

掲示文兼入札説明書

独立行政法人都市再生機構西日本支社の令和7年度津山市城下地区におけるまちづくり方策検討業務に係る入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

1 掲示日 令和7年6月3日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構西日本支社 支社長 高原 功
大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号

3 業務概要

(1) 業務名 令和7年度津山市城下地区におけるまちづくり方策検討業務

(2) 業務内容 主な業務内容は以下のとおり。

- ① 城下スクエア利用促進検討に係る事例整理、活用方策の検討
- ② 文化財施設を活用した市民交流拠点整備に係る方策検討
- ③ 体制及び実現方策の検討
- ④ 実証実験の企画、運営及び検証

(3) 業務の詳細な説明 別添仕様書のとおり。

(4) 履行期間 令和7年7月中旬から令和7年12月12日（金）まで（予定）

(5) 履行場所 原則として受注者の事務所

(6) 掲示文兼入札説明書の交付期間、場所及び方法

令和7年6月3日（火）から令和7年6月17日（火）までに当機構ホームページからダウンロードすること。

ただし、本件業務に関する過年度業務の成果品について下記のとおり閲覧する。

イ 期間：令和7年6月5日（木）から令和7年6月25日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで（正午から午後1時の間は除く）

ロ 場所：広島県広島市東区若草町12番1号アクティブインターシティ広島オフィス棟
9階

独立行政法人都市再生機構西日本支社都市再生業務部

中国まちづくり支援事務所まちづくり支援課

ハ 方法：希望日時の2営業日前までに、あらかじめ5(1)記載の連絡先に連絡の上、別記様式4「重要な情報の保護に関する誓約書」と引換えに閲覧に供するので、指定された日時に行うこと。

4 競争参加資格

(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) 競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資

料」という。)の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

- (3) 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・契約手続き→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→その他→「(入札説明書等別紙)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)。
- (4) 当機構西日本地区における令和7・8年度物品購入等「役務提供」に係る一般競争参加資格の認定を受けていること。
- (5) 平成27年度以降(平成27年4月1日から申請書及び資料の提出日まで。以下同じ。)に完了した、次に示すイ～ハの業務実績をそれぞれ1件以上有すること。

イ：国、地方公共団体若しくは独立行政法人、又は、中心市街地活性化協議会若しくは都市再生推進法人等、が発注した、まちづくり構想等に係る業務であって、まちづくり体制構築に関する検討等の項目を含むもの。

ロ：国、地方公共団体若しくは独立行政法人、又は、中心市街地活性化協議会等の公益団体が発注した、まちづくり構想等に係る業務であって、岡山県津山市の中心市街地活性化に関する検討等の項目を含むもの。

ハ：国、地方公共団体若しくは独立行政法人、又は、文化財管理者が発注した、文化庁指定文化財(建造物)の検討に係る業務であって、当該文化財の活用または改修の検討等の項目を含むもの。

※まちづくりとは、「地域住民の生活環境の質の向上に資する地域コミュニティの創出につながる活動」をいう。

- (6) 次に掲げるイ～ロの全ての基準を満たす現場代理人を本件業務に配置できること。
- イ (5)に掲げるイ～ハのいずれかの業務に従事した実務経験を15年以上有する者
- ロ 申請書及び資料の提出期限日時点において、参加希望者と恒常的な雇用関係があること。なお、雇用関係がないことが判明した場合、虚偽の記載として取扱う。
- (7) 申請書及び資料に記載された内容によっては、本件業務の目的、内容及び留意点等が十分に理解されているとはいえず、或いは、本件業務を行う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若しくは業務の品質確保のために必要となるバックアップ体制が構築されているとはいえないことから、契約の内容に適合した業務の履行が十分になされないおそれがある著しく不相当であると認められる者でないこと。

