

UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)

揭示文兼入札説明書

UR都市機構では、UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)を受託する事業者を本説明書に従って募集します。

受託を希望する場合は、競争参加資格、業務の内容及び申請方法等について、本説明書等で十分確認の上、必要な手続きを行ってください。

令和8年8月
独立行政法人都市再生機構
九州支社

目 次

1	入札公告の掲示日	2
2	発注者	2
3	業務概要	2
4	業務実施体制	2
5	競争参加資格	2
6	落札者の決定方法	3
7	担当支社等(窓口)	3
8	競争参加資格の確認	3
9	苦情申立て	4
10	掲示文兼入札説明書に対する質問	5
11	入札書の提出期限、場所及び方法	5
12	開札の日時及び場所	5
13	入札方法等	6
14	入札保証金及び契約保証金	6
15	開札	6
16	入札の無効	6
17	落札者の決定方法	6
18	手続における交渉の有無	6
19	契約書作成の要否等	6
20	支払条件	6
21	関連情報を入手するための照会窓口	7
22	費用負担の考え方	7
23	グループ(共同企業体)で申請する場合の手続き	7
24	公正な入札の確保	7
25	その他	7

揭示文兼入札説明書

独立行政法人都市再生機構九州支社のUR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)に係る入札等については、関係法令に定めるもののほか、この揭示文兼入札説明書によるものとします。

1 入札公告の揭示日

令和8年8月4日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構九州支社 支社長 佐々木 淳一
福岡県福岡市中央区長浜二丁目2番4号

3 業務概要（詳細は別冊（別添1）仕様書による。）

(1) 業務名

UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)

(2) 業務実施期間及び業務実施場所

業務実施期間：令和8年10月1日から令和9年9月30日まで

業務実施場所：九州地区に存するUR賃貸住宅（一部を除く。）

(3) 業務実施内容

九州地区に存するUR賃貸住宅の住戸において別冊（別添1）仕様書に定めるところにより状況確認等を行う。

(4) 想定業務量

(2)の業務実施期間中における日曜日、祝日及び年末年始（12/29～翌年1/3まで）の午前11時00分から午後5時30分まで（想定72日間程度。一日当たり6時間30分。）待機し、委託者等からの指示があった場合は、指示された住戸へ出動できる体制を備えるものとする。

4 業務実施体制

委託業務の実施体制については、次に定める事項を除き、受託者の任意とします。

(1) 受託者は、業務責任者を定めるものとします。

(2) 受託者は、警備業法（昭和47年法律第117号）上で定める警備員指導教育責任者を定めるものとします。なお、警備員指導教育責任者は業務責任者を兼ねることができます。

(3) 受託者は、業務従事者として、警備業法上で定める警備員指導教育責任者の資格を有している者又は警備業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有した実務経験3年以上の者を配置するものとします。

(4) 警備員指導教育責任者は、業務を指揮・監督し、当該業務の統括管理を実施するものとします。また、適時、業務従事者の当該業務遂行に必要な知識・技術・資質等のレベルアップに関する教育を行うものとします。

5 競争参加資格

(1) 当機構九州支社における令和7・8年度物品購入等に係る競争参加資格を有する者で、業種区分「役務提供」の認定を受けていること。

なお、競争参加資格の認定を受けていない者は、申請書提出期限までに認定の申請を行い、開札日までに認定を受ける必要があります。

- (2) 警備業法で定める都道府県公安委員会の認定を受けている者であること。
なお、同法で定める営業所の届出をしていない者は、業務開始までに施設警備業務(1号業務)及び身辺警備業務(4号業務)について、別冊(別添1)仕様書別紙に記載されるUR賃貸住宅が存する全ての都道府県公安委員会への届出を済ませておくこと。
- (3) 申請者は、申請時点において、当該企業と雇用関係がある業務責任者を定めること。
- (4) 申請者は、申請時点において、警備業法上で定める警備員指導教育責任者を定めること。
なお、警備員指導教育責任者は業務責任者を兼ねることができます。
- (5) 申請者は、申請時点において、警備業法上で定める警備員指導教育責任者の資格を有している者又は警備業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有した実務経験3年以上の者を予定配置業務従事者として定めること。
- (6) 次の欠格要件のいずれにも該当しない者であること。
- 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条に該当する者
 - 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(一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)
 - ③ 申請書及び競争参加資格申告書(以下「資料」という。)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る者
 - ④ 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
- (7) 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(個人での申請は受け付けません)。

注) 「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条の規定の内容については、機構ホームページをご覧ください。

6 落札者の決定方法

当機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行ったものを落札者とします。なお、落札となるべき同価の入札をした者が2名以上あるときは、直ちに当該入札参加者にくじを引いていただき落札者を決定します。なお、当該入札参加者の開札への立会がない場合は、機構が指定する者にくじを引かせるものとします。

7 担当支社等(窓口)

- (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ウェルフェア推進課
電話092-722-1048
- (2) 令和7・8年度物品購入等に係る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092-722-1014

8 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、5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りません。

5 (1) 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ます。この場合において、5 (2) から (8) 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5 (1) に掲げる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します。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5 (1) に掲げる事項を満たしていなければなりません。

なお、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ません。

① 提出期間

令和8年8月4日(火)から令和8年8月24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ウェルフェア推進課
電話092-722-1048

③ 提出方法

申請書及び資料の提出は、提出場所へ持参又は①で定める期間中に②の提出場所に必着での書留郵便による郵送することにより行うものとします。

(2) 申請書は、別冊(別添2)のとおり作成してください。

様式はすべて日本工業規格A4縦長(添付する資料はA4横長も可とする。)とし、枚数が不足する場合は頁を追加することとします。

(3) 競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和8年8月31日(月)に通知します。

(4) その他

- ① 使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- ② 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担とします。
- ③ 提出された申請書は、返却しません。
- ④ 提出された申請書及び資料は、入札参加者の選定以外に申請者に無断で使用しません。
- ⑤ 提出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、原則として認めません。
- ⑥ 受託者に決定された後、情報公開請求があった場合には、申請書類を公開することがあります。
- ⑦ 資料は正本1部・副本1部を提出してください。

9 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ができます。

① 提出期限

令和8年9月3日(木)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092-722-1014

③ 提出方法

提出場所へ持参又は①で定める期間中に②の提出場所に必着での書留郵便による郵送することにより行うものとします。

(2) 契約担当役は、説明を求められたときは、令和8年9月10日(木)までに説明を求めた者に対し書面

により回答します。

ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがあります。

- (3) 契約担当役は、申立期間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、その申立てを却下します。
- (4) 契約担当役は、(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表します。

