有する。 ③　２件有する。 （いずれかのみの実績を有する場合も評価する。）	①　16 ②　10 ③　4	16
	技術的能力	①　一級建築士が５人以上。 ②　一級建築士が４人。 ③　一級建築士が３人。	①　8 ②　5 ③　2	8
	その他	次に掲げるいずれかの認定を受けている。 ・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）　注１ ・次世代法に基づく認定 （くるみん・プラチナくるみん・トライくるみん認定企業）	①　2	2

			注２ ・若者雇用促進法に基づく認定 （ユースエール認定企業）　注３		
予定技術者の経験及び能力	管理技術者		４（3）①に掲げる業務いずれかの実績を ①　４件以上有する。 ②　３件有する。 ③　２件有する。	①　12 ②　8 ③　4	12
	主任技術者の資格・経験	建築意匠	４（3）②に掲げる業務いずれかの実績を ①　４件以上有する。 ②　３件有する。 ③　２件有する。	①　8 ②　5 ③　2	8
		建築構造	４（3）③に掲げる業務いずれかの実績を ①　３件有する。 ②　２件有する。	①　4 ②　2	4
		建築積算	４（3）④に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　4 ②　2	4
		機械設備	４（3）⑤に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　4 ②　2	4
		電気設備	４（3）⑥に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　4 ②　2	4
		土木	４（3）⑦に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する	①　4 ②　2	4
		造園	４（3）⑧に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　4 ②　2	4
				評価点合計	70 点

※１：実績については、業務着手から完成引渡しまでの過半の期間に従事していることを要件とする。

注１　女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成 27 年法律第 64 号）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 人以下のものに限る。）をいう。

注２　次世代育成支援対策推進法（平成 15 年法津第 120 号）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。

注３　青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和 45 年法律第 98 号）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。

７　参加表明書の留意事項

(1)　作成方法

「参加表明書作成要領」（別添１）のとおりとする。

(2)　参加表明書の提出期間及び提出場所

提出期間：令和７年３月 21 日（金）から令和７年４月 11 日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで。

提出場所：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 ストック技術課
電話 092 - 722 - 1087

提出部数：２部

提出方法：あらかじめ提出予定日の２営業日前までに提出日時を担当者と調整のうえ、持参すること。郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）の場合は提出場所を宛先とし、提出期間内必着とする。

(3)　選定・非選定通知

①　参加表明書を提出した者のうち、評価の合計点が高いものから技術提案書の提出者として、基準を満たす参加表明者が５者以上の場合は５者程度、基準を満たす参加者が５者未満の場合は当該者数を選定する。技術提案者の提出者として選定した者については令和７年４月 25 日（金）に郵送（同日発送）する書面にて通知する。また、選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨とその理由（非選定理由）を書面により通知する。

②　上記①の非選定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して７日（休日を含まない）以内に書面（様式は自由）を持参又は郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）することにより、契約担当役に対して非選定理由について説明を求めることができる。

③　上記②の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 10 日（休日を含む）以内に書面により行う。

④　非選定理由の説明書請求の受付場所、受付時間は以下のとおり

受付場所：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 092-722-1017

受付日時：令和７年４月 28 日（月）から令和７年５月８日（木）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 10 時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで。

８　技術提案書を特定するための評価基準

提出された技術提案書をもって評価を行いその評価値によって特定する。技術提案書の評価項目、判断基準、ならびに評価の配点は以下のとおりとする。なお、評価項目のうち業務実績、管理技術者、建築意匠、建築構造については、４(1)に定める業務実績が１件の場合は加点しない。評価項目のうち建築積算、機械設備、電気設備、土木、造園については、４(3)に定める配置予定技術者を申請段階で配置できない場合は加点しない。