5 担当部署

- (1) 公募条件ほか(2)以外について
〒732-0053 広島県広島市東区若草町12番1号
アクティブインターシティ広島オフィス棟9階
独立行政法人都市再生機構西日本支社都市再生業務部
中国まちづくり支援事務所 まちづくり支援課
電話082-568-8951
- (2) 入札手続及び一般競争参加資格について
〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号

大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
独立行政法人都市再生機構西日本支社
総務部調達管理課 電話06-4799-1035

6 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、上記4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、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。

上記4(4)の一般競争参加資格の認定を受けていない者も次に従い申請書を提出することができる。この場合において、上記4(4)以外の事項を満たしているときは、開札のときにおいて上記4(4)の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、開札のときにおいて上記4(4)の事項を満たしていなければならない。

この場合、下記（一般競争参加資格の申請）のとおり一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（物品購入等）及び添付書類を提出して、物品購入等に係る競争に参加する資格の審査を申請すること（詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→競争参加資格→物品購入等の「随時受付」事項を参照）。

（一般競争参加資格の申請）

- ① 申請期間(到着期限)： 令和7年6月4日(水)から令和7年6月11日(水)(競争参加資格申請の提出期限日の5営業日前)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、午前9時15分から午後5時40分まで(午前11時45分～午後0時45分除く。)
- ② 申請先： 〒860-0804 熊本県熊本市中央区辛島町5-1 日本生命熊本ビル 12階 令7・8資格審査担当 (電話 096-288-1652)
- ③ 申請方法： 原則として電子メール方式による(詳細は、上記HP中「電子メール申請ガイド」に従うこと。)

上記到着期限の1営業日前正午までに5(2)まで事前に連絡を行ったうえで、上記ガイド従い同午後5時40分までに②の資格審査担当から格納サイトのアドレス及びパスワード(有効期限有。)通知メールの受信を完了し、上記到着期限までに申請書類の格納を完了すること。各期限を過ぎた者には、本競争に参加することができない。

（本業務の競争参加資格の申請）

- ① 申請書及び資料の提出期間
令和7年6月4日(水)から令和7年6月17日(火)の午前10時から午後5時まで(ただし、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始(12月29日～1月3日)並びに、正午から午後1時の間は除く)。
- ② 申請書及び資料の提出場所
上記5(1)に同じ。
- ③ 申請書及び資料の提出方法
申請書及び資料の提出方法は、提出場所へ書留郵便による郵送にて行うものとし、持参又は電送によるものは受け付けない。
- (2) 申請書は、別記様式1により作成すること。なお、結果通知の返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留分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すること。
- (3) 資料は、別記様式2～3により作成すること。

一般競争参加資格登録状況

当年度に有効な物品購入等に係る一般競争参加資格の登録状況を別記様式1に記載し、有資格者名簿の該当部分を提出するか、または登録番号を記載すること。ただし、認定申請中の場合は、受付票又は受付通知票の写しを添付すること。なお、受付票、受付通知票のいずれの書類もない場合は、その旨を上記5(2)に連絡すること。

- (4) 競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和7年6月24日（火）までに通知する。
- (5) その他
 - ① 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
 - ② 提出された申請書及び資料は、返却しない。
 - ③ 発注者は、提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定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申請書及び資料の差替え及び再提出は、認めない。

7 苦情申立て

- (1) 競争参加資格がないと認められた者は、発注者に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、説明を求めることができる。
 - ① 提出期限：令和7年7月1日（火）午後5時
 - ② 提出場所：5(1)に同じ。
 - ③ 提出方法：一般書留郵便により郵送（上記提出期限までに必着）することにより行うものとし、提出場所への持参又は電送によるものは受け付けない。（様式は自由）
- (2) 発注者は、説明を求められたときは、令和7年7月8日（火）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。
- (3) 発注者は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
- (4) 発注者は、(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