10 掲示文兼入札説明書に対する質問

- (1) この掲示文兼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）により提出してください。

- ① 提出期限

令和8年9月3日(木)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092-722-1014

- ③ 提出方法

提出場所へ持参又は①で定める期間中に②の提出場所に必着での書留郵便による郵送とします。

電送によるものは受け付けません。

- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供します。

- ① 期間

令和8年9月10日(木)から令和8年9月16日(水)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

11 入札書の提出期限、場所及び方法

- (1) 提出期限

令和8年9月16日(水)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092-722-1014

- (3) 提出方法

提出場所へ持参又は①で定める期間中に②の提出場所に必着での書留郵便による郵送とします。

電送によるものは受け付けません。

12 開札の日時及び場所

- (1) 日時

令和8年9月17日(木)午前10時00分

- (2) 場所

13 入札方法等

- (1) 入札書は、入札書の提出期限までに持参又は同日同時刻必着での書留郵便による郵送とします。電送によるものは受け付けません。
- (2) 入札書には、業務実施期間総額の金額を記載してください。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）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してください。
- (3) 落札者がないときは、ただちに再度の入札を行うものとします。
- (4) 入札執行回数は、原則として2回を限度とします。

14 入札保証金及び契約保証金
免除

15 開札

入札者又はその代理人は開札に立ち会うこと。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行います。

なお、入札参加者が開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入札は有効として取り扱いますが、再度の入札を行うこととなった場合には、再度の入札を辞退したものとして取り扱います。

16 入札の無効

本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書及び資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに別冊（別添3）入札心得書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します。

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、開札の時ににおいて5に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当するものとします。

17 落札者の決定方法

上記6によるものとします。

18 手続における交渉の有無
無

19 契約書作成の可否等

別冊（別添4）契約書案により、契約書を作成するものとします。併せて、別冊（別添5）個人情報等の保護に関する特約条項を締結することとします。

20 支払条件

委託費用については、月払いとします。

受託者は、実施月分の委託費用について、本業務の完了日以降その支払請求書を委託者に提出するもの

とし、委託者は、当該請求書を受理した日から起算して30日以内に、これを受託者に支払うものとします。

21 関連情報を入手するための照会窓口

7に同じ。

22 費用負担の考え方

業務を実施するために必要な物品及び消耗品等については、原則として全て受託者の負担にて用意するものとします。

23 グループ(共同企業体)で申請する場合の手続き

グループによる申請を行おうとする場合は、次の手順により行ってください。

なお、同一の地区において、同時に複数のグループの構成員となることはできません。

(1) グループの結成

① 5(1)及び(7)に掲げ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って、「競争参加者の資格に関する揭示」(令和8年8月4日付け九州支社長)に示すところにより九州支社長から本業務に係る共同企業体として競争参加資格の認定を受けているものとします。

② グループは、各構成員が優れた技術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、別冊(別添6)により共同企業体協定書を締結するものとします。詳細は、別冊(別添7)を確認してください。

(2) 参加資格審査の申請

グループの代表となる法人等は、申請書(様式1)を、(1)③の共同企業体協定書の写しを添付して、機構へ提出するものとします。

24 公正な入札の確保

(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。

25 その他

(1) 入札参加者は、別冊(別添3)入札心得書を熟読し、入札心得を遵守してください。

(2) 申請書及び資料に虚偽の記載をした場合においては、申請書及び資料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ります。

(3) 落札者は、申請書に記載した業務責任者及び警備員指導教育責任者を当該業務に従事させてください。

(4) 書類を提出後に辞退する場合は、所定の書式による辞退届を提出するものとします。

(5) 業務の全部又は一部を他者へ委託又は請負わせることはできません。ただし、事前に書面により申請し、機構の承諾を得た場合はこの限りではありません。

(6) 受託者は、業務の実施に当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏洩または自己の利益のために使用してはならないこととします。また、契約履行期間が終了した後も同様とします。

- (7) 契約の終了時においては、当機構が指定する新たな受託者への業務引継ぎを実施するものとします。当該業務引継等に要する費用については、受注者が負担することとします。
- (8) 当機構に関する情報については、当機構ホームページ(<http://www.ur-net.go.jp/>)及び国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/>)等にてご確認ください。
- (9) 本説明書及びその他の本入札関係資料に記載した事項に変更等があった場合においては、当機構ホームページに掲載しますので、ご確認ください。
- (10) 業務実施場所のUR賃貸住宅は、一部又は全部の用途廃止、所有者への返還、新規建設などにより、増減する場合があります。業務対象団地が減少した場合の業務委託費の変更(減)は、URの積算方法を前提とし、協議の上で決定します。
- (11) 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、所要の情報の当機構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、ご了承ください。

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、ご了承ください。

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

- イ 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
- ロ 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。

- イ 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
- ロ 当機構との間の取引高
- ハ 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
- ニ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

③ 当機構に提供していただく情報

- イ 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)
- ロ 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

以 上

仕 様 書

1 業務名

UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)

2 業務実施期間及び業務実施場所

別紙のとおり

3 業務実施内容

受託者は以下に定めるところにより状況確認等を実施する。なお、「委託者の業務受託者」とは、委託者からUR賃貸住宅の管理業務を受託している者をいう。

(1) 受託者は、委託業務を実施するため、日・祝・年末年始(12月29日から翌年1月3日まで)の午前11時00分から午後5時30分まで待機体制を取るものとし、業務従事者の交代にあつては、引継ぎを確実に行うものとする。

(2) 受託者は常に、委託者又は委託者の業務受託者からの指示に備えるとともに、委託者又は委託者の業務受託者から指示があつたときは、指示された住戸の前で呼出し又は呼びかけ(※)を行い、次の①から③までのいずれかの対応を行う。

※インターホン、チャイム又はブザーを鳴らすこと及び玄関ドアを叩くこと

① 居住者から応答がある場合

委託者又は委託者の業務受託者へ正確かつ迅速にその旨を連絡する。

② 居住者から救急若しくは救助の要請があつた場合又は明らかに異常が認められる場合、消防への救急又は救助の要請(119番通報)等を行い、委託者又は委託者の業務受託者へ正確かつ迅速にその旨を連絡する。

③ 居住者から応答がない場合

委託者又は委託者の業務受託者へ正確かつ迅速に状況を報告し、委託者又は委託者の業務受託者の指示に従って行動する。

(3) (1)に規定する時間内に委託者又は委託者の業務受託者から指示があつたものについては、当日中に(2)に定める業務を完了させるものとする。

(4) 業務遂行に当たっては、委託者又は委託者の業務受託者と綿密に連携して行う。

4 業務実施体制等

(1) 受託者は、業務責任者を定めるものとする。

(2) 受託者は、警備業法上で定める警備員指導教育責任者を定めるものとする。なお、警備員指導教育責任者は業務責任者を兼ねることができる。

(3) 警備業法上で定める警備員指導教育責任者の資格を有している者又は、警備業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有した実務経験3年以上の者であること。

(4) 警備員指導教育責任者は、業務従事者を指揮・監督し、状況確認等業務の統括管理を実

施する。また、適時、業務従事者の当該業務遂行に必要な知識・技術・資質等のレベルアップに関する教育を行う。

- (5) 受託者は業務従事者の勤務時間及び勤務時間割の策定に当たって、労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)その他労働関係法規を遵守する。
- (6) 業務従事者の勤務交代時に当たっては、様式 1「状況確認チェックシート」及び業務実施上注意を要する事項等について引継ぎを行うものとする。

