

令和 8 ・ 9 年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務

説明書（電子契約対象案件）

令和 7 年 11 月 25 日

独立行政法人都市再生機構

東日本都市再生本部

1 契約担当役の名称及び氏名等

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 本部長 西野 健介
東京都新宿区西新宿 6-5-1

2 業務概要

- (1) 業務名 令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務
- (2) 業務内容 本業務は、品川駅北周辺地区、品川駅街区地区、品川駅西口及び大手町地区（以下「対象地区」という。）における土地区画整理事業の実施に関して必要となる権利者等調整等業務につき、現場調整関連業務、工事管理関連業務及び積算関連業務を行うもの。
- (3) 履行期間 令和8年4月1日から令和10年3月31日まで
- (4) 業務の詳細な説明 仕様書による。
- (5) 履行場所 仕様書のとおり。
- (6) 本公募に参加意思がある者は「5 参加意思確認書の提出」に基づき、「参加意思確認書」（様式1）及び提出書類（様式2～3）一式（以下、「参加意思確認書」という。）を提出すること。

3 業務目的

本業務は、対象地区における土地区画整理事業の実施に関して必要となる権利者等調整等業務につき、現場調整関連業務、工事管理関連業務及び積算関連業務を一体的に行い、機構事業の円滑な推進に資するべく、業務の支援を行うことを目的とする。

4 応募要件

(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。なお、設計共同体により業務を実施する場合には、代表者が委託業務責任者の配置を予定すること。

(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 当機構東日本地区における令和7・8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）参加資格を有している者で、業種区分「土木設計」に係る競争参加資格の認定を受けていること。
- ③ 参加意思確認書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 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→入札心得・契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書等→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）
- ⑤ 平成22年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績（下請による業務の実績を含む。）を有すること。

A業務：公的機関又は宅地造成事業の施行者（民間企業を含む。）が発注した宅地造成事業

における発注者支援業務等

B業務：公的機関が発注した以下のいずれかの業務

- ・公共工事における発注者支援業務等（A業務を除く。）
- ・換地設計関連業務
- ・土木設計関連業務
- ・補償関連業務

なお、宅地造成事業、発注者支援業務等とは、下記に示す「宅地造成事業、発注者支援業務等と同等と認められる判断基準」による。

※「公的機関」とは、国、地方公共団体、独立行政法人（前身の特殊法人を含む。）という。

※「宅地造成事業」とは、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、住宅用地造成事業、開発行為等により行われる公共施設の整備改善、宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設等に関する事業をいう。ただし、整地工事、排水工事及び道路工事が同一エリアで重層的になされ、かつ住宅等の用に供する宅地の品質及び施工精度が満たされているなど、宅地造成事業において一般的になされる工事と同等程度の事業と認められるものは宅地造成事業と同等のもののみをみなす。

※「発注者支援業務等」とは、公共工事又は宅地造成事業の発注者（施行者）を支援する立場として実施する以下のいずれか1つを含む業務をいう。

- ・事業実施に用いる検討資料の作成
- ・予算要求又は補助金申請関係資料の作成
- ・事業進捗に係る資料作成
- ・地元等との協議及び調整に必要な資料作成
- ・工事又は業務の発注管理
- ・工事又は業務請負者に対する連絡調整
- ・施工管理
- ・積算資料作成

⑥ 次に掲げる基準を満たす委託業務責任者を当該業務に配置できること。

イ 下記のいずれかの資格又は経験を有する者であること。

- ・技術士（建設部門又は総合技術監理部門）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
- ・RCCMの資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者
- ・土地区画整理士の資格を有する者
- ・1級土木施工管理技士又は1級造園施工管理技士の資格を有する者
- ・公共工事品質確保技術者（I）の資格を有する者
- ・特別上級土木技術者、上級土木技術者又は1級土木技術者の資格を有する者
- ・大学卒業後13年、短大若しくは高専卒業後18年又は高校卒業後23年以上で土地区画整理事業に関する業務の実務経験を有する者

ロ 平成22年度以降に、上記⑤に掲げる業務の経験（宅地造成事業の発注者支援業務等の実績には下請、出向又は派遣による実績を含む。）を有する者又は発注者として上記⑤に掲げる業務の管理に従事した者であること。

ハ 参加意思確認書の提出期限日時点において、当該企業と雇用関係があること。

なお、予定担当技術者については派遣社員の活用を妨げない。

⑦ 上記①から⑥に定めるものの他、説明書等に定める事項に違反する者でないこと。

(2) 設計共同体

① 上記(1)に掲げる条件(代表者以外の者は⑤及び⑥の条件を除く。)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、「競争参加者の資格に関する公示」(令和7年11月25日付独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部長公示)に示すところにより、契約担当役から本業務に係る設計共同体としての競争参加者の資格の認定を受けているものであること。

② 設計共同体における分担業務は、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こと。

5 参加意思確認書の提出

本業務の参加希望者は、上記4に掲げる応募要件を有することを証明するため、次に従い、参加意思確認書を提出し、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(1)②の認定を受けていない者も次に従い参加意思確認書を提出することができる。この場合において、4(1)①及び4(1)③から4(2)までに掲げる事項を満たしているときは、下記提出期間内に下記20(2)に認定の申請を行い、競争入札移行後の開札のときにおいて4(1)②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するものとする。当該認定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(1)②に掲げる事項を満たしていなければならない。

(一般競争参加資格の申請)

① 提出期間：令和7年11月25日(火)から令和7年12月22日(月)までの土曜日及び日曜日を除く毎日、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

<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>

なお、期限までに参加意思確認書を提示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。

(1) 参加意思確認書の提出期限等

① 提出期限：令和7年12月26日(金)午後5時

② 提出方法：下記20(1)記載の担当支社等に、①の提出期限までに必着で簡易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) 参加意思確認書提出者への審査結果の通知

通知日：令和8年1月13日(火)(予定)

【参加意思確認書記載上の留意事項】

① 参加意思確認書が提出期限までに到達しなかった場合は、参加意思確認書を無効とする。

② 提出された参加意思確認書は返却しない。

③ 提出された参加意思確認書は、参加意思確認書の審査以外に提出者に無断で使用しない。

④ 提出期限以降における参加意思確認書の差替え及び再提出は認めない。

⑤ 参加意思確認書の作成及び提出に係る費用は提出者の負担とする。

⑥ 参加意思確認書に虚偽の記載をした場合は、当該参加意思確認書を無効とするとともに、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。

⑦参加意思確認書について、応募要件を満たさない旨の通知を受けた者は、令和8年1月20日（火）午後5時までに、書面により、契約担当役に対して応募要件を満たさないとされた理由についての説明を求めることができる。発注者は、令和8年1月27日（火）までに書面により回答する。

(3) 参加意思確認書は、次に従い作成すること。

なお、下記②及び③のA業務又はB業務の実績については、平成22年度以降に、業務が完了したものに限り記載すること。

① 登録状況

参加意思確認書（別記様式1）に、当機構東日本地区における令和7・8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）参加資格を有している者で、業種区分「土木設計」に係る競争参加資格の登録状況を記載すること。ただし、参加意思確認書の提出期限の日に認定を受けていない場合については、開札の時までに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。

② 企業の経験

平成22年度以降に完了した、A業務又はB業務の実績について別記様式2に記載すること。

③ 配置予定の技術者の資格及び業務の経験

委託業務責任者の資格等及び業務実績について、別記様式3に記載すること。

④ 契約書（仕様書を含む。）の写し

上記②及び③の実績として記載した業務に係る契約書（仕様書を含む。）の写しを提出すること。ただし、当該業務が一般財団法人日本建設情報総合センターの「測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）」に登録されている場合は、契約書の写しを提出する必要はない。

なお、下請、出向又は派遣による業務の実績については、当該業務が実績と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

⑤ 参加意思確認書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

⑥ 提出された参加意思確認書は、返却しない。

⑦ 契約担当役は、提出された参加意思確認書を、入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用しない。

⑧ 提出期限以降における参加意思確認書の差替え及び再提出は認めない。

⑨ 参加意思確認書の様式の電子データを希望する場合は、下記20（1）に申し出ること。

6 技術提案書の作成

上記5の競争参加資格確認の結果、審査結果の通知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（別記様式4～10）を作成すること。

なお、本業務は試行的に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、下記8の提出方法等に留意すること。

(1) 技術提案書作成上の留意事項

① 企業の経験及び能力

イ 平成22年度以降に完了した、A業務又はB業務の実績について別記様式5に記載すること。記載するA業務又はB業務の実績の件数は、最大2件までとする。

ロ ワーク・ライフ・バランス等推進企業を評価するため、女性活躍進法に基づく認定等、次世代法に基づく認定又は若者雇用促進法に基づく認定の適合状況を別記様式6に記載する

こと。

② 配置予定の技術者の資格、業務の経験及び手持業務

イ 委託業務責任者の資格等について、別記様式7に記載すること。

ロ 委託業務責任者の業務実績について、別記様式8に記載すること。

A業務又はB業務の経歴に記載する業務は最大2件までとする。

③ 実施方針

本業務の実施方針について、業務の実施体制と併せて、別記様式9-1及び別記様式9-2に記載すること。記載にあたっては、1テーマにつきA4判1枚(別記様式9-2を除く。)で簡潔に記載すること。なお、別添様式9-1は2枚以上で提出した場合は評価しない(加点しない)ものとする。

④ 評価テーマに関する技術提案

評価テーマに対する技術提案を別記様式10-1及び別記様式10-2に記載すること。

本業務の内容に沿った業務実施に係る取組み方法を具体的に記載すること。その記載にあたっては、概念図、出典の明示できる図表、既往成果、現地写真を用いることに支障はないが、本件のために作成したCG、詳細図面等を用いることは認めない。記載にあたっては、1テーマにつきA4版1枚とする。なお、2枚以上で提出した場合は評価しない(加点しない)ものとする。

⑤ 契約書(仕様書を含む。)の写し

上記①及び②のA業務又はB業務の実績として記載した業務に係る契約書(仕様書を含む。)の写しを提出すること。ただし、当該業務が一般財団法人日本建設情報総合センターの「測量調査設計業務実績情報サービス(TECRIS)」に登録されている場合は、契約書の写しを提出する必要はない。

なお、下請、出向又は派遣による業務の実績については、当該業務が業務実績と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

(2) その他

① 技術提案書の作成及び提出に係る費用並びに履行確実性の審査のための追加資料の作成及びヒアリングに関する費用は、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 契約担当役は、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。

⑤ 技術提案書の様式の電子データを希望する場合は、下記20(1)に申し出ること。

7 総合評価に係る事項

(1) 総合評価の方法

① 技術提案書の内容に応じて下記イ、ロ、ハ、ニ、ホの評価項目毎の評価を行い、技術評価点を与える。なお、技術評価点の最高点は60点とする。

イ 企業の経験及び能力

ロ 委託業務責任者の経験及び能力

ハ 実施方針

ニ 評価テーマに関する技術提案

ホ 技術提案の履行確実性

技術評価点 = (技術評価点の最高点数 = 60) × (技術点 / 技術点の満点)
技術点 = ((イに係る評価点) + (ロに係る評価点)) + (技術提案評価点) × (ホの評価に基づく履行確実性度)

入札参加者全者の入札価格が、調査基準価格(予定価格に10分の7を乗じて得た額)以上の場合は、上記「技術点」の算式中「履行確実性度」を1(100%)とする。

技術提案評価点 = (ハに係る評価点) + (ニに係る評価点)

- ② 価格評価点の評価方法は、以下のとおりとする。

なお、価格評価点の最高点数は30点とする。

価格評価点(※1※2) = 最高点 × (1 - 入札価格 / 予定価格) × 2

※1 価格評価点の算出は、小数点第3位切り捨て2位止めとする。

※2 上記算出式で価格評価点が30点を上回る場合、価格評価点は30点とする。

- ③ 総合評価は、入札者の申し込みに係る上記イ、ロ、ハ、ニ、ホによって得られた技術評価点と入札者の入札価格から求められる価格評価点の合計値(以下「評価値」という。)をもって行う。

(2) 落札者の決定方法

入札参加者は「価格」と「企業の経験及び能力」、「委託業務責任者の経験及び能力」、「実施方針」及び「評価テーマに関する技術提案」をもって入札を行い、入札価格が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ある者のうち、上記(1)によって得られる評価値の最も高い者を落札者とする。

ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき又は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る著しく不相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。

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。

(3) 技術点を算出するための基準

技術提案書の内容について、以下の評価項目についてそれぞれ評価を行い、技術点を算出する。

評価項目	評価の着目点		評価 ウエイト	
	判断基準			
基本事項評価	申請者（企業）の経験及び能力	業務実績	<p>平成 22 年度以降に完了した A 業務又は B 業務の実績を下記の順位で評価する。なお、A 業務又は B 業務のいずれの実績も無い場合は欠格とする。</p> <p>① A 業務の実績が 2 件ある。 ② A 業務の実績が 1 件又は B 業務の実績が 2 件ある。 ③ B 業務の実績が 1 件ある。</p> <p>記載する業務実績は 2 件以内とし、1 件につき 1 枚以内に記載する。ただし、前年度に完了した業務のうち、独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部における企業の成績評定結果が 60 点未満の業務があった場合は①、②に該当する実績があったとしても評価は③の 0 点とする。 ※A 業務及び B 業務の定義は上記 4（1）⑤のとおり（以下同じ）</p>	<p>① 2 ② 1 ③ 0</p>
		業務成績	<p>当機構都市再生部門発注の機構支援業務（権利者等調整業務）に係る令和 6 年度完了業務の業務成績及び複数年契約業務の中間（令和 6 年度）の業務成績を以下の順位で評価する。なお、複数の業務成績がある場合にはその平均を採用するものとし、実績がない場合は④とする。</p> <p>① 80 点以上 ② 75 点以上 80 点未満 ③ 70 点以上 75 点未満 ④ 65 点以上 70 点未満 ⑤ 65 点未満</p> <p>※ J V での申請の場合、今回業務における出資比率による加重平均。（なお、当機構業務実績のない者が J V 構成員となる場合、成績評価点の按分の際の得点は標準点である 65 点とする。</p>	<p>① 3 ② 2 ③ 1 ④ 0 ⑤▲3</p>

ワーク・ライフ・バランスを推進する企業を評価する。
 複数の認定等に該当する場合は、最も配点の高い区分により加点を行う。

認定等の区分※1		配点
女性の職業生活における活躍の推進に関する法律※2に基づく認定（えるぼし・プラチナえるぼし認定企業）等	プラチナえるぼし※3	① 2
	えるぼし3段階目※4	
	えるぼし2段階目※4	② 1
	えるぼし1段階目※4	
次世代育成支援対策推進法に基づく認定（くるみん認定企業・トライくるみん認定・プラチナくるみん認定企業）	行動計画※5	① 2
	プラチナくるみん※6	
	くるみん（令和7年4月1日以降の基準）※7	
	くるみん（令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準）※8	
	トライくるみん（令和7年4月1日以降の基準）※9	
	くるみん（平成29年4月1日～令和4年3月31日までの基準）※10	
	トライくるみん（令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準）※11	
くるみん（平成29年3月31日までの基準）※12		
行動計画（令和7年4月1日以後の基準）※5※13	③ 0	
若者雇用促進法※14に基づく認定（ユースエール認定企業）		
上記認定のいずれの認定も受けていない		③ 0

① 2
 ② 1
 ③ 0

※1 複数の認定等に該当する場合は、最も配点が高い区分により加点を行う。
 ※2 令和元年法律第24号 以下「女性活躍推進法」という。
 ※3 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律等の一部を改正する法律（令和元年法律第24号）による改正後の女性活躍推進法第12条の規定に基づく認定
 ※4 女性活躍推進法第9条の規定に基づく認定。なお、労働時間等の働き方に係る基準は満たすことが必要。
 ※5 常時雇用する労働者の数が100人以下の事業主に限る（計画期間が満了していない行動計画を策定している場合のみ）。
 ※6 次世代法第15条の2の規定に基づく認定
 ※7 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、次世代育成支援対策推進法施行規則の一部を改正する省令（令和3年厚生労働省

企業独自の取組

		<p>令第185号。以下「令和3年改正省令」という。)による改正後の次世代育成支援対策推進法施行規則(以下「新施行規則」という。)第4条第1項第1号及び第2号の規定に基づく認定</p> <p>※8 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、令和6年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第1号又は第2号又は令和6年改正省令附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた令和6年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第1号及び第2号の規定に基づく認定(ただし、※10及び※12の認定を除く。)</p> <p>※9 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、新施行規則第4条第1項第3号及び第4号の規定に基づく認定</p> <p>※10 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、次世代育成支援対策推進法施行規則等の一部を改正する省令(令和3年厚生労働省令第185号。以下「令和3年改正省令」という。)による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条又は令和3年改正省令附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた令和3年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条の規定に基づく認定(ただし、※12の認定を除く。)</p> <p>※11 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、令和6年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第3号及び第4号又は令和6年改正省令附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた令和6年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第3号及び第4号に掲げる基準による認定</p> <p>※12 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、次世代育成支援対策推進法施行規則等の一部を改正する省令(平成29年厚生労働省令第31号。以下「平成29年改正省令」という。)による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条又は平成29年改正省令附則第2条第3項に掲げる基準による認定</p> <p>※13 次世代法第12条の規定に基づく一般事業主行動計画のうち、育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律及び次世代育成支援対策推進法の一部を改正する法律(令和6年法律第42号)による改正後の次世代法第12条第5項の規定に基づき令和7年4月1日以後に策定又は変更を行ったもの</p> <p>※14 若者雇用促進法(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。</p>	
<p>経験及び能力</p> <p>委託業務責任者の</p>	<p>業務実績</p>	<p>平成22年度以降に完了したA業務又はB業務の実績を下記の順位で評価する。なお、A業務又はB業務の実績が無い場合は欠格とする。</p> <p>① A業務の実績が2件ある。</p> <p>② A業務の実績が1件又はB業務の実績が2件ある。</p> <p>③ B業務の実績が1件ある。</p> <p>記載する業務実績は2件以内とし、1件につき1枚以内に記載する。</p>	<p>① 8</p> <p>② 4</p> <p>③ 0</p>

技術提案書	実施方針	業務理解度	業務の目的、条件、内容の理解度が高く、業務実施上の配慮事項に関する的確に把握されている場合に優位に評価する。	11
		実施体制	配置技術者の経験、資格、人数、協力体制など業務を遂行するうえでの確な体制が確保されている場合に優位に評価する。 なお、業務の品質確保のために必要となる履行体制及び人員が確保されておらず、業務の履行が充分になされない恐れがある場合は評価しない。	10
	評価テーマ	当機構が土地区画整理事業を施行する品川駅周辺エリア（品川駅北周辺地区、品川駅街区地区及び品川駅西口）及び大手町エリア（大手町地区）においては、並行して各々整備完了目標時期が異なる地区内外の関連事業（建築、道路、公園及び鉄道等）が実施（以下「段階的整備」という。）されている。 ① 長期に渡って段階的整備を行う際に、様々な状況変化が想定される中で、事業計画（資金計画、保留地処分金等）作成や事業の閉じ方（換地処分等）について、配慮すべき留意点とその対応策について（エリア毎に記載。共通する事項はまとめて記載も可） ② 段階的整備において、土地区画整理事業の基盤整備（道路、道路占用埋設物件）を円滑に進めるために配慮すべき留意点とその対応策について	24 (各 12)	
評価点 合計				60

(4) 技術提案の履行確実性

別紙 1 中 3 のとおり、技術提案の履行確実性を評価する。

(5) 評価内容の担保

落札者は、技術提案書の内容を適切に履行すること。

また、技術提案の内容（実施方針や業務実施体制、評価テーマ）を履行できない状況が発生した場合は、発注者と協議すること。なお、協議の上、落札者の責により実施方針等が履行されない場合は、業務成績評定減点とする場合がある。

さらに、調査基準価格に満たない者が本業務を受注した場合には、業務完了後に履行確実性の審査のために提出した追加資料を実施額に修正した資料の再提出を求め、以下の内容について履行確実性評価の達成状況等を確認し、その結果を業務成績評定において十分反映させるものとする。

- 1) 別紙 1 中 3 (2) の審査項目①～③において、審査時に比較して正当な理由がなく必要額を下回っていないか。
- 2) 別紙 1 中 3 (2) の審査項目④において、審査時に比較して正当な理由がなく再委託額が下回っていないか。
- 3) その他、「打合せ」への正当な理由がなく遅刻等、業務実施体制に関する問題が生じていないか。

4) 業務成果品のミス、不備等

(6) 履行確実性に関するヒアリング

入札者に、その申込みに係る価格が調査基準価格に満たない者がいた場合、以下のとおりヒアリングを行う。

1) どのように技術提案の確実な履行確保を図るかを審査するため、原則として、予定価格の制限の範囲内の価格で入札したすべての者について、開札後速やかにヒアリングを実施する。

実施場所 : 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部内

実施予定日 : 令和8年3月6日(金)

出席者 : 委託業務責任者等

2) ヒアリングの時刻、詳細な場所、留意事項等は別途指示する。

3) 入札者のうち、その申込みに係る価格が調査基準価格に満たない者は、技術提案の確実な履行の確保を含め、契約の内容に適合した履行がなされないこととなるおそれがあることから、技術提案書のほかに、開札後、履行確実性の審査のための追加資料の提出を求める。

追加資料を提出すべき旨の連絡は、下記9の開札の後、令和8年2月27日(金)午後5時までに入札参加者あてに連絡するものとする。その提出は令和8年3月6日(金)午後2時までとし、提出を求めることとなる資料は、別紙1中2のとおり。

4) ヒアリングの出席者には、配置予定技術者を必ず含め、資料の説明が可能な者をあわせ、最大で3名以内とする。

(7) 本業務の「総合評価の実施方法」「業務内容」に係る説明を、以下の期間において希望者に対し実施する。希望する場合は、期限前日までに下記20(1)へ申し出ること。なお、質問は質問書により受け付ける。

令和7年11月25日(火)から令和8年2月4日(水)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始(令和7年12月29日から令和8年1月3日まで)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。)

(8) 積算基準

本件に係る積算基準については、次のとおり閲覧に供する。閲覧を希望する場合、あらかじめ下記20(1)に閲覧希望日時を連絡すること。

① 閲覧期間

令和7年11月25日(火)から令和8年2月3日(火)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始(令和7年12月29日から令和8年1月3日まで)を除く毎日、午前10時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時の間は除く。)

② 閲覧場所

20(1)に同じ

8 入札書及び技術提案書の提出期限、提出場所及び提出方法

提出期限 : 令和8年2月3日(火)午後4時

提出場所 : 20(1)に同じ

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。

9 開札の日時及び場所

日時：令和8年2月27日（金）（開札時間については別途通知する。）

場所：20（2）に同じ

※開札時の立会いは不要とする。

10 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。

11 入札方法等

- (1) 入札書（別添1）及び技術提案書は持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。なお、開札時の立会いは不要とする。
- (2) 入札書に必要事項を記入のうえ、押印（代表者若しくは代表者から当機構東日本都市再生本部が発注する業務における入札及び契約について、代表者と同等の権限行使が可能な旨、委任を受けた者が記名押印すること。なお、代表者から委任を受けた者が記名押印する場合は、年間委任状が必要である。）したものを封筒に入れ、封をして割印し、業務名、入札日時及び入札企業名を明記すること。
また、令和3年9月22日以降、入札書等への押印省略が可能となった。
押印の省略が可能な書類や省略する場合の方法、記載例等については、当機構ホームページ「入札・契約情報」下部のお知らせ、又は
<https://www.ur-net.go.jp/order/aratanatorikumi.html>にて確認すること。
- (3) 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すること。
- (4) 下記14（2）に示すとおり、開札結果をEメールにより通知するので、入札書に開札日時において受信可能なメールアドレス、担当者名及び連絡先電話番号を記入すること。
- (5) 落札者がいないときは、別に日時を定めて再度の入札を行うものとする。
- (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。

2回目の入札で落札者がいないときは、別に日時を定めて、2回目の入札参加者の中から希望

者を募り、見積もり合わせを行うことがある。なお、見積もり合わせの執行回数は、原則として2回を限度とする。

12 入札保証金及び契約保証金 免除

13 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、参加意思確認書並びに技術提案書に虚偽の記載をした者のした入札及び入札（見積）心得書（別添1）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ものであっても、開札の時に4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。