8 入札説明書等に対する質問

- (1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。
 - ① 提出期間：令和7年6月4日（水）から令和7年6月25日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで
 - ② 提出場所：5(1)に同じ。
 - ③ 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)の質問がある場合には、回答書を、次のとおり閲覧に供する。
 - ① 期間：令和7年6月30日（月）から令和7年7月9日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで

- ② 場所：5 (1)に同じ。
- ③ 方法：あらかじめ5 (1) 記載の連絡先へ申し出のうえ、指定された日時に行うこと。

9 入札及び開札の日時及び場所

(1) 入札書の提出期間及び場所

- ① 提出期間：令和7年7月8日（火）から令和7年7月9日（水）午後5時まで
- ② 提出場所：5 (2)に同じ。
- ③ 提出方法：同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。
なお、入札書封かん用封筒には入札書のみ封入するものとし、委任状については別封とすること。

(2) 開札の日時及び場所

- ① 日時：令和7年7月10日（木）14時
- ② 場所：5 (2)に同じ ※開札への立ち会いは不要とする。

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) 入札書は、入札書の提出期限までに同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。持参又は電送によるものは受け付けない。
- (2) 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。
- (3) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。
- (4) 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。

12 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金 免除
- (2) 契約保証金 免除

13 開札

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

14 入札の無効

この入札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、申請書及び資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに入札心得（当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札（見積）心得書（物品購入等）を参照）等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、発注者により競争参加資格があると確認された者であっても、開札の時に指名停止要領に基づく指名停止を受けている者その他の開札の時に4に掲げる要件のない者は、競争参加資格がない者に該当する。

15 落札者の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程（平成16年独立行政法人都市再生機構規程第4号）第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

16 手続における交渉の有無 無

17 契約書作成の要否等

別紙請負契約書案により契約書を作成するものとする。

18 支払条件 完成払

19 関連情報を入手するための照会窓口

5に同じ。

20 独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

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り組みを進める」とされているところです。

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

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

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、

ご了承願います。

(1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ① 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること
- ② 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

(2) 公表する情報

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

- ① 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構OB）の人数、職名及び当機構における最終職名
- ② 当機構との間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨 3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
- ④ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

(3) 当方に提供していただく情報

- ① 契約締結日時時点で在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）
- ② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

(4) 公表日

契約締結日の翌日から起算して72日以内

21 その他

- (1) 入札参加者は、入札心得及び別紙請負契約書案を熟読し、入札心得を遵守すること。
- (2) 申請書及び資料に虚偽の記載をした場合においては、申請書及び資料を無効とするとともに、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (3) 落札者は、個人情報及び重要な情報の取扱いに関する「個人情報等の保護に関する特約条項」（様式は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書を参照）を契約書と同日付で締結するものとする。
- (4) 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」（様式は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書を参照）を契約書と同日付で締結するものとする。

以上

※ 当支社では駐車場のご用意はございません。公共交通機関のご利用をお願いいたします。

別記様式 2

企業の平成 27 年度以降に完了した業務の実績

提出者名：

業務分類※1	イ ・ ロ ・ ハ
受注形態※2	単 独 ・ 共同体 ・ 再委託
業務名称	
契約金額※3	
履行期間	
発注機関 (発注主) ※4 住所 TEL	
業務の概要 ※5	
業務の特徴 ※5	

- ※1 入札説明書 4 (5) に示す「イ」「ロ」「ハ」業務のいずれであることを記載すること。
 ※2 「単独」、「共同体」(設計共同体の場合)、「再委託」のいずれかを記載すること。
 ※3 受注形態が設計共同体の場合、当該企業の分担金額を記載すること。
 ※4 ※2 が「再委託」の場合、契約相手方と併せて () 書きにて発注主(大元の発注者)を記載すること。
 ※5 具体的に記載すること。

- 注 1 記載する業務の実績の件数は 3 件までとし、1 件につき A 4 判 1 枚以内に記載する。
 注 2 記載した業務に係る契約書等の写しを提出すること。
 注 3 別記様式 3 に記載した現場代理人の業務の実績を重複して記載できる。