5 業務遂行上の留意点等

- (1) 受託者は、団地の特性、住棟配置等に精通して迅速かつ適切に業務を遂行する。なお、居住者等への対応は、親切、丁寧を旨としなければならない。
- (2) 受託者は、迅速かつ適切に業務を遂行できない者を配置してはならない。
- (3) 受託者は、団地に出動する際は常に受託者が都道府県公安委員会に届出た受託者指定の制服を着用し、名札(身分証明書)を常に携帯し、求めに応じて提示できるようにしておかなければならない。

6 業務の引継ぎ

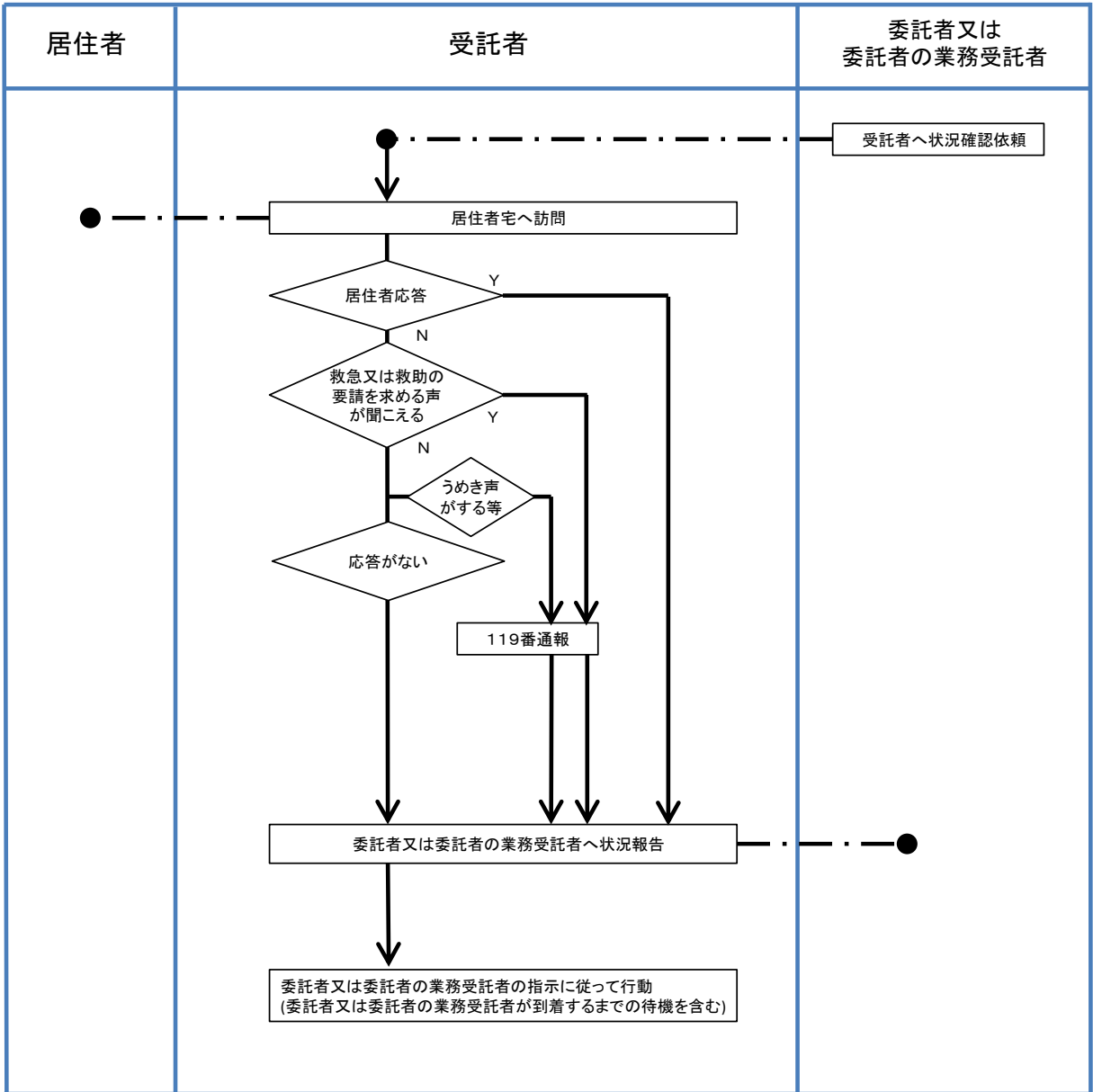
本契約が終了するときは、委託者の指定する者へ引継ぎを行うこと。

7 その他

委託者及び受託者は、本仕様書に疑義を生じた事項については、双方で協議するものとする。

以 上

○業務実施内容フロー図



(仕様書：別紙)