14 落札者の決定方法

- (1) 上記7(2)による。
- (2) 開札結果は、入札書に記載された「開札結果通知先メールアドレス」までEメールより通知する。
- (3) 落札者となるべき者の入札価格が次に定める算定方法により得た額（「調査基準価格」という。）を下回る場合は、低入札価格調査を実施するものとする。

調査基準価格＝予定価格×7/10

低入札価格調査の内容については以下のとおり

- 1) その価格により入札した理由（必要に応じ入札価格の内訳書を徴する。）
- 2) 配置予定の技術者等その他当該契約の履行体制
- 3) 企業・技術者の手持ち業務の状況
- 4) 過去に受注、履行した業務（企業・技術者）の名称及び発注者
- 5) 経営内容
- 6) その他必要な書類

15 手続における交渉の有無 無

16 契約書作成の要否

別添2業務委託契約書案により、契約書を作成し、電子署名を用いた電子契約（以下「電子契約」という。）又は紙契約方式によって締結するものとする。

なお、電子契約による契約締結については、次に定めるとおりとする。

- ① 発注者が指定する電子契約サービス（※1）で行うものとし、受注者が利用する電子契約サービスによる電子契約は不可とする。
- ② 参加希望者は5(1)の参加意思確認書の提出とあわせて別添3の「電子契約方式確認書」を発注者に提出すること。ただし、紙契約方式での契約締結を希望する場合は、当該確認書においてその旨を明らかにすること。
- ③ 電子契約サービスを利用する場合、電子帳簿保存法に対応した契約書の保管（※2）を自らの責任において行うことについて了承の上、電子契約手続きを行うこととする。また、当機構

とクラウドサインの契約期間（令和11年3月31日まで）満了後、クラウドサイン上で契約書を確認することができないため、電子帳簿保存法に対応した契約書の保管は上記の契約期間満了前までに行うこととする。

※1 当該サービスは、両者が合意・承諾した文書に当該事業者名義で電子ファイルに電子署名とタイムスタンプを施す「立会人型電子契約サービス」のクラウドサインとする。なお、手続きの詳細及びマニュアルについては下記の当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規定から参照すること。

<https://www.ur-net.go.jp/order/sanka.html>

※2 電子帳簿保存法に対応した保管とは、以下の要件を満たして保管する運用である。

- ・ 真実性の確保
- ・ 関係書類の備付
- ・ 見読可能性の確保
- ・ 検索機能の確保

詳細については、以下のクラウドサインホームページを参照すること。

<https://help.cloudsign.jp/ja/articles/5675348>

17 支払条件

支払いは、部分払い 23 回及び完成払とする。（予定）

18 火災保険付保の要否 否

19 関連情報を入手するための照会窓口

下記 20 に同じ

20 担当支社等

（1）参加意思確認書及び技術提案書について

〒103-0028 東京都中央区八重洲 1-3-7

八重洲ファーストフィナンシャルビル18階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

都心業務部事業推進第4課 担当：藤井 電話03-5200-8663

（2）令和7・8年度の競争参加資格について

〒163-1315 東京都新宿区西新宿 6-5-1

新宿アイランドタワー15階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

総務部経理課 電話 03-5323-0633

21 説明書の交付期間、場所及び方法

令和7年11月25日（火）から令和8年2月3日（火）まで
当機構ホームページからのダウンロードとする。

22 説明書に対する質問

(1) この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。

提出期間：令和7年11月26日（水）から令和8年1月23日（金）午後5時まで
持参する場合は、上記期間の土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（令和7年12月29日から令和8年1月3日まで）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。）。

提出場所：上記20（1）に同じ

提出方法：提出場所へ持参又は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) 上記（1）の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

閲覧期間：令和8年1月30日（金）から令和8年2月3日（火）までの土曜日及び日曜日を除く午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）。

閲覧場所：上記20（1）に同じ

23 再委託について

再委託は原則として認めない。ただし業務委託契約書第7条第2項の規定に基づき、書面により委託者の承諾を得たときはこの限りでない。

また、コピー、文書作成、印刷、製本、計算処理、資料整理及び作図等の簡易な業務については上記の承諾は不要とする。

24 その他の留意事項

(1) 入札参加者は、別添1の入札（見積）心得書及び別添2の契約書（上記16に同じ）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、申請書、資料及び技術提案書に記載した委託業務責任者を当該業務に配置すること。また、申請書、資料及び技術提案書に記載した委託業務責任者は、原則として変更できない。ただし、退職、病休及び死亡等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であることについて発注者の了解を得なければならない。

(4) 業務において当機構が所有する又は賃借している事務所、会議室及び什器を技術提案者の特定者が使用するときは、別添4「事務所等の使用料に関する協定書」を締結し、別紙に示す使用料（単価）による料金を支払うこと。

(5) 本件は、業務成績評定対象業務として、受注者に対して、業務完了後、業務成績評定点を通知する。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り、業務成績評定点が60点未満だった場合には、一定期間、企業の業務実績として点数を与えないこと等がある。

(6) 受注者が、申請書、資料及び技術提案書に記載した内容を履行しなかった場合は、業務成績評定点に反映することがある。

- (7) 落札者（下請負等をさせる場合は下請負人等を含む。）は、個人情報等の取扱いに関して、個人情報保護法等に基づく、適切な管理能力を有していること。また、「個人情報等の保護に関する特約条項」（当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書等→当機構で使用する標準契約書等を参照）を上記16の契約書と併せて、同日付で締結するものとする。下請負等をさせる場合は、落札者は下請負人等に対しても同等の措置をとらなければならない。
- (8) 落札者は、外部電磁的記録媒体に関する「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」（当機構ホームページ→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を参照）を上記16の契約書と併せて、同日付で締結するものとする。
- (9) 当機構が取得した文書（例：競争参加資格確認申請書等）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号）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「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、開示対象文書になる。
- (10) 本件の実施については、関係法令等を遵守すること。
- (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。

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するので、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うこと。

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したものとみなす。

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、その名称等を公表することがある。

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 当方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

(12) 委託者と受託者は、各年度の履行期間（4月から3月）における業務の委託代金額について、国土交通省から公表される各年度「設計業務委託等技術者単価」の前年度比をふまえ、改定するものとする。なお協議の対象は、直接人件費単価のみとし、改定後の委託代金額は「落札率」を乗じて算定する。

以 上

参加意思確認書

年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

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 : _____

令和7年11月25日に公募のありました「令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務」における参加者の有無を確認する公募について参加いたします。

なお、応募要件を満たしていること並びに本確認書及び提出書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

本競争に必要な「(工種等・等級)」の登録状況(申請日時点): 以下、該当箇所の□をチェック及び記載のとおり

申請中⇒新規又は更新 工種等又は地区追加(該当する場合、登録番号を記載)

済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登

登録番号							

録番号を記載

※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、表に参加者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金を加えた所定の料金(460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下さい。

企業の実績について

平成 22 年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績
(下請による業務の実績を含む。)を有する。

A 業務：公的機関又は宅地造成事業の施行者（民間企業を含む。）が発注した宅地造成事業における発注者支援業務等

B 業務：公的機関が発注した以下のいずれかの業務

- ・ 公共工事における発注者支援業務等（A 業務を除く。）
- ・ 換地設計関連業務
- ・ 土木設計関連業務
- ・ 補償関連業務

該当する欄に○を記載すること

有

無

※ 共同体の場合は構成員全員での実績の有無を選択すること。

委託業務責任者について

1. 説明書「4 応募要件」の(1)⑥に記載の条件を満たす下表の委託業務責任者を配置します。

氏名		
現所属 役職	(入社年月日： 年 月 日)	
保有資格	※1	1級〇〇施工管理技士 (登録番号：) (取得年月日：)
	※1	同等以上の資格を有する

- ※ いずれかに「〇」を記載すること。
 ※ 経歴書を添付すること。(経験要件の該当箇所をマークすること。)
 ※ 保有資格を選択した場合、資格を証する書類の写しを添付すること。

2. 平成22年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績を有する。
 A業務：公的機関又は宅地造成事業の施行者(民間企業を含む。)が発注した宅地造成事業における発注者支援業務等(下請、出向又は派遣による業務の実績を含む。)
 B業務：公的機関が発注した以下のいずれかの業務
- ・公共工事における発注者支援業務等(A業務を除く。)
 - ・換地設計関連業務
 - ・土木設計関連業務
 - ・補償関連業務

該当する欄に〇を記載すること

有	無

- ※ 共同体の場合は構成員毎の技術者を記載すること。(代表者の技術者が分かるよう表示すること)
 ※ 本様式に記載した予定技術者は、技術提案書(別記様式4)に記載する予定技術者と同一の者でなければならない。

技術提案書

年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

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 : _____

令和7年11月25日付に公募のありました「令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務」に係る技術提案書について、下記の書類を添えて提出します。

記

- 1 説明書6(1)①イに定める企業の経験及び能力を記載した書面
- 2 説明書6(1)①ロに定めるワーク・ライフ・バランス等適合状況を記載した書面
- 3 説明書6(1)②に定める委託業務責任者の資格及び業務の経験を記載した書面
- 4 説明書6(1)③に定める実施方針を記載した書面
- 5 説明書6(1)④に定める評価テーマに関する技術提案を記載した書面
- 6 説明書6(1)⑤に定める契約書(仕様書を含む)の写し

(別記様式 5)

・企業の平成 22 年度以降に完了した、A 業務又は B 業務の業務実績

会社名) ○○○○

業務分類	
業務名	
TECRIS 登録番号	
契約金額	
履行期間	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	
技術的特徴	

注 1：業務分類には、説明書 4（1）⑤に記述のある A 業務又は B 業務のいずれかを記載する。

注 2：記入に際しては 1 件あたり本様式 1 枚とし、記載した業務に係る契約書（仕様書を含む）の写し等を添付すること。なお、下請による業務の実績については、当該業務が A 業務又は B 業務の業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

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、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100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

- 「プラチナくるみん認定」を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（令和7年4月1日以降の基準）を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準）を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】

- 「トライくるみんな認定」(令和7年4月1日以降の基準)を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみんな認定」(平成29年4月1日～令和4年3月31日までの基準)に取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「トライくるみんな認定」(令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準)を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみんな認定」(平成29年3月31日までの基準)に取得している。
【 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)を令和7年4月1日以後に策定又は変更しており、かつ常時雇用する労働者が100人以下である。
【 該当 ・ 該当しない 】

3 若者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 】

(別記様式7)

・委託業務責任者の経歴等

①氏名			
②所属・役職 (入社年月日： 年 月 日)			
③保有資格 ・ (登録番号： 取得年月日：)			
④業務経歴 (平成 22 年度以降、最大 2 件)			
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
事業者としての実務経験 (従事機関名)		役職	従事期間
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
事業者としての実務経験 (従事機関名)		役職	従事期間

注 1：業務分類には、説明書 4 (1) ⑥ロの「委託業務責任者」において定義した A 業務又は B 業務のいずれかを記載する。

(別記様式 8)

・委託業務責任者の平成 22 年度以降に経験した A 業務又は B 業務の業務経験

業務分類	
業務名	
TECRIS 登録番号	
契約金額	
履行期間	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	(〇〇技術者として従事)
業務の技術的特徴	
当該技術者の業務担当の内容	

注 1: 業務分類には、説明書 4 (1) ⑥ロに記述のある A 業務又は B 業務のいずれかを記載する。

注 2: 業務の概要及び業務の技術的特徴については、具体的に記載すること。

注 3: 〇〇技術者とは、「管理」「担当」のいずれかを記載すること。

注 4: 記入に際しては 1 件あたり本様式 1 枚とし、記載した業務等に係る契約書(仕様書を含む)の写し等を添付すること。なお、下請、出向又は派遣による業務の実績については、当該業務が A 業務又は B 業務の業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

・実施方針

業務の実施方針（業務理解度）
実施体制図

注 1：実施体制図には、予定管理技術者、予定業務責任者及び予定担当技術者の想定される業務経験等（例：調査・検討業務に係る業務経験、業務実施に資する取得資格等）を加味し作成すること。文字サイズは 10 ポイント以上とする。

注 2：記載にあたっては、A 4 判 1 枚に記載すること。なお、2 枚以上で提出した場合は評価しない（加点しない）ものとする。

(別記様式 9 - 2)

・ 予定担当技術者の資格、業務経験等

No.	保有資格	業務経験等

注 1 : 別記様式 9 - 1 に記載する実施体制図の補足資料として、作成すること。

・評価テーマに関する技術提案

評価テーマ①

注 1：評価テーマに対する業務の実施に係る提案として、その取組み方法を具体的に記載すること。文字サイズは 10 ポイント以上とする。

注 2：記載にあたっては、1 テーマにつき A 4 版 1 枚とする。なお、2 枚以上で提出した場合は評価しない（加点しない）ものとする。

・評価テーマに関する技術提案

評価テーマ②

注 1：評価テーマに対する業務の実施に係る提案として、その取組み方法を具体的に記載すること。文字サイズは 10 ポイント以上とする。

注 2：記載にあたっては、1 テーマにつき A 4 版 1 枚とする。なお、2 枚以上で提出した場合は評価しない（加点しない）ものとする。

履行確実性の審査・評価のための追加書類等について

1. 調査基準価格

調査基準価格は、予定価格に10分の7を乗じて得た額とする。

2. 履行確実性の審査のための追加資料（調査基準価格未満の場合）

入札参加者の申し込みに係る価格が調査基準価格に満たなかったときは、以下に掲げる全ての資料の提出を求めるものとする。

<追加資料>

- イ 当該価格により入札した理由（様式1）
- ロ 入札価格の内訳書、入札価格の内訳書の明細書（様式2）
- ハ 一般管理費等内訳書（様式2-1）
- ニ 当該契約の履行体制（様式3）
- ホ 手持ちの建設コンサルタント業務等の状況（様式4）
- ヘ 手持ち業務の人工（様式4-1）
- ト 配置予定技術者名簿（様式5）
- チ 直接人件費内訳書（様式5-1）
- リ 手持ち機械等の状況（機械等を使用する業務に限る）（様式6）
- ヌ 過去において受注・履行した同種又は類似の業務の名称（様式7）
- ル 再委託先からの見積書（再委託先からの押印があるもの）
- ヲ 過去3カ月分の給与支払額が確認できる給与明細書
- ワ 過去2カ年分の賃金台帳の写し（前年1月～12月、今年1月～直近月）
- カ 過去3カ月分の法定福利費（事業者負担分）の負担状況が確認できる書面の写し

なお、配置予定技術者名簿には、配置予定技術者（管理技術者、担当技術者、照査技術者）及び再委託先技術者を記載するものとする。

3. 技術提案の履行確実性の審査・評価方法の概要

(1) 技術提案の履行確実性の審査は、技術提案書（履行確実性の審査に必要な部分に限る。）、ヒアリング及び追加資料等をもとに行い、技術提案の確実な履行の確保が認められる場合には、技術提案に係る評価点（以下「技術提案評価点」という。）をその履行確実性に応じて付与する。

なお、ヒアリングに応じない場合及び追加資料の提出を求められた者が追加資料を提出しない場合は、

(2) の履行確実性の評価をEとし、履行確実性を0として評価するものとする。

(2) 履行確実性の具体的な審査・評価方法は、①業務内容に対応した費用が計上されているか、②配置予定技術者（照査予定技術者を除く。以下同じ。）に適正な報酬が支払われることになっているか、③品質管理体制が確保されているか、④再委託先への支払いは適正かをそれぞれ審査し、①から④までの各項目毎に審査した上で、5段階（A～E）で総合的に評価する。

(3) 審査の目安は、次のとおりとする。

①業務の内容に対応した費用が計上されているか。

審査内容	様式	審査の目安
------	----	-------

直接人件費、直接経費、その他原価、一般管理費等が必要額を確保しているかを審査する。	様式1 様式2 様式2-1 様式5 様式6	○業務内容に応じて、全て必要額*以上を確保している又は必要額を下回った費用についてはその理由が明確である。 ×必要額を下回った費用に関する理由が明確でない。 ×提出資料が不十分であり、ヒアリング等を通じても加筆、修正がなく、審査する情報が十分でない。(ただし、提出資料の内容に大幅な変更がある場合は、提出資料が不備として「×」とする。)
---	-----------------------------------	--

※必要額は、次の表の業種区分の欄に掲げる業務の種類ごとに①～③それぞれの項目に記載された額とする。

業種区分	①	②	③
権利者等調整等業務	直接調査費の額	間接経費の額に10分の9を乗じて得た額	諸経費の額に10分の4を乗じて得た額

②配置予定技術者に適正な報酬が支払われることになっているか。

審査内容	様式	審査の目安
配置予定技術者への適正な報酬の支払いが確保されているか。	様式3 様式5 様式5-1 過去3カ月分の給与明細書、過去2カ年分の賃金台帳の写し、過去3カ月分の法定福利費(事業者負担分)の負担状況が確認できる書面の写し	○業務内容に応じて、各々の技術者に支払われる報酬が会社等において定められた額以上を確保している又は必要額を下回っていても理由が明確である。 ×明確でない。 ×提出資料が不十分であり、ヒアリング等を通じても加筆、修正がなく、審査する情報が十分でない。(ただし、提出資料の内容に大幅な変更がある場合は、提出資料が不備として「×」とする。)
配置予定技術者の人工が適正であるか。	様式4 様式4-1 様式7	○業務内容に応じて、人工が必要人工(標準案)を確保している又は人工が必要人工(標準案)を下回っているがその理由が明確である。 ×人工が必要人工(標準案)を下回っており、その理由が明確でない。 ×提出資料が不十分であり、ヒアリング等を通じても加筆、修正がなく、審査する情報が十分でない。(ただし、提出資料の内容に大幅な変更がある場合は、提出資料が不備として「×」とする。)
上記の2つの内容がいずれも「○」の場合は、項目②の審査結果を「○」とし、それ以外を「×」とする。		

③品質管理体制が確保されているか。

審査内容	様式	審査の目安
照査予定技術者への適正な報酬の支払いが確保されているか。	様式3 様式5 様式5-1 過去3カ月分の給与明細書、過去2カ年分の賃金台帳の写し、過去3カ月分の法定福利費(事業者負担分)の負担状況が確認できる書面の写し	○業務内容に応じて、各々の技術者に支払われる報酬が会社等において定められた額以上を確保している又は必要額を下回っていても理由が明確である。 ×明確でない。 ×提出資料が不十分であり、ヒアリング等を通じても加筆、修正がなく、審査する情報が十分でない。(ただし、提出資料の内容に大幅な変更がある場合は、提出資料が不備として「×」とする。)

照査予定技術者の人工が適正であるか。	様式4 様式4-1 様式7	○業務内容に応じて、人工が必要人工（標準案）を確保している又は人工が必要人工（標準案）を下回っているがその理由が明確である。 ×人工が必要人工（標準案）を下回っており、その理由が明確でない。 ×提出資料が不十分であり、ヒアリング等を通じても加筆、修正がなく、審査する情報が十分でない。（ただし、提出資料の内容に大幅な変更がある場合は、提出資料が不備として「×」とする。）
上記の2つの内容がいずれも「○」の場合は、項目②の審査結果を「○」とし、それ以外を「×」とする。		

※第三者照査を行う場合には第三者側の見積書も含めて審査するとともに、①の費用審査にも反映させる。

※照査技術者の配置が義務付けられていない場合には、配置予定技術者が成果品の品質に対する全面的な責務を負うことになることから②の審査で代替する。

④再委託先への支払いは適切か。

審査内容	様式	審査の目安
再委託業務内容を再委託先が確認しているか。	様式2 様式3 様式5-1 再委託先見積書	○業務内容に応じて、再委託の内容、金額が明確である。 ×明確でない。 ×提出資料が不十分であり、ヒアリング等を通じても加筆、修正がなく、審査する情報が十分でない。（ただし、提出資料の内容に大幅な変更がある場合は、提出資料が不備として「×」とする。）

※再委託するものがなく、全て自社にて実施する旨の説明があった場合には、更に業務内容に対応した費用の計上や配置予定技術者に対する適正な報酬の支払いについて厳格な審査が必要であることに鑑み、①及び②の審査結果を参考に、再委託業務がないという状況を踏まえた必要額等であるか否かについて審査する。

(4) 評価に当たっては、次の方式により行うものとする。

- ①調査基準価格以上の価格で申込みを行った者は、技術提案の確実な履行の確保を含め、契約の内容に適合した履行がされないこととなるおそれがあるとはされていないことから、技術提案の確実な履行の確保が必ずしも十分にされないと認める具体的な事情がない限り、(2)の履行確実性の評価をAとし、履行確実性を1.0として評価するものとする。
- ②調査基準価格を下回る価格で申込みを行った者は、技術提案の確実な履行の確保を含め、契約の内容に適合した履行がされないこととなるおそれがあることから、(2)①から④までの審査項目を(3)の審査の目安に沿って評価した結果、「○」と審査した項目数に応じて、次の表の「○」と審査した項目数の欄に掲げる評価に対応する履行確実性を付与するものとする。

「○」と審査した項目数	評価	履行確実性度
4	A	1
3	B	0.75
2	C	0.5
1	D	0.25
0	E	0

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 西野 健介 殿

履行確実性の確認ヒアリング調書

本調書は、入札参加者のうち、その申込み価格が調査基準価格以上である者に対して実施するものである。

業務名：令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務

ヒアリング項目	内容	有無のチェック (該当するものに○)
①業務の内容に対応した費用が計上されているか。	直接人件費、直接経費、技術経費、諸経費等が必要額を確保しているか。	有
		無
②配置予定技術者に適正な報酬が支払われることになっているか。	配置予定技術者への適正な報酬の支払いが確保されているか。 配置予定技術者の人工が適正であるか。	有
		無
③品質管理体制が確保されているか。	照査予定技術者への適正な報酬の支払いが確保されているか。 照査予定技術者の人工は適切であるか。	有
		無
④再委託先等への支払いは適切か。	再委託業務内容等を再委託先等が確認しているか。 ※再委託等の予定が無い場合は有にチェック	有
		無

以上の通り履行確実性を確認いたします。

令和 年 月 日

名 称
代表者の名称
所属 (電話)
担当者氏名

履行確実性の審査のための追加資料作成要領（各様式別）

各様式共通

- 1 各様式ごとに提出すべき添付資料のほか、入札者が必要と認める添付資料を提出することができる。（この場合、任意の添付資料である旨を各資料の右上部に明記するものとする。）
- 2 必要に応じ、各様式ごとに提出すべき添付資料以外にも、入札者によって契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるかどうかを評価するために説明資料の提出を求めることがある。

様式1 当該価格により入札した理由

記載要領

- 1 当該価格により入札した理由を、手持機械等の状況、過去において受注・履行した同種又は類似の業務、再委託会社の協力等の面から記載する。
- 2 なお、当該価格により入札した結果、当該業務の適切な実施及び成果物の品質の確保を行うことは当然である。

様式2 入札価格の内訳書、入札価格の内訳書の明細書

記載要領

- 1 入札説明書の添付書類等に示されている工種別数量内訳書の作業項目及び数量に対応する内訳書とする。また、工種別数量内訳書に記載されている区分別の費用内訳が分かる明細書（一次内訳書）とすること。さらに、「名称・規格」毎の明細書（二次内訳書）を提出すること。この際、「積算内訳の明細書」を算出した根拠となる、設計図書に記載されている区分別の費用及びその区分毎に職階別の歩掛、技術者単価など詳細な内訳がわかる明細書についても提出すること。なお、機構積算額欄には、何も記載しないこと。
- 2 内訳書には、再委託（契約書に基づく発注者の承諾を必要としない軽微な部分の再委託を含む。以下、作成要領において同じ）を予定している金額及び自社で実施する予定の金額との区分を明らかにすること。
- 3 計上する費用については、計数的根拠のある合理的なもので、かつ、現実的なものでなければならない。
- 4 追加資料提出者の申込みに係る金額が、契約対象業務の実施に要する費用の額を下回る場合は、その下回る額を不足額として一般管理費等（建築関係の建設コンサルタント業務等にあつては、間接経費）に計上し、「付加利益」の内数として記載する。
- 5 業務の実施に必要な費用との対応関係が不明確な「値引き」、「調整額」、「お得意様割引」等の名目による金額計上は行わないものとする。