別記様式 3

現場代理人の平成 27 年度以降に完了した業務の実績

提出者名：

業務分類※1	イ・ロ・ハ
受注形態※2	単 独 ・ 共同体 ・ 再委託
業務名称	
契約金額※3	
履行期間	
発注機関 (発注主) ※4 住所 TEL	
業務の概要 ※5	
業務の特徴 ※5	
当該現場代理人の担当業務の内容	

- ※1 入札説明書 4 (5)に示す「イ」「ロ」「ハ」業務のいずれであることを記載すること。
 ※2 「単独」、「共同体」(設計共同体の場合)、「再委託」のいずれかを記載すること。
 ※3 受注形態が設計共同体の場合、当該企業の分担金額を記載すること。
 ※4 ※2 が「再委託」の場合、契約相手方と併せて () 書きにて発注主(大元の発注者)を記載すること。
 ※5 具体的に記載すること。

- 注 1 記載する業務の実績の件数は 3 件までとし、1 件につき A 4 判 1 枚以内に記載する。
 注 2 記載した業務に係る契約書等の写しを提出すること。
 注 3 別記様式 2 に記載した企業の業務の実績を重複して記載できる。

別記様式 4

重要な情報の保護に関する誓約書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
都市再生業務部中国まちづくり支援事務所
所長 佐々木 克憲 殿

※ 登録番号	：	：	：	：	：	：
--------	---	---	---	---	---	---

住 所

商号又は名称

代表者氏名

㊦ 注

貴機構の下記の業務に係る掲示に基づく入札等にあたり、貴機構から提供される重要な情報の取扱いについては、下記のとおり、厳重な管理をすることを誓約します。

記

1 業務名

令和7年度津山市城下地区におけるまちづくり方策検討業務

2 重要な情報

過年度業務の成果品その他交付又は閲覧の方法により提供される情報

3 誓約事項

- (1) 貴機構から提供される重要な情報は、本件入札等に参加する目的のみに使用することを誓約します。
- (2) 重要な情報の保護の重要性を認識し、貴機構又は第三者に対する権利権益を侵害することのないよう、情報の取扱いを適切に行います。
- (3) 重要な情報について、他に漏らさず、漏えい、流出、滅失及びき損の防止その他の重要な情報の適切な管理のための必要な措置を講じます。
- (4) 貴機構が重要な情報の管理の状況について調査を求めた場合には、それに協力します。
- (5) 上記の各誓約に反して、貴機構に迷惑をかけ、損害を与えるような事態を招来したときは、その損害賠償等の責を負います。

以 上

〔責任者等情報〕

- (1) 本件責任者：(部課名及び役職名) _____ (氏名) _____
- (2) 担当者：(部課名) _____ (氏名) _____
- (3) (1)の連絡先電話番号：(□代表・□直通) _____ (内線) _____
- (4) (2)の連絡先電話番号：(□代表・□直通) _____ (内線) _____

※ 「登録番号」は、業者登録番号（有資格者名簿（<https://www.ur-net.go.jp/order/procedure.html>）から確認できます。）を記入して下さい。

注 「責任者等情報」欄の記入がある場合は、押印は不要です。なお、押印する場合は、「責任者等情報」欄の記入は不要です。

また、(3)(4)の電話番号は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記入して下さい（個人事業主などで複数回線の電話番号がない場合は1回線を記入。）。

請負契約書(案)

- 1 契約の名称 令和7年度津山市城下地区におけるまちづくり方策検討業務
- 2 仕様 別添仕様書のとおり。
- 3 履行期間 令和7年7月 日から令和7年12月12日まで
- 4 契約金額 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金 円)
- 5 支払条件 完成払

上記の業務について、発注者と受注者は、次の条項によってこの契約を締結する。
この契約締結の証として、本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和7年7月 日

発注者 住 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
氏 名 独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 高原 功 印

