

月)」の「別添資料11 業務実施契約（単独型）公示にかかる競争手続き」
<https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/20220330.html>

電子メールでの提出時、機構より自動配信にて【受信完了のご連絡】メールが届きます。宛先のアドレス間違いもなく自動配信メールが届かない場合には、提出期限（時刻）までにその旨をお電話で03-5226-6608まで必ずご連絡くださいますようお願い致します。提出期限までにご連絡がなく、機構がプロポーザルを受信できていなかった場合は、該当のプロポーザルは評価対象と致しかねます。

なお、個人の資格で競争に参加する場合、簡易プロポーザル提出5営業日前までに所定の競争参加資格審査申請書の提出が必要です。

◇ 評価結果の通知：2024年8月20日（火）までに個別通知

提出されたプロポーザルをJICAで評価・選考の上、契約交渉順位を決定します。

◇ 評価結果説明の取り止め：2023年6月30日のお知らせに掲載（<https://www.jica.go.jp/about/announce/information/consultant/2023/20230630.html>）のとおり、2023年7月以降の単独型公示については評価結果の説明を取り止めます。

4. 簡易プロポーザル評価項目及び配点

（1）業務の実施方針等：

- | | |
|------------------|-----|
| ① 業務実施の基本方針 | 16点 |
| ② 業務実施上のバックアップ体制 | 4点 |

（2）業務従事者の経験能力等：

- | | |
|----------------|-----|
| ① 類似業務の経験 | 40点 |
| ② 対象国・地域での業務経験 | 8点 |
| ③ 語学力 | 16点 |
| ④ その他学位、資格等 | 16点 |

（計100点）

類似業務経験の分野	土地開発に係る各種調査
対象国及び類似地域	インドネシア及び全途上国
語学の種類	英語

5. 条件等

- (1) 参加資格のない社等：特になし
- (2) 必要予防接種：特になし

6. 業務の背景

ジャカルタ首都圏（JABODETABEK）は約 6,580 平方キロに人口約 3,100 万人（2021 年）を抱える大都市であり、ジャカルタ首都特別州に隣接する県の人口と同地域からジャカルタ中心部への通勤者数は著しく増加し続けている。堅調なインドネシア経済の成長を背景として、ジャカルタ首都特別州の自動二輪車、乗用車、貨物車、バスを含む車両登録台数は、2010 年の約 1,199 万台から、2021 年には 1.8 倍の約 2,191 万台まで増加。特に、市民の移動手段として自動二輪車が爆発的に普及した結果、ジャカルタ首都圏における公共交通の分担率は、2002 年の約 60%から、2018 年には約 10%まで減少し交通混雑の悪化が著しい。交通混雑は投資環境の悪化や排気ガスによる大気汚染につながっているとされ、年間経済損失額は約 7,700 億円（2018 年）と算定されている。

かかる状況に対し、インドネシア政府が、公共交通の分担率を 2029 年までに 60%まで引き上げること目標に掲げる中、JICA はジャカルタ首都圏の都市交通課題の解決に必要な交通政策の策定、都市鉄道整備、公共交通指向型の都市開発への協力を進めている。「ジャカルタ首都圏都市交通政策統合プロジェクトフェーズ 2」（JUTPI2）では、将来の交通需要に対応するため、2035 年を目標年次とする公共交通ネットワークと、現行のジャカルタ首都圏交通マスタープラン（RITJ）の改訂にかかる提言を行った。同交通マスタープランにも含まれる MRT 南北線は、円借款による支援でフェーズ 1 が 2019 年 3 月に開業した。同線フェーズ 2 区間の建設工事と MRT 東西線フェーズ 1 も円借款にて進められている。

しかしながら、MRT 南北線・東西線の両事業において、一部の用地にかかり権利者や課題の特定、用地取得手続きが難航し、時間を要している。それにはインドネシアの複雑な土地権利制度と土地収用のプロセス、不十分な登記情報、地上や地下利用のルールの不整備などの要因がある。ジャカルタ首都特別州政府（DKI）が一義的にはこの用地取得に対応しているが、上記