■評価項目・判断基準・配点

評価項目	評価の着眼点		配点	
		判断基準		小計

企業の業務経歴及び能力	業務の実績		平成 26 年度以降において受注し、完了した４ (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を ①　４件以上有する。 ②　３件有する。 ③　２件有する。 （いずれかのみの実績を有する場合も評価する。）	①　8 ②　5 ③　2	8
	技術的能力		①　一級建築士が５人以上。 ②　一級建築士が４人。 ③　一級建築士が３人。	①　4 ②　2.5 ③　1	4
	その他		次に掲げるいずれかの認定を受けている。 ・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）　注１ ・次世代法に基づく認定 （くるみん・プラチナくるみん・トライくるみん認定企業）注２ ・若者雇用促進法に基づく認定 （ユースエール認定企業）　注３	①　1	1
予定技術者の経験及び能力	管理技術者		４ (3) ①に掲げる業務いずれかの実績を ①　４件以上有する。 ②　３件有する。 ③　２件有する。	①　6 ②　4 ③　2	6
	主任技術者の資格・経験	建築意匠	４ (3) ②に掲げる業務いずれかの実績を ①　４件以上有する。 ②　３件有する。 ③　２件有する。	①　4 ②　2.5 ③　1	4
		建築構造	４ (3) ③に掲げる業務いずれかの実績を ①　３件有する。 ②　２件有する。	①　2 ②　1	2
		建築積算	４ (3) ④に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　2 ②　1	2
		機械設備	４ (3) ⑤に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　2 ②　1	2
		電気設備	４ (3) ⑥に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　2 ②　1	2
		土木	４ (3) ⑦に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　2 ②　1	2
		造園	４ (3) ⑧に掲げる業務いずれかの実績を ①　２件以上有する。 ②　１件有する。	①　2 ②　1	2

業務の実施方針	業務理解度	業務の目的、重要性、内容の理解度が高く、配慮事項等が的確に反映されている場合に優位に評価する。 なおＢＩＭ活用をする場合は、業務のデジタル化、業務ワークフロー上での工夫、成果物の品質向上、機構との打ち合わせの効率化に適切で具体的な記述がある場合、優位に評価する。	0～10 点 （５段階）
	実施体制	業務を合理的に遂行するために必要となる実施体制、性能と品質を担保するための取り組み、及びスケジュールとなっている場合に優位に評価する。 なおＢＩＭ活用をする場合は、ＢＩＭの積極的な活用を実施するために、経験豊かなＢＩＭマネージャーの配置（再委託可）や、職種間調整のマネジメントに資する体制が確保される場合、優位に評価する。	0～10 点 （５段階）
特定テーマの提案内容	【テーマＡ】 『桜並木駅と新規建物の間を結ぶ歩行者通路について、賑わいを創出するための提案』 ・歩行者通路沿いの賑わいを形成する空間構成、ゾーニング、動線計画、導入機能及び屋外空間に関する基本的な考え方の提案を最大５項目求める （評価基準） ・コストを踏まえた実現性、独創性、的確性のある提案となっている場合に優位に評価する		0～20 点 （５段階）
	【テーマＢ】 『立地環境及び事業の特性を踏まえた企画型住宅の提案』 ・桜並木駅前という立地条件においての商品企画、住環境のあり方、新しい住まい方について、コスト縮減を考慮した提案を最大５項目求める （評価基準） ・具体性があり技術面から的確性、独創性、実現性のある提案となっている場合に優位に評価する		0～20 点 （５段階）
	【テーマＣ】 ＢＩＭガイドライン※に基づき、BEP（BIM 実行計画書）を作成し、 ① 設計条件の適合確認【S2】 ② ３Ｄによる配置検討【S2 初期段階での検討】 ③ 設計図書（一般図、住戸詳細図）【S2,S4】 ④ 整合性確認（一般図（ピット部分)、住戸詳細図における職種間調整（住設機器・照明プロット・配管・ダクト））の実施【S3】 ⑤ 設計意図伝達（施工者・監督員への伝達）【H0】 について、的確性と実現性のある提案。 ※https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/UR-BIM/shugohbim.html 上記①～⑤は３（5）に記載の選択項目を示しており、選択した項目数に応じて評価し、計 0～5 点の配点とする。		0～5 点
			評価点合計　100 点

※１：実績については、業務着手から完成引渡しまでの過半の期間に従事していることを要件とする。

※２：企業の業務経歴及び能力、ならびに予定技術者の経験及び能力の評価には参加表明書を用いるため、再提出は不要。

※３：特定テーマの提案においては、提案の的確性(与条件との整合性が取れているか等)・独創性(工学的知見に基づく独創的な提案がされているか等)・実現性(提案内容が理論的に裏付けられており、

説得力のある提案となっているか等)を評価。

注１　女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成 27 年法律第 64 号）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 人以下のものに限る。）をいう。

注２　次世代育成支援対策推進法（平成 15 年法津第 120 号）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。

注３　青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和 45 年法律第 98 号）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。

