

北青山三丁目 B 地区企画提案書

見直し報告等業務（その 2）

説明書（電子契約対象案件）

令和 8 年 9 月 24 日

独立行政法人 都市再生機構

1 発注者

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

2 業務概要

(1) 業務名

北青山三丁目 B 地区企画提案書見直し報告等業務（その 2）

(2) 業務内容

主な業務内容は以下のとおりである。

① 企画提案書見直し報告書の作成

実施設計内容を踏まえて、東京都都市整備局等の関係行政機関と協議を行い、計画通知の変更前に企画提案書見直し報告書を作成・提出する（第 2 回及び第 3 回見直し報告の計 2 回を想定）。なお、企画提案書見直し報告書に使用する各種図面及び記載する情報については、別業務で実施するものであり、機構から提供されるものとする。

なお、詳細は「北青山三丁目 B 地区企画提案書見直し報告等業務（その 2）仕様書」（以下「仕様書」という。）別添 5「北青山三丁目地区 企画提案書見直し報告等における役割分担表」、仕様書別添 6「北青山三丁目地区 事業スケジュール」を参照すること。

② 各種都市計画手続等許認可申請資料作成及び申請時における事業関係者への助言

実施設計者等が行う企画提案書に紐づく各種許認可申請資料作成及び申請時において、必要な助言を実施する。

なお、本業務において技術提案を求める評価テーマは以下に示す事項とする。

評価テーマ

『東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準』に基づく企画提案書見直し報告を実施するにあたり、当地区の施設計画等の特性を踏まえた企画提案の見直し報告の進め方及び行政協議における留意点について。

(3) 業務の詳細な説明

仕様書のとおり。仕様書については、本業務の参加希望者に対し、令和 8 年 9 月 24 日（木）から令和 8 年 10 月 8 日（木）の間の土曜日、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。）下記 20（1）において交付する。なお、交付に際しては、あらかじめ交付希望日時を連絡の上、記名押印した「別添 2 秘密保持に関する確約書」が必要となるので持参すること。

(4) 成果品

仕様書のとおり。

(5) 履行期間

契約締結日の翌日から令和 10 年 3 月 31 日（金）まで

(6) 履行場所

東京都港区北青山三丁目 ※詳細は仕様書別添 1 を参照。

(7) 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－2～4）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 仕様書のとおり。

4 応募要件

(1) 次の①から④に掲げる資格を満たしている単体企業であること。

- ① 独立行政法人都市再生機構会計実施細則(平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号)第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- 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「調査」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者であること。
- ④ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。(詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について「別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」を参照。)

(2) 平成28年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績(下請けによる業務の実績を含まない。)を有すること。

A業務: 港区内の再開発等促進区を定める地区計画に係る企画提案書作成及び提出に向けた協議に関する業務。

B業務: 東京23区内の再開発等促進区を定める地区計画に係る企画提案書作成及び提出に向けた協議に関する業務(ただし、A業務を除く。)

(3) 次に掲げる基準を満たす管理技術者を当該業務に配置できること。

- ① 平成28年度以降に経験した、上記(2)に掲げる業務(A業務又はB業務)の経験(下請、出向又は派遣による業務の実績を含まない。)を有する者であること。
- ② 次のいずれかに該当する者であること。
 - ・一級建築士の資格を有し、建築士法(昭和25年法律第202号)による登録を行っている者
 - ・技術士(建設部門(都市及び地方計画))の資格を有し、技術士法(昭和58年法律第25号)による登録を行っている者
 - ・RC CM(都市計画及び地方計画部門)の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者
 - ・都市再生事業等の従事者(※)として技術的実務経験を15年以上有する者

※「都市再生事業等の従事者」とは、都市再生事業等(市街地の整備改善を行う事業)の事業者としての国、地方公共団体、公社、独立行政法人(前身の特殊法人も含む。)又は民間企業の職員・社員のことをいう。
- ③ 参加意思確認書の提出期限日時点において申請者と直接的な雇用関係がある者であること。

5 参加意思確認書の提出

(1) 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、当機構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（３）までに掲げる事項を満たしているときは、令和8年10月5日（月）までに、下記5（３）①に定める「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）」を提出し、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。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時ににおいて4（１）②に掲げる事項を満たしていなければならない。

