

公示

独立行政法人国際協力機構契約事務取扱細則（平成15年細則(調)第8号）に基づき下記のとおり公示します。

2024年12月11日

独立行政法人国際協力機構
契約担当役 理事

記

1. 公示件名：インドネシア国土地開発政策策定及び土地銀行運営体制強化プロジェクト【有償勘定技術支援】
2. 競争に付する事項：企画競争説明書第1章1. のとおり
3. 競争参加資格：企画競争説明書第1章3. のとおり
4. 契約条項：
「事業実施・支援業務用」契約約款及び契約書様式を参照
5. プロポーザル及び見積書の提出：
企画競争説明書第1章2. 及び6. のとおり
6. その他：企画競争説明書のとおり

企画競争説明書

業務名称：インドネシア国土地開発政策策定及び土地銀行運営体制強化プロジェクト【有償勘定技術支援】

調達管理番号：24a00743

【内容構成】

第1章 企画競争の手続き

第2章 特記仕様書案

第3章 プロポーザル作成に係る留意事項

本説明書は、「独立行政法人国際協力機構（以下「JICA」という。）」が民間コンサルタント等に実施を委託しようとする業務について、当該業務の内容及び委託先を選定する方法（企画競争）について説明したものです。

企画競争とは、競争参加者が提出するプロポーザルに基づき、その企画、技術の提案、競争参加者の能力等を総合的に評価することにより、JICAにとって最も有利な契約相手方を選定する方法です。競争参加者には、この説明書及び貸与された資料に基づき、本件業務に係るプロポーザル及び見積書の提出を求めます。

なお、本説明書の第2章「特記仕様書案」、第3章2.「業務実施上の条件」は、プロポーザルを作成するにあたっての基本的な内容を示したものですので、競争参加者がその一部を補足、改善又は修補し、プロポーザルを提出することを妨げるものではありません。プロポーザルの提案内容については、最終的に契約交渉権者を行う契約交渉において、協議するものとし、最終的に契約書の付属として合意される「特記仕様書」を作成するものとしします。

2024年10月版となりますので、変更点にご注意ください。

2024年12月11日
独立行政法人国際協力機構
国際協力調達部

第1章 企画競争の手続き

1. 競争に付する事項

(1) 業務名称：インドネシア国土開発政策策定及び土地銀行運営体制強化プロジェクト【有償勘定技術支援】

(2) 業務内容：「第2章 特記仕様書案」のとおり

(3) 適用される契約約款：

「事業実施・支援業務用」契約約款を適用します。これに伴い、契約で規定される業務（役務）が国外で提供される契約、すなわち国外取引として整理し、消費税不課税取引としますので、最終見積書においても、消費税は加算せずに積算してください。（全費目不課税）

なお、本邦研修（または本邦招へい）に係る業務については、別途「技術研修等支援業務実施契約約款」を適用した契約を締結します。当該契約の最終見積書においては、本体契約と本邦研修（または本邦招へい）に分けて積算してください。

(4) 契約（予定）：2025年2月 ～ 2028年4月

上記の契約期間は JICA の想定ですので、競争参加者は、業務実施のスケジュールを検討のうえ、契約履行期間の分割案を提示することを認めます。契約履行期間の分割の結果、契約履行期間が12ヶ月を超える場合は、前金払の上限額を制限します。具体的には、前金払については1年毎に分割して請求を認めることとし、それぞれの上限を設定する予定です。

先方政府側の都合等により、本企画競争説明書に記載の現地業務時期、契約履行期間、業務内容が変更となる場合も考えられます。これらにつきましては契約交渉時に協議のうえ決定します。

(5) 前金払の制限

本契約については、契約履行期間が12ヶ月を超えますので、前金払の上限額を制限します。

具体的には、前金払については1年毎に分割して請求を認めることとし、それぞれの上限を以下のとおりとする予定です。なお、これは、上記（4）の契約履行期間を想定したものであり、契約履行期間が異なる場合等の限度額等につきましては、契約交渉の場で確認させていただきます。

1) 第1回（契約締結後）：契約金額の12%を限度とする。

2) 第2回（契約締結後13ヶ月以降）：契約金額の12%を限度とする。

3) 第3回(契約締結後25ヶ月以降) : 契約金額の12%を限度とする。

4) 第4回(契約締結後38ヶ月以降) : 契約金額の4%を限度とする。

(6) 部分払いの設定¹

本契約については、1会計年度に1回部分払いを設定します。具体的な部分払いの時期は契約交渉時に確認しますが、以下を想定します。

1) 2025年度(2026年1月頃)

2) 2026年度(2027年1月頃)

3) 2027年度(2028年1月頃)

2. 担当部署・日程等

(1) 選定手続き窓口

国際協力調達部 契約推進第一課/第二課

電子メール宛先 : outm1@jica.go.jp

(2) 事業実施担当部

社会基盤部都市・地域開発グループ第一チーム

(3) 日程

本案件の日程は以下の通りです。

No.	項目	期限日時
1	資料ダウンロード期限	2024年12月17日まで
2	企画競争説明書に対する質問	2024年12月20日 12時まで
3	質問への回答	2024年12月25日まで
4	本見積書及び別見積書、プロポーザル等の提出期限日	2025年1月8日 12時まで
5	プレゼンテーション	行いません。
6	評価結果の通知日	2025年1月17日まで
7	技術評価説明の申込日(順位が第1位の者を除く)	評価結果の通知メールの送付日の翌日から起算して7営業日まで (申込先 : https://forms.office.com/r/6MTyT96ZHM) ※2023年7月公示から変更となりました。

3. 競争参加資格

¹ 各年度の進捗に伴う経費計上処理のため、実施済事業分に相当した支払を年度ごとに行う必要があります。

(1) 各種資格の確認

以下については「コンサルタント等契約におけるプロポーザル作成ガイドライン(2024年10月追記版)」を参照してください。

(URL: <https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/20220330.html>)

- 1) 消極的資格制限
- 2) 積極的資格要件
- 3) 競争参加資格要件の確認

(2) 利益相反の排除

特定の排除者はありません。

(3) 共同企業体の結成の可否

共同企業体の結成を認めます。ただし、業務主任者は、共同企業体の代表者の者とします。なお、共同企業体の構成員（代表者を除く。）については、上記（1）の2）に規定する競争参加資格要件のうち、1）全省庁統一資格、及び2）日本登記法人は求めません（契約交渉に際して、法人登記等を確認することがあります）。

共同企業体を結成する場合は、共同企業体結成届（様式はありません。）を作成し、プロポーザルに添付してください。結成届には、代表者及び構成員の全ての社の代表者印又は社印は省略可とします。また、共同企業体構成員との再委託契約は認めません。

4. 資料の配付

資料の配付について希望される方は、下記 JICA ウェブサイト「コンサルタント等契約の応募者向け 国際キャリア総合情報サイト PARTNER 操作マニュアル」に示される手順に則り各自ダウンロードしてください。

https://partner.jica.go.jp/Contents/pdf/JICAPARTNER_%E6%93%8D%E4%BD%9C%E3%83%9E%E3%83%8B%E3%83%A5%E3%82%A2%E3%83%AB_%E6%A5%AD%E5%8B%99%E5%AE%9F%E6%96%BD%E5%A5%91%E7%B4%84.pdf

提供資料：

- ・ 第3章 プロポーザル作成に係る留意事項に記載の配付資料

5. 企画競争説明書に対する質問

(1) 質問提出期限

1) 提出期限：上記2. (3) 参照

2) 提出先：<https://forms.office.com/r/RkBF3ruzVR>

注1) 公正性・公平性確保の観点から、電話及び口頭でのご質問は、お断りしていただきます。

(2) 質問への回答

上記2. (3) 日程の期日までに以下の JICA ウェブサイト上に掲示します。

(URL: <https://www2.jica.go.jp/ja/announce/index.php?contract=1>)

6. プロポーザル等の提出

(1) 提出期限：上記2. (3) 参照

(2) 提出方法

国際キャリア総合情報サイトPARTNERを通じて行います。

(<https://partner.jica.go.jp/>)

具体的な提出方法は、JICAウェブサイト「コンサルタント等契約の応募者向け 国際キャリア総合情報サイト PARTNER操作マニュアル」をご参照ください。

(https://partner.jica.go.jp/Contents/pdf/JICAPARTNER_%E6%93%8D%E4%BD%9C%E3%83%9E%E3%83%8B%E3%83%A5%E3%82%A2%E3%83%AB_%E6%A5%AD%E5%8B%99%E5%AE%9F%E6%96%BD%E5%A5%91%E7%B4%84.pdf)