９　技術提案書の留意事項

(1)　基本事項

①　技術提案書の無効

プロポーザルは、当該業務の具体的な取り組み方法について提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。

(2)　作成方法

①「技術提案書作成要領」(別添２)、のとおりとする。

(3)　技術提案書の提出期間、提出場所

提出期間：令和７年４月 28 日（月）から令和７年６月３日（火）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前 10 時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで。

提出場所：上記７(2)に同じ

提出部数：２部及び電子媒体（CD-R 等）

提出方法：あらかじめ提出日の２営業日前までに提出日時を担当者と調整のうえ、持参すること。郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）の場合は提出場所を宛先とし、提出期間内必着とする。

(4)　技術提案書の提出者として選定された者へのヒアリング

技術提案書の提出者として選定された者については、技術提案書の提出後にヒアリングを行う。なお、ヒアリングの日時・場所、ヒアリングの対象者及び留意事項等について別途通知する。

(5)　技術提案書が無効となる要件

①　提出期間、提出場所、提出方法に適合しないもの。

②　作成要領に指定する作成様式又は記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。

③　記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。

④　記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。

⑥　許容される表現方法以外の表現方法が用いられているもの。

⑦　虚偽の内容が記載されているもの。

(6)　質問及び回答

①　技術提案書に関する質問は、「技術提案書作成要領」(別添２）に掲げる書式により書面及び電子媒体で提出すること。

②　技術提案書に関する質問がない場合は質問書の提出は不要。また、技術提案書に関係のないと判断される質問は、回答しない。

③　質問書を提出する場合は、あらかじめ提出日の２営業日前までに提出日時を担当者と調整のうえ、持参すること。郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）の場合は提出場所を宛先とし、受付期間内必着とする。なお、口頭・電話・FAX による質問は受け付けない。

④ 受付日時：令和７年４月 28 日（月）から令和７年５月 12 日（月）までの午前 10 時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで。

⑤ 提出場所：上記７(2)に同じ

⑥ 回答閲覧日時：令和７年５月 19 日（月）から令和７年６月３日（火）までの午前 10 時から午後４時まで。

⑦　回答閲覧場所：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

(7)　特定・非特定通知

①　技術提案書を提出した者の中から、評価の合計点が最上位であるものを１者特定する。技術提案書を特定した者には、令和７年６月 25 日（水）に郵送（同日発送）する書面にて通知する。また、提出した技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨と、その理由（非特定理由）を同じく書面により通知する。

②　上記①の非特定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して７日（休日を含まない。）以内に、契約担当役に対して非特定理由について説明を求めることができる。

・受付場所：７(3)に同じ

・受付日時：令和７年６月 25 日（水）から令和７年７月４日（金）までの土曜日、日曜日を除く午前 10 時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）まで。

・提出方法：書面（様式は自由）を持参又は郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）により提出。

③　上記②の回答は、説明を求めることが出来る最終日の翌日から起算して 10 日（休日を含む。）以内に説明を求めたものに対し書面により行う。

10　支払条件

前払金 30%以内、部分払い及び完成払いとする。

11　再委託

再委託の取り扱いについては、仕様書のとおりとする。

12　見積り合せの日時及び場所並びに入札書の提出方法

日　　時：令和７年７月４日（金）午前 11 時 00 分（予定）

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階入札室

提出方法：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。

13　設計等業務における協定型一括入札方式に関する事項

(1)　入札参加者は、個別業務ごとに見積った金額の合計額をもって入札するものとする。

(2)　落札者は、落札決定の翌日から 7 日以内に、個別業務の契約に関する事項等を定めた協定書

（別添５）及び当初業務に係る設計請負契約書を提出しなければならない。但し、予め機構の承諾を得たときはこの限りでない。なお、落札者は本協定の締結を拒むことはできない。

(3)　個別業務の金額（税抜き）は「予定価格における個別業務の構成比（内訳額／予定価格）」を落札者の入札額に乗じた額（十円単位を四捨五入）とする。なお、全体業務の業務量の目安は、令和７年３月 21 日（金）から令和７年６月３日（火）まで（土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前 10 時から午後４時まで（ただし、正午から午後１時までの間は除く。））閲覧に供する。閲覧場所は７(2)に同じ。閲覧にあたっては、事前に７(2)へ日時を連絡のうえ、記名押印した「機密保持に関する確認書」（別紙１）が必要となるので持参すること。