【建築関係のコンサルタント業務にあつては、以下の事項についても記載すること】

- 6 間接経費を「一般管理費」、「付加利益」及び「その他経費」の3つに分類し、当該業務担当部署以外の経費であつて、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料、雑費等については、「一般管理費」として、当該業務を実施する社を継続的に運営するのに要する費用であつて、法人税、地方税、株主配当金、内部留保金、支払利息及び割引料、支払保証金その他の営業外費用等については「付加利益」として、一般管理費及び付加利益以外の経費については「その他経費」として計上すること。

様式 2-1 一般管理費等内訳書

記載要領

一般管理費等（建築関係の建設コンサルタント業務にあつては、間接経費）について内訳明細書を記載する。本様式には、少なくとも、業務を遂行する上で不可避と考えられる当該業務の担当部署以外の本支店経費（地代家賃、法定福利費、旅費交通費、水道光熱費など）に係る項目別の金額を明示すること。

様式 3 当該契約の履行体制

記載要領

- 1 体制図においては、契約対象業務のうち設計図書（建築関係の建設コンサルタント業務のうち建築設計業務にあつては設計仕様書、建築工事監理業務にあつては工事監理仕様書、補償関係コンサルタント業務にあつては仕様書等）において指定した軽微な部分を含め再委託を行う予定がある場合は、再委託の相手先ごとに、相手方名、再委託を行う業務の内容、再委託の予定金額及び再委託を行う理由を記載する。
- 2 「技術者の区分」の名称は、契約対象業務の業種区分に応じて適宜設定すること。
- 3 測量業務及び地質調査業務については、配置を予定する技術者のうち、現場作業における技術上の責任者として現場責任者を定め、備考欄に「現場責任者」と明記すること。
- 4 建築関係の建設コンサルタント業務にあつては、協力会社の技術者を配置する予定である場合は、備考欄に会社名を明記すること。

様式 4 手持ちの建設コンサルタント業務等の状況

記載要領

配置を予定する技術者ごとに、契約金額 100 万円以上の手持ちの建設コンサルタント業務等すべてについて記載するものとする。（照査予定技術者及び再委託先の配置予定技術者を含む）

様式 4-1 手持ち業務の人工

記載要領

- 1 配置を予定しているすべての技術者ごとに記載する。（照査予定技術者及び再委託先の配置予定技術者を含む）
- 2 記載日時点において配置を予定している技術者のすべての手持ち業務について記載するものとし、記載にあたっては、業務工程表（当該業務においては技術提案書の工程計画）と整合を図ること。
- 3 業務項目については、工種別数量内訳書及び入札価格の内訳書、明細書（様式 2）の項目とあわせる。
- 4 記載する人工は、各月の上旬、中旬、下旬単位でまとめ、1日8時間勤務を超過しないこと。

様式5 配置予定技術者名簿

記載要領

- 1 配置を予定する技術者について記載するものとする。なお、競争参加資格として必要な資格については少なくとも記載すること。(照査予定技術者及び再委託先の配置予定技術者を含む)
- 2 「技術者の区分」の名称は、契約対象業務の業種区分に応じて適宜設定すること。
- 3 測量業務及び地質調査業務については、配置を予定する技術者のうち、現場作業における技術上の責任者として現場責任者を定め、備考欄に「現場責任者」と明記すること。

添付資料

- 1 本様式に記載した技術者が自社社員であり、契約対象業務の入札公告後に入社した者でないことを証明する健康保険証等の写しを添付する。(建築関係の建設コンサルタント業務についての協力会社の技術者を配置する予定である場合は、当該技術者が当該協力会社の社員であり、契約対象業務の入札公告後に入社した者でないことを証明する健康保険証等の写しを添付する。)
- 2 記載した資格を証明する書面の写しを添付する。

様式5-1 直接人件費内訳書

記載要領

- 1 すべての配置を予定する技術者について記載する。(照査予定技術者及び再委託先の配置予定技術者を含む)
- 2 「調査対象業務作業時間」については、配置を予定する技術者が当該業務において実施予定の作業時間を記載する。
- 3 「年間総労働時間」については、前年(1月～12月)の配置を予定する技術者が実際に勤務した時間を記載する。(前年の途中で入社した技術者については、入社日以降の勤務時間数を記載し、入社日を備考欄に記載する。)
- 4 「年収」については、前年(1月～12月)の配置を予定する技術者に対して支給された給与・手当・賞与などの総額を記載する。(前年の途中で入社した技術者については、入社日以降の年収を記載する。)
- 5 「法定福利費」については、前年(1月～12月)の配置を予定する技術者に関して発生した社会保険等の会社負担額を記載する。(前年の途中で入社した技術者については、入社日以降の法定福利費を記載する。)
- 6 「退職給付費用」については、前年(1月～12月)の配置を予定する技術者に関して発生した退職給付費用を記載する。(前年の途中で入社した技術者については、入社日以降の退職給付費用を記載する。)

様式6 手持ち機械等の状況

※本様式は、契約対象業務が測量業務又は一般調査業務である場合に作成すること。

<機械を保有している場合>

記載要領

- 1 本様式は、契約対象業務で使用する予定の手持機械について記載する。
- 2 再委託の相手方が保有する機械を使用することを予定する場合は、備考欄にその旨を記載すること。

<機械をリースする場合>

記載要領

- 1 本様式は、契約対象業務で使用する予定の機械及び当該機械のリースを受けようとする予定業者につい

て作成する。

- 2 再委託の相手方がリースを受けて機械を使用することを予定する場合は、備考欄にその旨記載すること。
- 3 「リース元名」の「入札者との関係」欄には、入札者又は再委託先の相手方と機械リース予定業者との関係を記載する。(例) 協力会社、同族会社、資本提携会社等また、取引年数を括弧書きで記載する。

様式7 過去において受注・履行した同種又は類似の業務の名称

記載要領

過去5年間に当機構が発注した建設コンサルタント業務等を対象に、受注・履行した同種又は類似の業務（契約対象業務と同じ業種区分の測量業務、建設コンサルタント業務、一般調査業務、地質調査業務又は補償関係コンサルタント業務に係るものに限る。）すべて（入札日時点で履行中のものは除く。）について、新しい順に記載する。

なお、業務成績評定点についてもできる限り記載すること。

○再委託先からの見積書の写し

再委託を予定する業務内容全て（軽微なものを含む）において、再委託先（予定を含む）からの見積書（再委託先の押印があるもの）を提出する。（金額、内訳が記載されているもの）

○配置を予定する技術者の報酬が確認できる書面の写し

配置を予定する技術者の報酬が確認できる資料として、下記の書面の写しを提出する。

- ①過去3カ月分の給与支払額が確認できる給与明細書
- ②過去2カ年分の賃金台帳（前年1月～12月、今年1月～直近月）
- ③過去3カ月分の法定福利費（事業者負担分）の負担状況が確認できる書面

履行確実性の審査・評価のための追加資料様式一覧

様式番号	名称
様式1	当該価格により入札した理由
様式2	入札価格の内訳書、入札価格の内訳書の明細書
様式2-1	一般管理費等の内訳書
様式3	当該契約の履行体制
様式4	手持ちの建設コンサルタント業務等の状況
様式4-1	手持ち業務の人工
様式5	配置予定技術者名簿
様式5-1	直接人件費内訳書
様式6	手持ち機械等の状況
様式7	過去において受注・履行した同種又は類似の業務の名称

様式1

当該価格により入札した理由

様式2

入札価格の内訳書

(標準記載例)

業務名称		令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務				
項目	種別	業務実施金額(A=B+C)			機構積算額(D)	備考
			うち自社実施金額(B)	うち再委託予定金額(C)		
直接人件費	直接経費 間接経費					一次内訳書-1 諸経費に係る内訳書
諸経費						
技術料等経費						
特別経費						
合計						再委託予定金額の比率 〇〇%

様式2

入札価格の内訳書の明細書

(標準記載例)

(一次内訳書の様式)

一次内訳書-1 直接人件費用内訳書						
項目	名称・規格	単位	数量	業務実施金額	機構積算額	備考
直接人件費	工事監理業務(総合)	人・時間数				
	工事監理業務(構造)	人・時間数				
	工事監理業務(設備)	人・時間数				
	追加業務	人・時間数				
	小計					

(諸経費に係る内訳書の様式)

諸経費の内訳				
項目	種別	細別	業務実施金額	備考
諸経費	直接経費			
	間接経費	一般管理費		
		付加利益		
		その他経費		
	諸経費計			

入札（見積）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。）が締結する試験、研究、調査、設計、監督、管理及びその他の業務（以下「業務」という。）に関する委託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。（イ）

（入札又は見積り）

第3条 競争入札・見積（合せ）執行通知書により機構から通知を受けた者（以下「入札参加者等」という。）は、業務委託契約書案、仕様書及び現場説明書等を熟覧の上、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、仕様書及び現場説明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るときは、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、中封筒に工事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。

また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、表封筒に押印省略の旨を朱書し、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。

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3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3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。

（実施計画書）
- 第4条 入札又は見積りに当たっては、予め入札又は見積金額に対応する実施計画書を用意しておかねばならない。

（入札又は見積りの取りやめ等）
- 第5条 入札参加者等が連合し、又は不穩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6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7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。（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。

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。(ト)

(開札等)

第8条 開札は、第3条第1項の通知書に示した場所及び日時に、入札書の投入が終わった後直ちに入札者の前で、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9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。ただし、予定価格が1,000万円を超える場合において、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又は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る著しく不相当と認められるときは、その者に代えて、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

2 前項ただし書に該当する入札を行った者は、契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあるかどうかについての調査に協力しなければならない。

3 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。

(再度の入札又は見積り)

第10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11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いるときは、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。

(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。

(入札参加者等の制限)

第13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、又は工事材料の品質若しくは数量に関し、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、若しくは不正の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者が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(ト)

(現場説明)

第14条 理由なく現場説明書等を受領しない者は、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15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、落札はその効力を失う。この場合入札保証金のあるときは、落札者の入札保証金は機構に帰属するものとする。

(異議の申立)

第16条 入札参加者等は、入札又は見積り後この心得書、仕様書、契約書案及び現場説明書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

入札に係る提出書類について

- 1 代表者及び代表者から委任を受けた代理人が入札に参加される場合は、実印の印影照合を行うため、使用印鑑届(実印を使用印とする場合も含む)及び印鑑証明書正本(原本発行日から3か月以内)を提出してください。(一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。(最長2年間))。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 2 代表者以外の方が年間を通じて代表者と同等の権限を行使する場合、年間委任状及び印鑑証明書正本(原本発行日から3か月以内)を提出してください。(一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。(最長2年間))。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 3 代理人の方が入札される場合：委任状(年間委任状を提出した復代理人を含む)を提出してください。

なお、委任事項に契約行為等を含まない場合は、委任状の押印を省略することが可能です。押印を省略する場合は、委任状の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載してください。また、入札書の押印を省略する場合は、使用印鑑届及び印鑑証明書正本の提出は不要です。

(本人の場合)

入 札 書

金 _____ 円也 (税抜)

ただし (件名) 令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務

上記の金額で上記の業務を受託したく契約書案、入札心得書及び仕様書 (現場説明書を含む。) を承諾の上、入札します。

年 月 日

住 所

商号又は名称

氏 名

印 ※1

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 西野 健介 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。

■開札結果通知先

担当者氏名	
電話番号	
Eメールアドレス	

(代理人の場合)

入 札 書

金 _____ 円也 (税抜)

ただし (件名) 令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務

上記の金額で上記の業務を受託したく契約書案、入札心得書及び仕様書 (現場説明書を含む。) を承諾の上、入札します。

年 月 日

住 所

商号又は名称

代理人氏名

印 ※ 1

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 西野 健介 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。

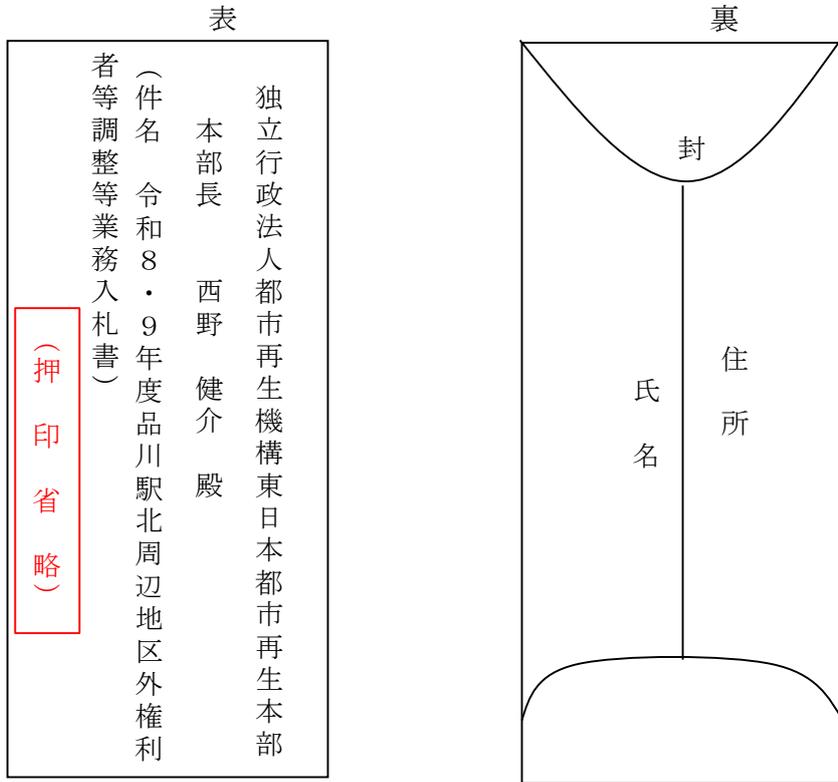
※ 2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。

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。

■開札結果通知先

担当者氏名	
電話番号	
Eメールアドレス	

中 封 筒



※ 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。

(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、(件名) 令和8・9年度品川駅北周辺地区
外権利者等調整等業務に関し、下記の権限を委任します。

記

1 入札及び見積に関する件

代 理 人 使用印鑑	
---------------	--

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東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 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、(件名) 令和8・9年度品川駅北周辺地区
外権利者等調整等業務に関し、下記の権限を委任します。

記

1 入札及び見積に関する件

年 月 日

(委任者) 住 所
商号又は名称
代 表 者

(受任者) 住 所
氏 名

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 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 ○○ ○○

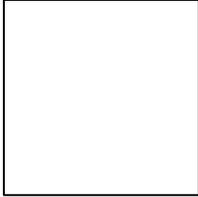
連絡先(電話番号) 1 : ○○-○○○○-○○○○

連絡先(電話番号) 2 : ○○-○○○○-○○○○

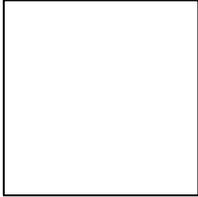
記載例

使用印鑑届

使用印

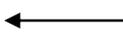


実印



上記の印鑑について、入札見積、契約の締結並びに代金の請求及び受領に関して使用する印鑑としてお届けします。

年 月 日



提出日

住 所 ○○○○○○○○○○
商号又は名称 ○○○○株式会社
代 表 者 代表取締役 ○○ ○○印



独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 殿

- 注1 競争参加資格の有効期間を限度とし、提出すること。また、記載内容に変更が生じた場合、再度の提出をすること。なお、使用人の使用印を変更する場合もその旨届け出ること。ただし、令和7年4月1日以降にすでに提出している場合、提出は不要とする。
- 2 本届には、印鑑証明書（原本・発行開始日から3か月以内）を添付すること。なお、委任状又は年間委任状と併せて本届を提出する場合には、印鑑証明書の提出は1部で足りる。
- 3 使用印を届け出る機構の本支社、事務所等ごとに作成し、提出すること。

(総則)

第1条 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、図面及び入札説明書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。

(実施日程表等の提出)

第3条 受託者は、この契約締結後14日以内に、実施日程表、経費内訳明細書及び資金使用計画書を作成して、委託者の指示する部数を委託者に提出するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第4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5条 この契約の履行によって生ずる設計図書、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6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7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、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、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8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9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10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。

(物品の貸与)

第11条 委託者は、業務を完成するために必要があると認めるときは、受託者に物品を貸与することができる。

- 2 受託者は、前項の規定により物品の貸与を受けたときは、善良な管理者の注意をもって当該物品を使用しなければならない。

(物品の返還)

第12条 受託者は、第18条第5項の規定により委託者に成果物を引き渡すときは、前条の規定により貸与を受けた物品及び次条第2項の規定により購入した物品（以下「貸与物品等」という。）を同時に返還しなければならない。

- 2 受託者の故意又は過失によって貸与物品等が滅失し、若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、委託者の指定する期間内に、代品を納め、又は原状に復し、若しくはその損害を賠償しなければならない。

(物品の購入)

第13条 受託者は、業務を完成するために必要があると認めるときは、業務委託料の範囲内で物品を購入することができる。この場合において、当該物品の額が1万円以上であり、かつ、1年以上反復使用に耐えるものであるときは、書面により委託者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により委託者の承諾を得て購入した物品は、委託者の所有とし、受託者は、善良な管理者の注意をもって当該物品を使用しなければならない。

(仕様書等の変更)

第14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る。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15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間の延長)

第16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、履行期間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間の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は、委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、履行期間を延長しなければならない。委託者は、その履行期間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。

(損害の負担)

第17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。

(検査)

第18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、委託者に対して補正完了報告書を提出して検査を受けなければならない。この場合、検査については、前各項の規定を準用する。

4 委託者は、前2項の規定による検査の結果、合格と認めたときは、受託者に対してその旨を通知しなければならない。

5 受託者は、前項の規定による通知を受けたときは、遅滞なく、成果物を委託者に引き渡さなければならない。

(業務委託料の支払い)

第19条 受託者は、前条第2項の検査に合格したときは、書面をもって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。

(部分払)

第20条 受託者は、業務の完了前に、業務の既済部分に相応する業務委託料相当額の10分の9以内の額について、次項以下に定めるところにより部分払いを請求することができる。ただし、この請求は、頭書の回数を超えることができない。

- 2 受託者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る業務の既済部分の確認を書面により委託者に求めなければならない。この場合において、委託者は、遅滞なく、その確認をするための検査を第18条の規定に準じて行い、その結果を書面をもって受託者に通知しなければならない。
- 3 受託者は、前項の規定による確認があったときは、書面をもって部分払を請求することができる。この場合において、委託者は、当該請求のあった日から起算して14日以内に部分払金を受託者に支払わなければならない。
- 4 前項の規定により部分払金の支払いがあった後、受託者が再度部分払の請求をする場合には、第1項中「業務委託料相当額」とあるのは、「業務委託料相当額から既に部分払の対象となった業務委託料相当額を控除した額」とするものとする。

(委託者の任意解除権)

第21条 委託者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第23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。この場合における賠償額は、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22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4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、受託者が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、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 第4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25条又は第26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。
 - ニ 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28条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。
- 2 前項の場合において、業務の成果の一部について委託者が必要と認められるものがあるときは、委託者の所有とすることができる。
 - 3 第1項の規定により、契約を解除したときには、委託者は、既済部分について検査の上、当該部分に相当する業務委託料を受託者に支払うものと

する。

(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24条 第22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。

(受託者の催告による解除権)

第25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26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14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15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27条 第25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28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22条又は第23条の規定により業務の完了後にこの契約が解除された場合
 - 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22条又は第23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28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29条 委託者の責めに帰すべき理由により、第19条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)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請求することができる。

(賠償金等の徴収)

第30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。

(秘密の保持)

第31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、成果物を第三者に譲渡し、貸与し、又は利用せしめてはならない。ただし、あらかじめ書面による委託者の承諾を得たときは、この限りではない。

(管轄裁判所)

第32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33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34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35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。

電子契約方式確認書

年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 殿

住所※

商号又は名称※

氏名※

※契約書の署名欄に記載する住所、商号又は名称及び代表者名を記入すること

案件名称：令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務

機構が指定する電子契約サービスによる契約締結の可否： 可 / 不可（紙契約方式）

(電子契約可の場合、以下記入)

電子契約手続を行う方

(メールアドレスを複数用意できない場合等を除き、原則2名記載)

【承認権限者※¹】

社名：

部署・役職：

氏名：

メールアドレス：

電話番号：

【最終承認権限者※²】

社名：

部署・役職：

氏名：

メールアドレス：

電話番号：

※1 機構からの契約締結依頼を当初に受信する方

※2 契約手続について最終的な承認を行う方

JVにより契約を締結する場合は構成員の契約を行う方を以下に記載

【承認権限者②】

社名：

部署・役職：

氏名：

メールアドレス：

電話番号：

【最終承認権限者②】

社名：

部署・役職：

氏名：

メールアドレス：

電話番号：

【留意事項】

電子契約サービスを利用する場合、電子帳簿保存法に対応した契約書の保管を行うことについて了承の上、電子契約手続きを行うこととする。

※電子帳簿保存法に対応した保管とは、以下の要件を満たして保管する運用である。

- ・ 真実性の確保
- ・ 関係書類の備付
- ・ 見読可能性の確保
- ・ 検索機能の確保

詳細については、以下のクラウドサインホームページを参照すること。

<https://help.cloudsign.jp/ja/articles/5675348>

事務所等の使用料に関する協定書

委託者独立行政法人都市再生機構及び受託者〇〇〇〇〇〇〇〇が令和 年 月 日締結した(件名) 令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務の委託契約(以下「委託契約」という。)に関し、委託者が所有又は賃借している事務所、会議室及び什器(以下「事務所等」という。)を受託者が使用する場合における使用料に関する協定を次のとおり締結する。

(総則)

第1条 委託者は、この協定の定めるところにより、事務所等を受託者の使用に供するものとし、受託者はその使用の対価として委託者にその使用料を支払うものとする。

(使用料)

第2条 受託者は、委託者の事務所等を使用するときは、その使用料として、別紙に基づき算定した額を委託者に支払うものとする。

2 事務所及び什器の使用期間が1か月に満たない場合の当該月の使用料は、1か月を30日として日割計算して得た額とし、日割計算により得た額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(使用願の提出)

第3条 受託者は、委託者の事務所及び什器を使用するときは当初に、会議室を使用するときは、事前に別紙様式「事務所等使用願」を委託者に提出し、委託者の承認を得なければならない。

(使用料の支払)

第4条 委託者は、使用料については、当月分を取りまとめ、翌月1日以降その支払請求書を受託者に提出するものとし、受託者は、当該請求書を受理した日から起算して30日以内に、これを委託者に支払うものとする。

(遅延利息)

第5条 受託者は、受託者の責めに帰すべき理由により、使用料の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年(365日当たり)14.56パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として委託者に支払わなければならない。

(協定の効力)

第6条 この協定は、委託契約が解除された場合は効力を失うものとする。

(協議)

第7条 この協定に定めのない事項又はこの協定に関して疑義を生じた事項については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

この協定締結の証として、本書2通を作成し、委託者受託者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

委託者 住 所 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
氏 名 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 印

受託者 住 所
氏 名

印

業務委託契約に係る事務所等の使用料単価

1 事務所使用料（1人当り単価）

①新宿アイランド 21,147円／人（月額・税別）

②八重洲オフィス 33,027円／人（月額・税別）

2 什器使用料（1人当り単価）の算定

●片袖机

125円／人（月額・税別）

●一般椅子

108円／人（月額・税別）

●2段キャビネット

91円／人（月額・税別）

●3人用ロッカー

33円／人（月額・税別）

以 上

事務所等使用願

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 西野 健介 殿

住 所

社 名

代表者

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: _____

令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務に係る事務所等の使用料に関する協定第3条の定めに基づき、下記のとおり、事務所等の使用をお願いいたします。

なお、使用につきましては、当該委託契約に関する業務に限定することを約します。

記

※	種別	項目	人員等
	事務所	場所	
		使用人員	人
		場所	
		使用人員	人
	会議室	場所	
		年月日	令和 年 月 日 ()
		使用時間	時 分～ 時 分 (時間)
		使用目的	
		参加人員	人
		場所	
		年月日	令和 年 月 日 ()
		使用時間	時 分～ 時 分 (時間)
	什器	片袖机	人分
		一般椅子	人分
		2段キャビネット	人分
		3人用ロッカー	人分