1) プロポーザル・見積書

- ① 電子データ (PDF) での提出とします。
- ② プロポーザル等はパスワードを付けずに格納ください。
本見積書と別見積書はPDFにパスワードを設定し格納ください。ファイル名は「24a00123_〇〇株式会社_見積書 (または別見積書)」としてください。
- ③ 評価点の差が僅少で価格点を計算する場合、もしくは評価結果順位が第一位になる見込みの場合のみ、パスワード送付を依頼します。パスワードは別途メールでe-koji@jica.go.jpへ送付ください。なお、パスワードは、JICA国際協力調達部からの連絡を受けてから送付願います。
- ④ 別見積については、「第3章4. (3) 別見積について」のうち、1) の経費と2)～3) の上限額や定額を超える別見積りが区別できるようにしてください (ファイルを分ける、もしくは、同じファイルでも区別がつくようにしていただくようお願いいたします)。
- ⑤ 別提案書 (第3章4. (2) に示す上限額を超える提案) がある場合、PDFにパスワードを設定し格納ください。なお、パスワードは、JICA国際協力調達部からの連絡を受けてからメールでe-koji@jica.go.jpへ送付願います。

(3) 提出先

国際キャリア総合情報サイトPARTNER (<https://partner.jica.go.jp/>)

(ただし、パスワードを除く)

(4) 提出書類

1) プロポーザル・見積書

2) 別提案書 (第3章4. (2) に示す上限額を超える提案がある場合)

7. 契約交渉権者決定の方法

提出されたプロポーザルは、別紙の「プロポーザル評価配点表」に示す評価項目及びその配点に基づき評価（技術評価）を行います。評価の具体的な基準や評価に当たっての視点については、「コンサルタント等契約におけるプロポーザル作成ガイドライン」より以下を参照してください。

- ① 別添資料1「プロポーザル評価の基準」
- ② 別添資料2「コンサルタント等契約におけるプロポーザル評価の視点」
- ③ 別添資料3「業務管理グループ制度と若手育成加点」

技術評価点が基準点（100点満点中60点）を下回る場合には不合格となります。

(URL: <https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/20220330.html>)

また、第3章4.（2）に示す上限額を超える提案については、プロポーザルには含めず（プロポーザルに記載されている提案は上限額内とみなします）、別提案・別見積としてプロポーザル提出日に併せて提出してください。この別提案・別見積は評価に含めません。契約交渉順位1位になった場合に、契約交渉時に別提案・別見積を開封し、契約交渉にて契約に含めるか否かを協議します。

（1）評価配点表以外の加点について

評価で60点以上の評価を得たプロポーザルを対象に、以下の2点について、加点・斟酌されます。

1) 業務管理グループ制度及び若手育成加点

本案件においては、業務管理グループ（副業務主任者1名の配置）としてシニア（46歳以上）と若手（35～45歳）が組んで応募する場合（どちらが業務主任者でも可）、一律2点の加点（若手育成加点）を行います。

2) 価格点

各プロポーザル提出者の評価点（若手育成加点有の場合は加点後の評価点）について第1位と第2位以下との差が僅少である場合に限り、提出された見積価格を加味して契約交渉権者を決定します。

8. 評価結果の通知と公表

評価結果（順位）及び契約交渉権者を上記2.（3）日程の期日までにプロポーザルに記載されている電子メールアドレス宛にて各競争参加者に通知します。

9. フィードバックのお願いについて

JICAでは、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考えています。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。

第2章 特記仕様書（案）

本特記仕様書（案）に記述されている「脚注」及び本項の「【1】本業務に係るプロポーザル作成上の留意点」については、競争参加者がプロポーザルを作成する際に提案いただきたい箇所や参考情報を注意書きしたものであり、契約に当たって、契約書附属書Ⅱとして添付される特記仕様書からは削除されます。

また、契約締結に際しては、契約交渉相手方のプロポーザルの内容を適切に反映するため、契約交渉に基づき、必要な修正等が施された上で、最終的な「特記仕様書」となります。

【1】本業務に係るプロポーザル作成上の留意点

不明・不明瞭な事項はプロポーザル提出期限日までの質問・回答にて明確にします。プロポーザルに一般的に記載されるべき事項、実施上の条件は「第3章 プロポーザル作成に係る留意事項」を参照してください。

1. 企画・提案を求める水準

応募者は、本特記仕様書（案）に基づき、発注者が相手国実施機関と討議議事録（以下、「R/D」）で設定したプロジェクトの目標、成果、主な活動に対して、効果的かつ効率的な実施方法及び作業工程を考案し、プロポーザルにて提案してください。

2. プロポーザルで特に具体的な提案を求める内容

➤ 本業務において、特に以下の事項について、コンサルタントの知見と経験に基づき、第3章1.（2）「2）業務実施の方法」にて指定した記載分量の範囲で、次のリストの項目について、具体的な提案を行ってください。詳細については本特記仕様書（案）を参照してください。

No	提案を求める事項	特記仕様書（案）での該当条項
1	MRT 南北線、東西線等円借款事業の用地取得課題の状況把握や関係者調整のための方策。課題分析を踏まえ、どのように状況フォローや情報収集行うか、円借款実施機関と本技術協力プロジェクトの実施機関、日本人専門家チームそれぞれの役割・連携方法など。	第4条 業務の内容 2. 本業務にかかる事項（1）プロジェクトの活動に関する業務成果1に関わる活動
2	土地銀行が所有する地方の土地はこれまで未・低利用地であったものが多い。関連す	第4条 業務の内容 2. 本業務にかかる事項（1）プロジェ

	る計画と調和した開発計画をどのように進めるか。	クトの活動に関する業務成果2に関わる活動
3	インドネシアの土地制度や土地開発政策の情報をいかに民間セクター・投資家に共有し、民間との共同開発等、官民の連携やインドネシア国内外の投資環境の改善に繋げていくか。	第4条 業務の内容 2. 本業務にかかる事項(1) プロジェクトの活動に関する業務成果3に関わる活動
4	土地銀行の短中期の目標設定と将来ビジネスプラン策定にあたっての検討・重視ポイント。	第4条 業務の内容 2. 本業務にかかる事項(1) プロジェクトの活動に関する業務成果3に関わる活動
5	本邦研修(全2回)の計画案。	第4条 業務の内容 2. 本業務にかかる事項(2) 本邦研修・招へい

3. その他の留意点

- プロポーザルにおいては、本特記仕様書(案)の記載内容と異なる内容の提案も認めます。プロポーザルにおいて代替案として提案することを明記し、併せてその優位性/メリットについての説明を必ず記述してください。
- 現地リソースの活用が現地業務の効率的、合理的な実施に資すると判断される場合には、業務従事者との役割分担を踏まえた必要性和配置計画を含む業務計画を、プロポーザルにて記載して下さい。現行のコンサルタント等契約制度において、現地リソースの活用としては以下の方法が採用可能です。
 - ① 特殊傭人費(一般業務費)での傭上。
 - ② 直接人件費を用いた、業務従事者としての配置(個人。法人に所属する個人も含む)(第3章「2.業務実施上の条件」参照)。
 - ③ 共同企業体構成員としての構成(法人)(第1章「3.競争参加資格」参照)。
- 現地再委託することにより業務の効率、精度、質等が向上すると考えられる場合、当該業務について経験・知見を豊富に有する機関・コンサルタント・NGOに再委託して実施することを認める場合があります。本特記仕様書(案)記載の項目・規模を超えて現地再委託にて実施することが望ましいと考える業務がある場合、理由を付してプロポーザルにて提案してください。
- プロポーザル作成にあたっては、本特記仕様書(案)に加えて、詳細計画策定調査報告書等の関連資料を参照してください。

【2】特記仕様書（案）

（契約交渉相手方のプロポーザル内容を踏まえて、契約交渉に基づき、最終的な「特記仕様書」を作成します。）

第1条 業務の目的

「第2条 業務の背景」に記載する技術協力事業について、「第3条 実施方針及び留意事項」を踏まえ、「第4条 業務の内容」に記載される活動の実施により、相手国政府関係機関等と協働して、期待される成果を発現し、プロジェクト目標達成に資することを目的とする。

第2条 業務の背景

別紙「案件概要表」のとおり。

- ・ 詳細計画策定調査実施時期：2024年9月 ～ 2024年10月
- ・ RD署名：2024年11月19日

別紙「案件概要表」と本紙「【2】特記仕様書（案）」の記載間の齟齬がある場合は、本紙「【2】特記仕様書（案）」の記載が優先される。

第3条 実施方針及び留意事項

1. 共通留意事項

別紙「共通留意事項」のとおり。

2. 本業務に係る実施方針及び留意事項

（1）円借款 MRT 事業との関係

本技術協力プロジェクトは、民間事業者等との間での開発用地取得にかかる制度面からの課題発掘、調整・改善（以下、「用地取得課題」という。）にインドネシア中央政府の土地開発行政を通して取り組むものであり、ジャカルタ首都特別州政府（以下、「DKI」という。）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課題に対しても、インドネシア中央政府（土地空間計画省（以下、「ATR/BPN」という。））と土地銀行の能力強化を通じて寄与することが期待される。パイロットプロジェクト候補地の一つである MRT 南北線ハルモニ駅周辺の公共交通指向型開発（以下、「TOD」という。）をはじめとして、用地買収が難航している箇所がある。難航する理由はそれぞれであるが、土地収用法に基づく強制収用で進められない場合、公共への貢献による賞与の付与など土地開発手法による解決法の可能性は、本技術協力プロジェクトで扱う重要な検討事項である。本業務においては、MRT 南北線と東西線の事業用地状況・関係者・土地権利情報について、JICA（派遣中の鉄道個別専門家含む）・ジャ