なお、期限までに参加意思確認書を提出しない者及び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。

提出期限 令和8年10月8日（木）午後5時まで

提出方法 下記20（１）記載の担当支社等に持参又は郵送

郵送の場合は書留郵便による郵送とし、提出期限までに必着のこと。

（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10月20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、通知をした日の翌日から起算して7日（土曜日、日曜日、休日及び祝日を含まない。）以内に、書面により、当機構に対して応募要件を満たさないこととされた理由についての説明を求めることができる。当機構は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日（土曜日、日曜日、休日及び祝日を含まない。）以内に、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。

記載する企業の実績、予定管理技術者の実績又は経験については、業務が完了し、引渡しが行われているものを対象とし、該当の有無について記載すること。

① 登録状況

参加意思確認書（様式－１）に、当機構東日本地区における令和7・8年度建設コンサルタント等業務の業種区分「調査」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時に認定を受けていない場合については、「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）」を以下のとおり提出することを条件として競争参加資格を確認する。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時までに上記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）

提出期間：令和 8 年 9 月 24 日（木）から令和 8 年 10 月 5 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（ただし、正午から午後 1 時の間は除く。）ま
で。

申請方法：当機構ホームページを参照

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

なお、期限までに一般競争（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）
が提出場所に到達しなかった場合及び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。

② 企業の実績

平成 28 年度以降に完了した、A 業務又は B 業務の実績について様式－ 2 に記載すること。

③ 予定管理技術者の経験及び能力

予定管理技術者の資格及び平成 28 年度以降の A 業務又は B 業務の実績について、様式－ 3 及
び様式－ 4 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 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。

6 技術提案書の作成

上記 5 の競争参加資格確認の結果、審査結果通知書により資格を有すると認められた参加希望
者は、次に従い技術提案書（様式－ 5 ～ 7）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

資料は、次に従い作成すること。なお、評価の対象となる企業の業務実績及び予定管理技術者
の業務実績又は経験については、業務が完了し、引渡しが進んでいるものだけに限り記載すること。

1）企業の経験及び能力

①企業独自の取組

ワーク・ライフ・バランス等推進企業を評価するため、女性活躍推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様式－ 5 に記載す
ること。

2）技術提案書

①実施方針

業務の理解度及び実施体制について、様式－ 6 － 1 に記載すること。記載に当たっては、
A 4 判 1 枚とする。また、実施体制に係る技術者の資格、経験等について様式－ 6 － 2 に記
載すること。

②評価テーマに関する技術提案

評価テーマに関する技術提案について、様式－ 7 に記載すること。記載にあたっては、A
4 判 1 枚とする。

（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) 当機構は、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。

7 総合評価に関する事項

(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、ニの評価項目毎に評価を行い、技術評価点を与える。

なお、技術評価点の最高点数は60点とする。

イ 企業の経験及び能力

ロ 予定管理技術者の経験及び能力

ハ 実施方針

ニ 評価テーマに関する技術提案

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）＋（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、価格点は30点とする。

価格評価点＝価格点×（1－入札価格／予定価格）

- ③ 総合評価は、技術評価点と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」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「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適當であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内で、当機構が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

参加意思確認書及び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 ウェイト
	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	（様式－２） 平成 28 年度以降に完了した業務（下請による業務の実績を含まない。）を下記の順位で評価する。 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。 ※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。 ※ 業務の定義は上記 4（２）を参照
			① 5 ② 3 ③ 0

			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 日以降の基準）※ 5 ※13	
		青少年の雇用の促進等に関する法律（以下、「若者雇用促進法」という。）に基づく認定（ユースエール認定企業）※14	①	2
		上記認定のいずれの認定も受けていない	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 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成 27 年法律第 64 号。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 ※ 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。） ※ 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 ※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。） ※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 ※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 ※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 ※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。	
	予定管理技術者の経験及び能力	技術者資格	（様式－3） 技術者資格を下記の順位で評価する。 【資格等】 ・一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を行っている者 ・技術士（建設部門（都市及び地方計画））の資格を有し、技術士法による登録を行っている者 ・RCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者 ・都市再生事業等の従事者（※）として技術的実務経験を15年以上有する者 ① 上記の資格等のうち2つ以上を有する ② 上記の資格等のうち1つを有する	① 5 ② 3
		業務実績	（様式－4） 平成28年度以降に経験したA業務又はB業務の実績（下請、出向又は派遣による業務の実績を含まない。）を下記の順位で評価する。 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。	① 8 ② 4 ③ 0
技術提案書	実施方針	業務理解度	（様式－6－1） 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して的確に把握されている場合に優位に評価する。	10
		実施体制	（様式－6－1）及び（様式－6－2） 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。	10