※該当種別に○印

上記の願について承認いたします。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 西野 健介

競争参加者の資格に関する公示

「令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務」（以下「本業務」という。）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11月25日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 西野健介

1 業務概要

(1) 業務名

令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務

(2) 業務内容

本業務は、品川駅北周辺地区、品川駅街区地区、品川駅西口及び大手町地区における土地区画整理事業の実施に関して必要となる権利者等調整等業務につき、現場調整関連業務、工事管理関連業務及び積算関連業務を行うもの。

(3) 履行期間 令和8年4月1日から令和10年3月31日まで

2 申請の時期

令和7年11月25日(火)から令和7年12月22日(月)までの土曜日及び日曜日を除く毎日、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）。

3 申請の方法

(1) 申請書の入手方法

当機構ホームページからのダウンロードによる。

申請書の様式の電子データを希望する場合は、3(2)に申し出ること。

(2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書に本業務に係る設計共同体協定書（以下「協定書」という。）（4(4)の条件を満たすものに限る。）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： 〒163-1315 東京都新宿区西新宿6-5-1

新宿アイランドタワー15階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

総務部経理課 電話03-5323-0633

(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) 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。

構成員は、次の①から④及び⑦の条件をすべて満たしていること。また、⑤及び⑥については設計共同体の代表者が満たすこと。

- 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条の規定に該当する者でないこと。
- ② 当機構の東日本地区における令和7・8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、「土木設計」の業務区分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見積合せの時までの期間に、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 暴力団若しく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、UR都市機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書等→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）。
- ⑤ 平成22年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績（下請による業務の実績を含む。）を有すること。

A業務：公的機関又は宅地造成事業の施行者（民間企業を含む。）が発注した宅地造成事業における発注者支援業務等

B業務：公的機関が発注した以下のいずれかの業務

- ・ 公共工事における発注者支援業務等（A業務を除く。）
- ・ 換地設計関連業務
- ・ 土木設計関連業務
- ・ 補償関連業務

なお、宅地造成事業、発注者支援業務等とは、下記に示す「宅地造成事業、発注者支援業務等と同等と認められる判断基準」による。

※「公的機関」とは、国、地方公共団体、独立行政法人（前身の特殊法人を含む。）という。

※「宅地造成事業」とは、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、住宅用地造成事業、開発行為等により行われる公共施設の整備改善、宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更

及び公共施設の新設等に関する事業をいう。ただし、整地工事、排水工事及び道路工事が同一エリアで重層的になされ、かつ住宅等の用に供する宅地の品質及び施工精度が満たされているなど、宅地造成事業において一般的になされる工事と同等程度の事業と認められるものは宅地造成事業と同等のものとみなす。

※「発注者支援業務等」とは、公共工事又は宅地造成事業の発注者（施行者）を支援する立場として実施する以下のいずれか1つを含む業務をいう。

- ・ 事業実施に用いる検討資料の作成
- ・ 予算要求又は補助金申請関係資料の作成
- ・ 事業進捗に係る資料作成
- ・ 地元等との協議及び調整に必要な資料作成
- ・ 工事又は業務の発注管理

⑥ 次に掲げる基準を満たす委託業務責任者を当該業務に配置できること。

イ 下記のいずれかの資格又は経験を有する者であること。

- ・ 技術士（建設部門又は総合技術監理部門）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
- ・ R C C Mの資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者
- ・ 土地区画整理士の資格を有する者
- ・ 1級土木施工管理技士又は1級造園施工管理技士の資格を有する者
- ・ 公共工事品質確保技術者（I）の資格を有する者
- ・ 特別上級土木技術者、上級土木技術者又は1級土木技術者の資格を有する者
- ・ 大学卒業後13年、短大若しくは高専卒業後18年又は高校卒業後23年以上で土地区画整理事業に関する業務の実務経験を有する者

ロ 平成22年度以降に、上記⑤に掲げる業務の経験（宅地造成事業の発注者支援業務等の実績には下請、出向又は派遣による実績を含む。）を有する者又は発注者として上記⑤に掲げる業務の管理に従事した者であること。

ハ 申請書及び資料の提出期限日時点において、当該企業と雇用関係があること。

⑦ 上記①から⑥までに定めるものの他、公示文及び説明書等に定める事項に違反する者でないこと。

(2) 業務形態

① 構成員の業務分担が、業務の内容により、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、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、協定書において明らかであること。

(4) 設計共同体協定書

設計共同体協定書は別添様式「設計共同体協定書等作成の手引き」及び「設計共同体協定書」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)②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)②の認定を受けていない構成員が4 (1)②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)②の認定を受けていない構成員が、当該業務に係る開札の時までに4 (1)②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

「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つては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

以 上

競争参加資格審査申請書

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部で行われる令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等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東日本都市再生本部

本部長 西野 健介 殿

共同体名 _____

(代表者)

住 所

商号又は名称

代表者氏名

担当者氏名

電 話

F A X

印

(構成員)

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

記載要領

登録事業名の記入に当たっては、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17の登録等を受けている事業に限るものとする。

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 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部発注に係る令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。以下「本業務」という。）
- 二 前号に附帯する業務

(名称)

第2条 当設計共同体は、〇〇・△△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、事務所を〇〇県〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号に置く。

(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、本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 本業務を受託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、当該本業務に係る委託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。

〇〇県〇〇区〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇
〇〇県〇〇区〇丁目〇番〇号 株式会社△△

(代表者の名称)

第6条 当共同体は、株式会社〇〇を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当共同体の代表者は、本業務の履行に関し、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業務委託料（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つ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 各構成員の本業務の分担は、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つたときは、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
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 当共同体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、本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、委託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、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 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、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整わないときは、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 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。

(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、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等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、当該業務につき契約不適合があったときは、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。

株式会社〇〇他〇社は、上記のとおり〇〇・△△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。

令和 年 月 日

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

委任状

令和〇年〇月〇日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 西野 健介 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東日本都市再生本部との令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務について、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

令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務仕様書

【共通事項】

(適用範囲)

第1条 この仕様書は、東日本都市再生本部都心業務部における品川駅北周辺地区、品川駅街区地区、品川駅西口及び大手町地区（以下「対象地区」という。）に関する次の業務を一体的に実施する権利者等調整等業務に適用する。

(1) 現場調整関連

- ①区画整理に関する事項
- ②補償に関する事項
- ③工事に関する事項

(2) 工事管理関連

- ①工事監督に関する事項

(3) 積算関連

- ①工事費積算に関する事項

2 前項(1)から(3)の各業務は、対象地区の円滑な施行にあたり、多岐に亘る業務（計画調整、換地手続き、移転補償、造成工事等）がそれぞれに密接に関連した中で、多くの関係者（権利者、公共団体、関係機関等）との調整・交渉が不可欠であることに留意した業務実施を必要とする相互に関連性の高い内容である。

(仕様書等の適用)

第2条 本業務は本仕様書による他、指定する指針・基準・マニュアル類に基づき適正に実施するものとする。

(用語の定義)

第3条 本仕様書において使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1)「委託業務責任者」とは、委託者の指示に従い、委託業務に関する一切の事項を処理する者で、契約書第8条に定める者をいう。
- (2)「指示者」とは、業務の履行について、機構を代表して、仕様書で定めるところにより、業務受託者を監督する者で、契約書第9条に定める者をいう。
- (3)「委託業務従事者」とは、委託業務に従事する技術者をいう。
- (4)「業務仕様書」とは、業務の履行に当たり、各業務の明細又は特別な事項を定める図書をいう。
- (5)「成果物」とは、業務仕様書に定める本業務の履行によって生ずる設計図書、報告書類その他の成果のことをいう。
- (6)「承諾」とは、業務受託者側の発議により委託業務責任者が指示者に報告し、指示者が了解することをいう。
- (7)「協議」とは、書面により契約図書の内容について、指示者と委託業務責任者が対等の立場で合議することをいう。
- (8)「提出」とは、委託業務責任者が指示者に対し、業務仕様書に基づき業務に係わる書面又はその他

の資料を説明し、差し出すことをいう。

- (9)「書面」とは、手書き、印刷物等で業務に関する内容を記した書類をいい、発行年月日を記録し、署名又は捺印したものをいう。下記に書面による取り交わし事項について示す。

・業務内容の疑義	・成果物の納品
・業務開始の連絡	・貸与資料の提示
・業務完了（中間）の報告	・様式の提示
・緊急連絡、事故報告	・成果物の修正連絡
・業務内容の一部変更の通知	

注：事故、災害、苦情等に伴う緊急連絡については、書面による連絡に限らない。

- (10)「検査」とは、契約図書に基づき、検査員が業務の完了を確認することをいう。

- (11)「修正」とは、目的物（成果物）が、前項の検査に合格しないとき、業務受託者の責務において行うべき訂正、補足その他の措置をいう。

- (12)「施工者」とは、本事業に係る工事の請負者等をいう。

- (13)「設計者」とは、本事業に係る設計業務に係る請負者又は施工者のうち設計業務に携わる者をいう。

- (14)「連絡票」とは、指示者と委託業務責任者の指示・承諾・協議等を補完するために、指示者および業務受託者が業務に関する事項について、連絡する書面をいう。

- (15)「業務連絡箱」とは、連絡票、業務受託者が提出する書面等の受け渡しをするための箱をいう。

(疑義)

第4条 業務受託者は、業務の実施にあたり、仕様書等に疑義を生じた場合は、書面をもって指示者へ指示又は協議を求め、指示者は、書面で委託業務責任者へ指示又は協議を行い、業務を実施するものとする。

(業務の履行期間)

第5条 本業務の履行期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日とする。

(委託業務責任者及び管理技術者)

第6条 業務受託者は本業務すべてを統括し、円滑な業務執行を行う委託業務責任者を定めなければならない。また、第1条（1）から（3）に示す関連業務の実施について、第1条第2項に示す業務相互の関連性に留意し、技術上の照査、各業種間の課題調整及び業務工程調整等を行う管理技術者を定め、本業務に従事する下記区分における従事者名簿を第8条に示す業務計画書に明記し、指示者に提出しなければならない。なお、「工事監督業務共通仕様書」に定める管理技術者は、委託業務責任者に読み替えるものとする。

区 分	担 当 業 務
委託業務責任者	契約の履行に関し、業務の管理及び統括を行う者で、契約書第8条に定める者。なお、下記の管理技術者より選任することを可とする
管理技術者	業務の履行に関し、技術上の照査、各業務間の調整及び工程管理を行い関連業務の統括を実施する者。また、1回/1週の調整会議の開催及び業務の節目毎に成果の確認等の技術上の照査を行う。
担当技術者 (委託業務従事者)	管理技術者の下で業務を担当する者。業務の進行状況を管理し、管理技術者の指示の下で、業務を実施する。

(担当部署)

第7条 実施に係る機構の担当部署は、次のとおりとする。

東日本都市再生本部

担当部署	都心業務部		技術監理部
	事業推進第1課	事業推進第4課	企画第3課
実施内容	現場調整関連（区画整理、補償、工事）、工事管理、積算		

(業務計画書)

第8条 委託業務責任者は、業務に先立ち次に示す項目を示した業務計画書を作成し、指示者に提出し承諾を得なければならない。

- (1) 業務概要
- (2) 実施工程表及び配員計画
- (3) 業務実施方針・方法
- (4) 品質確保の取組み方針・方法
- (5) 使用する主な図書及び基準
- (6) 業務実施体制計画
- (7) 連絡体制（緊急時含む）
- (8) その他、業務実施上の必要事項

(業務範囲外の問い合わせ及び苦情対応)

第9条 本仕様書に定める業務の範囲外の問い合わせ及び苦情があった場合は、指示者又は機構職員に取り次ぐ。

(守秘義務)

第10条 業務の履行上知り得た事項は、一切外部へ漏らしてはいけない。また、成果物等を他人に閲覧、複写、譲渡してはならない。ただし、書面により指示者の承諾を得たときは、この限りではない。

(官公署その他との応対等の報告)

第11条 官公署その他に対して応対等を行ったときは、遅滞なくその旨を指示者に書面をもって報告するものとする。

(機材等)

第12条 特記なき限り、業務に使用する機材の搬入搬出にあたっては、指示者の立会い、確認を要するものとする。

(資料等の貸与及び返却)

第13条 機構は、本仕様書に定める図書及びその他関係資料を、業務受託者に貸与するものとする。

- 2 業務受託者は、図面及び関係資料等の貸与品の引渡しを受けた際は、遅滞なく発注者に借用書を提出しなければならない。
- 3 業務受託者は、貸与品を使用した後はただちに機構に返却するものとする。
- 4 業務受託者は、貸与された図書及びその他関係資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷し

た場合には、業務受託者の責任において修復するものとする。

5 業務受託者は、本仕様書に定める守秘義務が求められる資料については複写してはならない。

(業務連絡箱)

第14条 機構は、業務連絡箱を設置するものとする。

2 委託業務従事者への書類や郵便物等は、業務連絡箱に投函されるものとする。

(関係法令及び条例の遵守)

第15条 業務受託者は、業務の実施にあたっては、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。

(再委託等)

第16条 業務受託者は、原則として本業務を第三者に委任し、又は請け負わせることはできない。ただし、契約書第7条に基づき書面によりあらかじめ機構の承諾を得たときは、この限りでない。

2 業務受託者は、前項に関わらず、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、資料整理、作図などの簡易な業務については、委任し、又は請け負わせることができる。この場合において、契約書第7条ただし書きの規定に基づく書面による承諾は不要とする。

(業務進捗確認方法)

第17条 業務を適正かつ円滑に実施するため、指示者と委託業務責任者は、密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとして協議を行い、その内容については、その都度委託業務責任者が記録簿に記録し、相互に了解しなければならない。

(テクリス登録)

第18条 業務受託者は、契約時又は完了時において、請負金額100万円以上の業務について、受注時は契約後10日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から10日以内に、完了時は完了後10日以内に、測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき、「業務カルテ」を作成し、指示者の確認を受けた後に、（財）日本建設情報総合センターに提出するとともに、（財）日本建設情報総合センター発行の「業務カルテ受領書」の写しを指示者に提出しなければならない。

(検査)

第19条 業務が完了したときは、業務受託者は成果物並びに業務完了報告書の関係書類を提出し、指示者が立ち会いのうえ検査を受けなければならない。

(成果物)

第20条 成果物は、本仕様書によるものとする。また、業務完了時に関連業務毎に引継ぎ書を作成し、指示者に提出するものとする。

2 成果物は、機構の許可なく発表又は引用してはならない。

(業務の完了)

第21条 完了した成果物を指示者に提出し、機構が行う検査に合格したときをもって当該業務の完了とする。ただし、業務完了後においても、成果物に不完全な箇所が発見された場合には、業務受託者はその責任にお

いて補正を行わなければならない。

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

第22条 業務受託者は、業務の履行に際して、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い、捜査上必要な協力を行わなければならない。

2 業務受託者は、前項により警察に通報を行い、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機構に報告を行わなければならない。

3 業務受託者は、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、機構と協議を行うことができる。

(業務委託料の改定について)

第23条 委託者と受託者は、各年度の履行期間（4月から3月）における業務の委託代金額について、国土交通省から公表される各年度「設計業務委託等技術者単価」の前年度比をふまえ、改定するものとする。なお協議の対象は、直接人件費単価のみとし、改定後の委託代金額は「落札率」を乗じて算定する。

以 上

【業務仕様書】

(総 則)

1. 目 的

本業務は、対象地区における現場調整関連、工事管理関連及び積算関連の各関連業務に関して地権者等調整等及び調整資料作成等他の技術的業務を一体的に行うことで、事業の円滑な推進に資することを目的とする。

2. 適 用

本仕様書は、「令和8・9年度品川駅北周辺地区外権利者等調整等業務仕様書」【共通事項】第1条に定める業務毎の仕様書である。

3. 業務処理に係る共通事項

1) 事務所使用に関する事項

- ①本業務の現場調整関連業務(工事)における業務受託者は、履行場所を機構事務所に指定することとし、「事務所等(事務所及び什器)の使用料に関する協定書」を締結するものとする。
- ②本業務のために、履行場所を機構事務所に指定する前項①の現場調整関連業務(工事)及び業務対象地区周辺に業務拠点等を設置する必要がある工事管理関連業務については、機構事務所等を使用する場合の別添「事務所等の使用料(単価)」により算定された事務所等(事務所及び什器)使用料相当分を直接費として見込むものとする。

2) 業務実施上必要な備品等(事務所等以外の直接費等)

上記1)以外で、業務実施に必要な直接的な経費(什器・備品等)は、業務受託者が準備するものとし、業務のために移動手段が必要な場合に限り、旅費交通費を計上できるものとする。なお、旅費交通費に替えて、業務用自動車(ライトバン1500cc相当)を計上することもできる。

4. 委託料基準

本業務における各関連業務に適用する委託料基準を下記に示す。

業務区分	適用委託料基準
現場調整関連	機構支援業務(現場調整関連)委託料基準(案) H21.12
工事管理関連	機構支援業務(工事管理)委託料基準(案) H21.12
積算関連	機構支援業務(積算関連)委託料基準(案) H21.12

5. 業務実施留意事項

1) 実施に当たって

- (1) 業務の履行に際し、必要な機構資料は、契約時に貸与する。なお、契約時に貸与できないものについては、業務発生時期に貸与する。
- (2) 貸与した資料は、一般に公表されているものを除き、機構事務所外への持出しは禁止する。ただし、指示者の許可を得たものは、持ち出しできるものとする。
- (3) 本仕様書に記載のない様式については、貸与資料等に添付されている様式を使用する。
- (4) 機構が別に定める各様式（実施要領に定める基準等及び実施計画、甲の規程、通達及び本仕様書で定める様式）については、業務受託者の応諾の範囲で変更できるものとする。
- (5) 本業務の実施にあたり、指示者への報告または成果物においてデータにより納品する場合、ファイル形式は下記の通りとする。

種 別	ファイル形式
調書, 記録簿, 連絡文書, 報告書, 集計 (数値) データ等	Microsoft Word Microsoft Excel Microsoft PowerPoint PDF ファイル
画像ファイル	JPEG 及び GIF、TIF 形式
図面	Auto CAD2020 Adobe Illustrator

2) 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウィークリースタンスを考慮するものとする。

ウィークリースタンスの実施にあたっては、ウィークリースタンス実施要領（別添1）に基づき、調査職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

1) ①. 現場調整関連（区画整理編）

(1) 準拠すべき仕様書、基準等

業務受託者は、本業務の実施にあたり下記の基準等について留意し、必要な場合は現場踏査を実施し行うものとする。

基準等	発行
土地区画整理事業を施行する場合の土地及び建物の権利調査に関する取扱いについて（平成16年7月1日施行）	都市再生機構
土地区画整理事業に係る権利等の申告、届出等の事務取扱い要領について（平成21年6月1日施行）	都市再生機構
保留地予定地等の権利申告の対応について（平成18年2月13日）	都市再生機構
土地区画整理事業法第76条2項の規定による意見の提出について（平成16年7月1日施行）	都市再生機構
土地区画整理事業の施行に関する書類の受領が拒まれた場合等における取扱いについて（平成21年6月1日施行）	都市再生機構
土地区画整理事業施行区域内における工事施工中の中心点杭等の取扱いについて（平成16年7月1日施行）	都市再生機構
独立行政法人都市再生機構情報公開規程（平成16年7月1日施行）	都市再生機構
独立行政法人都市再生機構の保有する個人情報の開示請求等に対する開示決定等に係る審査基準に関する達（平成17年4月1日施行）	都市再生機構
仮換地の指定等に関する事務の取扱いについて（平成21年6月1日施行）	都市再生機構
土地区画整理事業仮換地指定要領（平成21年6月1日）	都市再生機構
土地区画整理事業における学識経験委員及び評価員の選任について（平成16年7月1日施行）	都市再生機構
土地区画整理審議会の運営及び評価員の会議等について（平成16年7月1日施行）	都市再生機構
土地区画整理審議会の委員の選挙に関する事務取扱い要領（平成17年6月22日）	都市再生機構
基準地積の更正申出を受ける場合の事務取扱い要領について（平成16年7月1日施行）	都市再生機構
測量作業規程及び同運用基準 測量作業共通仕様書（平成29年8月）	都市再生機構
設計照査の手引き（平成19年4月1日）	都市再生機構
区画整理関連情報の提供に関する事務取扱い要領（平成17年4月1日）	都市再生機構
行政不服審査請求に関する原因の分析と弁明書の作成について （行政不服審査請求に関する合意形成のあり方検討調査）	都市再生機構
宅地譲受人等に対する画地確定測量成果（座標値）の取扱いについて（平成17年2月14日）	都市再生機構
品川駅北周辺地区土地区画整理事業換地設計基準	都市再生機構
品川駅北周辺地区土地区画整理事業土地評価基準	都市再生機構
品川駅北周辺地区土地区画整理審議会会議規則	都市再生機構
品川駅街区地区土地区画整理事業換地設計基準	都市再生機構
品川駅街区地区土地区画整理事業土地評価基準	都市再生機構

品川駅街区地区土地区画整理審議会会議規則	都市再生機構
品川駅西口土地区画整理事業換地設計基準	都市再生機構
品川駅西口土地区画整理事業土地評価基準	都市再生機構
品川駅西口土地区画整理審議会会議規則	都市再生機構
大手町土地区画整理事業換地設計基準	都市再生機構
大手町土地区画整理事業土地評価基準	都市再生機構
大手町土地区画整理審議会会議規則	都市再生機構

(2) 権利者等対応及び資料作成等業務

① 問合せ、手続き等対応及び権利者の個別説明

・地権者への土地区画整理事業等に関する説明がある際に、機構が貸与する資料を基に説明資料を作成し、機構の確認を得てから個別説明を行い、対応記録（機構所定様式）を作成する。

【実施時期】・発生時（12回程度／年）

② 地権者広報の作成

・事業進捗状況、今後の事業予定について、機構が貸与する資料を基に広報資料を作成し、発送に必要となる宛名シールの作成と発送簿の作成を行う。

【実施時期】・発生時（2回程度／年）

③ 各種証明書等発行資料作成

・仮換地（予定）証明書、底地証明書、保留地証明書、及び地区内証明書に関する交付依頼が発生した際、所定様式に従い依頼に対応し、受付簿を作成し機構が貸与する区画整理関連資料（当該権利者等の登記情報、権利関係資料、従前地情報、仮換地情報及び保留地関連情報）と申請書記載事項を確認の上、所定様式に従い証明書を作成する。また、交付の際には交付記録簿を作成し、受付順にファイリングする。

【実施時期】・発生時（13回程度／年）

④ 情報提供（開示）に関する資料作成

・画地座標データ、換地図、造成図の区画整理関連資料に関する開示請求が発生した際、機構の定める「情報公開事務処理手引」「宅地譲受人等に対する画地確定測量成果（座標値）の取扱いについて」に基づき、対応し、機構から貸与する区画整理関連資料（当該権利者等の登記情報、権利関係資料、従前地情報、仮換地情報及び保留地関連情報）と請求申請書記載事項を確認し、「区画整理関連情報の提供に関する事務取扱要領」に基づき、申請人の要件及び請求内容の開示の可否を確認する。可否の確認の結果、請求内容を開示する場合は、当該要領に基づき開示に係る資料を作成し、受付・交付記録を記載のうえ、受付順にファイリングする。

【実施時期】・発生時（5回程度／年）

⑤ 関係機関の資料作成

・関係機関との会議開催が決定した際、機構が貸与する資料を基に、会議資料を作成する。また会議を聴取し会議録（機構所定様式）を作成する。

【実施時期】・発生時（172回程度／年）

(3) 審議会・評価員会議運営に関する業務

① 審議会・評価員会議の対応

・審議会、評価員会開催が決定した際、機構の定める所定の様式に従い、開催通知書と会議資料を作成する。開催に際して審議会委員等への事前説明を実施する場合は、同行し、必要に応じて記録を作成する。会議開催当日は議事運営シナリオを元に会議運営を補助する。また、会議を聴取し会議録（機構所定様式）を作成する。