複雑な要因の整理・解決には中央政府権限による介入は必要不可欠である。

インドネシアでは 2014 年に国家土地庁（BPN）と公共事業省空間計画総局を統合し、土地空間計画省（ATR/BPN）が設置された。これにより土地基本法に基づく土地管理行政を所管し、土地収用法に基づいて公共事業用地取得を主たる業務とする前者と、空間計画法に基づいて土地利用計画等の策定を通じて国家、地域、都市の開発政策を主たる業務とする後者が統一され、総合的な土地管理開発政策を実施することが可能な省体制となった。JICA は 2018 年から 2022 年にかけて ATR/BPN を実施機関として「土地管理体制強化プロジェクト」を実施し、ATR/BPN 職員の土地収用作業手順書の整備、測量手法の改善、デジタル化による一連の作業の効率化・高精度化を支援した。同プロジェクトでは、申請に対しての評価、登録許可を中心とする管理行政手順改善を支援したが、インドネシア政府は、事業地の開発コンセプトを策定し、民間との共同開発を進めていくといった、より能動的な土地開発行政を強化する方針にある。同方針の下、2020 年に ATR/BPN に土地収用・土地開発総局が設立され、同局内に土地区画整理・土地開発局（DLCLD）が設立された。また 2021 年には雇用促進法及び土地銀行政府令により土地銀行機構が設立され、ATR/BPN と協調して農地改革から都市再開発にまで至る事業を官民連携により実施する役割を担うこととなった。

土地開発は、上記 MRT 沿線用地取得の他、道路建設分野などインドネシア国内の公共事業の実施全般に必要なが、現在、ATR/BPN や土地銀行機構など関係者間で土地開発の概念が不明確で、各関係者が担う適切な役割と責任が定義されていない。土地開発業務を進める上で必要な行政ツールや標準手順書の整備も必要な状況である。かかる背景から、インドネシア政府は実務的な土地開発に関する ATR/BPN と土地銀行機構の調整・実務能力向上を目的とした技術協力「インドネシア国土地開発政策及び土地銀行運営体制強化プロジェクト」（以下、「本プロジェクト」という）の実施に係る支援を日本政府に要請した。本事業を通して、DKI が取り組む MRT 南北線と東西線整備事業における用地取得の課題に対し、インドネシア中央政府（ATR/BPN と土地銀行機構）の立場から強く働きかけることができる。

本詳細計画策定調査は、当該プロジェクトの実施に先立ち、協力要請の背景、内容を確認し、プロジェクトを行うために必要な情報を収集し、協力内容・範囲、協力方法等の基本的な枠組みの計画を策定し、先方政府関係機関との協議を経て、プロジェクトに係る合意文書締結を行うことを目的とする。

7. 業務の内容

本業務従事者は、技術協力プロジェクトの仕組み及び手続きを十分に把握の

上、調査団員として派遣される JICA 職員等と協議・調整しつつ、担当分野に係る協力計画策定のために必要な以下の調査を行う。

具体的担当事項は次のとおりとする。

(1) 準備業務 (2024 年 9 月上旬～2024 年 9 月中旬)

- ① 要請背景・内容を把握 (要請書・関連報告書等の資料・情報の収集・分析) の上、現地調査で収集すべき情報を検討し、インドネシア側関係機関 (C/P 機関等) に対する質問票 (案) (英文) を作成する。作成した質問票 (案) は、現地派遣前に JICA に提出する。
- ② 当該分野に係る既存の文献、類似する事業等の報告書等の収集・分析を行い、特に以下についてレビューを行う。
 - ア) インドネシアの担当分野に係る政策・計画状況
 - イ) インドネシア (特にジャカルタ首都圏) における担当分野に関する、他ドナーを含む既往、計画中の関連案件
 - ウ) インドネシアの担当分野に係る課題整理
- ③ プロジェクトの PDM (Project Design Matrix) (案)、PO (Plan of Operations) (案) の担当分野関連部分を検討する。
- ④ 対処方針会議等に参加する。
- ⑤ 現地調査で相手国関係機関 (ATR/BPN、土地銀行機構、DKI、MRTJ 等) 等から収集すべき内容を検討する。
- ⑥ 相手国関係機関等に対する質問票 (案) (英文) を担当分野の観点から作成する。
- ⑦ JICA が作成する対処方針 (案)、Minutes of Meeting (M/M) (案)、Record of Discussions (R/D) (案)、PDM (案)、P/O (案)、案件概要表表 (案) について、担当分野の観点から協力する。
- ⑧ 調査団打合せ、対処方針会議等に参加すると共に、他分野の団員と連携し、議事録を作成する。

(2) 現地業務 (2024 年 9 月中旬～2024 年 10 月上旬)

- ① JICA インドネシア事務所等との打合せに参加する。
- ② 相手国関係機関との協議 (R/D 協議を含む) 及び現地調査に参加する。
- ③ 事前に配付した質問票への回答や上記②を通じ、担当分野に係る情報・資料を収集し、現状を把握する。具体的には以下のとおり。

ア) 要請背景・内容

- (a) 要請背景・内容の詳細について情報確認、整理を行う。
- (b) インドネシア側の土地開発について法制度や基本方針等の詳細を確認する。
- (c) 要請内容に関して、想定している関係機関及び実施体制を確認する。
- (d) MRT 事業等公共事業の用地取得にかかる関係機関や課題を確認する。