(4)　予定価格における個別業務の構成比は以下を予定する。ただし、(3)により算定した個別業務の金額の合計が入札額を超えないように調整することがある。

①当初業務 23/100

② 契約予定業務その１ 49/100

③ 契約予定業務その２ 11/100

④ 契約予定業務その３ 17/100

(5)　契約予定業務の請負契約は、締結する協定に基づき契約するものとし、落札者はこれを拒むことは出来ない。なお、契約の締結にあたっては、支社長等が履行期間及び支払条件について通知するものとし、落札者は通知に記載の履行期間の前日までに当該業務に関する契約書を提出しなければならない。

(6)　３(2)に示す契約予定業務の契約締結時期や履行期間の変更を行う可能性がある。

(7)　個別業務の条件変更及び協定解除に係る取扱いは (2)の協定による。

(8)　補助金等の制約及びその他やむを得ない理由により、業務の停止になることがありうる停止条件付業務である。

14　契約保証金

請負代金額の 10 分の１以上を納付。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をおって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

15　その他

(1)　手続きにおいて使用する言語及び通貨については、日本語及び日本国通貨に限る。

(2)　契約書作成の要否については、作成を要する。なお、標準契約書については、当機構ホームページ掲載の「建築設計業務請負契約書」による。

(3)　参加表明書・技術提案書の作成及びその提出に係る費用は、提出者の負担とする。

(4)　提出された参加表明書及び特定した技術提案書は返却しない。なお、特定後、特定しなかった技術提案書で BIM の活用を前提とした設計図書の作成及び納品等の試行実施の当機構内部での調査（以下「BIM 調査」という。）の基礎資料として提供可能な場合は、提出者に確認の上、必要な範囲で複写を行う。また、特定しなかった技術提案書は破棄するが、提出時に返却を希望した者に限り返却する。返却を希望する場合は、その旨技術提案書の下欄に記載し、返信用封筒として、所要の切手を貼り、提出者の住所、企業名、担当部署、担当者名を記載し提出すること。

(5)　提出された参加表明書及び技術提案書は、技術提案書の提出者の選定、技術提案書の特定及び

特定後の BIM 調査以外に、提出者に無断で使用しない。ただし、技術提案書の提出者の選定又は技術提案書の特定を行う場合に、必要な範囲において複製することがある。なお、特定された技術提案書を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。

(6)　提出期間以降における参加表明書及び技術提案書の差し替え及び再提出は認めない。また、参加表明書及び技術提案書に記載した本業務の配置予定の技術者は、特別の事由があると認めた場合を除き、変更することはできない。

(7)　同一の者が、複数の参加表明書を提出した場合には、これらの参加表明書は無効とする。

(8)　参加表明を行ったものが、他の参加表明書提出者の協力事務所となることはできない。

(9) 参加表明書又は技術提案書に虚偽の記載をした場合には、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行うことがある。

(10)　特定通知を受けた者が参加辞退する場合には、不誠実な行為とみなす場合がある。

(11)　特定された技術提案書の内容については、当該業務の仕様書に反映するものとする。ただし、当機構からの指示及び当機構との協議を優先して業務を実施するものとする。

技術提案書の特定後に、提案内容を適切に反映した仕様書の作成のために、業務の具体的な実施方針について提案を求めることがある。

(12)　４(1)④の業務実績については、日本国及びＷＴＯ政府調達協定締約国その他建設市場が開放的であると認められる国等以外の国又は地域に主たる営業所（４(1)②の参加資格で記載する本店所在地のことをいう。）を有する建設コンサルタント等にあっては、日本国における業務の実績をもって判断するものとする。

(13)　本業務を受注した建設コンサルタント（設計共同体の各構成員、再委託先である協力事務所を含む。以下同じ。）及び本業務を受注した建設コンサルタントと資本・人事面等において関連がある製造業者又は建設業者は、本業務に係る建設工事の受注資格を失う。