カルタ都市高速鉄道公社（以下、「MRTJ」という。）・DKI 等と密に情報交換や共有を行い、状況を適時フォローし、ATR/BPN と土地銀行にそれを共有し、課題解決に向けた調整方法をカウンターパート（以下、「C/P」という。）と共に検討、働きかけていくこと。

（２）プロジェクト実施体制

インドネシア政府は、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、ATR/BPN を設置。以来、都市・地域開発計画と連携したより能動的・統合的な土地の管理・開発を進めることを目指してきている。同方針の下、JICA は 2018 年から 2022 年に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の効率化・高精度化を支援した。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（以下、「DLCLD」という。）が設立された。同局と 2021 年に設立された土地銀行（Land Bank Authority）が本技術協力プロジェクトの実施機関となる。

本プロジェクトの関係機関は R/D に記載のとおり。Joint Coordination Committee（以下、「JCC」という。）は ATR/BPN が Project Director、土地銀行が Co-Project Director となる。両機関間、また他の関係機関との情報共有や連携体制は本業務でも十分にフォローし、サポートすること。

（３）DLCLD の役割と、ATR/BPN 内関連部署との調整の必要性

ATR/BPN において土地開発は新しい取り組みとされており、ATR/BPN 組織・業務規則（省令 2020 年第 16 号）において、DLCLD は土地開発を所管する部局とされ、以下の役割が規定されている。

- ・ 土地区画整理や土地開発の促進
- ・ 土地区画整理や土地開発の実施における省庁や法人との連携
- ・ TOD や環境配慮・多様性の発展につながる開発の計画と実施
- ・ 空中権・地下権のスキーム検討
- ・ 低未利用地の活性化、土地区画整理や土地開発を実施するためのデータベース構築

土地開発政策の策定、行政ツールの確立にあたっては、ATR/BPN の他局との調整が必要となり、本業務では特に空間計画総局（Directorate General of Spatial Planning）、測量総局（Directorate General of Land and Space Surveying and Mapping）、土地登記総局（Directorate General of Determine of Land Title and Registration）、データセンターとの情報・意見交換、調整を支援すること。ATR/BPN の国際協力窓口である Bureau of Planning and Cooperation には適宜本技術協力プロジェクトの進捗共有・報告を行うこと。

（４）土地銀行（Land Bank Authority）の業務の現状認識および将来計画

雇用創出法において、土地銀行は特別機関（Special Agency）とされ、計画策定、土地取得、土地管理、土地活用、土地収益確保、土地分配を実施する。また、土地銀行の取得地は、国有地とは扱われない。土地銀行財源は、国家予算、自己資金、政府の資本投資とされている。

土地銀行は、現在までに全国で合計約 20,000ha の土地を取得している。元々プランテーション等に利用されていた土地について国から移管されたものである。ジャカルタ特別州や MRT 南北線及び東西線の近隣において、土地銀行は現在土地を保有していない。また、これまで民地等を買収した実績は無い。

今後、土地銀行の土地取得・活用方法（詳細は詳細計画策定調査報告書参照）を広げて実績を積み、政府資金に依拠しない、より自律的な経営が期待されているため、本業務はそれを見据えた将来ビジネスプラン等計画の策定、土地銀行人材の能力強化を支援すること。

（５）パイロットプロジェクトサイトについて

R/D において、MRT 南北線 Harmoni 駅周辺と、東カリマンタン州新首都南西部をパイロットプロジェクトサイト候補とし、プロジェクト内で決定することを実施機関と合意している。

Harmoni 駅については、ATR/BPN として駅周辺を TOD コンセプトに基づいて開発したい意向がある。同地区は、ジャカルタ州地域空間計画（2012 年）、ジャカルタ首都圏（JABODETABEK）都市交通マスタープラン（2018 年）において、TOD 推進地区に指定されている。DLCLD により、43.92ha の区域を対象とした調査・計画検討を 2022 年に実施したが、詳細な施設計画や、開発実施のためのアクションプラン（事業手法や役割分担、資金計画、開発スケジュール等）は含まれていない。円借款用地取得課題の改善に加えて、同地区の TOD コンセプトに基づく開発に向け、MRTJ、DKI 等関係者との調整を含め本業務で支援すること。ジャカルタ首都圏の TOD 開発方針については、「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 3（JUTPI-3）」の活動・成果も参照すること。

尼側としては土地開発の能力強化にあたり、ジャカルタ都心部だけでなく、省令にも挙げられている地方の New town 開発も対象としたい意向。パイロットサイト候補地として、新首都ヌサンタラ（以下、「IKN」という。）の南西に位置する約 4,000ha の土地 Penajam Passer Utara Regency を挙げている。将来商用予定の VIP 空港を有し、IKN につながる高速道路の計画、ニュータウン計画がある。この土地は土地銀行が所有し、マスタープランを策定している。本業務での支援は、新首都への JICA の他協力事業とも情報・意見交換をしながら進めていくこと。

上記 2 か所に加えて、パイロットプロジェクトサイト候補が挙がる場合、選定方法・妥当性・本業務による対応範囲を実施機関・JICA と協議し、方針を決定する。

(6) ジェンダー配慮、多様な関係者への配慮の視点

本プロジェクトではジェンダーバランスなど多様性の視点に立った実施体制を採る。また、事業対象者が各自のジェンダーによって参加が困難とならないよう、包摂のための工夫をする。

本邦研修参加者選定時にジェンダーバランスに留意する。そのためには JCC メンバー等のプロジェクト関係者の選定時にも留意する必要がある。

土地所有や土地利用に関するデータは可能な限りジェンダー別で取得し、その状況や要因の分析を行う。例えば成果3で実施する計画的な土地開発を進める地区の開発促進策および投資環境の改善策等のとりまとめにおいても、女性にも適切に裨益する促進策の検討・提案を行うこと。また、土地開発にかかるセミナー/説明会、研修などの実施時に女性の参加比率を高める工夫（広告、周知、実施場所、時間等）を行うこと。

(7) 我が国および他ドナーの援助活動との連携

我が国と他ドナーの関連活動は案件概要表に記載のとおり。関連活動の状況は適宜各ドナーやC/Pを通してフォローし、活動の重複や連携に留意すること。

(8) 要員計画

基本的には R/D で定められた専門分野の派遣をベースとするが、新たな分野において専門家の派遣が求められる場合には、派遣前に JICA と尼側 C/P（ATR/BPN、土地銀行）へ相談し、了承を得ること。

(9) Web 等のリモート技術の活用

JCC、セミナー等の各種会議においては、対面及びオンライン接続も可能とするハイブリッド方式での実施を基本とすること。

第4条 業務の内容

1. 共通業務

別紙「共通業務内容」のとおり。

2. 本業務にかかる事項

(1) プロジェクトの活動に関する業務

① 成果1に関する活動

成果 1 : MRT 事業等公共事業の用地取得・土地開発に向け、インドネシアの複雑な土地権利状況と必要な用地取得のプロセス、関係機関の役割の明確化、登記情報や土地利用ルールの情報・課題を整理し、土地開発のための技術的ガイドラインや規制の枠組みを確立する。

活動 1-1 : 土地開発にかかる法制度、並びに ATR/BPN 及び土地銀行の組織体制、中長期計画及び政策戦略のレビューを行う。

活動 1-2 : MRT 事業等公共事業の用地取得課題にかかる関係者や要因分析を行う。同課題解決に向けた ATR/BPN の役割を明確化する。土地開発の「コンセプト再編成」調査の実施も併せてこれに取り組む。(省庁横断的な政策の見直し、土地開発ニーズの特定、包括的なステークホルダーマッピング、リスク・ボトルネック分析等)

活動 1-3 : MRT 事業等公共事業の現状とニーズに合った土地開発ツール、土地集約・収用の方法、資金調達モデルなどを一覧化する。

活動 1-4 : 土地開発関連プロジェクトにおける土地利用と土地保有の効率を高めるために、選択された土地開発ツールの技術的ガイドラインを作成する。

- 本技プロは、土地開発にかかる以下の政策、制度、手法を取り上げることとなる。案件概要表の成果や活動で言及されている「政策」「(法)制度」「行政/土地開発ツール」はそれぞれ以下を指しているの、参照すること。
 1. 政策 (Policy)、方針 (Direction) : TOD などのコンセプトを基に、どの土地でどのような方向性で土地取得とその開発を行うか。
 2. 制度 (Regulatory framework) : 空間計画、都市計画制度、土地・空間利用。主に政策策定者が使うフレームワーク。
 3. 手法・ツール (Measure, Tool) : Land Value Capture、容積率、立体含めた土地区画整理。主に実施者が使うツール。インドネシアには、前述の土地開発省令や関連法規を含め、上記の制度や方法論は一定程度整備がなされているものの、その活用・実用とそのための人材育成が必要であり、本業務を通して支援する。
- 活動 1-2、1-3 および下記成果 2 の活動に関し、プロポーザルにて MRT 南北線、東西線等円借款事業の用地取得課題の状況把握や関係者調整のための方策を提案すること。課題分析を踏まえ、どのように状況フォローや情報収集を行うか(定例会等を設けるか)、円借款実施機関と本技術協力プロジェクトの実施機関、日本人専門家チームそれぞれの役割・連携方法を想定しての提案を求める。