九州支社

団地番号	団地名	都道府県	所在地	管轄住まいセンター	管理戸数	住棟数
90003	大谷	福岡県	北九州市戸畑区菅原四丁目1	北九州	256	11
90004	藤ノ木	福岡県	北九州市若松区今光一丁目25	北九州	5	1
90005	藤松	福岡県	北九州市門司区藤松一丁目3、4	北九州	46	6
90006	梅光園	福岡県	福岡市中央区梅光園団地18	福岡	8	1
90008	穴生	福岡県	北九州市八幡西区萩原一丁目8-35	北九州	10	1
90015	山の田	山口県	下関市山の田中央町7外	北九州	12	2
90022	柳	福岡県	北九州市門司区高田一丁目11	北九州	80	4
90024	城野	福岡県	北九州市小倉北区城野団地1	北九州	268	16
90027	香椎	福岡県	福岡市東区香椎団地34	福岡	30	1
90036	原町	福岡県	北九州市若松区原町12	北九州	28	2
90040	萩原	福岡県	北九州市八幡西区萩原二丁目10外	北九州	430	17
90042	若久	福岡県	福岡市南区若久団地	福岡	20	1
90045	長住	福岡県	福岡市南区長住三丁目、四丁目1	福岡	1,242	43
90048	荒江	福岡県	福岡市城南区荒江団地	福岡	930	31
90052	徳力	福岡県	北九州市小倉南区徳力団地	北九州	2,324	74
90055	原	福岡県	福岡市早良区原団地	福岡	1,877	54
90057	大名第二	福岡県	福岡市中央区大名2-9	福岡	222	1
90060	金山	福岡県	福岡市城南区金山団地	福岡	1,352	45
90061	長住五丁目	福岡県	福岡市南区長住5-15	福岡	112	1
90063	博多駅前四丁目第1	福岡県	福岡市博多区博多駅前4-20-23	福岡	88	1
90065	堤	福岡県	福岡市城南区堤団地	福岡	894	30
90066	警固	福岡県	福岡市中央区警固2-19	福岡	64	1
90069	博多駅中央街	福岡県	福岡市博多区博多駅中央街6-11	福岡	91	1
90070	室住	福岡県	福岡市早良区室住団地	福岡	2,261	75
90071	塩原	福岡県	福岡市南区塩原3-25-1	福岡	120	1
90072	百道二丁目	福岡県	福岡市早良区百道2-1	福岡	172	1
90073	日の里	福岡県	宗像市日の里五丁目1	福岡	1,257	45
90074	宝台	福岡県	福岡市城南区宝台団地	福岡	590	20
90075	清滝第二	福岡県	北九州市門司区清滝3-5-5	北九州	53	1
90077	箱崎	福岡県	福岡市東区箱崎2-54-1	福岡	100	1
90078	志徳	福岡県	北九州市小倉南区志徳一丁目1	北九州	1,209	37
90079	星の原	福岡県	福岡市早良区星の原団地	福岡	2,247	66
90080	博多駅前三丁目	福岡県	福岡市博多区博多駅前三丁目10-24	福岡	90	1
90083	祇園町	福岡県	福岡市博多区祇園町6-45	福岡	77	1
90084	金田一丁目	福岡県	北九州市小倉北区金田一丁目1	北九州	743	6
90086	東門司一丁目	福岡県	北九州市門司区東門司一丁目13-17	北九州	88	1
90088	下大利	福岡県	大野城市下大利団地	福岡	904	32
90089	銀天町	福岡県	福岡市博多区銀天町三丁目6-18	福岡	63	1
90090	周陽二丁目	山口県	周南市周陽二丁目1	北九州	350	4
90092	日の里一丁目	福岡県	宗像市日の里一丁目10、28	福岡	242	3
90096	箱崎三丁目	福岡県	福岡市東区箱崎三丁目36	福岡	351	4
90097	西箇田	福岡県	福岡市早良区西箇田団地	福岡	1,092	20
90098	花鶴丘	福岡県	古賀市花鶴丘二丁目1、一丁目9	福岡	756	11
90099	梅ノ木	福岡県	遠賀郡水巻町梅ノ木団地	北九州	710	20
90100	堅粕三丁目	福岡県	福岡市博多区堅粕三丁目5-5	福岡	168	1
90101	大手町	福岡県	北九州市小倉北区大手町7-38	北九州	54	1
90103	金鷄	福岡県	北九州市小倉北区金鷄町2外	北九州	128	4
90105	高取一丁目	福岡県	福岡市早良区高取一丁目1-28	福岡	60	1
90106	本城西	福岡県	北九州市八幡西区光貞台一丁目1、2	北九州	253	4
90109	田島	福岡県	福岡市城南区田島四丁目26	福岡	138	6
90110	筥松	福岡県	福岡市東区筥松四丁目4	福岡	260	6
90111	新下関	山口県	下関市秋根新町5、7	北九州	795	14
90112	白銀一丁目	福岡県	北九州市小倉北区白銀一丁目3-5	北九州	60	1
90114	香椎若葉	福岡県	福岡市東区御島崎一丁目	福岡	713	19
90116	千早	福岡県	福岡市東区千早一丁目9	福岡	430	4
90117	博多駅東三丁目第2	福岡県	福岡市博多区博多駅東三丁目4-10	福岡	63	1
90118	紅梅	福岡県	北九州市八幡西区紅梅二丁目-9、三丁目-2	北九州	304	4
90119	大名第三	福岡県	福岡市中央区大名二丁目6-20	福岡	96	1
90120	小鷺田公園	福岡県	北九州市八幡西区小鷺田町5	北九州	105	3
90121	松原	福岡県	福岡市南区松原三丁目19	福岡	310	9
90122	福浜二丁目	福岡県	福岡市中央区福浜二丁目4	福岡	137	1
90123	十郎川	福岡県	福岡市西区十郎川団地	福岡	210	7
90124	金田一丁目第2	福岡県	北九州市小倉北区金田一丁目1	北九州	272	2
90125	吉塚六丁目	福岡県	福岡市博多区吉塚六丁目10	福岡	272	3
90126	枝光	福岡県	北九州市八幡東区枝光四丁目14、15	北九州	120	5
90127	栄町	福岡県	北九州市門司区栄町3-13	北九州	99	1
90128	もりつね	福岡県	北九州市小倉南区守恒三丁目1	北九州	390	12
90129	箱崎五丁目	福岡県	福岡市東区箱崎五丁目4	福岡	368	3
90130	春日公園	福岡県	春日市春日公園一丁目35外	福岡	626	27
90131	黄金二丁目	福岡県	北九州市小倉北区黄金二丁目9-3	北九州	104	1
90132	舞鶴一丁目	福岡県	福岡市中央区舞鶴一丁目4-7	福岡	114	1
90133	博多駅南三丁目第2	福岡県	福岡市博多区博多駅南三丁目4-24	福岡	106	1
90134	サンハイツ枝光	福岡県	北九州市八幡東区枝光四丁目9	北九州	95	4
90135	千代町駅前	福岡県	福岡市博多区千代二丁目21-1	福岡	110	1