イ) 概況・基礎データ

- (a) 対象地域の基礎データ(地形図等の基本図面、GIS データ、各種統計、地図情報関連データ等)の整備状況を確認するとともに更新状況を確認し本プロジェクトで活用可能か分析する。
- (b) 他援助機関の取り組みを確認する。
- (c) 土地開発計画の策定・実施監理における DX の導入・活用状況を確認する。

ウ) 関連組織(ATR/BPN、土地銀行機構、DKI、MRTJ、対象地域自治体等)

- (a) 関連各組織の土地開発に関する所掌業務、組織体制、根拠法、部署別人数、人員のバックグラウンド、ジェンダーや多様性への配慮状況、業務経験、実施能力、課題、利用可能なデータ等について情報収集する。
- (b) 各組織の役割分担及び調整メカニズムについて把握・分析し課題を抽出する。
- (c) 各組織の土地開発に関する予算規模、内訳について情報収集する。
- (d) 土地開発における関連組織の関与について、文献及びヒアリング結果等に基づき、各機関の能力評価とステークホルダー分析を行う。

エ) 土地情報

- (a) 対象地域に存在する土地に関する情報収集(タネ地の分布、土地価値、土地登記など)・整理を行う。
- (b) 土地利用に関するデータベース及びプラットフォームの現状と課題を把握・分析する。

オ) PPP、民間投資、民間開発

- (a) 土地開発におけるインドネシア関係機関の PPP スキームによる開発の方針、計画を確認し、課題を抽出する。
- (b) 土地開発における民間投資、民間開発の計画及び事業の動向、課題、

デベロッパーの能力や実績について情報収集・整理する。

(c) 土地開発計画との関連も踏まえ、PPP、民間投資、民間開発について、現状について分析し課題を抽出する。

カ) その他

(a) 担当分野に係る本プロジェクトで想定される現地再委託による作業の特定、TOR 検討及びローカルコンサルタントに関する情報収集(組織規模、技術者数、保有機材・施設、関連業務実績、契約単価等)を行う。

- ④ 本プロジェクト実施にあたり、リスクとなる事象(前提条件、外部条件、土地利権、総合的管理等)に関連する情報の整理を行う。
- ⑤ 本プロジェクト実施にあたり、横断的に留意すべき事項(気候変動対策、貧困対策、ジェンダー、ダイバーシティ)の整理、分析を行う。
- ⑥ 他団員と協力し、現地調査時の議事録(和文/英文)を作成する。
- ⑦ 担当分野に係る現地調査報告書の原稿作成を行う。
- ⑧ JICA がインドネシア政府と締結する M/M(案)(R/D(案)、PDM(案)、PO(案)を含む)の作成・協議に際し、担当分野部分について協力する。
- ⑨ 現地調査結果の JICA インドネシア事務所等への報告に参加する。

(2) 整理業務(2024 年 10 月中旬～2024 年 10 月下旬)

- ① 事業事前評価表(案)作成に協力する。
- ② PDM(案)、PO(案)、R/D(案)の最終化に協力する。
- ③ 報告会等に出席し、担当分野に係る調査結果を報告する。
- ④ 担当分野に係る詳細計画策定調査報告書(案)を作成する。

8. 報告書等

業務の実施過程で作成、提出する報告書等は以下のとおり。なお、報告書を作成する際には、「コンサルタント等契約における報告書の印刷・電子媒体に関するガイドライン」を参照願います。

業務完了報告書(和文 3 部)

2024 年 10 月 31 日(木)までに電子データをもって提出とする。

- (1) 担当分野に係る詳細計画策定調査報告書(案)(和文)
- (2) 収集資料一式

9. 見積書作成に係る留意点

本公示の積算を行うにあたっては、以下 URL の「コンサルタント等契約における経理処理ガイドライン（2023 年 10 月（2024 年 7 月追記版））」（以下同じ）の「X

I. 業務実施契約（単独型）」及び「別添資料 2 報酬単価表」を参照願います。

<https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/quotation.html>

留意点は以下のとおりです。

（１） 航空賃及び日当・宿泊料等

航空賃及び日当・宿泊料等は契約に含みます（見積書に計上して下さい）。

効率的かつ経済的な経路、航空会社を選択いただき、払戻不可・日程変更不可等の条件が厳しい正規割引運賃を含め最も経済的と考えられる航空賃を見積もってください。

（２） 臨時会計役の委嘱

業務従事者に対して臨時会計役を委嘱する予定はありません。

本業務に必要な車両は JICA インドネシア事務所が備上します。

（３） その他留意事項

特になし。

10. 特記事項

（１） 業務日程／執務環境

① 現地業務日程

現地業務は 2024 年 9 月 16 日～10 月 9 日を予定しています。

JICA の調査団員は本業務従事者から 2 週間程度遅れて現地調査を開始し、本業務従事者より数日前もしくは同時に現地調査を終える予定です。すなわち、本業務従事者が単独で現地調査を行う期間があります。