② 成果2に関わる活動

成果2：MRT 事業等公共事業の用地取得・土地開発に向け、ATR/BPN と土地銀行の土地開発実施体制・能力が強化されること（手順・承認プロセスの明確化、MRT 用地取得課題にかかる関係者間調整・手続きの迅速・効率化、人材育成など）。

活動 2-1：インドネシアの土地開発における各組織の役割、能力、組織間の調整メカニズムをレビューし、土地開発の実施に必要な体制を整理する。

活動 2-2：土地収用・土地開発のパイロットプロジェクトを実施する。MRT 南北線・東西線沿線を最優先対象とする。地方政府や民間開発者とも協働し、適切な土地収用・開発手法を検討・導入する。

活動 2-3：パイロットプロジェクトを通じて計画実施手順、事業承認プロセス、関係者間調整等についての課題と提言を取りまとめるために、選択された土地開発ツールの技術的ガイドラインを作成する。

- 成果2の活動はパイロットプロジェクトを通じた実施機関の能力強化がメインとなる。MRT 南北線・東西線沿線地に加えて、土地銀行が所有する地方の土地の開発計画実施が尼側から期待されている。これの具体的な進め方（手順、関係者、関係する計画、想定される行政ツールなど）をプロポーザルで提案すること。

③ 成果3に関わる活動

成果3：公共交通へのモーダルシフトを促進する TOD 等効果的なコンセプトによる土地開発プロジェクトのための将来方針・計画が策定されること。

活動 3-1：土地開発の潜在可能性の高い地区のデータベースを作成する（写真画像解析による土地利用状況判別手法などを活用）。

活動 3-2：土地需要の不適切な過熱等の地区の規制強化策、計画的な土地開発を進める地区の開発促進策を取りまとめる。

活動 3-3：土地開発による便益の最大化や土地開発利益還元策による政府財政の強化方策についてガイドラインを作成する。

活動 3-4：ATR/BPN の土地開発年度計画及び結果報告を作成する。

活動3-5：土地銀行のビジネスモデルの作成、経営戦略の分析及び資金フローの検証を行う。

- ATR/BPN は以下表の土地データベース（外部向け、内部向け）を所有している。

(ただし外部公開システムにつき、アクセスはインドネシア国内に限られている様子。) 土地銀行は Land Inventory Assets (<https://banktanah.id/en/land-inventory-assets/>) を公開している。データベース作成につき、尼側実施機関からの期待は IT システムの構築よりも、内容の改善、公開情報と非公開情報の整理、情報アップデートに対する日本人専門家の知見であり、本業務はその点を支援する。(活動 3-1 関連)

表：ATR/BPN の土地情報等データベース

区分	名称 (URL)	概要
外部公開システム	BHUMI (http://bhumi.atr.bpn.go.id)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空間計画、土地権利等の総合閲覧システム ・ Web マップ上に各レイヤー情報を表示 ・ 3D に対応しており、建物や地下施設の 3D モデルの表示が可能 ・ 運用部署：空間計画局
	SIDA KTPP (https://sidaktpp.atrbpn.go.id)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施済みの土地区画整理事業、開発ポテンシャル地の情報公開システム ・ Web マップ上に対象区域、計画内容を表示 ・ 運用部署：DLCLD
	Sentuh Tanahku	<ul style="list-style-type: none"> ・ スマートフォン用アプリケーション ・ 保有する土地権利証明書の情報閲覧サービス
内部管理システム	KKP	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地権利情報データベース
	Geo KKP	<ul style="list-style-type: none"> ・ KKP のサブシステム ・ 土地権利区画データの作成用アプリケーション ・ Auto Cad 上での使用可能

- 上記土地データベース内容とも関連するものであるが、インドネシアの土地制度や土地開発政策の情報をいかに民間セクター・投資家に共有し、民間との共同開発等、官民の連携やインドネシア国内外の投資家環境の改善に繋げていくかについて、プロポーザルで素案を提案すること。
- 土地銀行は 2022 年設立当時、5 年後には政府補助金に頼らない自律的経営を求

められていた。本業務において、尼政府の最新の方針を確認するとともに、土地銀行の将来ビジネスプラン作成を支援する。同ビジネスプラン作成にあたって、検討・重視すべき点をプロポーザルで提案すること。（活動3-3、3-5 関連）

（2）本邦研修・招へい

本プロジェクトでは、本邦研修・招へいを実施する。

本邦研修・招へい実施業務は、本契約の業務には含めず、別途契約書を締結して実施する（発注者が公開している最新版の「コンサルタント等契約における研修・招へい実施ガイドライン」に準拠）。

想定規模は以下のとおり。

目的・研修内容	プロジェクトの目的・成果達成を支援するもの。
実施回数	合計2回
対象者	ATR/BPN 関係部署、土地銀行からの参加者を主とするが、他の関係機関についても要検討。
参加者数	最大17名/回
研修日数	約12日（移動日を含む）/回

本邦研修の時期、実施場所、視察・講義内容について想定内容をプロポーザルで提案すること。

（3）その他

① 収集情報・データの提供

- 業務の中で収集・作成された調査データ（一次データ）、数値データ等について、発注者の要望に応じて、発注者が指定する方法（Web へのデータアップロード・直接入力・編集可能なファイル形式での提出等）で、適時提出する。
- 調査データの取得に当たっては、文献や実施機関への照会等を通じて、対象国の法令におけるデータの所有権及び利用権を調査する。調査の結果、発注者が当該データを所有あるいは利用することができるものについてのみ提出する。
- 位置情報の取得は、可能な限り行うが、本業務においては、追加的に位置情報を取得する必要はなく、必然的に位置情報が付されるデータを対象とする。位置情報が含まれるデータについては次の様式に従い発注者に提出する。
 - データ格納媒体：CD-ROM（CD-ROM に格納できないデータについては

提出方法を発注者と協議)

- 位置情報の含まれるデータ形式：KML もしくは GeoJSON 形式。ラスターデータに関しては GeoTIFF 形式。(Google Earth Engine を用いて解析を行った場合は、そのコードを業務完了報告書に合わせ提出)

② ベースライン調査

本業務では当該項目は適用しない。

③ インパクト評価の実施

本業務では当該項目は適用しない。

④ C/P のキャパシティアセスメント

本業務では当該項目は適用しない。

⑤ エンドライン調査

本業務では当該項目は適用しない。

⑥ 環境社会配慮に係る調査

本業務では当該項目は適用しない。

⑦ ジェンダー主流化に資する活動

本業務では当該項目は適用しない。

第5条 報告書等

1. 報告書等

- 業務の各段階において作成・提出する報告書等は以下のとおり。提出の際は、Word 又は PDF データも併せて提出する。
- 想定する数量は以下のとおり。なお、以下の数量（部数）は、発注者へ提出する部数であり、先方実施機関との協議等に必要な部数は別途受注者が用意する。

本業務で作成・提出する報告書等及び数量

報告書名	提出時期	言語	形態	部数
業務計画書	契約締結後 10 営業日以内	日本語	電子データ	
ワーク・プラン	業務開始から 1 か月以内	英語	電子データ	
モニタリングシート (JICA 指定フォーマット)	プロジェクト開始から半年ごとに 1 回	英語	電子データ	
業務完了報告書	契約履行期限末日	日本語	製本	3 部
			CD-ROM	2 部
事業完了報告書 (Project Completion Report) (JICA 指定フォーマット)	契約履行期限末日	英語	製本	5 部
			CD-ROM	3 部

- 業務完了報告書及び事業完了報告書は、履行期限 3 ヶ月前を目途にドラフトを作成し、発注者の確認・修正を経て、最終化する。
- 本業務を通じて収集した資料およびデータは項目毎に整理し、収集資料リストを添付して、発注者に提出する。
- 受注者もしくは C/P 等第三者が従来から著作権を有する等、著作権が発注者に譲渡されない著作物は、利用許諾の範囲を明確にする。