【実施時期】・審議会及び評価員会議（計10回程度）

② 審議会委員選挙に関する資料作成

・審議会委員選挙（改選を含む）の際に、機構から貸与する関連資料（権利調査に伴う資料等）を基に、機構の定める要領（土地区画整理審議会の委員の選挙に関する事務取扱い要領：H17.6.22）に基づき、選挙実施計画スケジュール資料及び地権者への周知資料ならびに選挙人名簿を作成する。選挙人名簿縦覧及び選挙期日までの選挙に係る対応、選挙に関する官報掲載文案の作成及び事務所掲示板への掲示を行う。

・選挙実施計画スケジュールにより審議会選挙に係る地権者周知資料の発送に伴う宛名シール作成と発送簿の作成を行う。

・選挙投票実施日において選挙運営を補助し、開票後は選挙録を作成する。

【実施時期】・発生時（1回程度）

(4) 権利等の申告、届出等への対応に関する業務

① 区画整理事業に関する届出等対応

・区画整理事業に関し、仮換地変更願、仮換地の分割、代表者選任通知及び所有権以外の権利で登記されていないものの申告が発生した際、対応を行ない、機構の定める所定の様式に従い、記載内容を確認し不備がある場合は訂正を依頼し、訂正を確認した後、受付記録を記載のうえ、受付順にファイリングする。

【実施時期】・発生時（4回程度／年）

② 権利変動及び権利形態変更に伴う申告等対応

・権利変動及び権利形態変更に伴う申告並びに届出が発生した際、機構の定める受付要領に基づき対応し、内容確認を行ない、不備がある場合は訂正を依頼し、訂正を確認した後、申請受付日に受付記録を記載のうえ、受付順にファイリングする。

【実施時期】・発生時（4回程度／年）

③ 権利変動及び権利形態変更に伴う登記簿等の確認調査及び資料作成

・権利変動及び権利形態変更に伴う申告並びに届出が発生した際、機構から貸与する区画整理関連資料（当該権利者等の登記情報、権利関係資料、従前地情報、仮換地情報）と当該申告等に関連する登記簿、小作権台帳、及び戸籍の調査（確認）を必要な関係機関等へ問い合わせ及び閲覧等により行い、権利調書を作成又は更新する。

【実施時期】・発生時（4回程度／年）

(5) 調査・設計、測量業務の発注管理に関する業務

① 調査・設計、測量業務発注に関する資料作成

・調査・設計、測量業務の発注が決定した際、貸与資料を基に数量を算出し、同業務に係る発注準備資料（数量表、図面）を作成する。

【実施時期】・発生時（4回程度／年）

② 発注業務の確認資料作成

・業務発注が発注された際に、受注業者から提出される資料において、次の確認事項の整合性を確認し整合しない場合はその旨を調書にまとめる。調書にまとめた不整合事項については、受注業者に連絡し整合を図る。

【実施時期】・発生時（4回程度／年）

③ 基準点等管理

イ 2級基準点・3級基準点等の現地踏査及び保全

・施行地区内外に設置された2級基準点・3級基準点・4級基準点及び水準点について、機構が貸与する資料を基に測量業務受注業者と連携を取りながら現地基準点等の有無の確認も含めて現地状態を把握し、基準点管理報告書（機構所定様式 ※写真含む）を作成する。結果を踏まえて、基準点等の座標値及び網図のデータを更新し管理する。

【実施時期】・発生時（10回程度／年）

④ 各測量に係る監理

イ 確定測量杭の管理

・施工部門からの依頼に基づき測量業務受注業者が確定測量杭測設した後、施工部門へ杭を引渡す前においては、機構からの貸与資料を基に保全を目的として現地確認を行い、異常が発見された場合は、報告書（機構所定様式 ※写真含む）を作成する。

【実施時期】・発生時（12回程度／年）

ロ 確定測量杭の現地引渡

・確定測量杭測設の際には、施工部門へ機構の定める「土地区画整理事業施行区域内における工事施工中の中心点杭等の取扱いについて」に基づき測設杭の引渡しを行う。

【実施時期】・発生時（12回程度／年）

ハ 測量杭引継記録簿・引継図書の作成

・ロの業務に係る測設杭の引渡しがあった場合は、引継記録簿及び杭の引継図書を作成する。

【実施時期】・発生時（12回程度／年）

⑤ 地区界等立会

イ 境界等の立会、杭の確認及び立会確認書の整理

・機構職員に同行しての立会により、立会確認書（様式：機構指定様式）を取得するとともに、立会記録簿（様式：機構指定様式）を作成し、立会日目の翌日までに提出する。また、立会確認書及び立会記録簿を日付順にファイリングする。

【実施時期】・発生時（6回程度／年）

(6) 仮換地指定に関する業務

① 仮換地指定に伴う通知書等の発送（変更指定に関する場合を含む。）

イ 仮換地指定通知書等の内容確認及び発送準備

・仮換地指定または使用収益開始等の通知が決定した際、機構の定める作成要領に基づき、各通知対象地権者について通知書の記載内容について換地設計関連調書との整合を確認し、不整合箇所が発見された場合は報告する。整合が確認された通知書については発送作業に伴う発送簿を作成する。

【実施時期】・発生時（3回程度／年）

② 仮換地指定に伴う現地引継資料作成（変更指定に関する場合を含む。）

イ 仮換地指定に伴う現地引継資料及び立会日程計画表の作成

・仮換地指定（使用収益開始）に伴い地権者へ仮換地を現地で引継ぐため、貸与する現地引継対象地権者について、貸与資料を基に現地引継資料及び立会いに係る日程計画表を作成する。

【実施時期】・発生時（2回程度／年）

ロ 仮換地指定に伴う現地立会及び現地立会確認書の整理

・上記イの業務に伴い地権者へ仮換地の現地引継ぎを行うため、機構職員に同行して地権者と現地立会を実施した場合は、仮換地を確認のうえ現地立会確認書を取得するとともに、立会記録簿を作成する。また立会確認書及び立会記録簿を立会日程順にファイリングする。

【実施時期】・発生時（2回程度／年）

（7）補助金等に関する業務

① 補助金・交付金に係る資料作成

・機構が貸与する資料を基に、「補助事業実務必携」を踏まえ、国際競争拠点都市整備事業に関する資料を作成する。（8回）

・補助金等の検査の際、指摘事項について記録簿を作成する。（2回）

【実施時期】・発生時（実施時期は指示者と調整）

（8）公共施設引継ぎに関する業務

① 公共施設引継ぎ

・公共施設の管理引継ぎが発生した際は、引継ぎに向け、工事担当者と連絡調整を行ない、調整事項に係る資料を作成する。

・区画整理事業による整備工事が完了した公共施設の管理引継ぎが発生した際、機構が貸与する各資料（公共施設の完成図及び引継ぎ図書）の整合性の確認を行ない、不整合があった場合は報告する。

・公共施設の引継ぎに伴う現地立会い日に引継ぎ図書を基に機構職員に同行して現地立会い確認を実施し、報告書を作成する。

【実施時期】・発生時（2回程度／年）

（9）換地計画に関する業務

① 換地計画の法手続きに関する業務

・換地計画の縦覧を実施する際には、地権者への周知資料を作成する。また、説明会を聴取及

び縦覧対応の上、対応記録を作成する。

・縦覧に係る地権者周知資料の発送に伴う宛名シール作成と発送簿の作成を行いファイリングする。**【実施時期】**・発生時（2回程度／年）

(10) 都市計画決定（変更）・事業計画認可（変更）の法手続きに関する業務

・関係機関との協議がある際に、機構が貸与する資料を基に都市計画決定（変更）・事業計画認可（変更）に係る協議資料を作成する。

・地権者への説明がある際に、機構が貸与する資料を基に説明資料を作成する。

・地権者等への説明会及び縦覧等がある際に、機構が貸与する資料を基に説明資料を作成する。また、説明会を聴取及び縦覧対応の上、対応記録を作成する。

【実施時期】・発生時（4回程度／年）

【作成資料】 ※記載内容のほか、各地区の状況に応じて別途指示する。

・土地利用関連資料

土地利用現況図、土地利用計画図、変更前後対照図、説明書

・交通施設関連資料

道路計画（設計）図、道路標準断面図、幹線道路縦断面図、

歩行者専用道路計画（設計）図、ターミナル施設計画（設計）図、交通現況図、

発生交通量図、交通基本構想図、交通網計画図、説明書

【留意事項】

・手続きを滞りなく進めるための資料作成であるため、別途連絡する決定（変更）内容に応じ、協議先、説明先を勘案して的確でわかりやすい資料作成につとめること。

・作成資料には、協議や説明の結果、修正の必要が生じた場合の上記資料の修正を含むものとする。

(11) 事業進捗の把握等に関する業務

① 事業進捗の把握に関する資料の作成

・工事進捗状況、土地管理状況、仮換地指定状況、公共施設移管及びその状況等に関する資料の作成が発生した際に、機構が貸与する資料を基に、別途示す機構の定める様式について、図面等の作成を行う。

【実施時期】・発生時（240回程度／年）

② 広報資料等の作成

・事業進捗状況、今後の事業予定等について地権者や地元向けに周知・広報の必要が生じた際及び視察対応の際に、機構から別途連絡する作成方針、貸与資料に基づき、広報資料、視察資料等を作成する。

・品川・大手町地区のホームページを確認し、修正すべき点があった場合は、機構へ報告する。

【実施時期】・発生時（4回程度／年）

③ 現地踏査

・対象用地について現地踏査及び写真撮影等を行い、その結果を機構へ報告する。

【実施時期】・各年度の6月・9月・12月・3月

(12) 業務工程

上記業務の実施工程について、別紙－1「現場調整関連工程表」に示す。

(13) 成果物

本業務の履行によって生ずる成果物については、1)－④区画整理編のとおりとする。

1) ②. 現場調整関連（補償編）

(1) 準拠すべき仕様書、基準等

業務受託者は、本業務の実施にあたり下記の基準等について留意し、必要な場合は現地踏査を実施し行うものとする。

基準等	発行
独立行政法人都市再生機構の事業の実施に伴う損失補償の基準を定める規程	都市再生機構
土地区画整理事業の施行に伴う損失補償実施細目	都市再生機構
土地区画整理事業の施行に伴う損失補償調査・算定要領	都市再生機構
都市再生事業における損失補償等業務共通処理要領	都市再生機構
土地区画整理事業の施行に伴う損失補償業務処理要領	都市再生機構
土地区画整理事業の施行に係る補償業務発注要領	都市再生機構
独立行政法人都市再生機構の事業に係る工事の施行に伴う建物等の損害等に係る補償業務発注要領	都市再生機構
関東地区用地対策連絡協議会損失補償算定標準書	関東地区用対連

(2) 補償調整関連業務

①補償物件等の権利関係確認業務

- 補償対象物件に係る土地、建築物、工作物の権利関係を地区内土地及び建物の登記簿謄本、地区内事業者の法人登記簿謄本で確認し、補償物件基礎資料を作成する。
- 物件の移転の実施に当たり、補償対象物件として把握している土地、建築物、工作物の現況の権利関係を地区内土地及び建物の登記簿、地区内事業者の法人登記簿相続、売買等が発生した場合の権利変動に関する調書を含む)で確認し、移転等対象物件に係る権利変動の有無について整理して報告する。
- 仮換地の指定等に伴う補償に当たって必要となる地区内土地の権利者の変動について、土地の相続、売買等が発生した場合の権利変動に関する登記権利関係の調書を確認し、権利変動の有無について整理して報告する。また、下記実施時期以外にも権利者訪問等を通じて変動の有無の把握を行い、権利変動が認められた場合には速やかに指示者に報告を行う。

【実施時期】

- ・権利変動 移転等対象物件：4月～3月 2件

【対象数量】

- ・補償物件基礎資料：建物 14 件、法人（事業所）45 件
- ・移転等対象物件：物件移転 2 件

②補償金算定等に係る基礎資料作成業務

- 事業施行地区の補償計画及び地区の特性や周辺の土地利用等を踏まえ、周辺賃貸物件の賃貸料・数量・規模に係る資料を収集・整理のうえ、補償金算定の基礎資料として、地区の仮住居費（㎡あたり）を作成する。

【実施時期】

- ・補償金算定基礎資料：仮住居費単価整理時期（7月） 2件

③補償基準に関する資料の収集及び整理業務

- 補償金算定に当って必要及び参考となる他の起業者及び地方公共団体などの補償基準・細則、算定要領を収集し、貸与する地区用対連の単価表と共に整理する。

【実施時期】・補償金算定基礎資料：（7月）1件

（3）補償推進関連業務

①物件の移転又は事業損失に係る機構と権利者との調整等業務

- 機構が別途業務発注したもの以外の物件移転補償対象に関して、説明内容について、指示者の確認を得た後に、権利者、利害関係者に従前地の使用収益停止、物件の移転の必要性並びに損失補償金等に関して説明をし、当該補償内容等について理解を得る。
- 機構が別途業務発注したもの以外の事業損失対象に関して、指示者の確認を得た上で、権利者に事業損失の事前調査及び事後調査に基づく調査結果の説明及び工事の影響が認められるときは、復旧内容、補償金の説明をし、当該補償内容等について理解を得る。
- 補償内容等に係る説明に当たり、機構から当該案件に係る情報（物件及び権利関係の概要、移転等の方法・工法・スケジュール、移転先（換地）の計画、工事展開、これまでの補償内容等の説明に係る経緯等）に関する資料の貸与を行うので、これらを踏まえ対応方針及び説明内容を整理・報告し、当該内容について指示者の確認を得た上で、補償内容等に係る説明を行う。
- 権利者から上記の補償内容等に係る理解が得られるものと判断したときは、当該権利者等に当該内容等で機構と補償契約を締結する意思の有無を確認し、機構と補償契約を締結する旨の意思が確認できた権利者等については、指示者が指定する様式により速やかに契約書及び請求書等の契約関係書類の案を作成し、指示者へ提出し、指示者の確認を得る。
- 上記に係る対応経過、結果については（様式：調-1）に記録のうえ指示者に提出する。

【実施時期】

4月～3月

【対象数量】

12件

- 機構と権利者との調整の過程その他で権利者、利害関係者への補償に関する対応の必要が生じた時は、機構から貸与する当該権利者等からの要望等及び当該地権者等に係る情報（物件及び権利関係の概要、移転等の方法・工法・スケジュール、移転先（換地）の計画、工事展開、これまでの補償内容等の説明に係る経緯等）に関する資料を整理し、対応方針案を作成し、指示者の確認を得た上で権利者等への対応を行う。また、過年度締結した中断移転の補償金について、補償単価を当該年度の単価に再算定を行ったうえで対応方針案を作成し、指示者の確認を得た上で権利者等への対応を行う。対応経過、結果については（様式：調-1）に記録・提出する。対応経過、結果については（様式：調-1）に記録・提出する。

【再算定実施数量】

2件（RC造5階地下1階建貸ビル（延床1030㎡程度）、SRC造8階建事務所（延床約8000㎡）の通損（建物移転料除く。））

また、特に難航が想定される個別案件（補償物件、権利者、利害関係者）が生じた時は、上記貸与資料を基に問題点を整理のうえ、当該案件に係る処理方針の策定に資する資料を作成する。

- 補償に関する案件で権利者、利害関係者から問合せ、要望等及び苦情が申し出られたときは、

相手方の氏名、住所、連絡先を確認のうえ、要望等及び苦情の内容を（様式：調-1）に記録し、指示者へ報告する。

権利者等から権利の変動、住所、氏名等の変更が申し出られたときは、これを（様式：調-1）に記録し、指示者へ速やかに報告する。

権利者等から補償に係る資料に関する開示請求が生じた時は、開示請求者の要求を整理し、開示対象となる文書等の整理、一覧表の作成を行う。

対応に当たり指示者に確認を要する場合は、確認書を使用し対応方法を確認するが、相手方へすぐに回答が必要等、緊急な対応を要する場合は、文書による連絡に限らないものとする。

（発生時、30件程度）

○補償調整に係る説明資料作成等業務

- ・公共施設整備及び街区内建物等再整備に伴う移設・撤去等が必要となる可能性がある物件の権利関係等を権利者等からの聞き取り等で確認し、移設・撤去等の方法、補償対象とすることの可否、補償内容等に係る検討を行うための資料を作成する。
- ・補償対象となる場合、移設等の方法・補償内容・スケジュール等について権利者等と協議するための説明資料等を作成する。
- ・再開発との一体的施行を予定している地区の補償物件については、再開発の事業計画検討にあたって、土地区画整理事業で補償等を行う際の基礎資料を作成する。
- ・上記の検討を進めていくにあたって課題となる事項が生じた場合、他事例の収集等を行う。

【実施時期】・発生時（16件程度）

○補償調整に係る機構と権利者等との調整等業務

- ・前項に基づき権利者等への説明方針を整理し、補償内容等について指示者が行う権利者等への説明に同席して、補佐する。
- ・上記に係る対応経過・結果については、議事録（様式：調-1）に記録し、指示者に提出する。

【実施時期】・発生時（10件程度）

②損失補償台帳作成等業務

- 補償契約毎に、契約を締結するに当たり、「補償契約の締結」の決裁に必要な基礎資料（契約書案、補償概要書、位置図等）の作成を行う。また、上記補償の実施（機構が別途業務発注し実施した補償を含む）により生じる損失補償（仮住居費、家賃等の減収補償）を行う場合、「補償金の決定」、「補償金の提示」「補償契約の締結」決裁に必要な資料（補償概要書等）を作成する。
- 機構による補償契約が完了したときは、指示者が提示した様式により、補償契約管理台帳を作成・管理する。
- 契約締結又は契約内容の履行完了に伴う機構の支払い事務に用いる帳票（完了検査調書等）作成のための資料を作成する。
中断移転・継続払いの場合には、原則年間2回の機構の支払い事務に用いる帳票（補償種類別総括表、支払調書一覧表等）作成のための資料及び前回支払い内容との変動要因別に抽出した調書（変動調書）を作成する。
- 中断移転・継続払いの対象となる物件・土地について所有権移転や相続が発生した場合は、新たな権利者に対し、機構との契約締結に向け、補償内容等の説明及び機構との契約締結の意思の確認を行い、機構との契約締結の意思が確認できた後は上記の業務を行う。
また、補償金の過払いや真正な権利者以外の者との契約及び支払いといった事態を招かないよ

うに、確認できた権利変動の結果、及び、指示者から貸与する仮換地の使用収益開始の状況に係る資料の確認結果を踏まえ、支払い及び契約締結に係る上記業務を速やかに行う。

- 上記業務で作成する決裁基礎資料、台帳・図面、支払いに係る帳票作成のための資料・変動調書については、作成する者とは別の者による検証を実施し、検証結果と共に指示者に提出する。

【実施時期】

- ・移転補償等：都度
- ・中断移転・継続払：4月～10月分 5月支払／10月～3月分 11月支払

【対象数量】

- ・移転補償等：3件
- ・中断移転・継続払：18件

③契約締結後の物件移転促進業務

- 補償契約を締結した物件について、移転期限完了までの間、当該権利者に対し契約書に記載された期限内において随時現地の状況を確認し当該権利者に移転完了を促す。対応経過、結果については（様式：調-1）に記録のうえ指示者に提出する。

- 移転期限内の現地の状況確認に当たり、移転期限内での移転が履行されない恐れが生じていると認められる場合は、当該権利者に状況を確認のうえ、確認内容（現況写真を添付）を指示者に報告する。

その後、引き続き当該権利者に移転期限内での移転履行を促すとともに、指示者に補償業務処理要領に定める文書による移転促進又は契約変更のいずれに拠るかを確認のうえ、当該権利者に対する契約履行の要請等に係る資料（移転等促進依頼書案又は移転等催告書案若しくは変更契約案）を作成する。

- 当該権利者からの連絡を受け移転完了の現地確認を行った場合は、現況写真を添付のうえ指示者に報告する。

【実施時期】

都度

【対象数量】

8件

④各種証明書等発行資料作成業務

- 譲渡所得等に係る課税の特例適用に係る税務当局との事前協議又は事前協議の変更協議の必要が生じた時は、当該協議に係る資料を作成する。

- 補償契約及び補償金支払いに関する証明書等の権利者への交付が必要となった場合、又は、権利者より補償物件・補償金に関する証明書等の交付申請があった場合は、②での成果品を確認した後に発行が必要な証明書等の案を作成し、指示者へ提出する。

【作成する資料】

- ・譲渡所得等に係る課税の特例適用に係る税務当局との事前協議又は事前協議の変更に係る説明書（案）及び関係資料（案）
- ・公共事業用資産の買取り等の申出証明書（案）及び公共事業用資産の買取り等の証明書（案）並びに収用証明書（案）
- ・不動産等の譲受けの対価の支払調書（案）、不動産の使用料等の支払調書（案）及び法定調書合計表（案）

【実施時期】

- ・ 申出証明書：4月～3月
- ・ 買取証明書：4月～3月
- ・ 支払調書（対価）：4月～3月

【対象数量】

- ・ 申出証明書：3件
- ・ 買取証明書：6件
- ・ 収用証明書：6件
- ・ 支払調書（対価）21件

⑤（3）の業務を行うに当たり生じる権利者等への説明等（①～④の業務において対応するものを除く）に係る資料作成等業務

○個人への説明又は地元への説明会を開催する場合は、貸与資料（開催するエリア（範囲）に係る移転計画、土地利用計画図、換地図、工事展開に係る図面）を基に、事業の概要、スケジュール、使用収益停止、物件の移転を必要とする工事の目的、内容、補償の概要（物件の移転等の流れ・内容、補償金の構成、予想される移転時期等）を記載した説明用資料を作成し、また、説明実施時にこれを聴取のうえ、内容を（様式：調-1）に記録し、指示者に提出する。

他の起業者並びに地方公共団体等関係機関との会議（調整）を行う場合は、貸与資料（当該機関の概要、対象エリア（範囲）に係る移転計画、土地利用計画図、換地図、工事展開に係る図面を基に、物件の移転等の実施に当たっての調整事項、補償に係る計画や要領等の適用に係る調整事項及び対応策などを記載した会議（調整）に係る資料を作成し、また、関係機関との会議（調整）時にこれを聴取のうえ、内容を（様式：調-1）に記録し、指示者に提出する。

【実施時期】

4月～3月

【対象数量】

権利者への説明：42件
関係機関との会議（調整）：21件

（4）補償管理関連業務

①調査算定業務発注に係る基礎資料作成

○物件の移転又は事業損失対象物件に係る所在地図、工事計画図を収集し、移転等補償物件又は事業損失物件の調査・算定業務の発注に係る基礎資料として発注に係る数量表（案）を作成する。

○発注に係る数量表（案）の作成に当たり、機構が貸与する補償計画に基づき、

移転等補償物件：移転又は使用収益停止時期を確認のうえ、調査・算定の着手が必要なエリア（範囲）及び補償物件の数量、着手必要時期

事業損失物件：工事関連従事者と連携のうえ、事前調査及び事後調査の対象エリア（範囲）、対象物件の数量、調査時期

を整理のうえ、

移転等補償物件：土地区画整理事業の施行に係る補償業務発注要領

事業損失物件：独立行政法人都市再生機構の事業に係る工事の施行に伴う建物等の損害等に係る補償業務発注要領

に準拠して作成する。

【実施時期】

令和8年度

【対象数量】

2件（3権利者）

②請負契約により発注される調査算定業務に関する指示案の作成等及び成果品の検証業務

○権利者協力確保の説明

・請負業務の実施に際し、請負業者が支障無く業務を行えるよう、指示者の確認を得た後に、権利者へ協力確保のための事前の説明や了解取り付けを行い、その結果を別に連絡する様式に記録し、指示者へ報告する。

○請負業務に係る指示案の作成等

・請負業務の開始時に、指示者の確認を得たうえで、請負業者に業務実施に関する機構の方針事項を伝え、その結果を別に連絡する様式に記録し指示者へ報告する。
・請負業者からの業務履行に当たっての問い合わせや当該業務の工程（進捗状況）の確認結果を別に連絡する様式に記録し指示者に報告のうえ、これらに関する補償業務発注要領に基づく請負業者への指示案を作成し指示者の確認を得たうえで請負業者へ当該指示を伝える。当該業務の工程（進捗）に係る指示案の作成に当たっては、区画整理及び工事の各現場調整関連従事者とも連携し、疑義が生じた場合には指示者に確認する。