受注者 住 所
氏 名 印

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の業務（以下「業務」という。）に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書（別添の仕様書及び入札説明書等に係る質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

2 受注者は、頭書の契約金額をもって、業務を頭書の履行期間内に完了し、成果物があるときは発注者に引き渡すものとし、発注者は、その代金として頭書の契約金額を支払うものとする（以下、契約金額、履行期間及び契約金額については、「頭書の」を省略する。）。

(権利義務の譲渡等)

第2条 受注者は、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、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括再委託等の禁止)

第3条 受注者は、この契約の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、この契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。ただし、発注者が仕様書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

(特許権等の使用)

第4条 受注者は、この契約の履行に当たり、第三者の有する特許権、実用新案権又は意匠権に係る特許発明実用新案又は意匠を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとする。

(仕様書等の変更)

第5条 発注者は、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。）の変更内容を受注者に通知して、仕様書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間又は契約金額を変更することができ、それにより受注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。

2 前項の場合において、発注者が負担する費用の額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(業務の中止)

第6条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは契約金額を変更し、又は受注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注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。ただし、その費用の額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(受注者の請求による履行期間の延長)

第7条 受注者は、仕様書に指定された履行期間に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により履行期間の延長を請求することができる。ただし、その延長日数は、発注者と受注者とが協議して定めるものとし、受注者は、自己の責めに帰すべき理由により納期を

延長したときは、その部分の契約金額相当額に対し、延長日数に応じ年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の履行遅滞金を発注者に対し支払うものとする。

（損害の負担）

第8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、受注者の負担とする。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき理由によるものである場合には、発注者が負担するものとする。

（検査及び引渡し）

第9条 受注者は、業務が完了したときは、遅滞なく、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、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10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 前項の検査を受けるため通常必要な経費は、特別な定めのある場合を除き、すべて受注者の負担とする。

4 発注者は、第2項の検査の合格の日をもって、業務が完了したものとし、成果物があるときは、その所有権は、引渡しを完了したときに発注者に移転するものとする。

5 受注者は、業務が第2項の検査に合格しないときは、発注者の指定する日までに業務をやり直して発注者の検査を受けなければならない。この場合、検査及び引渡しについては、前各項の規定を準用する。

（契約金額の支払い）

第10条 受注者は、前条の検査に合格したときは、契約金額の支払いを発注者に対し請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、その日から起算して30日以内に、契約金額を受注者に支払うものとする。

3 発注者がその責めに帰すべき理由により前条第2項又は同条第5項の検査を行わないときは、その期間を満了した日の翌日から当該検査を行った日までの日数は、前項の期間（以下「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

（契約不適合責任）

第11条 発注者は、引き渡された成果物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、成果物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 成果物の性質又は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、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の任意解除権)

第12条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第14条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注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、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(発注者の催告による解除権)

第13条 発注者は、受注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2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 正当な理由なく、第11条第1項の履行の追完がなされないとき。

五 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第14条 発注者は、受注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2条の規定に違反して債権を譲渡したとき。
- 二 引き渡した成果物に契約不適合がある場合において、その不適合により契約の目的を達成することができないとき。
- 三 受注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。
- 四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注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。
- 五 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、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注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。
- 七 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。

八 第16条又は第17条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

九 受注者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。

ロ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 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たと認められるとき。

ニ 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。

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 受注者が、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、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

十 第19条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第15条 第13条又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（受注者の催告による解除権）

第16条 受注者は、発注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。

（受注者の催告によらない解除権）

第17条 受注者は、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5条の規定により、業務内容を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。

二 第6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。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第18条 第16条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（発注者の損害賠償請求等）