記載内容は以下のとおり。

(1) 業務計画書

共通仕様書第 6 条に記された内容を含めて作成する。

(2) ワーク・プラン

以下の項目を含む内容で作成する。

- ① プロジェクトの概要 (背景・経緯・目的)
- ② プロジェクト実施の基本方針
- ③ プロジェクト実施の具体的方法
- ④ プロジェクト実施体制 (JCC の体制等を含む)
- ⑤ PDM (指標の見直し及びベースライン設定)
- ⑥ 業務フローチャート
- ⑦ 詳細活動計画 (WBS : Work Breakdown Structure 等の活用)
- ⑧ 要員計画

- ⑨ 先方実施機関便宜供与事項
- ⑩ その他必要事項

(3) モニタリングシート

発注者指定の様式に基づき作成する。

(4) 業務完了報告書

- ① プロジェクトの概要（背景・経緯・目的）
- ② 活動内容（PDMに基づいた活動のフローに沿って記述）
- ③ プロジェクト実施運営上の課題・工夫・教訓（業務実施方法、運営体制等）
- ④ プロジェクト目標の達成度
- ⑤ 上位目標の達成に向けての提言（業務完了報告書の場合）もしくは次期活動計画（業務進捗報告書の場合）

添付資料（添付資料は作成言語のままでよい）

- (ア)PDM（最新版、変遷経緯）
- (イ)業務フローチャート
- (ウ)WBS等業務の進捗が確認できる資料
- (エ)人員計画（最終版）
- (オ)研修員受入れ実績
- (カ)遠隔研修・セミナー実施実績（実施した場合）
- (キ)供与機材・携行機材実績（引渡リスト含む。供与機材について現時点で想定はないが、実施段階で発生する場合はJICAに前広に相談すること。）
- (ク)合同調整委員会議事録等
- (ケ)その他活動実績

(5) 事業完了報告書

発注者指定の様式に基づき作成する。

2. 技術協力作成資料

本業務を通じて作成する以下の資料については、事前に相手国実施機関及び発注者に確認し、そのコメントを踏まえたうえで最終化し、当該資料完成時期に発注者に共有する。また、これら資料は、業務完了報告書にも添付する。

- (1) 土地開発ツールの技術的ガイドライン
- (2) 改善された土地開発データベース（外部向け/内部向け）
- (3) ATR/BPNの土地開発年度計画（案）及び結果報告書（案）

(4) 土地銀行のビジネスプラン（案）、所有地の開発計画（案）

3. コンサルタント業務従事月報

業務従事期間中の業務に関し、以下の内容を含む月次の報告を作成し、発注者に提出する。なお、先方と文書にて合意したものについても、適宜添付の上、発注者に報告する。

- (1) 今月の進捗、来月の計画、当面の課題
- (2) 今月の業務内容の合意事項、継続検討事項
- (3) 詳細活動計画（WBS等の活用）
- (4) 活動に関する写真

第6条 再委託

本業務では、以下の項目については、業務対象国・地域の現地法人（ローカルコンサルタント等）への再委託を認める。

再委託契約の仕様・想定規模は以下のとおり。

	項目	仕様	数量	見積の取扱
1	土地開発政策、土地銀行所有地の開発計画に係るプロモーションビデオ／パンフレット作成	プロモーションビデオ／パンフレット作成	1	定額計上

第7条 機材調達

受注者は、業務の実施に必要と判断される以下の機材を「コンサルタント等契約における物品・機材の調達・管理ガイドライン」に沿って調達する。受注者は、C/Pと確認し、発注者・受注者協議の上で機材名/数量/仕様を最終的に確定する。

調達機材の想定規模は以下のとおり。

	機材名	内容	数量	機材の別	見積の取扱
1	パソコンおよび関連ソフトウェア（GIS等）	尼側実施機関の土地管理データベースの維持管理・更新	1式	事業用物品	上限額

2	複合機（プリンター、コピー、スキャナー）	プリンター、コピー、スキャナー機能がついたオフィス用の複合機。場合によってはリースも可とする。	1	事業用物品	上限額
---	----------------------	---	---	-------	-----

第8条 「相談窓口」の設置

発注者、受注者との間で本特記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る。

案件概要表

1. 案件名

(1) 国名：インドネシア共和国

(2) プロジェクトサイト／対象地域名：ジャカルタ首都特別州

案件名：ジャカルタ都市高速鉄道事業（フェーズ 2）（Construction of Jakarta Mass Rapid Transit Project（Phase2））／土地開発政策及び土地銀行運営体制強化プロジェクト（Project for Capacity Development for Land Development Policy Making and Land Bank Management Improvement）

2. 事業の背景と必要性

(1) 当該国における交通・都市開発セクターの開発の現状・課題及び本事業の位置付け

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を目標に掲げる中、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、都市鉄道の整備、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。さらに円借款の活用を通じて、同線フェーズ 2 区間の建設工事が進み、MRT 東西線フェーズ 1 の建設開始も予定されている。

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用地取得のプロセス、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、空間計画法に基づく土地利用計画等の策定を通じた国家、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内に土地収用・土地開発総局が設立され、同総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と土地銀行の調整・実務能力向上を目的とした技術協力を日本政府に要請した。本事業は、民間事業者等との間での開発用地取得にかかる制度面からの課題発掘、調整・改善（以下、「用地取得課題」とする）にインドネシア中央政府の土地開発行政を通して取り組むものであり、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ても、インドネシア中央政府（ATR/BPNと土地銀行）の能力強化を通じて寄与することが期待される。

（2）インドネシア交通・都市開発セクターに対する我が国及びJICAの協力方針等と本事業の位置付け、課題別事業戦略における本事業の位置付け

「開発協力大綱（2023年6月、閣議決定）」において、途上国の「社会課題解決につなげるため、インフラ整備と制度整備、運営・維持管理への関与、人材育成等による連結性といったソフト面での協力を組み合わせることにより、透明性、開放性、ライフサイクルコストから見た経済性、債務持続可能性等を兼ね備えた『質の高いインフラ』整備を推進する。」ことが述べられている。

「対インドネシア共和国・国別開発協力方針（2017年9月、外務省）」の「重点分野（中目標）」においては「グローバル化が進むインドネシア経済において、民間企業の国際競争力向上を通じた経済成長を実現するため、交通・物流・エネルギー・通信網等の質の高いインフラの整備や、各種規制・制度の改善支援などを通じたビジネス・投資環境の整備並びに人材育成を支援する」と述べられている。

本案件はATR/BPNと土地銀行の土地開発に関する調整・実施能力向上を行うという面で、これら方針に合致する。その成果は、SDGsゴール9「強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る」およびゴール11「都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする」に貢献すると考えられる。

本事業は土地開発における多様な関係者間の調整や意思決定、計画策定から実施に向けた具体的道筋を立てることを成果のひとつとしており、右現状を改善し、「課題別事業戦略（グローバル・アジェンダ）：都市開発・地域開発、まちづくりクラスター」に資するものである。以上より、JICAが本事業の実施を支援する必要性は高い。

（3）附帯する円借款事業との関係性

本事業は、ATR/BPNと土地銀行の土地開発実務を推進し、MRT南北線と東西線沿線の用地取得の迅速化・円滑化に寄与する。また、西ジャワ州で用地取得の支援が必

要な既往円借款案件などにも貢献する。加えて、公共交通指向型の都市開発の推進・実現を図り、もって、ジャカルタ首都圏の公共交通利便性の向上、MRT 利用者の拡大、公共交通分担率の向上、同首都圏の交通混雑の緩和、投資環境の改善などの競争力強化に裨益するものである。

3. 事業概要

(1) 事業目的

本事業は、交通混雑が深刻なジャカルタ首都圏において、都市高速鉄道システムを建設する MRT 南北線・東西線事業のボトルネックとなっている用地取得課題の改善に対して、インドネシア中央政府の土地開発行政にかかる体制・能力強化に取り組むことで、増加するジャカルタ首都圏の輸送需要への対応と自動車交通から公共輸送へのモーダルシフトを図り、もって、同首都圏の交通混雑の緩和、投資環境の改善、環境負荷の軽減に寄与するもの。

(2) プロジェクトサイト／対象地域名：

ジャカルタ州都特別州

(3) 本事業の受益者（ターゲットグループ）

直接受益者：土地空間計画省／国家土地庁に関わる政府職員、土地銀行

最終受益者：ジャカルタ首都圏住民及びジャカルタ首都圏公共交通利用者

(4) 総事業費（日本側）

約 3.00 億円

(5) 事業実施期間

2025 年 4 月～2028 年 3 月を予定（計 36 カ月）

(6) 事業実施体制

実施機関：土地空間計画省／国家土地庁（Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)）、土地銀行（Land Bank Authority）

関係機関：ジャカルタ首都特別州政府（DKI）、ジャカルタ都市高速鉄道公社（MRTJ）、地方自治体（LGUs）、公共事業省（PU）、経済関係調整大臣府（CMEA）、国家開発計画省（BAPPENAS）