団地番号	団地名	都道府県	所在地	管轄住まいセンター	管理戸数	住棟数
90136	姪浜駅西	福岡県	福岡市西区内浜一丁目4-1	福岡	77	1
90137	サンハイツ前田	福岡県	北九州市八幡東区前田一丁目11	北九州	210	2
90138	沖台二丁目	福岡県	北九州市戸畑区沖台二丁目16、1	北九州	160	5
90140	到津南	福岡県	北九州市小倉北区泉台三丁目3、八幡東区昭和三丁目6	北九州	185	3
90141	長浜三丁目	福岡県	福岡市中央区長浜三丁目1	福岡	110	1
90142	黒崎平尾町	福岡県	北九州市八幡西区平尾町9	北九州	160	5
90144	コーポ大橋南	福岡県	福岡市南区野多目一丁目14	福岡	120	4
90145	輝国二丁目	福岡県	福岡市中央区輝国二丁目13	福岡	80	3
90146	ポートハイツ築港本町	福岡県	福岡市博多区築港本町8-7	福岡	80	1
90148	薬院大通り	福岡県	福岡市中央区薬院三丁目16-30	福岡	36	1
90149	田島一丁目	福岡県	福岡市城南区田島一丁目18-25	福岡	36	1
90150	サンリバー美野島・松居	福岡県	福岡市博多区美野島三丁目20	福岡	227	1
90151	アーバンハイツ春日	福岡県	春日市千歳町一丁目98	福岡	45	2
90152	大橋二丁目	福岡県	福岡市南区大橋二丁目16	福岡	49	1
90153	南天神	福岡県	福岡市中央区渡辺通五丁目16-6	福岡	100	1
90154	アーバンハイツ荒江	福岡県	福岡市城南区荒江一丁目8-1	福岡	47	1
90155	パークタウン大手町	福岡県	北九州市小倉北区大手町16	北九州	159	1
90157	アーベイン六本松	福岡県	福岡市中央区六本松四丁目5	福岡	50	2
90158	シーサイドももちイーストステージ	福岡県	福岡市早良区百道浜一丁目5	福岡	97	2
90159	アーベイン室見	福岡県	福岡市早良区室見一丁目5-9	福岡	44	1
90160	アーベイン長住	福岡県	福岡市南区長住二丁目23-32	福岡	54	1
90161	アーベイン春日公園	福岡県	春日市春日公園三丁目3	福岡	110	4
90162	シーサイドももちサウスステージ	福岡県	福岡市早良区百道浜四丁目3	福岡	219	3
90163	アーベイン大濠	福岡県	福岡市中央区草香江二丁目11-19	福岡	64	1
90164	アーベインルネス梅光園	福岡県	福岡市中央区梅光園団地	福岡	580	5
90165	アーベイン香椎南	福岡県	福岡市東区若宮五丁目3	福岡	245	3
90166	アーベイン長住三丁目	福岡県	福岡市南区長住三丁目	福岡	18	1
90168	アーベイン金山	福岡県	福岡市城南区金山団地	福岡	38	1
90169	アーベインルネス曙	福岡県	福岡市早良区曙一丁目11、12	福岡	219	4
90170	アーベイン大手町	福岡県	北九州市小倉北区大手町16	北九州	178	1
90171	パピヨン・シティオ21ステーションアベニュー	福岡県	福岡市博多区吉塚本町9	福岡	131	1
90172	アーベインルネス諸岡	福岡県	福岡市南区井尻三丁目16、20	福岡	346	4
90174	アーベイン渡辺通り南	福岡県	福岡市中央区清川二丁目3	福岡	150	1
90175	シーサイドももちセンターステージ	福岡県	福岡市早良区百道浜一丁目7	福岡	423	3
90176	アーベインルネス貝塚	福岡県	福岡市東区貝塚団地	福岡	552	4
90177	アーベイン姪の浜マリナスステージ	福岡県	福岡市西区姪の浜三丁目39	福岡	251	2
90178	ルネス相生町	福岡県	北九州市八幡西区相生町13-31	北九州	30	1
90179	アーベイン香椎御幸	福岡県	福岡市東区千早六丁目2	福岡	88	1
90180	アーベインルネス別府	福岡県	福岡市城南区別府団地	福岡	719	9
90181	アーベイン東那珂	福岡県	福岡市博多区東那珂一丁目15	福岡	144	1
90182	アーベインルネス片野	福岡県	北九州市小倉北区片野三丁目15	北九州	260	3
90183	アーベイン千代二丁目	福岡県	福岡市博多区千代二丁目4-23	福岡	126	1
90184	アーベインルネス穴生	福岡県	北九州市八幡西区穴生一丁目1・萩原一丁目11	北九州	154	4
90185	アーベインピオ春日	福岡県	春日市日の出町三丁目2-1、1-1	福岡	718	6
90186	アーベインルネス井尻	福岡県	福岡市南区井尻一丁目13	福岡	130	3
90187	アーベイン美野島	福岡県	福岡市博多区美野島四丁目1-22	福岡	196	1
90188	アーベインヒルズ小笹	福岡県	福岡市中央区小笹五丁目10	福岡	101	3
90189	アーベイン四季・姪浜	福岡県	福岡市西区内浜一丁目6	福岡	638	6
90190	アーベインルネス城西	福岡県	福岡市城南区城西団地	福岡	357	6
90191	アーベイン東比恵駅前	福岡県	福岡市博多区東比恵3-18	福岡	349	4
90192	アーベインルネス白銀	福岡県	北九州市小倉北区白銀二丁目11	北九州	211	3
90193	アーベイン雑餉隈駅前	福岡県	福岡市博多区南本町二丁目3	福岡	108	1
90194	アーベインルネス長浜	福岡県	福岡市中央区長浜二丁目2-4	福岡	84	1
90195	アーベインリビエ清水	福岡県	福岡市南区清水二丁目20	福岡	487	5
90196	アーベインルネス友泉	福岡県	福岡市中央区梅光園三丁目	福岡	395	6
90197	アーベインルネス足立	福岡県	北九州市小倉北区足立三丁目1-21	北九州	85	1
90198	アーベインルネス香椎	福岡県	福岡市東区香椎団地	福岡	584	11
90199	アーベインルネス足立公園	福岡県	北九州市小倉北区足立二丁目5-1	北九州	45	1
90200	アーベイン貝塚駅前	福岡県	福岡市東区筥松四丁目8	福岡	186	2
90201	アーベインルネス足立妙見通り	福岡県	北九州市小倉北区足原一丁目7-2	北九州	45	1
90202	アーベイン薬院大通駅前	福岡県	福岡市中央区薬院四丁目1-27	福岡	97	1
90203	アーベインルネス大橋	福岡県	福岡市南区大橋団地	福岡	387	3
90204	アーベイン大浜	福岡県	福岡市博多区下呉服町10	福岡	70	1
90205	アーベイン住吉通り	福岡県	福岡市博多区住吉四丁目17	福岡	91	1
90206	アーベインルネス大門	福岡県	北九州市小倉北区大門一丁目1-1	北九州	78	1
90207	アーベインルネス若久	福岡県	福岡市南区若久団地	福岡	370	5
90208	アーベイン博多駅前ファースト	福岡県	福岡市博多区博多駅前4丁目16-20他	福岡	216	1
計141団地					44,023戸	1,016棟

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 佐々木 淳一 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

令和８年８月４日付けで公示のありましたＵＲ賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）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

競争参加資格申告書 : 様式のとおり

以 上

(様式)

競 争 参 加 資 格 申 告 書

- 1 当機構九州支社における令和7・8年度物品購入等に係る競争参加資格について認定を受けている事業について記載してください。

登録等を受けている事業
(会社名)

登録番号	登録年月日
第 号	平成・令和 年 月 日

- 2 都道府県公安委員会から受けている認定について記載してください。

〇〇県公安委員会認定証番号	認定証番号：第 号
---------------	-----------

注) 認定証の写し(写真等)を添付してください。

- 3 業務責任者について記載してください。

所属・ 役職等	氏 名 (専従/非専従) (正規/非正規)	業務経験	
		サービス名	経験年数
			年 ヶ月

注1) 社員証の写し等を添付してください。

注2) 当該者が当該業務に専従である場合は「専従」、専従でない場合は「非専従」と氏名欄に記載してください。

注3) 当該者が正規雇用者である場合は「正規」、正規雇用でない場合は「非正規」と氏名欄に記載してください。

4 申請時点における警備員指導教育責任者について、記載してください。

氏 名 (専従/非専従) (正規/非正規)	資格者証の 交付日
	年 月 日
業務責任者との兼務の有無	有 ・ 無

注1) 当該者が当該業務に専従である場合は「専従」、専従でない場合は「非専従」と氏名欄に記入してください。

注2) 当該者が正規雇用者である場合は「正規」、正規雇用でない場合は「非正規」と氏名欄に記入してください。

注3) 都道府県公安委員会が交付する警備員指導教育責任者証書の写しを添付してください。

注4) 枠が足りないときは、適宜追加してください。

- 5 申請時点における予定配置業務従事者の資格有無及び実務経験について、記載してください。

No.	担当 予定団 地	氏名 (専従/非専従) (正規/非正規)	警備員指導 教育責任者 の資格有無	業務経験		業務実 施期間
				サービス名	経験 年数	
1					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
2					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
3					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
4					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
5					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
6					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月
					年 ヶ 月	年 月 ～ 年 月