○成果品を損失補償算定要領等に基づき検証

・請負業者から調査及び算定完了に伴い対象権利者ごとに提出される成果品（補償物件調書及び算定書）について、調査・算定要領等に基づきその内容等について検証する。
・業務完了時に提出される成果品一式及び必要書類について、補償業務発注要領並びに算定要領等に基づきその内容等について検証する。

○問合せ及び苦情に対する対応等

・請負業務（補償）に関する案件で権利者、利害関係者から問合せ、要望等及び苦情が申し出られたときは、相手方の氏名、住所、連絡先を確認のうえ、要望等及び苦情の内容を別に連絡する様式に記録し、指示者へ報告する。

また、指示者に対応を確認し、当該問合せ、要望等又は苦情に対する説明を行う。

対応に当たり指示者に確認をする場合に、確認書を使用し対応方法を確認するが、相手方へすぐに説明が必要等、緊急な対応を要する場合は、文書による連絡に限らない。

・権利者等から委託業務（補償内容）に係る資料に関する開示請求が生じた時は、開示請求者の要求を整理のうえ、開示対象となる文書等の整理、一覧表の作成を行う。

【実施時期】

4月～3月

【対象数量】

2件（移転等予定件数2件）

③法定調書作成計画表作成等業務

○機構が貸与する当該年度実施計画に基づき、補償契約及び補償金の支払いに関する証明書等の交付及び提出の作成予定時期等を確認のうえ、年度当初に法定調書作成計画表を作成し、指示者へ提出する。

また、毎月1回、当該年度法定調書作成計画表に基づく月次の実績を確認し、指示者に報告する。

(5) 補償工事関連業務【大手町土地区画整理事業】

① 補償工事費に係る妥当性確認作業

- ・大手町土地区画整理事業施行に伴う補償工事について機構が貸与する資料を基に、工事内容を把握し、金額の妥当性を確認する。
- ・確認を進めるにあたって、課題となる事項が生じた場合、指示者に報告する。
- ・上記により確認した結果について、機構が指示する様式を用いて、報告書を作成し、提出する。

【実施時期】・発生時（5件程度、各1回を想定）

工種	概算工事価格	備考
排水工事 A	約 40 百万円	変更
排水工事 B	約 3,800 百万円	当初
共同溝工事 A	約 485 百万円	変更
共同溝工事 B	約 306 百万円	変更

(6) 業務工程

上記業務の実施工程について、別紙－1「現場調整関連工程表」に示す。

(6) 成果物

本業務の履行によって生ずる成果物については、土地区画整理事業に係る補償業務共通仕様書によるほか、1)－④補償編のとおりとする。

また、様式については上記共通仕様書及び土地区画整理事業の施行に伴う損失補償業務処理要領の様式に従う。

1) -③. 現場調整関連（工事編）

(1) 準拠すべき仕様書、基準等

業務受託者は、当該業務により都市機構が別途契約する業務及び工事に関する調整を行うにあたり、下記の①～⑦に示す仕様書及び基準等に留意し、必要に応じて関係自治体の基準、指示者との協議をふまえて実施するものとする。

① 【宅地品質】に関する基準、業務実施マニュアル	発行部
宅地品質管理台帳作成要領（案）（平成14年4月）	都市再生機構
宅地品質に関するお客様対応等マニュアル（第3回改定）（平成27年）	都市再生機構
② 【工事調整】に関する基準、業務実施マニュアル	発行部
機構管理用地等に係る現場管理マニュアル（平成17年12月20日）	都市再生機構
元請下請紛争等対応マニュアル（平成17年7月）	都市再生機構
宅地造成工事に関連する法令等に係る質疑応答集（平成18年10月）	都市再生機構
③ 【技術指針】	発行部
宅地土工指針（案）（平成20年4月）	都市再生機構
宅地耐震設計マニュアル（案）（平成20年4月）	都市再生機構
宅地擁壁設計・施工の留意点（平成20年7月）	都市再生機構
軟弱地盤技術指針（平成20年4月）	都市再生機構
土壌汚染対策法の解説（平成23年5月）	都市再生機構
土地区画整理事業等における土壌汚染対応に関するガイドライン[改訂版] （平成22年6月）	都市再生機構
地下水処理工法の設計・施工標準（案）（昭和58年2月）	都市再生機構
④ 【設計】に関する基準、業務実施マニュアル	発行部
土木設計業務等の電子納品要領（案）（平成16年7月1日）	都市再生機構
土木工事図面作成要領（案）（平成11年度要領対応版） （平成12年7月）	都市再生機構
CADによる土木工事図面作成要領（案）（平成16年7月1日）	都市再生機構
土木工事数量算出要領（案）（平成30年度要領対応版） （平成30年10月）	都市再生機構
工事工種体系ツリー図（令和6年10月）	都市再生機構
工事工種体系化細別用語定義集（令和6年10月）	都市再生機構
工事工種体系化モジュール内訳表（令和6年10月）	都市再生機構
造園施設標準設計図集（平成30年）	都市再生機構
造園施設参考設計図集（平成30年）	都市再生機構
造園施設設計資料集（平成30年）	都市再生機構
UR植栽基盤ガイドブック（平成29年4月）	都市再生機構
土木工事 施工条件明示の手引き（案）（平成7年9月）	都市再生機構
宅地造成工事防災図集（平成14年3月）	都市再生機構
土木設計業務等共通仕様書・特記仕様書（平成28年7月）	都市再生機構

土木・造園設計業務等積算基準・同標準歩掛（平成 28 年 7 月）	都市再生機構
土木設計業務等特記仕様書記載例（令和 4 年 3 月）	都市再生機構
土木工事標準設計図集（令和 4 年版）	都市再生機構
⑤【積算】に関する基準、業務実施マニュアル	発行部
土木・造園工事積算要領（令和 6 年度版）	都市再生機構
建設機械等損料算定表	日本建設機械化協会
建設機械等損料算定表・参考資料	日本建設機械化協会
⑥【業務発注】に関する基準、業務実施マニュアル	発行部
設計業務等発注の手引き（平成 12 年 4 月）	都市再生機構
造園設計業務等共通仕様書（案）（平成 30 年 5 月）	都市再生機構
地質調査共通仕様書（平成 22 年度版）	都市再生機構
設計照査の手引き（平成 12 年 4 月）	都市再生機構
造園設計業務照査の手引（案）（平成 23 年 6 月）	都市再生機構
⑦【施工】に関する基準、業務実施マニュアル	発行部
基盤整備工事共通仕様書・施工関係基準（令和 6 年度版）	都市再生機構
監督必携（平成 22 年度版）	都市再生機構

（2）工事執行管理に係る業務

①工事展開・スケジュールの検討及び関連資料作成

・機構が施行する土地区画整理事業に関連する以下の事業について、指示者が示す工事展開・スケジュールを踏まえ、土地区画整理事業の工事展開・スケジュールの検討及び関連資料作成を行う。

・市街地再開発事業、国道 15 号、環状 4 号線等道路事業、泉岳寺駅改良事業及び京浜急行本線連続立体交差事業等の鉄道事業。

【実施時期】

《駅北》・概ね四半期毎

・地権者等が行う建築工事、市街地再開発事業、隣接する土地区画整理事業、東京国道事務所国道 15 号工事、東京メトロ地下鉄延伸工事等。

【実施時期】

《西口》・概ね四半期毎

・地権者等が行う建築工事や第二東西連絡道路等鉄道事業者への委託工事。

【実施時期】

《駅北》・概ね 1 回/月

②工事費執行管理に関する資料作成

・概算工事費の算出

指示者から貸与する資料及び現地踏査結果に基づき今後発生が見込まれる公共施設、宅地整備等について、工事スケジュールを踏まえた概算工事費を算出する。

【実施時期】

《 駅北・西口・駅街区 》 ・概ね四半期毎

・ 執行管理資料の作成

工事契約時や設計変更契約時にて、費目分け等の資料の作成と更新を行う。

【実施時期】

《 駅北 》 ・発生時 10 件/2 年

《 西口・駅街区 》 ・発生時 1 件/2 年

③委託工事、費用負担工事に係る資料作成

委託工事、費用負担工事一覧表に示す工事に関して、以下の資料作成を行う。

- ・ 委託工事、費用負担工事の全体協定、年度協定締結（変更含む）に係る箇所図の作成
- ・ 協定完了時における確認行為に関する資料の作成
- ・ 委託工事、費用負担工事の成果品の確認等に関する資料の作成
- ・ 委託工事、費用負担工事の概算工事費の算出及びその費用の妥当性検討資料の作成
- ・ 委託工事の現場状況の確認を週 1 回の頻度で行い、その記録のための議事録の作成

委託工事、費用負担工事一覧《 駅北 》

番号	委託先もしくは費用負担先	委託対象もしくは費用負担施設	協定内容	実施時期	備考
①	東京都	既設杭撤去	費用負担協定締結	R8. 4～R8. 10	
②	鉄道事業者 A	道路	全体協定変更	R8. 4～R10. 3	
			年度協定締結	R8. 4～R9. 3 R9. 4～R10. 3	
③	鉄道事業者 B	道路	全体協定変更	R8. 4～R10. 3	
			年度協定締結	R8. 4～R9. 3 R9. 4～R10. 3	
④	鉄道事業者 C	道路	全体協定変更	R8. 4～R9. 9	
			年度協定締結	R8. 4～R9. 3 R9. 4～R9. 9	
④	東京都	水道施設	年度協定締結	R8. 4～R9. 3 R9. 4～R10. 3	費用負担
⑤	ガス事業者	ガス供給施設	全体協定変更	R8. 4～R9. 3	費用負担
			年度協定締結	R8. 4～R9. 3 R9. 4～R10. 3	

委託工事、費用負担工事一覧<<西口>>

番号	委託先もしくは費用負担先	委託対象もしくは費用負担施設	協定内容	実施時期	備考
①	鉄道事業者 A	道路舗装工事	全体協定変更	R8. 4～R9. 3	西口 委託
②	鉄道事業者 B	駅前広場	施工協定変更	R8. 4～R11. 3	西口 費用負担
③	鉄道事業者 C	地区内車路	施工協定変更	R8. 4～R11. 3	西口 費用負担
④	鉄道事業者 D	歩行者通路	施工協定変更	R7. 4～R11. 3	西口 費用負担
⑤	鉄道事業者 E	整地	全体協定変更	R6. 11～R11. 3	西口 費用負担
⑥	不動産会社 A	建物除却	全体協定締結	R8. 4～R10. 3	西口 委託
⑦	不動産会社 B	地区内車路	施工協定締結	R9. 4～R14. 3	西口 費用負担
⑧	不動産会社 C	整地	全体協定締結	R9. 4～R14. 3	西口 費用負担

(3) 工事調整会議に係る業務

①道路管理者等が主催する会議資料の作成

国土交通省東京国道事務所、東京都、港区及び企業者間連絡協議会が適宜開催する道路調整会議に係る図面等の作成を行う。

【実施時期】

<< 駅北 >> ・概ね 6 回/年

<< 西口・駅街区 >> ・各 1 回/月

②機構が主催する各種調整会議資料の作成

道路占用計画及び工事工程計画について、水道、ガス、電気、NTT等関連企業者設計状況及び整備工程に基づき、会議に係る図面等の作成を行う。

【実施時期】

<< 駅北 >> ・概ね四半期毎

《西口》・2回/年

③土地区画整理事業及び関連事業との施工調整連絡会議等に係る業務

機構が施行する土地区画整理事業の工事と輻輳する工事について、工事箇所、工事期間及び工事内容を確認し、これらの調整会議に係る資料作成を行う。

【実施時期】

《駅北》・概ね4回/月（令和8年度）

・概ね4回/月（令和9年度）

《西口・駅街区》・概ね2回/月

④委託工事調整会議等に係る業務

鉄道事業者等に委託している工事等に関する調整会議に係る図面等の作成を行う。

【実施時期】

《駅北》・概ね8回/月（委託工事毎に実施、内1回は各鉄道事業者・UR合同）

《西口》・概ね3回/月（関係事業者毎に実施、内1回は各事業者・UR合同）

(4) 関係機関協議に係る業務

①埋設管等の企業者協議資料作成

下記に示す対象施設について、企業者協議に係る以下の業務を行う。

- ・調整会議やヒアリング等に基づき、供給処理施設の整備範囲・整備時期を整理し、施工箇所図、路線図等を作成する。
- ・各企業者の占用位置、土被り、整備延長等について整理し、機構の実施設内容等と相違がないか確認のうえ、図面作成を行う。
- ・各企業者と現地立会いが生じた場合、確認事項を整理し指示者に確認の上、現地立会いに同席する。

水道、ガス、電気等に係る企業者協議対象施設《駅北、西口》

番号	協議時期	対象施設	協議先	協議内容
1	R8.4~R10.3	水道管	東京都水道局	占用位置・工事調整
2	R8.4~R10.3	ガス管	東京ガス	占用位置・工事調整
3	R8.4~R10.3	電力管	東京電力	占用位置・工事調整
4	R8.4~R10.3	通信管	NTT、KDDI	占用位置・工事調整
5	R8.4~R10.3	下水道管	東京都下水道局	占用位置・工事調整
6	R8.4~R10.3	再生水管	東京都下水道局	占用位置・工事調整
7	R8.4~R10.3	街路灯管路	港区	占用位置・工事調整
8	R8.4~R10.3	信号施設管	警察	占用位置・工事調整

②道路管理者及び交通管理者協議に係る図面等作成

指示者が提供する設計の成果物をもとに、道路管理者（東京国道事務所）との計画協議時及び交通管理者との道路法95条の2に基づく協議時に必要な資料の作成を行う。

【実施時期】

- 《駅北》・発生時 概ね8回/年
- 《西口》・発生時 概ね8回/年

③ 公共施設整備に関する協議資料作成及び公共施設移管に関する引継図書等作成

新設道路、下水道管等に係る工事展開について整理し、設計等の成果物（鉄道事業者への委託を含む）や準拠した法律、技術基準・指針等を基に、まちびらきや供用開始時期をふまえ、管理者や関連事業者との協議資料及び管理者への申請図書等（変更含む）の取りまとめを行う。

また、将来管理者に移管予定である道路施設や下水道施設等について、対象工事の成果物等を基に、管理者協議資料及び引継図書等の取りまとめを行う。

【実施時期】

- 《駅北》・発生時 概ね6回/年（令和8年度）
概ね2回/年（令和9年度）
- 《西口》・発生時 概ね4回/年

④ 地区全体の工事展開、施工検討に係る検証等

別途業務（品川駅北周辺地区道路排水その他（その1）工事）他1件にて実施する「地区全体の工事展開検討」及び課題解決のための施工検討について、機構や別途業務受注者との打合せに同席し、その内容を検証し必要に応じて関係者協議資料の作成を行う。

【実施時期】

- 《駅北》・発生時 概ね4回/月（令和8年度）

(5) その他各種資料、図面作成等

① 工事発注及び工事契約変更に係る図面作成等

指示者の指示により、工事契約変更に必要となる図面の編集・作成を行う。

【実施時期】

- 《駅北》・発生時 工事契約変更予定数4件/年（令和8年度）

② 委託工事に係る設計図面・数量計算書等の取りまとめ

機構が委託している工事に係る設計図面・数量計算書について、委託者及び工事受注者との定例会議に同席し、修正設計他業務の受注者と連携して、図面・数量の修正や変更を行う。

【実施時期】

- 《駅北》・発生時 概ね3回/年
- 《西口》・発生時 概ね1回/年

③ 設計業務の打ち合わせ等に係る資料作成等

指示者の指示により、設計業務の打ち合わせに臨場し、必要に応じて、関係者協議に必要な資料作成を行う。

【実施時期】

- 《駅北》 ・発生時 概ね6回/年（令和8年度）
- 《西口・駅街区》 ・発生時 概ね12回/年

④道路管理者や関係事業者との現地立会の臨場とこれに係る資料等作成

指示者の指示により、UR工事や委託工事において、道路管理者や関係事業者との現地立会に臨場し、これに必要な協議資料等の作成を行う。

【実施時期】

《駅北》・発生時 概ね6回/年（令和8年度）

《西口》・発生時 概ね2回/月

⑤過年度の鉄道事業者へ委託した設計及び工事成果品の整理

事業者毎、年度毎、部分引き渡し毎に将来管理者への引き渡しを踏まえた成果品の整理及びその成果品台帳の作成を行う。

【実施時期】

《駅北》・発生時 概ね2回/年

⑥土壌汚染対策法に係る資料等作成

環境確保条例第117条に基づく申請に含まれない箇所について、同条例同条に基づく申請を行うための資料編集等を行うと共に、当該地区の工事展開に合わせた土壌汚染対策法に関する資料の作成を行う。

【実施時期】

《駅北》・発生時 概ね2回/年

《西口》・発生時 概ね1回/年

⑦工事施工実績報告に係る資料等作成

- ・グリーン購入法に基づく令和8・9年度調達実績の集計
- ・令和8・9年度環境報告書作成に伴うマテリアルフローの集計
- ・令和8・9年度建設副産物実態調査
- ・令和8・9年度建設副産物利用促進に関する実績集計
- ・諸経費動向調査
- ・コスト縮減額実績集計

【実施時期】

《駅北》・発生時 各1回/年

(6) 業務工程

上記の業務実施工程について、別紙－1「現場調整関連工程表」に示す。

(7) 成果物

本業務の履行によって生ずる成果物については、1)－④工事編のとおりとする。

1) -④. 現場調整関連 (成果物)

※「品川駅北周辺地区」「品川駅街区地区」「品川駅西口」「大手町地区」に分けて作成・納入すること。

・区画整理編 一覧表

業務区分	業務の内容	納入時期	成果物	納入方法
(2) 権利者等対応及び資料作成業務	①区画整理に関する地元説明会の資料作成	作成後速やかに	説明会会議資料(お知らせ文、図面等)	調書 函面 電子データ
		作成後速やかに	会議録	調書 電子データ
	②問合せ、手続き等対応及び権利者の個別説明	対応当日	報告書	調書 電子データ
		作成後速やかに	説明資料 提案資料	調書 函面 電子データ
		作成後速やかに	対応記録	調書 電子データ
	③地権者広報の作成	作成後速やかに	広報資料 発送簿 宛名シール	調書 電子データ
	④各種証明書等発行資料作成	受付日後3日以内	受付簿 仮換地予定証明書 仮換地証明書 底地証明書 保留地証明書 地区内証明書	調書 函面 電子データ
		交付後1日以内	交付記録簿	調書 電子データ
	⑤情報提供(開示)に関する資料作成	受付後5日以内	受付記録 開示に係る資料 交付記録	調書 函面 電子データ
	⑥権利者・関係機関等との会議・協議資料作成等	作成後速やかに	会議資料	調書 函面 電子データ
		作成後速やかに	会議録	調書 電子データ
	⑦土地区画整理法第76条申請に基づく許可申請対応	受付後5日以内	受付簿 意見書作成に係る資料 交付簿	調書 函面 電子データ
	⑧換地設計に関する資料の修正	業務発注後10日以内	受付簿 意見書作成に係る資料 交付簿	調書 函面 電子データ
(3) 審議会・評価員会議運営に関する業務	①審議会・評価員会議の対応	作成後速やかに	開催通知書 会議資料	調書 函面 電子データ
		作成後速やかに	会議録	調書 電子データ
	②審議会委員選挙に関する資料作成	作成後速やかに	実施計画スケジュール 周知資料 選挙人名簿 官報掲載文 宛名シール 発送簿	調書 電子データ
		作成後速やかに	選挙録	調書 電子データ

(4) 権利等の申告、届出等への対応に関する業務	①区画整理事業に関する届出等対応	受付日	申告書 届出書 願い出書 通知書 受付簿	調書
	②権利変動及び権利形態変更に伴う申告等対応	受付日	受付簿 申告書（届出書）	調書
	③権利変動及び権利形態変更に伴う登記簿等の確認調査及び資料作成	申請後3日以内	権利調書（更新済み）	調書
(5) 調査・設計、測量業務の発注管理に関する業務	①調査・設計、測量業務発注に関する資料作成	作成後速やかに	発注準備資料	調書 図面 電子データ
	②発注業務の確認資料作成	作成後速やかに	調査報告書	調書
	③基準点等管理	現地確認後7日以内	基準点管理報告書（写真含む）	調書
	④各測量に係る監理等 イ 確定測量杭の管理	現地確認日の翌日	現地踏査報告書（写真含む）	調書 図面
	ロ 確定測量杭の現地引渡	—	記録簿 引継図書	調書 図面 電子データ
	ハ 測量杭引継記録簿・引継図書の作成	杭引継日の翌日		
	⑤地区界等立会 イ 境界等の立会、杭の確認及び立会確認書の整理	立会后1日以内	立会確認書 立会記録簿（写真含む）	調書 図面 電子データ
(6) 補助金等に関する業務	①補助金・交付金に係る資料作成	作成後速やかに	概算・確定要望調書 交付申請図書 完了実績報告書 補助執行管理調書	調書 図面 電子データ
		作成後速やかに	記録簿	調書
(7) 換地計画に関する業務	①換地計画の縦覧資料準備	実施日の7日前	周知資料 宛名シール 発送簿	調書 図面 電子データ
(8) 都市計画決定（変更）・事業計画認可（変更）の法手続きに関する業務	都市計画決定（変更）に関する業務 事業計画認可（変更）に関する業務	説明日等の7日前	支社説明資料 東京都・港区協議資料 地権者説明資料 説明会資料	調書 図面 電子データ
		発生後2日以内	会議記録	調書

(9) 事業 進捗の把握 等に関する 業務	① 事業進捗の把握に 関する資料の作成	発生後 2 日以内	基礎資料	調書 図面 電子データ
	② 広報資料等の作成	発生後 2 日以内	広報資料 報告書 (HP 修正時)	調書 図面 電子データ
	③ 現地踏査	作成後速やかに	説明資料	調書 図面 電子データ
(10) 第 1 期事業の収 束に向けた 取り組みに 係る資料作 成等	必要な資料の収集や 検討の支援	作成後速やかに	提案資料	図面 電子データ

・補償編 一覧表

業務区分	業務の内容		成果物	納入時期	納入方法
(2) 補償調整関連業務	① 補償物件等の権利関係確認業務	補償物件基礎資料作成	調書(補償物件基礎資料)	作成後速やかに	調書、電子データ
		移転等対象物件権利変動確認	調書(移転等対象物件権利変動)	確認後速やかに	調書、電子データ
		仮換地の指定等に伴う補償の権利変動確認	調書(仮換地の指定等に伴う補償の権利変動)	確認後速やかに	
	② 補償金算定等に係る基礎資料作成業務	補償金算定基礎資料作成業務	調書(仮住居費単価案/地仮換地の指定等に伴う補償単価案)	作成後速やかに	調書、電子データ
		仮住まいに関する基礎資料整理業務	調書(周辺賃貸事例、賃料リース物件資料に係るファイル)	整理後速やかに	調書、電子データ
③ 補償基準に関する資料の収集及び整理業務		調書(他起業者等補償基準等ファイル/他起業者等基準等採用根拠整理)	収集又は整理後速やかに	調書、電子データ	

業務区分	業務の内容		成果物	納入時期	納入方法	
(3) 補償推進関連業務	① 物件の移転又は事業損失に係る機構と権利者との調整等業務	補償内容説明、補償契約締結の意思の確認	調書(対応方針案、説明内容案)	作成後速やかに	調書 電子データ	
			調書(契約書ほか関係書類の案)	作成後速やかに		
			調書(議事録【又は記録簿】)	(原則として)対応後翌営業日まで		
		権利者等との対応		調書(対応方針案)	対応日前日まで	調書、 電子データ
				調書(議事録【又は記録簿】)	(原則として)対応後翌営業日まで	
				調書(難航案件処理方針案)	個別の難航案件発生後速やかに	
	問い合わせ、要望等及び苦情への対応等		調書(議事録【又は記録簿】)	(原則として)対応後翌営業日まで	調書、 電子データ	
			調書(住所変更等の申出に係る記録簿)	住所変更等の申出記録後速やかに		
			調書(情報開示請求対象)	情報公開請求受付後速やかに		
	② 損失補償台帳作成等業務	決裁基礎資料作成	調書(決裁基礎資料)	契約調印後速やかに	調書、 電子データ	
		損失補償台帳作成・管理	調書(損失補償契約台帳/損失補償支払台帳(継続払い))	契約完了後速やかに	調書、 電子データ 図面	
		支払に係る帳票作成	調書(支払に係る帳票作成のための資料/権利変動調書)	補償金支払の2週間前まで	調書、 電子データ	
	③ 契約締結後の物件移転促進業務		調書(移転進捗状況確認報告)	移転期限内での状況確認のつど速やかに	調書 電子データ	
		調書(移転完了確認報告)	完了確認後速やかに	調書 電子データ 写真		