(7) インプット（投入）

1) 日本側

① 長期専門家派遣 2 名（①総括／土地開発制度・土地銀行、②土地収用／合意形成）

② コンサルタント派遣（合計約 27 人月）：

（ア） 総括／都市開発・土地区画整理・都市再開発

（イ） 法制度／土地登記／土地評価

（ウ） 空間計画／土地利用計画

（エ） GIS マッピング／土地調査／土地管理データベース開発

（オ） 研修／広報

③ 現地コンサルタント

④ 研修

（ア） 本邦研修

（イ） 現地ワークショップ

2) インドネシア側

① カウンターパートの配置・指揮・管理

② 事務所スペース、必要なデータ・情報の提供、必要な ID カード、インドネシア

側投入の person 費とそれに付随する費用の提供

(8) 他事業、他開発協力機関等との連携・役割分担

1) 我が国の援助活動

・「ジャカルタ都市高速鉄道事業 (E/S) (I) (II)」(2006 年度、2008 年度、2015 年度承諾)

・「ジャカルタ都市高速鉄道事業 (フェーズ 2) (第一期) (第二期)」(2018 年度、2022 年度承諾)

・「ジャカルタ都市高速鉄道東西線事業 (E/S)」(2015 年度承諾)

・「ジャカルタ首都圏都市高速鉄道東西線事業 (フェーズ 1) (第一期)」(2024 年度承諾)

ジャカルタ首都圏において、MRT 南北線および東西線を整備することにより、深刻化する交通混雑の緩和及び交通公害の低減に貢献することを目的としている。本事業は MRT 南北線沿線及び東西線整備に必要な用地取得の課題解決に向けて、円借款関係機関 (DKI や MRTJ 等) とともに協議の上、中央政府 (ATR/BPN、土地銀行) の役割から協働する。

・「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 3 (JUTPI-3)」(2022 年 4 月～2025 年 7 月)

ジャカルタ首都圏における公共交通指向型の都市開発方針の策定、関係する都市計画や交通計画、中央政府と地方政府、開発事業者等、多様な関係者間の調整・計画策定能力強化を支援している。開発の実現に必要な土地集約・収用・民間セクターと協働しての開発実施手法は確立していないため、本事業を通して MRT 等鉄道沿線の公共交通指向型土地開発の実現に寄与する。

2) 他の開発協力機関等の援助活動

公共事業のための用地取得を直接的に支援する他の開発協力機関の活動は、特にない。

世界銀行は、National Urban Transformation Project (NUTP) を支援中。主な実施機関は PUPR であり、BAPPENAS、CMEA、ATR/BPN が関係機関となる。地域の経済的・環境的な効果発揮のため、市街地の改善やインフラ整備への支援を行うもの。事業規模は約 10 億円、実施期間約 5 年、現在は準備調査段階である。対象地は今後選定予定で、インドネシア全国の都市が候補対象。本事業との重複はない。

アジア開発銀行が、土地基本法の改定や Infrastructure Land Acquisition Fund (Land Bank) の設立を支援。また、BAPPENAS が案を策定中の「土地収用セーフティーガードにかかるガイドライン (Guideline for Land Acquisition Social Safety Guard and Indigenous People)」の作成に対しても支援を行っている。両協力とも間接的に本事業とは関連するものの、ATR/BPN に対する直接的な支援は実施しておらず、本事業との重複はない。

(9) 環境社会配慮

① カテゴリ分類：C

② カテゴリ分類の根拠：本事業は、「国際協力機構環境社会配慮ガイドライン」(2022 年 1 月公布)上、環境への望ましくない影響は最小限であると判断されるため。

(10) ジェンダー分類：■GI (ジェンダー主流化ニーズ調査・分析案件)

<活動内容／分類理由> 詳細計画策定調査にて、土地開発を進める上でのジェンダー課題と対応する取組案及び指標案の具体化に至らなかったため。ただし、ATR/BPN と土地銀行の職員の能力強化にかかる研修実施時に、参加者のジェンダーバランス

について考慮する予定。

(11) その他特記事項：特になし

4. 事業の枠組み

(1) 上位目標：包括的な政策と規制の枠組みと、効果的な行政ツールにより、公共のための土地集約・収用、土地開発プロジェクトが実現される。

指標：プロジェクトが開発した規制枠組みや行政ツールを活用した土地開発プロジェクトの実施。

(2) プロジェクト目標：ATR/BPN と土地銀行が、MRT 事業等の公共事業に効果的なコンセプトによる土地開発政策を構築し、適切な誘導、規制などの行政ツールを整備し、土地集約・収用を進める。

指標：

- ① MRT 南北線・東西線沿線の用地取得問題の前進に向けたオプション提案
- ② 土地銀行所有地の開発計画の提案
- ③ 土地開発誘導や規制のための政策や行政ツールの整備

(3) 成果：

成果 1. MRT 事業等公共事業の用地取得・土地開発に向け、インドネシアの複雑な土地権利状況と必要な用地取得のプロセス、関係機関の役割の明確化、登記情報や土地利用ルールの情報・課題を整理し、土地開発のための技術的ガイドラインや規制の枠組みを確立する。

指標：

- ① インドネシアの土地権利・開発等にかかる法制度、体制のレビュー
- ② MRT 事業等公共事業の用地取得課題の分析
- ③ 土地開発ツールの技術的ガイドラインの作成

成果 2. MRT 事業等公共事業の用地取得・土地開発に向け、ATR/BPN と土地銀行の土地開発実施体制・能力が強化される（手順・承認プロセスの明確化、MRT 用地取得課題にかかる関係者間調整・手続きの迅速・効率化、人材育成など）

指標：

- ① MRT 事業沿線等を対象とした用地取得・開発パイロットプロジェクトの実施
- ② 土地空間権利及び取引並びに都市再開手法の座学研修の開催

成果 3. 公共交通へのモーダルシフトを促進する公共交通指向型開発（TOD）²等効果的なコンセプトによる土地開発プロジェクトのための将来方針・計画が策定される。

指標：

- ① 既存の土地開発データベースの改善
- ② 土地開発利益還元策ガイドラインの作成
- ③ ATR/BPN の土地開発年度計画及び結果の報告書の作成
- ④ 土地銀行のビジネスプランの作成

(4) 活動：

成果 1 に対して

1-1. 土地開発にかかる法制度、並びに ATR/BPN 及び土地銀行の組織体制、中

² 公共交通指向型開発（Transit-Oriented Development）は、鉄道駅等の公共交通拠点の周辺に都市機能を集積し、自家用車に依存しないコンパクトな都市開発を目指す取り組みのこと。

長期計画及び政策戦略のレビューを行う。

- 1-2. MRT 事業等公共事業の用地取得課題にかかる関係者や要因分析を行う。同課題解決に向けた ATR/BPN の役割を明確化する。土地開発の「コンセプト再編成」調査の実施も併せてこれに取り組む。(省庁横断的な政策の見直し、土地開発ニーズの特定、包括的なステークホルダーマッピング、リスク・ボトルネック分析等)
- 1-3. MRT 事業等公共事業の現状とニーズに合った土地開発ツール、土地集約・収用の方法、資金調達モデルなどを一覧化する。
- 1-4. 土地開発関連プロジェクトにおける土地利用と土地保有の効率を高めるために、選択された土地開発ツールの技術的ガイドラインを作成する。

成果2対して

- 2-1. インドネシアの土地開発における各組織の役割、能力、組織間の調整メカニズムをレビューし、土地開発の実施に必要な体制を整理する。
- 2-2. 用地取得・土地開発のパイロットプロジェクトを実施する。MRT 南北線・東西線沿線を最優先対象とする。地方政府や民間開発者とも協働し、適切な用地取得・開発手法を検討・導入する。
- 2-3. パイロットプロジェクトを通じて計画実施手順、事業承認プロセス、関係者間調整等についての課題と提言を取りまとめる。

成果3に対して

- 3-1. 土地開発の潜在可能性の高い地区のデータベースを作成する(写真画像解析による土地利用状況判別手法などを活用)。
- 3-2. 土地需要の不適切な過熱等の地区の規制強化策、計画的な土地開発を進める地区の開発促進策を取りまとめる。
- 3-3. 土地開発による便益の最大化や土地開発利益還元策による政府財政の強化方策についてガイドラインを作成する。
- 3-4. ATR/BPN の土地開発年度計画及び結果報告を作成する。
- 3-5. 土地銀行のビジネスモデルの作成、経営戦略の分析及び資金フローの検証を行う。

5. 前提条件・外部条件

- (1) 前提条件：インドネシア政府の土地開発・土地銀行に関する政策や方針、関連の取り組みにかかる優先順位等に大きな変更が生じない。
- (2) 外部条件：安全対策措置の強化による活動制限の影響を受けない。現状より治安情勢が悪化しない。

6. 過去の類似案件の教訓と本プロジェクトへの適用

インドネシア「土地管理体制強化プロジェクト」の完了報告書(2022年)では、これまで ATR/BPN が行ってきた農地等での用地取得および平面的土地区画整理の施行と、権利関係が各段に複雑な既成市街地での用地取得および建物等の整備を伴う立体区画整理(VLC)の施行に必要な技術・能力・関係者間調整には大きなギャップがあり、ATR/BPN が担うべき役割を明確にした上で他の専門的機関と連携するべきとの課題が指摘された。また、インドネシアの土地権利制度は、土地所有は私権が認められるものの、原則として国の最高管理権があり、国から一定の条件の下で付与される