注1) 当該者が当該業務に専従である場合は「専従」、専従でない場合は「非専従」と氏名欄に記入してください。

注2) 当該者が正規雇用者である場合は「正規」、正規雇用でない場合は「非正規」と氏名欄に記入してください。

注3) 資格有の場合、都道府県公安委員会が交付する警備員指導教育責任者証書の写しを添付してください。

注4) 業務経験について、当該業務に係る実績を証する書類（パンフレット、代表的な契約書の写し等）を添付してください。

注5) 枠が足りないときは、適宜追加してください。

入札及び見積心得書（物品購入等）

（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ＵＲ賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）の契約に関する競争入札及び見積りその他の取扱いについては、この心得の定めるところにより行う。

（入札又は見積り）

第２条 競争入札・見積（合せ）について、機構から通知を受けた者（以下「入札参加者等」という。）は、契約書案、仕様書（契約内容説明書を含む。以下同じ。）及び現場等を熟覧の上、所定の書式による入札書又は見積書により入札又は見積りをしなければならない。この場合において、仕様書及び契約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 入札書又は見積書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、前項の通知書に示した時刻までに入札箱に投入し、又は提出しなければならない。

また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、その旨を明示し、かつ、入札書又は見積書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載することとする。

３ 入札書又は見積書は、発注者においてやむを得ないと認めたときは、書留郵便をもって提出することができる。この場合には、二重封筒とし、表封筒に入札書又は見積書在中の旨を朱書し、中封筒に件名及び入札又は見積り日時を記載し、発注者あての親書で提出しなければならない。

４ 前項の入札書又は見積書は、入札又は見積り執行日の前日までに到着しないものは無効とする。

５ 入札参加者等が代理人をして入札又は見積りをさせるときは、その委任状を提出しなければならない。

６ 入札参加者等又は入札参加者等の代理人は、同一事項の入札又は見積りに対する他の入札参加者等の代理をすることはできない。

７ 入札参加者等は、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ない。入札（見積）書の提出をもって誓約したものとする。

（入札の辞退）

第２条の２ 入札参加者等は、入札又は見積り執行の完了に至るまでは、いつでも入札又は見積りを辞退することができる。

２ 入札参加者等は、入札又は見積りを辞退するときは、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 入札又は見積り執行前にあっては、所定の書式による入札（見積）辞退書を発注者に直接持参し、又は郵送（入札又は見積り執行日の前日までに到着するものに限る。）して行う。

二 入札又は見積り執行中にあっては、入札（見積）辞退書又はその旨を明記した入札書若しくは見積書を、入札又は見積りを執行する者に直接提出して行う。

3 入札又は見積りを辞退した者は、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2条の3 入札参加者等は、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 入札参加者等は、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等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 入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

（内訳明細書）

第3条 入札又は見積りに当たっては、あらかじめ入札又は見積金額の見積内訳明細書を用意しておかなければならない。

（入札又は見積りの取りやめ等）

第4条 入札参加者等が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札又は見積りを公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者等を入札若しくは見積りに参加させず、又は入札若しくは見積りの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

（入札書又は見積書の引換の禁止）

第5条 入札参加者等は、入札書をいったん入札箱に投入し、又は見積書を提出した後は、開札又は開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。

（入札又は見積りの無効）

第6条 次の各号のいずれかに該当する入札又は見積りは無効とし、以後継続する当該入札又は見積り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又は見積りをなしたとき。

二 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。

三 入札又は見積金額の記載を訂正したとき。

四 入札者又は見積者（代理人を含む。）の記名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。（押印を省略する場合は「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先の記載がないとき。）

五 再度の入札又は見積りにおいて、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又は見積りを行ったとき。

六 1人で同時に2通以上の入札書又は見積書をもって入札又は見積りを行ったとき。

七 明らかに連合によると認められるとき。

八 第2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。

九 前各号に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、若しくは入札又は見積り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、機構が通知した場所及び日時に、入札書の投入が終った後直ちに入札者の面前で、最低入札者名及びその入札金額を公表して行う。

2 見積りは、見積書提出後、前項の規定を準用して行う。

(落札者の決定)

第8条 競争入札による場合は、開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最低の価格により入札した者を落札者とする。

2 見積りは、予定価格の制限の範囲内で、価格その他の事項が機構にとって最も有利な申込みをした者を契約の相手方とするものとする。

(再度の入札又は見積り)

第9条 開札又は見積りの結果、落札者がいないときは、直ちに、又は別に日時を定めて再度の入札又は見積りを行うものとする。

2 前項の再度の入札又は見積りは、原則として1回を限度とする。

(同価の入札者が2人以上ある場合の落札者の決定)

第10条 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、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。

(入札参加者等の制限)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、その事実のあった後2年間競争入札又は見積り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 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

三 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

四 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

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

六 前各号のいずれか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

(契約内容説明)

第12条 理由なく契約内容の説明に出席しない者は入札又は見積りの希望がないものと認め、入札又は見積りに参加することができない。

(契約書等の提出)

第13条 落札者は、落札決定の日から7日以内に契約書又は請書を提出しな

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落札はその効力を失う。

3 契約書の作成を要しない場合においては、落札者は、落札決定後すみやかに請書その他これに準ずる書面を発注者に提出しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めて指示したときは、この限りでない。
(異議の申立)

第14条 入札参加者等は、入札又は見積り後この心得書、仕様書、契約書案及び契約内容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

委任状（様式）

（押印する場合）

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UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）に関し、下記の権限を委任します。

記

1

2

代 理 人 使用印鑑	印
---------------	---

年 月 日

住 所
氏 名 印

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 佐々木 淳一 殿

(押印を省略する場合)

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UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)に関し、下記の権限を委任します。

記

1

2

年 月 日

住 所
氏 名

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 佐々木 淳一 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 : _____

(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。)

入札書及び封筒（様式）

入 札 書

金 円

ただし、UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）

入札心得書（物品購入等）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 佐々木 淳一 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

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 佐々木 淳一 殿
(UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区))
(押印省略)

裏

封
住所
氏名

※ 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。

入札辞退書（様式）

入 札
見 積 辞 退 届

UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)

このたび上記件名に係る 指名 協議 を受けましたが、都合により 入札 見積 を辞退いたします。

年 月 日

住 所
氏 名 印 ※1

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 佐々木 淳一 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。

業 務 委 託 契 約 書

- 1 委託業務の名称 UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）
- 2 履 行 場 所 仕様書のとおり
- 3 履 行 期 間 令和８年10月１日から
 令和９年９月30日まで
- 4 業 務 委 託 料 金
 （うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 ）
- 5 支払条件 部分払11回及び完成払