ただし、本業務を受注した者が、竹丘町三丁目地区に係る他の設計業務を受注することは妨げない。

(14)　情報公開の取組

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。

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

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

1)　公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

①　当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の３分の１以上を占めていること

②　当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職

以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

2)　公表する情報

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

①　当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構ＯＢ）の人数、職名及び当機構における最終職名

②　当機構との間の取引高

③　総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨

３分の１以上２分の１未満、２分の１以上３分の２未満又は３分の２以上

④　１者応札又は１者応募である場合はその旨

3)　当方に提供していただく情報

①　契約締結日時点で在職している当機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

②　直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

4)　公表日　契約締結日の翌日から起算して 72 日以内

（15）個人情報等の保護に関する特約条項

別添３の資料については、内容を確認の上契約時に作成し提出すること。

（16）外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項

別添４の資料については、内容を確認の上契約時に作成し提出すること。

16　担当本部・支社等

(1)　申請書及び資料について

〒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 ストック技術課　電話 092 - 722 - 1087

(2)　令和５・６年度および令和７・８年度の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 - 1017

以　上

別紙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　間瀬　昭一　殿

（住　所）

（会社名）

（代表者名）　　印

機密保持に関する確認書

当社は、「竹丘町三丁目地区建物設計その他業務」への参加検討のため、貴機構より開示される対象施設の詳細情報について、以下の各条項に従い取り扱うことに同意します。

１．当社は、貴機構より開示される詳細情報に関する資料、図面、データその他の情報及び閲覧資料、その他（以下「機密情報」といいます。）について、その機密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。

２．当社は機密情報を本件参加検討以外の目的には使用しません。また、本確認書の存在及び内容に関し貴機構と当社の間で検討が行われている事実についても機密情報として扱い、本確認書に定める機密保持義務を負うものとします。

３．当社は、貴機構の書面による事前の許可なくして機密情報を第三者に開示しないものとします。ただし、次に該当する場合についてはこの限りではありません。

イ　司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続、指導、要求等により機密情報の開示を請求された場合

ロ　本件参加検討のために必要な当社及び当社の関連会社の役員及び従業員、本件参加検討に必要な保険、融資又は信託設定の依頼先、並びに弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士及び設計会社・調査会社等の専門家に対し、本確認書と同等の機密保持義務を課した上で機密情報を開示する場合

４．次に記載する情報については本確認書に定める機密情報に該当しないものとします。

イ　貴機構により開示された時点で、既に公知の情報

ロ　貴機構により開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報

ハ　貴機構に対して機密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報

５．当社は、本件参加検討が終了した場合又は本件参加検討のために必要な合理的期間が経過した場合には、貴機構より開示された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴機構に返還し又は破棄するものとします。

６．当社は、本確認書に違反した結果貴機構に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。

７．当社は、本確認書に関し争いが生じた場合は、福岡地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

以　上

（ご担当者様のご連絡先）

御部署

御氏名

tel)　　－　　－　　fax)　　－　　－

別紙２

競争参加者の資格に関する公示

竹丘町三丁目地区建物設計その他業務に係る設計共同体としての競争参加者の資格（以下「設計共同体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり公示します。

令和７年３月 21 日

独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長　間　瀬　　昭　一

◎調達機関番号　599　　◎所在地番号　40

１ 業務概要

（１）　業 務 名

竹丘町三丁目地区建物設計その他業務

（２）　業務内容

①業務名称：竹丘町三丁目地区建築基本設計その他業務

業務内容：竹丘町三丁目地区における デザインマスタープラン策定、竹丘町三丁目地区における 配置設計、建築基本設計（建築、設備）及び屋外基本設計業務（土木、造園）

履行期間：契約締結日の翌日から令和８年３月 15 日 まで

②契約予定業務その１

業務名称：竹丘町三丁目地区建築実施設計その他業務

業務内容：竹丘町三丁目地区における建築実施設計（建築、設備）及び 屋外実施設計業務（土木、造園）

履行期間：令和８年４月１日から令和９年３月 15 日 まで

③契約予定業務その２

業務名称：竹丘町三丁目地区建築設計積算業務

業務内容：竹丘町三丁目地区における建築設計積算（建築、設備）及び 屋外設計積算業務（土木、造園）

履行期間：令和９年４月１日から令和９年５月 31 日 まで

④契約予定業務その３

業務名称：竹丘町三丁目地区建築設計意図伝達業務

業務内容：竹丘町三丁目地区における設計意図伝達業務

履行期間：令和９年６月１日から令和 11 年 10 月 31 日 まで

詳細については、「竹丘町三丁目地区建物設計その他業務特記仕様書」（以下、「仕様書」）のとおり。

２　申請の時期

令和７年３月 21 日（金）から令和７年４月 11 日（金）までとする（土曜日、日曜日、を除く。）。

なお、令和７年４月 14 日（月）以降当該業務に係る技術提案書の提出の時まで（土曜日、日曜日、及び祝日を除く。）においても、随時、申請を受け付けるが、当該提出の時までに審査が終了せず、技術提案書を提出できないことがある。