ものであり、民法で規定される我が国のそれとは大きく異なる。MRT 事業に係る用地取得課題は、MRTJ や DKI が主体となって解決に向けて取り組んでいるなど、土地取得や土地開発にかかる既存組織と、ATR/BPN や土地銀行の所掌業務に重複がある。本事業における用地取得課題への取組や土地開発能力強化は、基本となる諸制度、ATR/BPN および土地銀行の所掌業務を十分理解した上で、既存の組織や連絡調整の仕組みを活用しながら、効果的・効率的な協働メカニズムの確立を目指す。

以 上

共通留意事項

1. 必須項目

(1) 討議議事録 (R/D) に基づく実施

- 本業務は、発注者と相手国政府実施機関とが、プロジェクトに関して締結した討議議事録 (R/D) に基づき実施する。

(2) C/P のオーナーシップの確保、持続可能性の確保

- 受注者は、オーナーシップの確立を十分に配慮し、C/P との協働作業を通じて、C/P がオーナーシップを持って、主体的にプロジェクト活動を実施し、C/P 自らがプロジェクトを管理・進捗させるよう工夫する。
- 受注者は、プロジェクト終了後の上位目標の達成や持続可能性の確保に向けて、上記 C/P のオーナーシップの確保と併せて、マネジメント体制の強化、人材育成、予算確保等実施体制の整備・強化を図る。

(3) プロジェクトの柔軟性の確保

- 技術協力事業では、相手国実施機関等の職員のパフォーマンスやプロジェクトを取り巻く環境の変化によって、プロジェクト活動を柔軟に変更することが必要となる。受注者は、プロジェクト全体の進捗、成果の発現状況を把握し、開発効果の最大化を念頭に置き、プロジェクトの方向性について発注者に提言する（評価指標を含めた PDM (Project Design Matrix)、必要に応じて R/D の基本計画の変更等。変更にあたっては、受注者は案を作成し発注者に提案する）。
- 発注者は、これら提言について、遅滞なく検討し、必要な対応を行う（R/D の変更に関する相手国実施機関との協議・確認や本業務実施契約の契約変更等）。なお、プロジェクト基本計画の変更を要する場合は、受注者が R/D 変更のためのミニッツ（案）及びその添付文書をドラフトする。

(4) 開発途上国、日本、国際社会への広報

- 発注者の事業は、国際協力の促進並びに我が国及び国際経済社会の健全な発展に資することを目的としている。このため、プロジェクトの意義、活動内容とその成果を相手国の政府関係者・国民、日本国民、他ドナー関係者等に正しくかつ広く理解してもらえよう、発注者と連携して、各種会合等における発信をはじめ工夫して効果的な広報活動に務める。

(5) 他機関/他事業との連携、開発インパクトの最大化の追求

- 発注者及び他機関の対象地域／国あるいは対象分野での関連事業（実施中のみならず実施済みの過去のプロジェクトや各種調査・研究等も含む）との連携を図り、開発効果の最大化を図る。
- 日本や国際的なリソース（政府機関、国際機関、民間等）との連携・巻き込みを検討し、開発インパクトの最大化を図る。

(6) 根拠ある評価の実施

- プロジェクトの成果検証・モニタリング及びプロジェクト内で試行する介入活動の効果検証にあたっては、定量的な指標を用いて評価を行う等、根拠（エビデンス）に基づく結果提示ができるよう留意する。

2. 他の専門家との協働

- 発注者は、本契約とは別に、長期専門家を派遣予定である。受注者は、これら専門家と連携し、プロジェクト目標の達成を図ることとする。ワーク・プラン、モニタリングシート、業務進捗報告書、業務完了報告書、事業完了報告書の作成に際しては、上記専門家と協働して作成する。
- 同専門家との役割分担は、第4条「2. 本業務にかかる事項」を、同専門家の活動内容は、別添「（参考）別途派遣する専門家の業務内容」をそれぞれ参照する。同専門家の活動に係る費用は発注者が別途手配する。
- 発注者は受注者の求めに応じ、同専門家への役割分担の理解を促進する。

共通業務内容

1. 業務計画書およびワーク・プランの作成／改定

- 受注者は、ワーク・プランを作成し、その内容について発注者の承認を得た上で、現地業務開始時に相手国政府関係機関に内容を説明・協議し、プロジェクトの基本方針、方法、業務工程等について合意を得る。
- なお、業務を期分けする場合には第2期以降、受注者は、期初にワーク・プランを改訂して発注者に提出する。

2. 合同調整委員会（JCC）等の開催支援

- 発注者と相手国政府実施機関は、プロジェクトの意思決定機関となる合同調整委員会（Joint Coordinating Committee）もしくはそれに類する案件進捗・調整会議（以下、「JCC」）を設置する。JCCは、1年に1度以上の頻度で、（R/Dのある場合はR/Dに規定されるメンバー構成で）開催し、年次計画及び年間予算の承認、プロジェクトの進捗確認・評価、目標の達成度の確認、プロジェクト実施上の課題への対処、必要に応じプロジェクトの計画変更等の合意形成を行う。
- 受注者は、相手国の議長（技術協力プロジェクトの場合はプロジェクトダイレクター）が JCC を円滑かつ予定どおりに開催できるよう、相手国政府実施機関が行う JCC 参加者の招集や会議開催に係る準備状況を確認して、発注者へ適宜報告する。
- 受注者は 必要に応じて JCC の運営、会議資料の準備や議事録の作成等、最低限の範囲で支援を行う。

3. 成果指標のモニタリング及びモニタリングための報告書作成

- 受注者は、プロジェクトの進捗をモニタリングするため、定期的に C/P と運営のための打ち合わせを行う。
- 受注者は、発注者及び C/P とともに事前に定めた頻度で（1年に1回以上とする）発注者所定のモニタリングのための報告書を C/P と共同で作成し、発注者に提出する。モニタリング結果を基に、必要に応じて、プロジェクトの計画の変更案を提案する。
- 受注者は、上述の報告書の提出に関わらず、プロジェクト進捗上の課題がある場合には、発注者に適宜報告・相談する。
- 受注者は、プロジェクトの成果やプロジェクト目標達成状況をモニタリン

グ、評価するための指標、及び具体的な指標データの入手手段を確認し、C/Pと成果指標のモニタリング体制を整える。

- プロジェクト終了の半年前の終了時評価調査など、プロジェクト実施期間中に発注者が調査団を派遣する際には、受注者は必要な支援を行うとともに、その基礎資料として既の実施した業務において作成した資料の整理・提供等の協力を行う。

4. 広報活動

- 受注者は、発注者ウェブサイトへの活動記事の掲載や、相手国での政府会合やドナー会合、国際的な会合の場を利用したプロジェクトの活動・成果の発信等、積極的に取り組む。
- 受注者は、各種広報媒体で使えるよう、活動に関連する写真・映像（映像は必要に応じて）を撮影し、簡単なキャプションをつけて発注者に提出する。

5. 業務完了報告書／業務進捗報告書の作成

- 受注者は、プロジェクトの活動結果、プロジェクト目標の達成度、上位目標の達成に向けた提言等を含めた業務完了報告書を作成し、発注者に提出する。
- 業務実施契約を期分けする場合には、契約毎に契約期間中のプロジェクトの活動結果、プロジェクト目標の達成度、次期活動計画等を含めた業務進捗報告書を作成し発注者に提出する。
- 上記報告書の作成にあたっては、受注者は報告書案を発注者に事前に提出し承認を得た上で、相手国関係機関に説明し合意を得た後、最終版を発注者に提出する。

(参考) 別途派遣する専門家(2名)の業務内容

1.

< 指導科目 >

チーフアドバイザー／土地開発制度・土地銀行

<派遣の目的>

総括としてC/Pとの日常的な政策対話を通じてプロジェクトの的確な運営と成果を達成する。また指導科目では現行制度を分析し、政策立案、実施体制、予算計画作成を支援する。

<活動内容>

コンサルタントチームと協働し、C/Pの日常的な業務活動を十分に反映したガイドラインの作成やパイロットプロジェクトを実施する。

C/Pの年間業務計画に合わせて、指導科目に該当する成果の共有を行い、年度計画及び年度報告の作成を支援する。

<期待される成果>

指導科目はC/P機関の政策立案に深く関与する。日常的な協働作業の基盤を構築することで、政策立案過程に必要な検討材料の提供、適切な政策立案とその実現を支援する。

2.