第19条 発注者は、受注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ものとする。

一 履行期間内に業務を完了することができないとき。

- 二 成果物に契約不適合があるとき。
 - 三 第13条又は第14条の規定により業務の完了後にこの契約が解除されたとき。
 - 四 前3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、受注者は、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額をいう。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発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
- 一 第13条又は第14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 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注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 受注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 受注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 受注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、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、契約金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額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19条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として発注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、受注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、又は受注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注者に対し、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（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注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、受注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注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、受注者（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 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、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発注者に支払わなければならない。

（受注者の損害賠償請求等）

第20条 発注者の責めに帰すべき理由により第10条第2項の規定による契約代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、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発注者に請求することができる。

（契約不適合責任期間等）

第21条 発注者は、引き渡された成果物に関し、第9条第4項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から1年以内に契約不適合である旨を受注者に通知しなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 第1項において受注者が負うべき責任は、第9条第2項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。

4 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

6 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。

7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

8 発注者は、成果物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

9 引き渡された成果物の契約不適合が設計図書の記載内容、発注者の指示又は貸与品等の性状に

より生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が不適當であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(賠償金等の徴収)

第22条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金、違約金その他の金銭債務を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額が発注者の指定する期間を経過した日から契約金額支払いの日まで年(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、発注者の支払うべき契約金額とを相殺し、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、発注者は、受注者から遅延日数につき年(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23条 受注者は、この契約の履行に当たり知り得た秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

(適用法令)

第24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。

(管轄裁判所)

第25条 この契約及びこの契約に関連して発注者と受注者との間において締結された契約、覚書等に関して、発注者と受注者との間に紛争を生じたときは、頭書の発注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。

(契約外の事項)

第26条 この契約に定めがない事項又は疑義を生じた事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

令和7年度津山市城下地区におけるまちづくり方策検討業務

仕 様 書

1. 業務目的

独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」という。）は、津山市と締結したまちづくり協定（以下「協定」という。）に基づき、津山市が令和4年8月に策定した津山城下まちづくりビジョン（以下「まちづくりビジョン」という。）の実現を目指し各種支援を行ってきたところである。

まちづくりビジョンに掲げる「場づくり」「人づくり」「仕組みづくり」を通じたまちづくりは、まず身の丈に合ったスケールから市民自らが取組みを開始し、その取組みが継続し、まちの人々の共感を得ながら発展させていく過程を本質としており、地域が主体となった都市デザイン手法を用いてまちづくりを進めていくとしている。

この手法によりこれまで実施してきた実証実験を積み重ねた成果として、令和6年9月に市が整備した多目的広場「城下スクエア」は、市民の憩い、交流及び活動を通じたシビックプライド醸成の場として期待されているところである。本年度は、城下スクエアと隣接する森本慶三記念館との一体的な利活用と運営方策の検討を行い、まちづくりビジョン実現に向けた先導的取組み方策の検討を推進する。

本業務は、上記の取組みに資するべく、必要なまちづくり体制及び運営方策等について地元事業者等との協働により長期的な運営を見据えたまちづくり体制等の素案を構築し、さらに当該素案について現地での取組みを通じて検証を行うことで、地域経済活性化に資するまちづくりの在り方を検討することを目的とする。

2. 履行期間

契約締結日翌日～令和7年12月12日

3. 業務対象範囲

津山市城下地区（別図に示す範囲）

4. 業務内容

- (1) 城下スクエア利用促進検討に係る事例整理、活用方策の検討
 - ① 広場等の公共空間の利活用・運営事例の調査
 - ② ①の事例を参考にした城下スクエア利活用促進方策の検討
- (2) 文化財施設を活用した市民交流拠点整備に係る方策検討
 - ① 文化財施設に市民交流機能を導入した利活用事例の調査
 - ② ①の事例を参考にした森本慶三記念館の利活用方策の検討
- (3) 体制及び実現方策の検討

これまでの調査、地区の特性、地元事業者等の意向及び、(1)(2)を踏まえて、将来の官民が連携した運営体制による城下スクエア及び森本慶三記念館の一体利活用を見据えた持続可能なまちづくり体制及び実現方策について検討を行う。