上記の業務について、委託者と受託者は、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、委託者及び受託者が記名押印の上、各自１通を保有する。
（ただし、電磁的記録については、本契約の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、委託者及び受託者が契約内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。）。

年 月 日

委託者 住 所 福岡県福岡市中央区長浜２－２－４
氏 名 独立行政法人都市再生機構九州支社
 支社長 佐々木 淳一 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。

（善良な管理者の注意義務）

第２条 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３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又は承継してはならない。
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。

(一括再委託等の禁止)

第4条 受託者は、この契約の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受託者は、この契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。ただし、発注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。

(業務実施体制)

第5条 受託者は、業務を処理するに当たり、当該業務の実施体制（以下「業務実施体制」という。）を定め、書面（様式任意）により委託者に通知するものとし、全部又は一部について変更があった場合も同様とする。

(委託業務責任者等)

第6条 受託者は、委託業務責任者、警備員指導教育責任者及び業務従事者を定め、書面（様式任意）により委託者に届け出て承認を受けるものとし、全部又は一部について変更があった場合も同様とする。

2 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。

(諸費用)

第9条 受託者は、業務を実施するために必要となる備品、消耗品等を自らの費用負担により調達するものとする。

(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。

（損害の負担）

第12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る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。

（完了の確認）

第13条 受託者は、当日における業務の履行後、委託者の翌営業日までに様式1「状況確認チェックシート」を委託者からUR賃貸住宅の管理業務を受託している者（以下「委託者の業務受託者」という。）に電子メール（PDF (Portable Document Format) ファイルを添付）により提出しなければならない。

2 受託者は、当月における業務の履行後、翌月5日までに様式2「状況確認月報」を委託者及び委託者の業務受託者に書面により提出し、委託者の確認を受けなければならない。

3 委託者は、前項の確認（以下「検収」という。）を同項の規定による提出を受けた日から起算して10日以内に行うものとする。

4 検収に合格した日をもって、第2項の業務は完了したものとする。

（業務委託料の計算）

第14条 履行期間に、1か月未満の端数が生じたときの業務委託料は1か月分を30日として、日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを切捨てるものとする。

（業務委託料の支払い）

第15条 業務委託料は、頭書4に掲げるとおりとする。

2 受託者は、第13条第3項に規定する検収に合格したときは、別紙「支払予定表」記載の業務委託料について、業務委託料の支払いを請求することができる。

3 委託者は、前項の規定による請求を受けたときは、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16条 委託者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第18条に規定する場合のほか、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。この場合における損害額は、委託者と受託者とが協議して定める。

（委託者の催告による解除権）

第17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、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3条の承諾を得ずに又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。

二 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

三 履行期間内に又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みが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18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3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 契約の業務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20条又は第21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その他経営に実質的に関与している者を、受託者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務委託の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

ロ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

二 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

ホ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、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23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19条 第17条各号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。

(受託者の催告による解除権)

第20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。

(受託者の催告によらない解除権)

第21条 受託者は、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10条の規定により業務内容を変更したため、業務委託料が3分の2以上減少したとき。

二 第11条の規定による業務の履行の中止期間が履行期間の2分の1を超えたとき。

(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22条 第20条又は前条各号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2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23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。

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17条又は第18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、業務委託料（この契約締結後、業務委託料の変更があった場合には、変更後の業務委託料をいう。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17条又は第18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、年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した額を請求することができるものとする。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第23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、業務委託料の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24条 委託者の責めに帰すべき理由により、第15条第3項の規定による業務委託料の支払いが遅れた場合には、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)3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25条 受託者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は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。

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

（契約終了に伴う引継ぎの実施等）

第26条 受託者は、この契約の終了に当たっては、委託者又は委託者の指定する新たな業務受託者への業務の引継ぎを実施するものとする。委託者の指定する新たな業務受託者への業務の引継ぎを実施する場合において、委託者は、業務の引継ぎに立会うものとする。

2 前項に規定する引継ぎ等は、原則として、履行期間内に実施するものとする。ただし、この契約の終了後、委託者が必要と認めて問い合わせたときは、これに応じるものとする。

（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。

（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 この契約について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。

別紙

支 払 予 定 表

回数	履行期間	予定金額（円）	備考
1 回	令和 8 年 10 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日まで		
2 回	令和 8 年 11 月 1 日から令和 8 年 11 月 30 日まで		
3 回	令和 8 年 12 月 1 日から令和 8 年 12 月 31 日まで		
4 回	令和 9 年 1 月 1 日から令和 9 年 1 月 31 日まで		
5 回	令和 9 年 2 月 1 日から令和 9 年 2 月 28 日まで		
6 回	令和 9 年 3 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで		
7 回	令和 9 年 4 月 1 日から令和 9 年 4 月 30 日まで		
8 回	令和 9 年 5 月 1 日から令和 9 年 5 月 31 日まで		
9 回	令和 9 年 6 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日まで		
10 回	令和 9 年 7 月 1 日から令和 9 年 7 月 31 日まで		
11 回	令和 9 年 8 月 1 日から令和 9 年 8 月 31 日まで		
12 回	令和 9 年 9 月 1 日から令和 9 年 9 月 30 日まで		
計			

様式1

状況確認チェックシート

住戸番号等	団地	街区	号棟	号室
利用者	様			

確認内容	確認欄
呼出し又は呼びかけに対する応答がある	
呼出し又は呼びかけに対する応答がない（※）	

※ 救急もしくは救助の要請がある又は明らかな異状が認められる場合は、消防への救急又は救助の要請（119番通報）等を行います。

確認日	確認者

メモ

様式2

状況確認等業務月報

令和 年 月分

業務責任者

(件)

	住まいセンター	状況確認結果			合計
26	福岡				
27	北九州				

個人情報等の保護に関する特約条項

発注者及び受注者が令和 年 月 日付けで締結したUR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）の契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、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、発注者が提供及び受注者が収集する情報のうち、次に掲げるものをいう。

一 個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。）

二 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 受注者は、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、個人及び発注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 受注者は、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、発注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 受注者は、個人情報等を第三者に漏らしてはならない。また、本契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

（安全管理のための措置）

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

（収集の方法）

第6条 受注者は、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 受注者は、発注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 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を受注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 受注者は、発注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 受注者は、発注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注者の子会社（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 受注者は、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注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 受注者は、発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、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発注者に返還し又は引渡さなければならない。

2 受注者は、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、発注者の指示又は承諾により消去又は廃棄する場合には、復元又は判読が不可能な方法により行わなければならない。この場合において、受注者は、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等し、発注者は、消去又は廃棄が確実に行われていることを確認するものとする。

（事故等の報告）

第12条 受注者は、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、直ちに発注者に報告し、発注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 受注者は、個人情報等の管理の状況について、発注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 発注者は、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、受注者はそれに協力しなければならない。

3 受注者は、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、発注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 受注者は、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 発注者は、受注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、発注者と受注者が記名押印の上、各自1通を保有する（ただし、電磁的記録については、本特約条項の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、発注者及び受注者が特約条項内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。）。