3　申請の方法

(1)設計共同体としての競争参加資格申請書の入手方法

「設計共同体としての競争参加資格申請書」（以下「申請書（別紙３）」という。）は、令和７年３月21日（金）から、下記において設計共同体としての資格を得ようとする者に交付する。

〒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 総務部経理課

電話092-722-1017

(2)申請書の提出方法

申請者は、本業務に係る設計共同体協定書（４(4)の条件を満たすものに限る。）の写しを添付し、持参または郵送（書留郵便に限る）により提出すること。提出場所は、(1)に示す申請書の交付場所に同じ。

(3)申請書等の作成に用いる言語

申請書及び添付書類は日本語で作成すること。

4　設計共同体としての資格及びその審査

次に掲げる条件を満たさない設計共同体については、設計共同体としての資格がないと認定する。

(1)資格

構成員は、次の①から⑤の条件をすべて満たしていること。また、⑥については設計共同体の代表者が満たすこと。

①　契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者でないこと。

②　一定の不誠実な行為により当機構から取引停止措置を受け、その後２年間を経過していない者でないこと。

③　当機構九州地区における令和５・６年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、「建築設計」の業種区分の認定を受けていること。また、業務の入札に参加する者（定期受付の申請者を除く。）は、競争参加資格申請期間中に認定の申請を行い、開札日までに当機構九州地区における令和７・８年度の測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、「建築設計」の業種区分の認定を受けていること。

④　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。

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。(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ものまたはこれに準ずる者、を参照)

⑥　以下に示すいずれかの業務について、元請として受注し、平成21年度以降に契約履行が完了した国内での実績を1件以上有すること。ただし、設計共同体であった場合は、出資比率が50%以上のものとする。

・RC造地上6階建て以上かつ、延床面積2,000㎡以上の新築共同住宅の建築意匠設計業務

※共同住宅とは「告示98条別添2建築物の類型六共同住宅」をいう。

※設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成もしくは実施設計業務を言い、調査・基本検討業務は除く。

・新築 UR 賃貸住宅の建築意匠設計業務

※機構が発注した災害公営住宅（RC 造）も含む。

※設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成もしくは実施設計業務を言い、調査・基本検討業務は除く。

(2)業務形態

① 構成員の業務分担が、業務の内容により、竹丘町三丁目地区建物設計その他業務設計共同体協定書において明らかであること。

② 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について、竹丘町三丁目地区建物設計その他業務設計共同体協定書において明らかであること。

(3)代表者要件

構成員において決定された代表者が、竹丘町三丁目地区建物設計その他業務設計共同体協定書において明らかであること。

(4)設計共同体協定書

設計共同体の協定書が別紙に示された「竹丘町三丁目地区建物設計その他業務共同体協定書」によるものであること。

設計共同体協定書は３(1)の申請書と共に交付する「設計共同体協定書（別紙４）」および「設計共同体協定書等作成の手引き（別紙７）」に従い作成すること。

5 一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者を構成員に含む設計共同体の取扱い

４(1)③の認定を受けていない者を構成員に含む設計共同体も２及び３により申請をすることができる。この場合において、設計共同体としての資格が認定されるためには、４(1)③の認定を受けていない構成員が４(1)③の認定を受けることが必要である。また、この場合において、４(1)③の認定を受けていない構成員が、当該業務に係る技術提案書の提出の時までに４(1)③の認定を受けていないときは、設計共同体としての資格がないと認定する。

6 資格審査結果の通知

「一般競争参加資格認定通知書」により通知する。

7 資格の有効期間

６の設計共同体としての資格の有効期間は、設計共同体としての資格の認定の日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にあっては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

8 その他

(1)設計共同体の名称は「竹丘町三丁目地区建物設計その他業務△△・××設計共同体」とする。

(2)当該業務に係る特定手続に参加するためには、技術提案書の提出の時において、設計共同体としての資格の認定を受け、かつ、当該業務の「公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公示（建築のためのサービスその他の技術的サービス（建設工事を除く。））」（令和７年３月 21 日付九州支社長公示）に示すところにより、技術提案書の提出者として選定されていなければならない。