	評価テーマ	(様式-7) 技術提案について、的確性(与条件との整合性がとれているか等)及び実現性(提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等)及び実現手法を考慮して総合的に評価する。 評価テーマ：上記2(2)「業務内容」に記載の評価テーマを参照	20
技術点 合計			60

(※都市再生事業等の従事者とは、4(3)②のとおり。実務経験については経歴書を添付すること。)

(4) 積算基準

本件業務に係る積算基準については、別添3のとおり。

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11月5日(木)午後5時

提出場所：下記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11月18日(水)(開札時間については別途通知する。)

場所：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

※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) 入札書は、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。)したもの封筒に入れて持参すること。また、入札書の押印を省略する場合は、その旨を明示し、入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載すること。なお、入札書

等は当機構ホームページ『入札関連様式・標準契約書』掲載の様式〔入札書・封筒（記載例）〕を参照のこと。

- (3) 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、入札書中に、開札日時において必ず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。
- (4) 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。
- (5) 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)～(4)による。ただし、2回目の入札で落札者がいないときは、直ちに又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、見積合せを行うことがある。
- (6) 入札に係る費用は入札参加者の負担とする。

12 入札保証金及び契約保証金 免除

13 入札の無効

本説明書において示した競争参加資格のない者のした入札、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別冊入札心得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、当機構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、開札の時に上記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、開札後直ちに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メールの送信により通知する。

15 手続における交渉の有無 無

16 契約書作成の要否

業務請負契約書案（下記23(1)参照。）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 当機構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 入札参加者は入札書及び技術提案書の提出とあわせて別添1「電子契約方式確認書」を当機構に提出すること。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・契約関係規程から参照すること。

<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>

なお、契約書案は当機構ホームページで閲覧のこと。

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

17 支払条件

前金払 30%以内、部分払 1 回及び完了払

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

〒107-0061 東京都港区北青山 2-12-28

青山(SEIZAN)ビル 2 階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

都心業務部北青山都市再生事務所 電話 03-5200-8598（担当：徳田）

03-6684-7915（担当：安田）

（2）令和 7・8 年度の一般競争参加資格並びに入札及び契約について

〒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 03-5323-0470

21 説明書の交付期間、場所及び方法

令和8年9月24日（木）から令和8年11月4日（水）まで
当機構ホームページから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8年9月24日（木）から令和8年10月23日（金）まで

持参する場合は、上記期間の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで。

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）（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10月30日（金）から令和8年11月4日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く午前10時から午後5時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで

閲覧場所： 上記20（1）に同じ

23 その他の留意事項

- （1）入札参加者は、入札（見積）心得書及び標準契約書（上記16に同じ）を熟読し、入札心得を遵守すること。なお、入札（見積）心得書については、当機構ホームページを閲覧のこと。

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

- （2）参加意思確認書又は技術提案書に虚偽の記載をした場合においては、参加意思確認書又は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、参加意思確認書及び技術提案書に記載した配置予定管理技術者を当該業務に配置すること。また、参加意思確認書及び技術提案書に記載した配置予定管理技術者は、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、同等以上の配置予定管理技術者であることについて当機構の了解を得なければならない。

- （4）管理技術者は現場代理人を兼任することができるものとする。

- （5）本件業務は、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、技術提案書（実施方針、技術提案等）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・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等についてを参照）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についてを参照）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) 令和3年9月22日から、入札及び契約手続における押印等の見直しを行い、事業者が提出する書類の一部について、押印を省略することができる。その場合、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載が必要となる。詳細については、「入札及び契約手続における押印等の見直しについて」（当機構ホームページ→入札・契約情報→新たな取り組み→入札及び契約手続における押印等の見直しについてを参照）にて確認すること。
- (11) 本件業務の実施については、関係法令等を遵守すること。
- (12) 希望者は、過年度の調査報告書の閲覧をすることができる。
- ① 閲覧期間：令和8年9月24日（木）から令和8年10月8日（木）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 閲覧場所：上記20(1)に同じ
 - ③ 閲覧方法：不正競争防止の観点から、あらかじめ電話連絡の上、日時を決めるものとし、連絡なしで直接訪問された場合は、後日改めての日時の閲覧とする場合がある。
- (13) 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する。
 - 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 当方に提供する情報
 - イ 契約締結日時点で在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）
 - ロ 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高
- ④ 公表日
 - 契約締結日の翌日から起算して72日以内

以 上

参加意思確認書

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

本部長 松 村 秀 弦 殿

(提出者)