② 現地での業務体制

本業務に係る調査団構成は、以下のとおりです。

ア) 総括（JICA）

イ) 土地体制／実施体制（JICA）

ウ) 協力企画（JICA）

エ) 土地開発（本コンサルタント）

③ 便宜供与内容

JICA インドネシア事務所による便宜供与事項は以下のとおりです。

ア) 空港送迎：あり

イ) 宿舍手配：あり

ウ) 車両借上げ：全行程に対する移動車両の提供（JICA 職員等の調査期間については、職員等と同乗することとなります。）

エ) 通訳傭上：必要に応じてあり

オ) 現地日程のアレンジ：JICA が必要に応じアレンジします。なお、JICA 団員到着前の関係機関へのアレンジについては、コンサルタントによるアポイント取り付けが必要となる場合があります。

カ) 執務スペースの提供：なし

（２） 参考資料

① 本業務に関する以下の資料を JICA 社会基盤部都市・地域開発グループ第一チームから配付しますので、imgge@jica.go.jp宛にご連絡ください。

- ・要請書（写）

- ・案件概要表

② 本業務に関する以下の資料が、ウェブサイトで公開されています。

- ・「インドネシア国 土地管理体制強化プロジェクト」業務完了報告書

- <http://libopac.jica.go.jp/detail?bbid=1000050295>

③ 本契約に関する以下の資料を JICA 調達・派遣業務部契約第一課にて配付します。配付を希望される方は、専用アドレス（e-propo@jica.go.jp）宛に、以下のとおりメールをお送りください。

ア) 配付資料：「独立行政法人国際協力機構 サイバーセキュリティ対策に関する規程」及び「サイバーセキュリティ対策実施細則」

イ) 配付依頼メール

- ・タイトル：「配付依頼：サイバーセキュリティ関連資料」

- ・本文：以下の同意文を含めてください。

「標記資料を受理した場合、プロポーザル作成に必要な範囲を超えての使用、複製及び第三者への提供は行わず、プロポーザル提出辞退後もしくは失注後に速やかに廃棄することに同意します。」

(3) その他

- ① 業務実施契約（単独型）については、単独（１名）の業務従事者の提案を求めている制度ですので、複数の業務従事者によるプロポーザルは無効とさせていただきます。
- ② 現地業務期間中は安全管理に十分留意してください。現地の治安状況については、JICA インドネシア事務所などにおいて十分な情報収集を行うとともに、現地業務の安全確保のための関係諸機関に対する協力依頼及び調整作業を十分に行うこととします。また、同事務所と常時連絡が取れる体制とし、特に地方にて活動を行う場合は、現地の治安状況、移動手段等について同事務所と緊密に連絡を取る様に留意することとします。また現地業務中における安全管理体制をプロポーザルに記載してください。また、契約締結後は海外渡航管理システムに渡航予定情報の入力をお願いします。詳細はこちらを参照ください。
<https://www.jica.go.jp/about/announce/information/common/2023/20240308.html>
- ③ 本業務の実施にあたっては、「JICA 不正腐敗防止ガイダンス」（<http://www2.jica.go.jp/ja/odainfo/pdf/guidance.pdf>）の趣旨を念頭に業務を行うこととします。なお、疑義事項が生じた場合は、不正腐敗情報相談窓口または JICA 担当者に速やかに相談してください。
- ④ 発注者、受注者との間で業務仕様書に記載された業務内容や経費負担の範囲等について理解の相違があり発注者と受注者との協議では結論を得ることができない場合、発注者か受注者のいずれか一方、もしくは両者から、定められた方法により「相談窓口」に事態を通知し、助言を求めることができます。
- ⑤ 本業務については先方政府側の対応次第で、渡航時期及び業務内容が変更となる場合も考えられるため、具体的な渡航開始時期等に関しては JICA と協議の上決定します。
- ⑥ 公示内容の更なる質の向上を目的として、競争参加いただいたコンサルタントの皆様からフィードバックをいただきたいと思います。つきましては、お手数ですが、ご意見、コメント等をいただけますと幸いです。具体的には、選定結果通知時に、入力用 Forms をご連絡させていただきますの

で、そちらへの入力をお願いします。

以上