別紙３

競争参加資格審査申請書

令和７年３月 21 日付で公告のありました竹丘町三丁目地区建物設計その他業務に係る競争に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

登録等を受けている事業

（会社名）

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第　　号	年　月　日		第　　号	年　月　日

登録等を受けている事業

（会社名）

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第　　号	年　月　日		第　　号	年　月　日

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構九州支社　殿

設計共同体名　竹丘町三丁目地区建物設計その他業務△△・××設計共同体

（代表者）　住　　所

商号又は名称

代表者氏名　　印

担当者氏名

電　　話

ＦＡＸ

（構成員）　住　　所

商号又は名称

代表者氏名　　印

別紙４

竹丘町三丁目地区建物設計その他業務
設計共同体協定書

（目的）

第１条　当設計共同体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

一　竹丘町三丁目地区建物設計その他業務に関する業務（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。以下単に「業務」という。）

二　前号に付随する業務

（名称）

第２条　当設計共同体は、竹丘町三丁目地区建物設計その他業務△△・××設計共同体（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○○県○○市○○町○○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、　　年　　月　　日に成立し、業務の委託契約の履行後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　業務を受託できなかったときは、当共同体は、前項の規定にかかわらず、当該業務に係る請負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。

○○県○○市○○町○○番地　　△△株式会社

○○県○○市○○町○○番地　　××株式会社

（代表者の名称）

第６条　当共同体は、○○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、業務の履行に関し、当共同体を代表して、委託者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請負代金（前払金及び部分払金を含む。）の請求、受領及び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、設計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、委託者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、解散した場合においては、当該権利に関し委託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委託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。（別紙５）

○○の○○業務　△△株式会社

○○の○○業務　××株式会社

２　前項に規定する分担業務の価格（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、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請負契約の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

（取引金融機関）

第 11 条　当共同体の取引金融機関は、○○銀行とし、代表者の名義により設けられた別預金口座によって取引するものとする。

（構成員の必要経費の分配）

第 12 条　構成員は、その分担業務を行うため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

（共通費用の分担）

第 13 条　本業務を行うにつき発生した共通の経費等については、分担業務額割合により運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

（構成員の相互間の責任の分担）

第 14 条　構成員がその分担業務に関し、委託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。

（権利義務の譲渡等）

第 15 条　この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 16 条　構成員は、当共同体が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 17 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、委託者の承認を得て、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委託者の承認を得て、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 14 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 18 条　当共同体が解散した後においても、当該業務につき引き渡された目的物に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものがあったときは、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 19 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。

△△株式会社他〇社は、上記のとおり設計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。

年　　月　　日

△△株式会社　代表取締役　〇〇　〇〇　印

××株式会社　代表取締役　〇〇　〇〇　印

別紙５

竹丘町三丁目地区建物設計その他業務△△・××設計共同体協定書第８条に基づく協定書

竹丘町三丁目地区建物設計その他業務については、△△・××設計共同体協定書第８条の規定により、当共同体構成員が分担する業務の業務類を次のとおり定める。

記

分担業務類（消費税及び地方消費税の額を含む。）

○○の業務　△△株式会社　○○円

○○の業務　××株式会社　○○円

○○株式会社他○社は上記のとおり分担業務類を定めたので、その証としてこの協定書　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

竹丘町三丁目地区建物設計その他業務△△・××設計共同体

代表者　　住所

△△株式会社　代表取締役　○○　○○　　印

住所

××株式会社　代表取締役　○○　○○　　印

別紙６

委　任　状

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構九州支社
　支社長　間瀬　昭一　殿

設計共同体　住　　所
構　成　員　商号又は名称
　　代表者氏名　　印

設計共同体　住　　所
構　成　員　商号又は名称
　　代表者氏名　　印

私は、次の設計共同体代表者を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構九州支社との竹丘町三丁目地区建物設計その他業務について、下記の権限を委任します。

受　任　者　　住　　所
設計共同体代表　商号又は名称
　　代表者氏名　　印

（委任事項）
1. 見積及び入札について
2. 契約に関すること
3. 支払金の請求及び領収について

以　上

別紙７

設計共同体協定書等作成の手引

設計共同体としての競争参加者の資格を得ようとする場合は、この手引きにより「競争参加資格審査申請書（別紙３）」、「設計共同体協定書（別紙４）」及び「委任状（別紙６）」を作成して下さい。