		調書（期限内履行不能状況確認報告）	移転期限内での履行不能が認められると確認後速やかに	調書 電子データ 写真	
		調書（契約履行要請関連）	指示者に確認後速やかに	調書 電子データ	
	④各種証明書等発行資料作成等業務	調書（税務に係る事前協議文書の案、証明書の案及び法定調書の案／その他の証明書の案）	作成後速やかに	調書、 電子データ	
	⑤（３）の業務を行うに当たり生じる権利者等への説明等に係る資料作成等業務	個人又は地元への説明	調書（説明用資料）	対応日前日まで	調書 電子データ
			調書（議事録〔又は記録簿〕）	（原則として）対応後翌営業日まで	
		関係機関との会議（調整）	調書（会議（調整）資料）	対応日前日まで	
調書（議事録〔又は記録簿〕）			対応後速やかに		

業務区分	業務の内容	成果物	納入時期	納入方法	
（４）補償管理関連業務	①調査算定業務発注に係る基礎資料作成業務	調書（発注に係る基礎資料）	作成後速やかに	調書、 電子データ	
	②請負契約により発注される業務に関する指示案の作成及び成果品の検証業務	権利者協力確保の説明	調書（権利者対応記録簿）	（原則として）対応後翌営業日まで	調書、 電子データ
		業務請負に係る指示案の作成等	調書（方針事項の伝達に係る打合せ記録簿／業務指示書の案）	対応後速やかに	調書、 電子データ
		成果品を損失補償基準調査要領等に基づき検証	調書（補償物件調書及び補償金検証済報告書／成果品検証報告書）	提出を受けて検証後速やかに	調書、 電子データ
		問合せ及び苦情に対する対応等	調書（権利者対応記録簿）	（原則として）対応後翌営業日まで	調書、 電子データ
			調書（情報開示請求対象）	情報公開請求受付後速やかに	
	⑤法定調書作成計画表作成等業務	・法定調書作成計画表 ・作成実績報告書	・年度当初 ・（原則として）毎月末まで	調書、 電子データ	
（５）補償工事関連業務	①補償工事費に係る妥当性確認作業	調書（確認結果報告）	対応後速やかに	調書、 電子データ	

・工事編 一覧表

(2) 工事執行管理に係る業務

業務の内容	実施時期	納入時期	成果物	納入方法
①工事展開・スケジュールの検討及び関連資料作成	1) - ③現場調整 関連(工事編)(2) 参照	適宜	スケジュール 工事箇所図 報告書	データ ファイル
②工事費執行管理に関する資料作成	1) - ③現場調整 関連(工事編)(2) 参照	適宜	報告書	データ ファイル
③委託工事、費用負担工事に係る資料作成	1) - ③現場調整 関連(工事編)(2) 参照	適宜	位置図 協定書案 完了確認書類案	データ ファイル

(3) 工事調整会議に係る業務

業務の内容	実施時期	納入時期	成果物	納入方法
①道路管理者等が主催する会議資料の作成	1) - ③現場調整 関連(工事編) (3)参照	会議1週間前	・路上工事工程表 ・会議用資料	調書、電子データ
		開催日後3日以内	・路上工事工程表 ・議事録(様式:工-1)	調書、電子データ
②機構が主催する各種調整会議資料の作成	1) - ③現場調整 関連(工事編) (3)参照	会議3週間前	・工事工程表 ・会議用資料	調書、電子データ
		開催日後3日以内	・工事工程表 ・議事録(様式:工-1)	調書、電子データ
③土地区画整理事業及び関連事業との施工調整連絡会議等に係る業務	1) - ③現場調整 関連(工事編) (3)参照	会議3日前	・工事工程表 ・会議用資料	調書、電子データ
		開催日後3日以内	・工事工程表 ・議事録(様式:工-1)	調書、電子データ
④委託工事調整会議等に係る業務	1) - ③現場調整 関連(工事編) (3)参照	会議3日前	・会議用資料	調書、電子データ
		開催日後3日以内	・議事録(様式:工-1)	調書、電子データ

(4) 関係機関協議に係る業務

業務の内容	実施時期	納入時期	成果物	納入方法
①埋設管等の企業者協議資料作成	1) - ③現場調整 関連(工事編)(4) 参照	実施後1週間以内	・施工箇所図 ・議事録(様式:工-1)	調書、図面、 電子データ
②道路管理者及び交通管理者協議に係る図面等作成	1) - ③現場調整 関連(工事編)(4) 参照	協議日の3日前	・打合せ資料	調書、図面、 電子データ
③公共施設整備に	1) - ③現場調整 関連(工事編)(4)	協議日の3日前	・打合せ資料	調書、図面、 電子データ

関する協議資料作成及び公共施設移管に関する引継図書等作成	参照	協議後3日以内	・議事録(様式:工-1)	調書、電子データ
		協議成立後速やかに	・申請図書	調書、図面、電子データ
④地区全体の工事展開、施工検討に係る検証等	1) - ③現場調整関連(工事編)(4)参照	協議後3日以内	・議事録(様式:工-1) ・検証資料	調書、電子データ

(5) その他各種資料、図面作成等

業務の内容	実施時期	納入時期	成果物	納入方法
①工事発注及び工事契約変更に係る図面作成等	1) - ③現場調整関連(工事編)(5)参照	適宜	・工事発注用図書	図面、電子データ
②委託工事に係る設計図面・数量計算書等の取りまとめ	1) - ③現場調整関連(工事編)(5)参照	適宜	・工事変更用図書 ・数量計算書	図面、電子データ
③設計業務の打合せ等に係る資料作成等	1) - ③現場調整関連(工事編)(5)参照	適宜	・打合せ資料	調書、電子データ
④道路管理者や関係事業者との現地立会の臨場とこれに係る資料等作成	1) - ③現場調整関連(工事編)(5)参照	適宜	・議事録(様式:工-1) ・打合せ資料	調書、電子データ
⑤過年度の鉄道事業者へ委託した設計及び工事成果品の整理	1) - ③現場調整関連(工事編)(5)参照	適宜	・成果品台帳	調書、電子データ
⑥土壤汚染対策法に係る資料等作成	1) - ③現場調整関連(工事編)(5)参照	適宜	・申請・届出用資料	調書、図面、電子データ
⑦工事施工実績報告に係る資料等作成	1) - ③現場調整関連(工事編)(5)参照	適宜	・提出資料等	調書、電子データ

3) 工事管理関連

3) -①. 工事監督編

(1) 準拠すべき仕様書、基準等

業務受託者は、機構が契約した工事（監督業務の対象工事）の契約内容（契約書、図面、仕様書、入札説明書等、請負代金内訳書、枠組み協定型一括入札方式に関する協定書、VE提案書、低入札価格調査確認書及び総合評価計画書（以下、「契約図書等」という。））及び下記に示す仕様書及び基準等に基づき、工事契約内容が工事請負業者によって完全に履行され、工事目的物が完成するように工事監督業務を行うものとする。また、必要に応じて機構が管理している用地、施設等について下記に示すマニュアル、計画書等に基づき、点検を行い、管理用地における安全な管理の継続がなされるように点検を行うものとする。

基準等	発行
工事監督業務委託共通仕様書（Ⅱ）（平成16年7月）	都市再生機構
工事監督業務における計画書の作成について（平成13年10月16日付13-46）	都市再生機構
「低入札価格工事における重点監督の実施要領」（平成19年10月改定）に基づく「低入札価格工事における重点監督試行実施」の運用について（案）〔平成18年11月〕	都市再生機構
基盤整備工事共通仕様書・施工関係基準（令和6年度版）	都市再生機構
元請下請紛争等対応マニュアル（平成17年7月）	都市再生機構
機構管理用地等に係る現場管理マニュアル	都市再生機構
造園工事における重点監督の試行実施要領	都市再生機構
監督必携（平成22年度版）	都市再生機構
地区別安全点検計画書	都市再生機構

なお、上記「工事監督業務委託共通仕様書（Ⅱ）（平成16年7月）」に定める用語については、本仕様書では次のとおり読み替えるものとする。

- 1) 「主任監理員・監理員」は、本仕様書の「委託業務従事者」に読み替える。
- 2) 「指示・協議」は、本仕様書の「連絡・確認」に読み替える。

(2) 業務実施に係る内容

① 監督業務実施計画

管理技術者は、工事監督業務の実施にあたり、機構の定める様式に基づき、「監督業務実施計画書」を作成し、担当職員に提出し承諾を受けること。

また、業務内容に重要な変更が生じた場合は、その都度、変更に関連するものについて「監督業務変更実施計画書」を作成し、担当職員に提出し承諾を受けること。

② 業務内容確認

管理技術者は、監督対象工事が発注される場合あるいは、監督対象工事の工期等が本業務仕様書の記載内容と異なる場合、担当職員と業務処理に係る協議を行う。この場合において、担当職員は、当該変更又は追加に係る「業務内容確認書」を管理技術者に提出する。

③ 業務報告

管理技術者は、監督業務の処理結果について業務履行日毎に、「業務内容報告書」を作成し、週に1回、業務週報として担当職員に報告すること。ただし、重要な処理事項が発生した場合は、速やかに報告すること。重要な処理事項とは、工事の請負契約内容に関する事、委託業務の範囲を超える事項で機構の判断を要すること及び業務受託者が疑義を生じたこととをいう。

④管理技術者

管理技術者は、工事監督業務を総括指導し、担当職員に対して技術的助言を行い、業務が円滑に行われるよう努めなければならない。また、受託業務従事者に適切な指導を行い、業務が円滑に行われるように努め、施工中の工事のスケジュール確認により各施工業者との工程調整を行い、担当職員に業務実施状況について最低月1回以上、工事の進捗状況及び工事上の課題とその対処方法について、定期的に報告を行うこと。

⑤委託業務従事者

受託業務従事者は、業務の実施にあたっては、管理技術者の助言・指導を受け実施すること。また、管理技術者が助言・指導を行う上で必要となる情報（工事上の課題や懸念事項及び工事請負業者の施工体制等）は、遅滞なく報告すること。

⑥委託契約の変更

担当職員は、監督対象工事の件数・請負金額・工期等の変更、或は低入札価格工事の発生等、監督業務内容を変更する必要がある場合は、業務受託者と業務委託契約書第13第2項に基づき協議して定める。

⑦委託業務従事者交替時の引継

委託業務従事者が工事期間中に交替する時は、管理技術者同席のもと、書面による引継を行い、引継後速やかに、引継の日時、出席者、説明内容及び質疑応答の内容を記した議事録と、引渡書類の目録を「業務引継書」として取りまとめ、担当職員の確認を得ること。

(3) 監督対象工事

業務受託者は、次の工事（監督対象工事）について工事監督業務を行うものとする。

工事番号	工事工期 (予定)	監督対象期間 (予定)	種別	工事価格 (億円) (税抜き)	換算 工事費 (億円)	工種 係数	地域 条件 係数	備考 (注1)
①	R1.5～R9.3	R8.4～R9.3	土木工事一式	32.50	8.20	1.3	1.1	枠組み
②	R5.10～R9.3	R8.4～R9.3		5.58				

注1) 重点工事：重点、低入札価格工事重点監督試行実施工事：重点監督

枠組み協定型一括入札方式：枠組み

注2) 工事費単価変動係数：1.56、監督行為量変動係数：1.00、委託業務の範囲の補正率：1.00

監督形態係数 $\beta_0 = 1.00$ （共通仕様書Ⅱ）

注3) 発注時期等については変更が生じることがある。

注 4) 現場の巡回点検を実施するため技術者を配置すること。なお、設計上の配員として、技師 C 48 人・日を見込む。

(4) 監督対象工事に係る内容

①工事監督計画書

管理技術者は、「工事監督業務における計画書の作成について（平成 13 年 10 月 16 日付 13-46）」に基づき、「工事監督計画書」を作成し、当該工事着手までに担当職員に提出し確認を受けること。また、追加工事による大幅な変更が生じたときや管理技術者及び委託業務従事者等に変更があったときは、その都度、速やかに「工事監督変更計画書」を作成し、担当職員に提出し確認を受ける。

②重点工事

業務受託者は、監督対象工事一覧表の備考欄に重点工事と記載してある工事について、早朝、深夜の施工時を含め、立会いを徹底すること。なお、重点工事とは、重要構造物・施設の築造等で高い品質管理を求めるもの、家屋や道路等の施設に近接して工事を施工する場合や産業廃棄物等の持ち込み等の可能性が否定できない工事等をいう。

特に工事請負業者が土・日、祝祭日に作業を行う場合には、事前に休日作業届を提出させ、原則立会うこと。

③低入札価格工事の重点監督

監督対象工事が低入札価格工事となった場合は、『低入札価格工事における重点監督の実施要領』の改定について（平成 19 年 9 月）に基づき、重点監督を行う。担当職員は、重点監督実施に伴う監督配員計画については、業務受託者と協議の上、業務内容の変更及び仕様書の訂正を行い、必要があると認められるときは、履行期間及び請負代金額を変更するものとする。

なお、重点監督にあたっては、次の資料を作成すること。

- イ. 『低入札価格工事における重点監督の実施要領』の改定について（平成 19 年 9 月）に基づき、「重点監督方針の策定」を行うこと。
- ロ. 『低入札価格工事における重点監督の実施要領』の改定について（平成 19 年 9 月）に基づき、「重点監督計画書」を作成し、担当職員に提出し確認を受ける。

④施工状況等の確認

管理技術者は、工事請負業者の施工状況や施工体制の確認を行い、その結果を「業務内容報告書」に記録し担当職員に報告する。また、低入札価格工事である場合は、低入札価格調査時に確認した内容（機構と工事請負業者が締結した「確認書」記載事項）について履行状況を確認し、併せて「業務内容報告書」に記録し担当職員に報告すること。

なお、鉄道近接施工となる工種については、「近接工事設計施工マニュアル」（東日本旅客鉄道株式会社）等の各種基準に則り、かつ鉄道管理者との事前打合せを踏まえた施工状況及び施工体制が着実に実施されているかの確認を行うこと。

⑤施工プロセスチェックシートによる確認実施

④の「業務内容報告書」記録内容から、工事請負業者の施工体制や施工状況の適否について機構が定める「施工プロセスチェックシート」へ記録し、1 回/月 担当職員へ報告すること。な

お、工事請負業者の施工体制や施工状況に工事の品質確保及び工事工程等の遵守に関して、著しい問題がある場合は、「施工プロセスチェックシート」へ記録し、速やかに担当職員へ報告すること。

⑥境界杭等の確認

管理技術者は、基盤整備工事共通仕様書等に基づき、監督対象工事について次に示すイ〜リを確認し、担当職員に報告しなければならない。

- イ. 境界杭及び測量杭等の位置及び存否
- ロ. 解体材及び発生材等の処理状況
- ハ. 現況復旧工事の実施状況
- ニ. 工事現場周辺及び工事敷地の清掃及び後片付け状況
- ホ. 既存樹木等の保護状況
- ヘ. 施工体制（監理技術者の専任性、施工体制台帳の整備及び備え付け、工事担当系図の掲示、下請契約に関する点検等）の確認状況
- ト. 機構が定めた宅地地盤強度等の宅地品質基準に伴う確認
- チ. 工事監督計画書の重点工事における請負業務従事者の立会い確認状況及びその結果
- リ. その他、工事の特記仕様書に定められた規格、基準類に関する確認状況

⑦公共団体等との協議・説明等

管理技術者は、説明内容を担当職員に確認を受け、それに基づき、監督対象工事に係る地元説明及び公共団体等（監督対象の工事目的物の将来管理者）へ説明を行う。説明結果については、速やかに担当職員へ報告を行なうこと。

管理技術者は、担当職員の確認に基づき、特に次に示すイ〜ヘについて、監督対象工事の契約内容（契約図面等）及び基盤整備工事共通仕様書に基づき公共団体等へ説明等を行い、対象工事が円滑に行われるよう努めなければならない。

- イ. 地元地権者及び関係者に対する工事施工段階毎の説明及び切り回し道路施工時の工程調整とその内容について説明を行う。なお、説明の時期等は、工事内容を勘案し、工事監督計画書に記載すること。なお、突発的なこと、苦情等に関しては、随時対応すること。
- ロ. 宅地造成等規制法の基準に基づく中間検査や、工事目的物の将来管理者による検査等の公共団体との日程調整及び現地立会い。
- ハ. 関係法令に基づく官公署その他関係機関の検査における担当職員と工事業務受託者との調整。工事業務受託者が作成する検査に必要な資料の指示と検査の立会い。
- ニ. 下水道工事、電気工事、通信工事、ガス工事及び水道工事などが輻輳する場合の各工事の施行主体（公共団体や各管理者）と工程調整及び現地立会いを実施する。また、その結果について委託業務責任者へ報告するとともに、各工事請負業者へ通知する。
- ホ. 工事監督対象工事間の工程調整や現地立会いを実施し、これらの調整結果を各施工業者へ通知する。
- ヘ. 道路法 24 条及び 32 条に基づく申請に係る事前協議、書類作成、書類提出。

⑧設計変更資料作成

管理技術者は、担当職員の確認に基づき、監督対象工事において追加工種等が発生した場合、

設計変更時の資料作成を行うものとする。また、宅地品質に関する設計変更は、「工事等請負契約事務処理要領の運用について」5(3)二「構造、工種、位置、断面等の変更で重要なもの」として処理すること。

⑨建設機械の排出ガス対策を確認

管理技術者は、監督業務対象工事の契約内容（契約図書等）及び基盤整備工事共通仕様書に基づき、当該工事で使用する建設機械の排出ガス対策が基準に適合しているか確認し、その結果を担当職員に報告すること。

また、特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律（通称「オフロード法」）第28条に基づく指針に則り、排出ガスの排出量を増加させないための燃料の使用状況及び排出量を増加させないための点検整備の実施状況について、確認すること。

なお、基準に不適合の場合は、工事請負業者には是正処置を指示するものとする。

⑩搬入土に係る品質確認

品川駅北周辺地区において実施する搬入盛土工事において、施工計画検討の状況を把握の上、盛土材の搬入時期、搬入量の調整を図ると共に、搬入土の品質を盛土工事施工中に、少なくとも1日1回目視にて確認し、異物の混入が認められる場合は搬入を中止させ担当職員に速やかに報告すること。

⑪工事成績評定参考資料作成

管理技術者は、工事が完成した時は、工事検査日までに、「業務週報（定期提出分及びその総括）」及び「施工プロセスチェックシート（定期提出分及びその総括）」を担当職員へ提出すること。

⑫業務受託者の旅費等

業務受託者は、工事の品質確認（材料検査含む）において、当該工事箇所以外の場所へ赴く必要が生じた場合は、事前に担当職員の承諾を得るものとし、要した旅費等については、請求があった場合に限り、その費用は精算変更の対象とする。

⑬特注品及び注文生産品の工場検査の実施

業務受託者は、特注品及び注文生産品の材料納入に際し、担当職員に材料検査計画書を提出し、確認を得た上で材料検査を実施すること。

⑭完成図のチェック及び訂正等の指導及び完成提出図書の確認

業務受託者は、工事請負業者が作成する完成図についてチェックを行い、訂正等について工事請負業者を指導すること。

⑮現場の安全について

業務受託者は、監督対象工事及び関連工事が労働安全衛生法に規定される一定規模以上となる場合は、統括安全衛生責任者の選任について指導し、管理体制等の必要資料の届出を受け、業務内容報告書により担当職員に報告すること。

⑩現場発生土の仮置場の選定及び盛土流用の調整、土量の管理や再生資源の使用の調整

業務受託者は、監督対象工事により発生する建設発生土や再生資源について、極力運土が少なくなるよう工事間の工程調整を行うこと。止むを得ず現場内に仮置きする場合は、指示者の確認を得た上で仮置場の選定を行い、受け払い簿を作成し、その管理を行うこと。

⑪監督対象となる工事において発生する産業廃棄物

業務受託者は、監督業務対象工事において発生するコンクリート、アスコン塊、木材等廃棄物は、契約図書に基づき適正に処理することを重点管理項目として位置づけ、工事監督業務細則第25条の規定に基づき、適正な処理を確認すること。契約図書にその処理方法が規定されていない場合は、速やかに担当職員に報告し、適正な処理に努めること。

また、上記以外にも施工中に他工事で発生したコンクリート、アスコン塊、木材等廃棄物を発見した場合においても、速やかに担当職員にその状況を報告するとともに、その処理方法について確認し、適正な処理に努めることとする。

⑫総合評価方式発注工事

業務受託者は、工事請負業者から提出される総合評価計画書について、受託者、工事監督部署、発注部署の三者により、計画書の内容を確認し、記載内容の漏れや問題等について指導する。

また、当該施工計画に基づいて適正な履行が為されているかどうか、履行状況の確認、指導を行う。工事完成時には提案項目の最終履行状況について確認を行い、業務内容報告書により担当職員へ報告すること。

⑬契約後 VE 方式発注工事

業務受託者は、契約後 VE 方式により契約した工事にかかる、工事請負業者から提出される VE 提案について、当該提案の施工方法や品質性能の問題の有無について確認する。また当該提案が採用された場合は、修正施工計画について確認を行い、必要に応じて工事監督変更計画書を担当職員へ提出すること。

⑭段階確認

業務受託者は、完成時に確認できない不可視部分などの箇所について、工事特記仕様書或いは担当職員との協議に基づき、出来形や写真等により段階確認を行なうこと。

⑮資料作成の協力について

業務受託者は、対象工事に係る下記資料の作成に協力すること。

- ・建設副産物調査
- ・グリーン購入法調達実績
- ・諸経費動向調査
- ・CREDAS
- ・環境マテリアル

⑯災害時等の対応

業務受託者は、長期休暇（ゴールデンウィーク、お盆、年末年始）前に、現場状況や緊急連絡網等の現場体制を確認し、その結果を休暇体制報告書（様式任意）として取りまとめること。

災害が発生した場合（予見される場合も含む）、速やかに工事請負業者（作業員等）及び現場の安全を確認するとともに、速やかに担当職員に報告すること。

警報が発令された場合（予見される場合も含む）、工事請負業者と連携したうえで、作業の一時中止や安全対策を講ずるなど対応するものとする。

③監督対象工事の施工に必要となる法令等に基づく届出等について

業務受託者は、監督対象工事の施工に必要となる法令等に基づく届出等については、「法令等に基づく届出等チェックリスト」等を工事期間中随時更新することで把握するとともに、届出等がなされた場合は、その写しを、機構から工事受注者までの関係者間で遅滞なく届出内容が共有されるように手配すること。

（5）現場の安全管理について

①現地調査及び設計図書の作成

業務受託者は、別途実施する巡回警備業務からの報告等により、維持修繕工事、清掃工事、防災工事の必要が発生した場合は、その措置（工事实施）に必要な現地調査及び設計図書（工事発注図書）の作成を行なう。

②防災備品等の管理

業務受託者は、機構が購入する防災備品について、保管、整理を行い、保管備品一覧表を備えておくこと。また担当職員から連絡があった場合は、ただちに当該一覧表を提出すること。

③地元関係者への説明と交渉等

- ・本業務に関連する地元関係者への説明、交渉等は、原則として担当職員が行うものとするが、業務受託者が対応せざるを得ない事態が生じた場合、業務受託者は地元関係者に誠意をもって接しなければならない。
- ・業務受託者は、地元関係者からの質問、疑義に関する説明等を求められた場合は、簡易な場合を除き担当職員の確認を得ずには対応してはならない。常に地元関係者との間に紛争が生じないように努めなければならない。