住 所

商号または名称

代表者氏名

印※１

連絡先 部署

担当者名

電話

※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年９月２４日付けで公示のありました「北青山三丁目Ｂ地区企画提案書見直し報告等業務（その２）」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、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及び参加意思確認書の内容については事実と相違ないことを誓約します。

本競争に必要な「業種区分「調査」」の登録状況（申請日時点）：以下、該当箇所の口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録番号を記載

登録番号							
------	--	--	--	--	--	--	--

(※) 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競争参加資格について、業種区分が「調査」の認定を受けている者は、登録番号を記載すること。参加意思確認書提出時に上記競争参加資格の認定を受けていない者も説明書５に従い参加意思確認書を提出できるが、競争に参加するには、開札の時までに、当該資格の認定を受けていなければならない。

※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。

・ 企業の平成 28 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 (2) 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。

・ 予定管理技術者の経歴等

① 氏名			
② 所属・役職 (入社年月日： 年 月 日)			
③ 保有資格			
・一級建築士		(登録番号：)	取得年月日：)
・技術士(建設部門(都市及び地方計画))		(登録番号：)	取得年月日：)
・R C C M(都市計画及び地方計画部門)		(登録番号：)	取得年月日：)
④ 技術的実務経験 15 年以上ある場合 ・ 別途経歴書を添付			
⑤ A業務又はB業務の業務経歴(平成 28 年度以降、最大 2 件)			
<u>業務分類</u>	業務名	発注機関	履行期間
従事者としての実務経験 (従事機関名)		役職	従事期間
<u>業務分類</u>	業務名	発注機関	履行期間
従事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 (2) に記述のある A 業務又は B 業務のいずれかを記載する。

- ・ 予定管理技術者の平成 28 年度以降に完了した A 業務又は B 業務の業務実績

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 (2) 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。

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・届出をしてあり、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」（平成29年４月１日～令和４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 】
- 「くるみん認定」（平成29年３月31日までの基準）を取得している。 【 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 】

・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、A4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。

・ 予定担当技術者の資格、業務経験等

N o	保有資格	業務経験等

注1： 様式－6－1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

評価テーマ：『東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準』に基づく企画提案書見直し報告を実施するにあたり、当地区の施設計画等の特性を踏まえた企画提案の見直し報告の進め方及び行政協議における留意点について。

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、A4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。

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 松村 秀弦 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：北青山三丁目B地区企画提案書見直し報告等業務（その2）

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

【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>

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 松村 秀弦 殿

(住所)

(会社名)

(代表者名)

実印

秘密保持に関する確約書

当社は、北青山三丁目B地区企画提案書見直し報告等業務（その2）への参加検討（以下「本件検討」という。）を目的として、貴機構から開示を受ける情報の取扱いについて、以下の各条項の定めに従うことを確約します。

(秘密情報)

第1条 この確約書（以下「確約書」といいます。）における秘密情報とは、本件検討に関し貴機構から開示される資料、図面、データその他の情報及び閲覧に供する資料をいいます。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する情報については、確約書における秘密情報に該当しないものとします。

- 一 貴機構から開示を受けた時点で既に公知であった情報又は既に当社が保有していた情報
- 二 貴機構から開示を受けた後、当社の責によらず公知となった情報
- 三 当社が秘密保持義務を負うことなく、正当な権利を有する第三者から合法的に入手した情報
- 四 貴機構からの開示によらず、当社が独自に開発した情報

3 当社は、確約書の存在及びその内容並びに貴機構から秘密情報の開示を受けて本件検討を行っている事実についても、秘密情報に準じて取り扱うこととし、確約書に記載の各条項に従います。

(目的外利用の禁止)

第2条 当社は、秘密情報を本件検討以外の目的に一切利用しません。

(秘密保持義務)

第3条 当社は、秘密情報を善良な管理者の注意義務をもって管理します。

2 当社は、貴機構の事前の書面による承諾なくして、秘密情報を如何なる第三者に対しても開示又は漏出せず、その秘密を保持します。この場合において、貴機構の事前の書面による承諾を得て、秘密情報を第三者に開示するときは、当社は被開示者となる第三者に対して、当社が負う秘密保持義務と同等の義務を負わせます。

3 前項の規定により、当社が秘密情報を第三者に開示するときは、当社は、第三者が秘密保持義務に違反しないように必要かつ適切な監督をします。

4 第2項の規定にかかわらず、当社は、自社の取締役、監査役、執行役員及び従業員並びに顧問契約を締結している弁護士、公認会計士、税理士その他法定の守秘義務を負担する専門家に対して、本件検討に必要最小限度の範囲内で秘密情報を開示できるものとします。この場合において、当社はこれらの者に対して、当社が負う秘密保持義務と同等の義務を負わせます。