１　競争参加資格審査申請書

(1)　登録事業名、登録番号及び登録年月日

一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・建設コンサルタント等）の登録業種区分（「建築設計」に限る）、登録番号及び登録年月日を記入する。

(2)　日 付

当該申請書の提出日とする。なお、設計共同体協定書もこれと同じ日付とする。

(3)　共同体名

設計共同体の構成員全員の社名を・（中点）で連ねた名称とする。なお、構成員の社名は、できるだけ省略する。

（例）「㈱○○○建築設計事務所」と「㈱△△・××建築研究所」が構成員の場合は、

「○○○・△△××設計共同体」とする。

２　設計共同体協定書

(1)　第２条（名称）

１(3)の共同体名を記載する。

(2)　第３条（事務所の所在地）

事務所の所在地を記載する。

(3)　第４条（成立の時期及び解散の時期）

成立の時期は、１(2)の日付を記載する。

(4)　第５条（構成員の住所及び名称）

設計共同体の構成員全員を記載する。なお、押印は不要です。

(5)　第６条（代表者の名称）

社名（商号又は名称）を記載する。

(6)　第８条（分担業務）

設計共同体の各構成員の分担業務を記載する。（一つの業務を複数の構成員で実施することがないように分担する。）

（例）「基本設計の総括責任者業務　　㈱○○○建築設計事務所」

「基本設計の主任技術者及び意匠業務　㈱△△・××建築研究所」

なお、第２項の規定は、当機構との間に請負契約を締結した設計共同体のみに適用され、当該設

計共同体には、別途、分担業務の価額を定める協定書を作成していただき、契約書の提出時に併せて提出していただきます。

(7)　第 11 条（取引金融機関）

設計共同体としての取引銀行名を記載する。

(8)　協定書の作成部数等

①　「株式会社○○他○社」は、設計共同体の代表者構成員の社名と代表者以外の構成員の数を記載する。

②　「○通」は、設計共同体の構成員全員の数を記載する。

なお、当該協定書は、当機構への提出用として、記載した数に１通（記名押印の上）を加えた部数を作成して下さい。

(9)　協定締結日

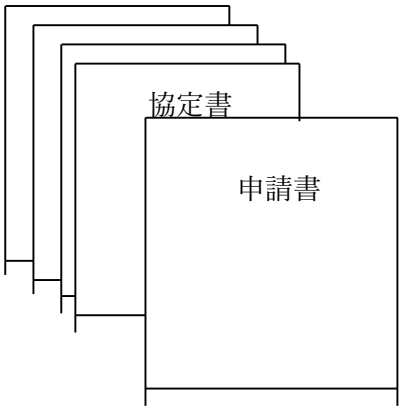
１(2)の日付を記載する。

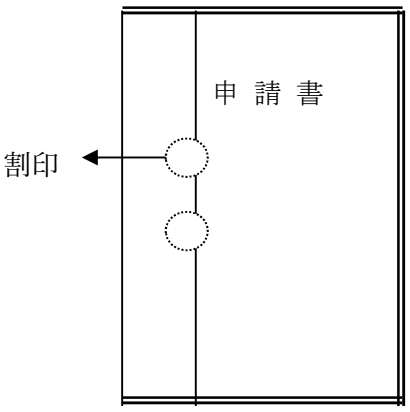
3　綴り方

１、２で作成した書類（分担業務の価額を定める協定書を除く）は、下図のように①競争参加資格審査申請書、②設計共同体協定書の順で一緒に綴り、左側を袋とじし、袋とじの境目（表と裏）に設計共同体の構成員全員の割印（袋とじにした場合、各ページ間の割印は不要）を押して下さい。

なお、これらの書類に収入印紙を貼付する必要はありません。

（綴り順）





（イ）袋とじの境目に構成員全員の割印を押してください。(裏側も同様)

（ロ）各ページ間の割印は必要ありま

4　委任状

(1)　構成員の住所、商号又は名称及び代表者氏名

設計共同体の構成員全員を記載する。

(2)　代表者の住所、商号又は名称及び代表者氏名

設計共同体代表を記載する。

5　提出

3の書類は参加証明書提出時までに、4の書類は見積もり合わせの当日に、2(6)にある分担業務の価格を定める協定書は契約時に、それぞれご提出ください。

以　上