④官公署との対応

管理技術者は、地区保全（不法投棄の発見、器物破損等）の関連で機構が行う官公署等への手続きの際に、担当職員から連絡があった場合は、手続きに係る資料作成を速やかに行うものとする。

⑤現場の巡回点検

別に指示する機構管理地のフェンス、及び敷地の安全、不法投棄等の点検を安全点検計画書に基づき週一回実施して報告すること。

（6）成果物

本業務の履行によって生ずる成果物については、機構の定める工事監督業務委託共通仕様書(Ⅱ)に従うほか、下記のとおりとする。

工事管理（監督）関連成果物一覧表

業務内容	発生時期	納入時期	成果物	納入方法
(2) ① 監督業務実施計画	業務契約時	業務契約後 10 日以内	監督業務実施計画書	調書
(2) ③ 業務報告	監督業務履行中	翌週、速やかに	業務内容報告書 (業務週報)	調書
(2) ④ 従事者交替時の引継	従事者交替時	引継後速やかに	業務引継書（議事録、 引渡書類目録）	調書
(4) ① 工事監督計画書	対象工事の監督業 務開始時	対象工事の監督業務 開始後、10 日以内	工事監督計画書	調書
(4) ③ 低入札価格工事の重 点監督	低入札価格工事の 発生時	工事着手 1 週間前	重点監督計画書	調書
(4) ④ 施工状況等の確認	確認時	確認後、3 日以内	業務内容報告書	調書
(4) ⑤、⑪ 施工プロセスチェッ クシート	監督業務履行中	1 回/月	施工プロセスチェッ クシート	調書
	工事完成時	工事完成時		
(4) ⑥ 境界杭等の確認	監督業務履行中	確認後、3 日以内	業務内容報告書	調書
(4) ⑦ 公共団体等への説 明実施の都度 ・ 説明等	公共団体等への説 明実施の都度 (2 回程度)	実施後、3 日以内	業務内容報告書	調書
		実施、5 日前	各種協議・申請書類	調書
(4) ⑧ 設計変更資料作成	設計変更発生契約 手続前	設計変更手続き 5 日 前	工事報告書に係る説 明資料	調書、図面
(4) ⑨ 建設機械の排出ガス 対策の確認	工事業務受託者か らの建設機械使用 計画書提出時	工事着手 3 日前	建設機械排出ガス対 策確認報告書	調書
(4) ⑬ 工場検査の実施	材料納入時 (1 回程度)	検査 5 日前	材料検査計画書	調書
(4) ⑮ 現場の安全について	対象工事の監督業 務開始時	提出後速やかに	業務内容報告書	調書
(4) ⑱ 総合評価方式工事	工事完成時	工事完成時	業務内容報告書	調書
(4) ⑲ 契約後 VE 方式工事	対象工事の監督業 務開始時	施工計画確認後	工事監督変更計画書	調書
(4) ㉑ 資料作成の協力につ いて	R 8・9 3 月上旬	R 8・9 3 月下旬	様式：積-1~4	調書,データ 一式

(4) ㉔ 災害時等の対応	長期休暇前	長期休暇 1 週間前	休暇体制報告書	調書
(5) ① 維持修繕工事等設計 図書の作成	維持修繕工事等が 必要な場合	発生後速やかに	設計図書 (工事発注図書)	調書、図面
(5) ③ 地元関係者への説明 と交渉等	地元関係者に対応 した場合	対応した当日、速やか に	業務内容報告書	調書
(5) ④ 官公署との対応	官公署への手続き に係る資料作成が 必要な場合	作成指示後速やかに	官公署手続きに係る 資料	調書
(5) ⑤ 現場の巡回点検	監督業務履行中	巡回点検後速やかに	巡回点検結果報告書	調書

3) 積算関連

3) -①. 工事費積算編

(1) 準拠すべき仕様書、基準等

業務受託者は、機構が契約する工事に関する工事費積算を行うに際して、下記に示す仕様書及び基準等に基づき実施するものとする。

【積算】に関する基準、業務実施マニュアル	発行部
土木・造園工事積算要領（令和6年度版）	都市再生機構
建設機械等損料算定表	日本建設機械化協会
建設機械等損料算定表・参考資料	日本建設機械化協会
土木設計業務等の電子納品要領（案）（平成16年7月1日）	都市再生機構
土木工事図面作成要領（案）（平成11年度要領対応版）（平成12年7月）	都市再生機構
CADによる土木工事図面作成要領（案）（平成16年7月1日）	都市再生機構
土木・造園工事数量算出要領（案）（令和6年度版）	都市再生機構
工事工種体系ツリー図（令和6年10月）	都市再生機構
工事工種体系化細別用語定義集（令和6年10月）	都市再生機構
造園施設標準設計図集（平成30年）	都市再生機構
造園施設参考設計図集（平成30年）	都市再生機構
造園施設設計資料集（平成30年）	都市再生機構
UR植栽基盤ガイドブック（平成29年4月）	都市再生機構
土木工事 施工条件明示の手引き（案）（平成7年9月）	都市再生機構
宅地造成工事防災図集（平成14年3月）	都市再生機構

(2) 工事費積算に係る業務

本業務は、以下の各工事について、機構から貸与する「工事の実施設計成果」及び「土木・造園工事積算要領、土木・造園工事積算参考資料」等に基づき、工事発注に必要な積算図書を作成するものである。

実施設計等の成果品を基に、現地調査を行なった上、各工事発注に必要な入札説明書の図書等に関連する積算根拠資料の整理（見積り徴収・整理を含む）及び、機構から貸与するパソコン及び積算システム「都市再生機構 土木・造園工事積算システム(以下、「TSS」という。）」を利用して、積み上げ分の工事費データ入力・チェック・修正を実施する。また、積算に必要な適用歩掛の検討及び採用単価の検討（経済比較等を含む）を行う。

機構から貸与された「工事の実施設計成果（設計図面・数量計算書等）」について、積算上修正が必要な箇所を発見した場合は、修正箇所に関する報告を行う。

工事費積算に係る単価等でTSSに登録されていない単価等が発生した場合は、報告を行い、指示者から連絡する見積り条件を基に機構名で見積り依頼を行うこと。

TSSの使用にあたっては、「都市再生機構土木・造園工事積算システム（TSS）操作手引書」によることとし、積算に係る資料等（設計数量、単価、金額等）の厳重な管理を行うものとする。特に積算に係る資料等で金額が記載されている資料は、庁舎外への持ち出しを禁止とする。

下記業務区分「2. 工事費データ入力及び経費計算」の内、積算端末機による工事費データ入力については、「土木・造園工事積算システム(T S S)コンサルタント版(単価・金額は非表示)」の接続環境(T S S環境設定マニュアル参照)が整った場所であれば、データ入力作業ができるものとする。

なお、工事費積算に係る対象工事について、品川駅北周辺地区を別表1に、品川駅西口及び品川駅街区地区を別表2に示す。

①管理技術者に係る実施内容

管理技術者は、積算上の誤謬を防止の観点から入力担当者に適切な業務指示を行い、また、常に情報漏洩防止に配慮しなければならない。なお、管理技術者は工事発注時期を確認し、実施設計書の作成時期、納入時期のスケジュール管理をしなければならない。

実施区分	業務内容
1. 工事費データに必要な調書等の作成	(1)適用歩掛り、単価の検討 積算に必要な適用歩掛、単価の検討を行う(単価採用に当たっての、経済比較も含む)。なお、工事費積算に係る単価等でT S Sに登録されていない単価等が発生した場合は、見積り条件を整理し、指示者に報告した後、機構名で見積り依頼を行う。
2. 工事費データ入力値の確認と経費計算	(1)工事費データの確認 入力担当者がシステムで入力した工事費データ(単価・金額抜き)について、適用歩掛、工種区分及び入力値の確認を行い、誤りが発見されたら修正を指示する。 (2)経費計算 上記(1)のチェックを完了した後、T S Sによる経費の計算を行う。 (3)「E C S」による経費計算 協定方式工事(枠組み協定一括入札方式及び追加工事協定方式)の場合は、「枠組み協定一括入札方式経費計算システム(E C S)」による経費計算を行い、T S Sの帳票に反映させる。
3. 帳票作成 *作成した帳票は外部への持ち出しを禁じるとともに施錠管理とする。	(1)実施設計書の作成 工事発注に必要な最終の実施設計書の作成を行う。 (2)積算内訳書の作成 最終実施設計書を基に、積算内訳書(公表用設計書)の作成を行う。 (3)工事費内訳書の作成 工事費内訳書(金抜き設計書)の作成を行う。

②担当技術者に係る実施内容

実施区分	業務内容
4. 現地調査等	(1)実施設計の確認 指示者から貸与する実施設計成果品の内容を十分確認する。 (2)現地調査 現地の状況に適合した積算を行うため現地調査を行う。 (3)現地調査記録簿の作成 留意事項を調書(任意様式)に記録し、指示者に報告する。
5. 調書等の作成	(1)入札説明図書等の作成 下記の各工事発注に必要な積算図書等(積算根拠資料及び見積徴収簿、設計図面及び数量計算書の修正指摘資料)を作成する。 (2)適用歩掛り、単価の検討 積算に必要な適用歩掛、単価の検討を行う。(経済比較も含む)

6. データの作成	(1) 工事費データ入力及び経費計算 積算対象工事に係る実施設計成果品（報告書、設計図面、数量計算書）より、積算システム端末機による工事費データ入力（単価・金額抜き）を行う。なお、入力値に誤りが発見されたら修正を行う。 (2) 工種区分の設定のチェック・修正 工種区分の設定のチェックを行い、誤りが発見されたらデータの修正を行う。
7. 積算に係る集計資料作成	(1) 機労材集計表の整理 積算システム（TSS）を活用し機労材集計表の整理を行い、データベースを作成する。（様式：積-1） (2) 環境マテリアル集計作業 (1) で作成したデータベースを利用し、様式：積-2 に基づき、環境マテリアル集計作業を行う。 (3) グリーン購入法資料作成 (2) で作成したデータベースを利用し、様式：積-3 に基づき、グリーン購入法資料を作成する。 (4) 積算チェックシートの作成 最終実施設計書の作成に際しての積算根拠（適用歩掛、採用単価等）のチェックシートを対象工事毎に作成する。（様式：積-4）
8. その他	(1) 設計条件の確認 積算を実施するにあたって、業務対象工事に係る実施設計内容について、現場調整関連業務と連携し、設計内容、設計条件を確認し、その結果を積算業務に反映させること

別表1 工事費積算に係る対象工事<<北周辺>>

番号	上段：積算時期 下段：発注時期	工種	概算金額 (百万)	新規 ・変更	備考
①	令和9年2月 令和9年3月	複合	3,838	変更	枠組み
②	令和9年2月 令和9年3月	複合	2,441	変更	枠組み

注) 積算時期及び発注時期については変更が生じることがある。

別表2 工事費積算に係る対象工事<<西口・駅街区>>

番号	上段：積算時期 下段：発注時期	工種	概算金額 (百万)	新規 ・変更	備考
①	R8.5 R8.8	一次整地工事	60	変更	費用負担協定金額用 (西口)
②	R9.10 R9.11	一次整地工事 宅地擁壁工事	11	新規	費用負担協定金額用 (駅街区)
③	R9.10 R9.11	一次整地工事	19	新規	費用負担協定金額用 (駅街区)

注) 積算時期及び発注時期については変更が生じることがある。

(3) 成果物

本業務の履行によって生ずる成果物については、下記のとおりとする。

業務内容	発生時期	納入時期	成果物	納入方法
------	------	------	-----	------

1. (1) 5. (1) (2) 工事費データに必要な調書等の作成	各工事に係る積算 実施期間	実施設計書作成後 1週間以内	積算根拠資料 見積徴収簿 経済比較資料(必要な 場合)	調書(工事件名 ごと)
4. (1) (2) (3) 現地調査等	積算時期の1週間 程度前を目途	調査実施後3日以 内	現地調査記録簿 設計図面及び数量計 算書修正指摘資料	調書(工事件名 ごと)
3. (1) (2) (3) 6. (1) (2) 帳票作成	各工事に係る積算 実施期間	発注時期の1ヶ月 前	実施設計書 積算内訳書 工事費内訳書	調書(工事件名 ごと)
		工事変更日前2週 間前	変更実施設計書 変更積算内訳書 変更工事費内訳書	調書(工事件名 ごと)
7. (1) (2) (3) (4) 積算に係る集計資 料作成	(1) 個別工事に係る 積算が完了した後 (2) 3月 (3) 3月 (4) 3月	(1) 業務検査後成 果品納品時 (2) 3月 (3) 3月 (4) 3月	(1) 様式: 積-1 (2) 様式: 積-2 (3) 様式: 積-3 (4) 様式: 積-4	調書, データー 式

別紙2: 地区情報(一例)

地区名	件名	掲載情報	リンク先
品川駅北周辺地区	機構ホームページ	全体的な計画図、公共施設等(街区公園、区画2号)の配置	https://www.ur-net.go.jp/produce/case/lrmhph00000025ld-att/lrmhph00000118fe.pdf
	港区ホームページ	再開発等促進区の街区公園、地区整備計画/地区施設の区画道路2号の位置づけ	https://www.sonicweb-asp.jp/minato/files/pdf/32.pdf
	JR東日本ホームページ	高輪築堤の調査・保存の方針、地区計画・都市計画道路を確認可能、築堤の現地保存イメージ	https://www.jreast.co.jp/company/csr/pdf/shinagawa_guide.pdf
	JR東日本ホームページ	高輪築堤跡保存活用計画	https://www.jreast.co.jp/takanawachikutei/hozonkatsuyou.html
	JR東日本ホームページ	高輪築堤跡整備基本計画	https://www.jreast.co.jp/takanawachikutei/seibikihon/
	TAKANAWA GATEWAY CITYホームページ	ビル開発事業の各棟の計画	https://www.takanawagateway-city.com/
品川駅街区地区	機構ホームページ	事業概要、事業経緯等	https://www.ur-net.go.jp/produce/case/case037.html
	東京都ホームページ	品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020	https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/guideline2020/index.html
	港区ホームページ	地区概要、位置図、事業概要、事業経緯等	https://www.city.minato.tokyo.jp/shinagawaekimachizukuritan/20220901.html
	内閣官房・内閣府総合サイト	都市計画に係る情報	https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi/list/index.html
	内閣府・国家戦略特区ホームページ	都市計画に係る情報	https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/tokyoken/tokyotoshisaisei/dai26/shiryou.html
品川駅西口	機構ホームページ	事業概要、位置図等(記者発表資料)	https://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/press/jni4dd00000050pw-att/20230601_shinagawanisi.pdf
	品川駅西口地区のまちづくりホームページ	まちづくり指針	https://www.shinagawa-nishiguchi.com/
	内閣府・国家戦略特区ホームページ	都市計画に係る情報	① https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/tokyoken/tokyotoshisaisei/dai21/shiryou.html ② https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/tokyoken/tokyotoshisaisei/dai30/shiryou.html
	関東地方整備局東京国道事務所ホームページ	品川駅西口基盤整備事業	https://www.ktr.mlit.go.jp/toukoku/toukoku_index021.html
大手町地区	機構ホームページ	事業概要、事業経緯等	https://www.ur-net.go.jp/produce/case/case001.html
	地区パンフレット	地区概要、位置図、事業概要、事業経緯等	https://www.ur-net.go.jp/produce/case/otemachi/fehv9e000000yew-att/UR2021-J-low.pdf
	東京都ホームページ	事業概要	https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/field/ootemati/kukakuseiri5.html
	千代田区ホームページ	地区計画図書	https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/4355/14daimaruyu-r70627.pdf

ウイークリースタンス 実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- (1) 業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ① 休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ② 水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③ 休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④ 昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤ 定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥ その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- (2) 業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- (3) (1) によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員又は監督職員から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- (4) 緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- (1) 初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- (2) 受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- (3) 成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上

立 会 確 認 書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部

(土地所有者)

住 所 _____

氏 名 _____ 印

下記の土地に係る、品川駅北周辺地区の土地区画整理事業の地区境界について、
令和 年 月 日現地立会いのうえ、別添の地区境界図の通り相違ないことを確認
しました。

記

1 土地の表示 _____

機 労 材 集 計 表							
項番	単価コード	集計区分	単価値	数量累計	単位	単価名称	企画名称
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							

令和〇年度特定調達品目(公共工事)調達実績取りまとめ表(工事別)〈案〉

黄色のセルに入力してください。

1. 工事名等
 工事契約件名：
 所掌部門：
 所掌支社：
 契約額(消費税含む)：
 記入者名：

2. 資材・建設機材使用状況

品目分類 番号	品目名		単位	数量		数量割合(%)	備考
	品目分類	品目名		特定調達物品等	類似品等		
1		建設汚泥から発生した処理土	m3				
2		土工用水砕スラグ	m3				
3	盛土材等	鋼スラグを用いたケーソン中詰め材	m3			#DIV/0!	
4		フェロニッケルスラグを用いたケーソン中詰め材	m3				
5	地盤改良材	地盤改良用製鋼スラグ	m3			#DIV/0!	
10	アスファルト混合物	再生加熱アスファルト混合物	t				
11		鉄鋼スラグ混入アスファルト混合物	t		0	#DIV/0!	
6	コンクリート用スラグ骨材	高炉スラグ骨材	m3				
7		フェロニッケルスラグ骨材	m3			#DIV/0!	
8		鋼スラグ骨材	m3				
9		電気炉酸化スラグ骨材	m3				
12	路盤材	鉄鋼スラグ混入路盤材	m3			0	#DIV/0!
13		再生骨材等	m3				
14	小径丸太	間伐材	m3				
15	混合セメント	高炉セメント	t				
16		フライアッシュセメント	t			#DIV/0!	
15		生コンクリート(高炉)	m3				
16		生コンクリート(フライアッシュ)	m3		0	#DIV/0!	
17	セメント	エコセメント	個				集計対象は、コンクリート2次製品
18	コンクリート及びコンクリート製品	透水性コンクリート	m3				
18		透水性コンクリート2次製品	個				
19	吹付けコンクリート	フライアッシュを用いた吹付けコンクリート	m3			#DIV/0!	
20	塗料	下塗用塗料(重防食)	kg			#DIV/0!	
21		低揮発性有機溶剤型の路面表示用水性塗料	m2			#DIV/0!	
22	舗装材	再生材料を用いた舗装用ブロック(焼成)	m2			#DIV/0!	
23		再生材料を用いた舗装用ブロック類(プレキャスト無筋コンクリート製品)	m2			#DIV/0!	
24	園芸資材	バークたい肥	kg				
25		下水道汚泥を使用した汚泥発酵肥料(下水汚泥コンポスト)	kg			#DIV/0!	
26	道路照明	環境配慮型道路照明	台			#DIV/0!	
27	タイル	陶磁器質タイル	m2			#DIV/0!	
28	建具	断熱サッシ・ドア	工事数				
29	製材等	製材	m3				
30		集成材	m3				
31		合板	m2				
32		単板積層材	m3				
33	フローリング	フローリング	m2			#DIV/0!	
34	再生木質ボード	パーティクルボード	m2			#DIV/0!	
35		繊維板	m2			#DIV/0!	
36		木質系セメント板	m2			#DIV/0!	
37	ビニル系床材	ビニル系床材	m2			#DIV/0!	
38	断熱材	断熱材	工事数			#DIV/0!	
39	照明機器	照明制御システム	工事数			#DIV/0!	
40	変圧器	変圧器	台			#DIV/0!	
41	空調用機器	吸収冷温水機	台			#DIV/0!	
42		氷蓄熱式空調機器	台			#DIV/0!	
43		ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機	台			#DIV/0!	
44	配管材	排水・通気用再生硬質塩化ビニル管	m			#DIV/0!	
45	衛生器具	自動水栓	工事数			#DIV/0!	
46		自動洗浄装置及びその組み込み小便器	工事数			#DIV/0!	
47		水洗式大便器	工事数			#DIV/0!	
48	コンクリート用型枠	再生材料を使用した型枠	工事数				
49	建設機械	排出ガス対策型建設機械	工事数		0	#DIV/0!	
50		低騒音型建設機械	工事数			#DIV/0!	
51	建設発生土有効利用工法	低品質土有効利用工法	工事数			#DIV/0!	
52	建設汚泥再生処理工法	建設汚泥再生処理工法	工事数			#DIV/0!	
53	コンクリート塊再生処理工法	コンクリート塊再生処理工法	工事数			#DIV/0!	
54	舗装(路盤)	路上再生路盤工法	工事数				
55	法面緑化工法	伐採材及び建設発生土を活用した法面緑化工法	工事数			#DIV/0!	
56		排水性舗装	排水性舗装	m2			#DIV/0!
57	舗装	透水性舗装	m2				
58	屋上緑化	屋上緑化	m2				

「製材等」の集計対象は「建築の木工事」において「判断の基準」を満たすものとして指定されたものです。土木工事での杭、仮設等に使用されるものは対象外です。

令和〇年度特定調達品目（公共工事）調達実績取りまとめ表（集計表）<案>

区分	事業分野	工事名	契約額 (千円)	特定調達品目				地盤改良材				アスファルト混合物				コンクリート用スラグ骨材				珪藻材				小径丸太				混合セメント				セメント										
				1.建設汚 泥から発 生した処理 土		2.土工用 水砕スラグ		3.鋼スラグ を用いた カーボン中 詰め材		4.フェロ ニッケルス ラグを用い たカーボン 中詰め材		5.地盤改良 用珪藻スラ グ		10.再生加 熱アスファ ルト混合 物		11.鉄鋼ス ラグ混入ア スファルト 混合物		6.高炉スラ グ骨材		7.フェロ ニッケルス ラグ骨材		8.鋼スラグ 骨材		9.電気炉 化スラグ骨 材		12.鉄鋼ス ラグ混入珪 藻材		13.再生骨 材等		14.間伐材		15.高炉セ メント		16.フライ アッシュセ メント		15-1.生コ ンクリート (高炉)		16-1.生コ ンクリート (フェロニ ケルス)		17.エコセ メント		
				特定調達 物品等 数量	特定調達 物品等 数量	特定調達 物品等 数量	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合	特定調達 物品等 数量	類似品等 数量	数量割合			
				m3	m3	m3	m3	m3	%	m3	m3	%	t	t	%	m3	m3	m3	m3	m3	m3	%	m3	m3	%	m3	m3	%	t	t	t	%	m3	m3	m3	m3	%	値	値	%		
				0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	150	0	0	100	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	112	0	100	0	/	/	/	0	0	0	#DIV/0!	13	0	0	100	0	/	/	/
				0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	623	0	0	100	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	1,504	0	100	0	/	/	/	0	0	0	100	9	0	0	100	0	/	/	/
				0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	54	0	0	100	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	163	0	100	0	/	/	/	0	0	0	#DIV/0!	0	0	0	#DIV/0!	0	/	/	/
				0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	736	0	0	100	0	0	0	0	0	#DIV/0!	0	1,707	0	100	0	/	/	/	0	0	0	100	13	0	0	100	0	/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/
									#DIV/0!			#DIV/0!				#DIV/0!						#DIV/0!						/	/	/				#DIV/0!						/	/	/

(4枚目)

48 再生材料を使用した空枠			49 排出ガス対策型建設機械			50 低騒音型建設機械			51 低品質土有効利用工法			52 建設汚泥再生処理工法			53 コンクリート塊再生処理工法			54 路上再生路盤工法			55 伐採材及び建設廃生土を活用した法面緑化工法			56 排水性舗装			57 透水性舗装			58 屋上緑化		
特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合	特定調達物品等数量	類似品等数量	数量割合			
工事数	工事数	%	工事数	工事数	%	工事数	工事数	%	工事数	工事数	%	工事数	工事数	%	工事数	m2	工事数	m2	%	%	工事数	m2	工事数	m2	%	%	m2	m2	%	m2	m2	%
0	/	/	1	0	100	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	/	/	/	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	0	/	/	0	/	/	
0	/	/	1	0	100	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	/	/	/	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	0	/	/	0	/	/	
0	/	/	1	0	100	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	/	/	/	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	0	/	/	0	/	/	
0	/	/	1	0	100	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	/	/	/	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	0	/	/	0	/	/	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	/	/	/	/	/	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
0	/	/	4	0	100	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!	0	0	/	/	/	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	0	/	/	0	/	/