5 第2項の規定にかかわらず、当社は、裁判所その他の公的機関から法令に基づき開示を命じられた場合又は照会を受け、当該命令又は照会に応じる場合は、開示する秘密情報の内容及び範囲を貴機構に事前に通知の上、最低限の範囲で実施します。

6 当社は、秘密情報の管理状況について、貴機構から確認又は調査を求められたときには、これに協力します。

(秘密情報の返還等)

第4条 当社は、第6条に定める確約書の有効期間の終期が到来した場合、又は貴機構から秘密情報及びその複製物を返還若しくは破棄するよう求められた場合は、秘密情報について、貴機構の指示に従い、直ちに貴機構に返還し、又は当社自らの責任において破棄します。この場合において、当社自ら破棄したときは、速やかにその旨を書面にて貴機構に通知します。

2 前項の規定にかかわらず、当社は会計上の証拠書類としての保管等、内部管理目的のために秘密情報を返還又は破棄できない場合は、貴機構の書面による承諾を得た上で、確約書の定める各条項に従い、引き続き秘密情報を保持することができるものとします。

(事故時の対応)

第5条 当社は、秘密情報につき、漏出、紛失、盗難、押収等の事故（以下「本件事故」といいます。）が発生した場合又は発生のおそれがあると認識した場合は、適切な措置を執るとともに直ちにその旨を貴機構に連絡し、貴機構の指示に従います。

2 本件事故が発生し、これによって貴機構に損害（第三者から請求された損害、当社が予見すべき特別事情による損害及び弁護士費用を含む。以下同じ。）が生じたときは、当社は、これを負担します。

(確約書の有効期間)

第6条 確約書の有効期間は、確約書の差入日から令和8年11月18日までとします。

ただし、第4条を除く規定については、確約書の有効期間終了後も5年間有効に存続するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、第4条第2項の規定に基づき貴機構の承諾を得た上で、秘密情報を保持する場合は、当該情報を返還又は破棄するまでの間を確約書の有効期間とします。

(損害賠償)

第7条 当社は、確約書に定める各条項に違反し、貴機構に対して損害を及ぼした場合はその損害を賠償します。

(反社会的勢力の排除)

第8条 当社は貴機構に対し、その役職員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）でないことを確約します。

2 当社は貴機構に対し、反社会的勢力と以下の各号のいずれかに該当する関係を有しないことを確約します。

一 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。

二 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、反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。

三 反社会的勢力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反社会的勢力の維持、運営に協力し、若しくは関与をしていると認められる関係を有すること。

四 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること。

3 当社は貴機構に対し、自ら又は第三者を利用して以下の各号のいずれかに該当する行為を行わないことを確約します。

一 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

二 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

4 当社が反社会的勢力若しくは第2項各号のいずれかに該当し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合は、直ちに本件検討を中止し、第4条の規定に従い秘密情報を返還又は破棄します。

5 前項の場合、当社は秘密情報を本件検討を含むあらゆる目的で利用しません。

6 前5項の規定の適用により当社に損害又は損失が生じたとしても、貴機構は何らの責任を負わないものとし、前5項の規定の適用によって貴機構に損害又は損失が生じた場合には、当社はこれを賠償する責を負うものとします。

(権利譲渡の禁止)

第9条 当社は、確約書上の地位並びに確約書に基づく権利又は義務の全部若しくは一部を貴機構の事前の書面による同意なしに第三者に譲渡しません。

(管轄裁判所)

第10条 当社は、確約書に関する紛争について、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。

以 上

調査・検討業務等の積算基準について

1 業務費用の算定

$$\begin{aligned}\text{業務費用} &= \text{業務価格} + \text{消費税相当額} \\ \text{業務価格} &= \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{諸経費} \\ \text{消費税相当額} &= \text{業務価格} \times \text{消費税率}\end{aligned}$$

2 直接人件費の算定根拠

仕様書に記載の業務量（人・日）に基づき、直接人件費を計上すること。

3 経費の積算について

(1) 直接経費

業務上必要な事務用品費、旅費交通費、その他直接経費の実費を計上すること。

(2) 諸経費の積算

$$\text{諸経費} = \text{直接人件費} \times \text{諸経费率} (110/100)$$

以 上