令和 年 月 日

発注者 住所 福岡県福岡市中央区長浜2-2-4

氏名 独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 佐々木 淳一 印

受注者 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

受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管する。

(2) データ

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

② ①に記載するP C及び機器・媒体については、受注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、発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注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、発注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、発注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、発注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、速やかに発注者に返還又は引渡しをする。
- ② 発注者の指示又は承諾により、個人情報等を、消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄する。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等する。

8 個人情報等が登録された通信端末の使用について

発注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、直ちに発注者に報告する。

10 その他留意事項

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

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

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

令和 年 月 日

株式会社*****
代表取締役 ***** 印 ※1

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名：UR賃貸住宅状況確認等業務(九州地区)

1 取扱責任者及び取扱者

	部 署	氏 名	取扱う範囲等
	役 職		
取扱責任者	〇〇部△△課		
	課長		
取 扱 者	〇〇部△△課		*****地区に係る～～～
	係長		
	〇〇部△△課		*****地区に係る～～～
	主任		
	〇〇部△△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回線の記載も可。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構

九州支社 支社長 佐々木 淳一 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：UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）

記

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

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担当者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1 ：

連絡先（電話番号）2 ：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

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

以 上

(別紙) 管理状況の確認結果

【管理する個人情報等】

--

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

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
付している。		
F A Xについては、原則として禁止しており、やむを得ずF A X送信する場合は、次の手順を厳守している。 ④ ・初めての送信先の場合は、試行送信を実施 ・送信先への事前連絡 ・複数人で宛先番号の確認 ・送信先への着信確認		
⑤ eメール等について、個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付としている。		
⑥ 添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知している。		
⑦ 1回の送信において送信先が複数ある場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信している。		
⑧ 持出しについて、運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行している。		
4 収集の制限		
個人情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集している。		
《個人情報等の取得等手順》		
① 業務上必要のない個人情報等は取得していない。		
② 業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示している。		
5 利用及び提供の禁止		
個人情報等を契約の目的外に利用し、又は第三者に提供していない。 ※発注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。 ※発注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注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。 ※発注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注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、速やかに発注者に返還又は引渡しをしている。		
② 個人情報等を消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄している。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等している。		
9 通信端末の使用		
① パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定している。		
② 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努めている。		
③ 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定している。		
④ 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去している。		
10 事故等の報告		
特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに発注者に報告し、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。

UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）
△△・□□共同企業体協定書

（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 独立行政法人都市再生機構が発注するUR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）（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、UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）△△・□□共同企業体（以下「当企業体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第3条 当企業体は、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 当企業体は、令和 年 月 日に成立し、当業務の契約の履行後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 当業務を受注できなかったときは、当企業体は、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 当企業体の構成員は、次のとおりとする。

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 △△株式会社
〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 □□株式会社

（代表者の名称）

第6条 当企業体は、△△株式会社を代表者とする。

（代表者の権限）

第7条 当企業体の代表者は、当業務の履行に関し、当企業体を代表して、発注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の請求、受領及び当企業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

（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 △△株式会社
〇〇の〇〇業務 □□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 当企業体は、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、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 当企業体の取引金融機関は、〇〇銀行とし、代表者の名義により設けられた別口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 当業務を行うにつき発生した共通の経費等については、分担業務額の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、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条に規定する当企業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15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16条 構成員は、当企業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、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企業体に参加させ、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 当企業体が解散した後においても、当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。

〇〇株式会社他〇社は、上記のとおり当業務共同企業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 ○○ ○○ 印

□□株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 印

競争参加者の資格に関する掲示（共同企業体向け）

ＵＲ賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）に係る共同企業体としての競争参加者の資格（以下「共同企業体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり掲示する。

令和 8 年 8 月 4 日

独立行政法人都市再生機構 九州支社

支社長 佐々木 淳一

1 業務概要

- (1) 業務名 ＵＲ賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）
- (2) 業務実施期間及び業務実施場所
業務実施期間 令和 8 年 10 月 1 日から令和 9 年 9 月 30 日まで
業務実施場所 九州地区に存する ＵＲ賃貸住宅（一部を除く。）
- (3) 業務実施内容
九州地区に存する ＵＲ賃貸住宅の住戸において状況確認等を行う。

2 申請の時期

令和 8 年 8 月 4 日から令和 8 年 8 月 24 日まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

3 申請の方法

(1) 申請書の入手方法

別紙様式「競争参加資格審査申請書」（以下「申請書」という。）は、令和 8 年 10 月 1 日から ＵＲ賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）において共同企業体としての資格を得ようとする者に交付する。

交付場所： 当機構ホームページからダウンロードすること

(2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書に ＵＲ賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）共同企業体協定書（以下「共同企業体協定書」という。）の写しを添付し、持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。

提出場所： 〒 8 6 1－8 6 1 0 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
住宅経営部ウェルフェア推進課
電話 0 9 2－7 2 2－1 0 4 8

4 共同企業体としての資格及び審査

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

- (1) 組合せ

構成員の組合せは、次の条件に該当する者の組合せとするものとする。

- ① 当機構九州支社における令和7・8年度物品購入等に係る競争参加資格を有する者で、業種区分「役務提供」の認定を受けていること。
 - ② 九州支社長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。
- (2) 業務形態
- ① 構成員の業務分担が、業務の内容により、共同企業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、共同企業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、共同企業体協定書において明らかであること。

5 一般競争参加資格の認定を受けていない者を構成員に含む共同企業体の取扱い

4(1)①の認定を受けていない者を構成員に含む共同企業体も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、共同企業体としての資格が認定されるためには、4(1)①の認定を受けていない構成員が4(1)①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)①の認定を受けていない構成員が、開札の時までに4(1)①の認定を受けていないときは、共同企業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

共同企業体としての資格の有効期間は、共同企業体としての資格の認定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つては、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

共同企業体の名称は「UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）△△・××共同企業体」とする。

以 上

別紙様式

競争参加資格審査申請書

貴支社で行われるUR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）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長 殿

共同企業体名 UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）△△・□□共同企業体

（代表者） 住 所
商号又は名称
代表者氏名 印
担当者氏名
電 話
F A X

（構成員） 住 所
商号又は名称
代表者氏名 印

(機構→申請者へ)

競争参加資格認定通知書

業務名 UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）

郵便番号

住所

宛 名

代表者 殿

登録番号 受付番号

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構九州支社長 佐々木 淳一 印

さきに申請のあった標記の資格について、次のとおり資格があることを認定しましたので、通知します。

業種区分	
------	--

有効期限 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つては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

なお、この通知書受領後に競争参加資格審査申請書の記載事項又は営業所の変更があった場合若しくは合併、破産、廃業等があったときは、速やかに届け出てください。

(機構→申請者へ)

競争参加資格認定通知書

業務名 UR賃貸住宅状況確認等業務（九州地区）

郵便番号

住所

宛 名

代表者	殿
-----	---

登録番号 受付番号

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構九州支社長 佐々木 淳一 印

さきに申請のあった標記の資格について、次の業種区分については資格がないと認定しましたので、通知します。

業種区分	
------	--