(4) 実証実験の企画、運営及び検証

(3)の検討による体制及び実現方策の検証を行うことを目的とした実証実験の企画、運営及び分析を行う。(計1回程度を想定)

- ① 実証実験の企画立案、目標設定、各種申請補助
- ② 地元事業者等との関係者協議
- ③ 情報発信等の広報活動
- ④ 事務局業務(関係者からの問合せ等に係るワンストップ窓口等)
- ⑤ 実験結果のとりまとめ、検証・分析
- ⑥ 記録動画の作成

5. 成果品

- (1) 報告書 2部
- (2) (1)の原稿データ(DVD-R等) 1部

成果物の規格、仕様等については、当機構と協議するものとする。また、報告書の作成に当たっては、当機構の検討及び提供資料等も含めたものとする。

6. その他

- (1) 当機構は、本業務の履行に必要な図書を貸与する。契約書第10条第1項に規定する引渡場所は、当機構の事務所(西日本支社都市再生業務部中国まちづくり支援事務所)とする。なお、不要となった貸与品については、速やかに返却すること。
- (2) 成果品等に誤謬が発見された場合は、本業務の成果品の引き渡し後といえども、受注者の責任において補正するものとする。
- (3) 法令及び条例等の関係諸法規を遵守すること。
- (4) 本業務に係る入札説明書及び技術提案書の内容を遵守すること。
- (5) 本業務の実施に当たっては、本仕様書に定めるほか当機構の担当者と十分協議・調整を図り実施すること。また、当機構の担当者の指示に従い業務を進めること。
- (6) 本仕様書に記載のない事項等、疑義が生じたときは、その都度当機構の担当者と協議すること。
- (7) 本業務における業務内容及び本業務において知りえた情報等は第三者に漏らしてはならない。
- (8) 再委託は原則認めない。ただし、再委託届が提出され、当機構が業務に支障がないと判断される場合は、承諾書を交付し認めることとする。
 - ① 再委託を認める場合
業務の重要性により、イ 主たる部分の業務、ロ 軽微な業務及びハ その他の業務、の3つに分類し、次の通り取り扱う。

- イ 主たる部分の業務の再委託は認めない。
- ロ 軽微な業務は再委託届での確認を要しない。
- ハ その他の業務は提出された再委託届を審査し、業務に支障が無いと判断した場合に承認する。

② 業務の重要性の定義は次による。

イ 主たる部分の業務

業務の総合的企画、業務遂行管理、技術的判断、業務手法の比較検討及び決定、説明資料・報告書の作成方針の決定及び成果物の照査をいう。

ロ 軽微な業務

ワープロ、コピー、印刷、製本資料の整理、トレース、単純な集計、データ入力及び単純な計算処理などの業務をいう。

ハ その他の業務

イ又はロのいずれにも当たらない業務をいう。

- (9) 本業務により作成された図面図版等の一切についての著作権が生じるときは、その権利をすべて当機構に帰属するものとする。

以 上

別図 業務範囲（赤点線で示す区域）

津山市城下地区



© GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」

別紙

調査・検討業務等の業務量〔都市再生事業及び団地再生事業（計画業務）〕

業務項目	業務量 (人・日)	備考
(1) 城下スクエア利用促進検討に係る事例整理、活用方策の検討	7.2 人・日	
(2) 文化財施設を活用した市民交流拠点整備に係る方策検討	9.7 人・日	
(3) 体制及び実現方策の検討	10.3 人・日	
(4) 実証実験の企画、運営及び検証	21.8 人・日	

注意：想定業務量（人・日）は、仕様書に示した内容に対し、上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当、または、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当できる職階相当で換算した業務量を記載している。

調査・検討業務等の積算基準について〔都市再生事業及び団地再生事業（計画業務）〕

1 委託費用の算定

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

2 直接人件費の算定根拠

仕様書 別紙に記載の業務量（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