< 指導科目 >

土地収用／合意形成

<派遣の目的>

指導科目は土地行政を担う実務者の能力向上に寄与するものである。このため、実務者や組織としての土地収用をはじめとする土地確保方策にかかる現状の課題をC/Pと共有し、ガイドラインの作成やパイロット事業の実施に反映させる。

<活動内容>

土地収用をはじめとする土地確保方策の技術的課題を整理し、コンサルタントチームと協働して技術ガイドラインを作成する。

地権者が多数存在する土地開発事業では計画策定の早い時期から関係者にその内容を周知することが望まれ、その便益が関係者に実感されるなど成功体験の共有が重要とされる。パイロット事業の一環として、実務者の合意形成能力向上を図るケーススタディを行う。

<期待される成果>

指導項目は C/P 機関の業務遂行能力向上に貢献する。土地収用をはじめとする土地確保方策は C/P 機関が制度設計として作業が進んでいる一方、計画の開示から合意形成に至る実施能力は支援ツールの未整備もあって不十分な状況である。この支援に資するものである。

第3章 プロポーザル作成に係る留意事項

1. プロポーザルに記載されるべき事項

プロポーザルの作成に当たっては、「コンサルタント等契約におけるプロポーザル作成ガイドライン」の内容を十分確認の上、指定された様式を用いて作成して下さい。

(URL: <https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/20220330.html>)

(1) コンサルタント等の法人としての経験、能力

1) 類似業務の経験

類似業務：都市開発・土地区画整理・都市再開発・土地開発

2) 業務実施上のバックアップ体制等

(2) 業務の実施方針等

1) 業務実施の基本方針

2) 業務実施の方法

* 1) 及び2) を併せた記載分量は、20 ページ以下としてください。

3) 作業計画

4) 要員計画

5) 業務従事予定者ごとの分担業務内容

6) 現地業務に必要な資機材

7) 実施設計・施工監理体制（無償資金協力を想定した協力準備調査の場合のみ）

8) その他

(3) 業務従事予定者の経験、能力

1) 評価対象業務従事者の経歴

プロポーザル評価配点表の「3. 業務従事予定者の経験・能力」において評価対象となる業務従事者の担当専門分野は以下のとおりです。評価対象業務従事者にかかる履歴書と担当専門分野に関連する経験を記載願います。

・評価対象とする業務従事者の担当専門分野

➤ 業務主任者／〇〇（業務分野名）

※ 業務主任者が担う担当専門分野を提案してください。

2) 業務経験分野等

評価対象業務従事者を評価するに当たっての格付けの目安、業務経験地域、及び語学の種類は以下のとおりです。

【業務主任者（業務主任者／〇〇）格付けの目安（2号）】

① 対象国及び類似地域：インドネシア国及び東南アジア地域

② 語学能力：英語

※インドネシア語能力は「その他学位、資格等」の項目で評価対象となります。

※ なお、類似業務経験は、業務の分野（内容）との関連性・類似性のある業務経験を評価します。

2. 業務実施上の条件

(1) 業務工程

本業務は、2025年2月～2028年4月までの38か月間実施し、業務開始後1か月を目途にワーク・プランを、プロジェクト開始から半年ごとに1回モニタリングシートを、プロジェクト終了時に事業完了報告書（Project Completion Report）を、契約履行期限末日までに業務完了報告書を提出する。

(2) 業務量目途と業務従事者構成案

1) 業務量の目途

約 30.93 人月

本邦研修（または本邦招へい）に関する業務人月2.05人月×2回、計4.10人月を含む（本経費は定額計上に含まれる）。なお、上記の業務人月には、事前業務も含まれます。

2) 渡航回数を目途 全28回

なお、上記回数は目途であり、回数を超える提案を妨げるものではありません。

(3) 現地再委託

以下の業務については、業務対象国・地域の現地法人（ローカルコンサルタント等）への再委託を認めます。

	項目	仕様	数量	見積の取扱
1	土地開発政策、土地銀行所有地の開発計画に係るプロモーションビデオ／パンフレット作成	プロモーションビデオ パンフレット作成	1（ビデオとパンフレットそれぞれ別の再委託契約とすることも可）	定額計上 (200万円)

(4) 配布資料／公開資料等

1) 配布資料

- ・ 要請書（写）
- ・ 詳細計画策定調査報告書
- ・ 討議議事録（Record of Discussion (R/D)）

2) 公開関連資料

- 「土地管理体制強化プロジェクト」（2018－2022年）業務完了報告書
<https://libopac.jica.go.jp/images/report/P1000050295.html>

(5) 対象国の便宜供与

概要は、以下のとおりです。なお、詳細については、R/Dを参照願います。

	便宜供与内容	
1	カウンターパートの配置	有
2	通訳の配置	無
3	執務スペース	有
4	家具（机・椅子・棚等）	有
5	事務機器（コピー機等）	無
6	Wi-Fi	有

(6) 安全管理

- 1) 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. プレゼンテーションの実施

本案件については、プレゼンテーションを実施しません。

4. 見積書作成にかかる留意事項

本件業務を実施するのに必要な経費の見積書（内訳書を含む。）の作成に当たっては、「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10月追記版））」（以下同じ）を参照してください。

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

（1）上限額について

本案件における上限額は以下のとおりです。上限額を超えた見積が提出された場合、同提案・見積は企画競争説明書記載の条件を満たさないものとして選考対象外としますので、この金額を超える提案の内容については、プロポーザルには記載せず、別提案・別見積としてプロポーザル提出時に別途提出してください。

別提案・別見積は技術評価・価格競争の対象外とし、契約交渉時に契約に含めるか否かを協議します。また、業務の一部が上限額を超過する場合は、以下の通りとします。

- ① 超過分が切り出し可能な場合：超過分のみを別提案・別見積として提案します。
- ② 超過分が切り出し可能ではない場合：当該業務を上限額の範囲内の提案内容とし、別提案として当該業務の代替案も併せて提出します。

（例）セミナー実施について、オンライン開催（上限額内）のA案と対面開催（上限超過）のB案がある場合、プロポーザルでは上限額内のA案を記載、本見積にはA案の経費を計上します。B案については、A案の代替案として別途提案することをプロポーザルに記載の上、別見積となる経費（B案の経費）とともに別途提出します。

【上限額】

139,528,000円（税抜）

※ 上記の金額は、下記（3）別見積としている項目、及び（4）定額計上としている項目を含みません（プロポーザル提出時の見積には含めないでください）。

※ 本見積が上限額を超えた場合は失格となります。

（3）別見積について（評価対象外）

以下の費目については、見積書とは別に見積金額を提示してください。下記のどれに該当する経費積算が明確にわかるように記載ください。下記に該当しない経費や下記のどれに該当するのかの説明がない経費については、別見積として認めず、自社負担とします。

- 1) 直接経費のうち障害のある業務従事者に係る経費に分類されるもの

- 2) 上限額を超える別提案に関する経費
 3) 定額計上指示された業務につき、定額を超える別提案をする場合の当該提案に関する経費

(4) 定額計上について

■ 本案件は定額計上があります(17,979,000円(税抜))。

以下の費目を定額計上とします。定額計上分は契約締結時に契約金額に加算して契約しますので、プロポーザル提出時の見積には含めないでください。

また、プロポーザルの提案には指示された定額金額の範囲内での提案を記載ください。この提案はプロポーザル評価に含めます。定額を超える別提案をする場合は別見積としてください。その場合、定額の金額のまま計上して契約をするか、プロポーザルで提案のあった業務の内容と方法に照らして過不足を協議し、受注者からの見積による積算をするかを契約交渉において決定します。

定額計上した経費については、証拠書類に基づきその金額の範囲内で精算金額を確定します。

	対象とする経費	該当箇所	金額(税抜)	金額に含まれる範囲	費用項目
1	土地開発政策、土地銀行所有地の開発計画に係るプロモーションビデオ／パンフレット作成	「第2章特記仕様書(案)第6条 再委託」	2,000,000円	プロモーションビデオ／パンフレット作成一式	再委託費
2	本邦研修(本邦招へい)にかかる経費(2回分)	「第2章特記仕様書(案)第4条 業務の内容 2. 本業務にかかる事項(2)本邦研修・招へい」	15,979,000円	本邦研修1回あたり、報酬(事前業務(3号 0.4人月及び5号1人月で想定、提案は認めない)、及び同行(現時点では2号0.25人月、4号0.15人月、5号0.25人月:研修内容を踏まえ提案、見直し可)、直接経費	報酬 国内業務費

				2,200,000 円の想定。	
--	--	--	--	-----------------	--

(5) 見積価格について

各費目にて合計額（税抜き）で計上してください。

（千円未満切捨て不要）

(6) 旅費（航空賃）について

効率的かつ経済的な経路、航空会社を選択いただき、航空賃を計上してください。

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、及びやむを得ない理由によりキャンセルする場合の買替対応や変更手数料の費用（買替対応費用）を加算することが可能です。買替対応費用を加算する場合、加算率は航空賃の10%としてください（首都が紛争影響地域に指定されている紛争影響国を除く）。

(7) 機材について

業務実施上必要な機材がある場合、原則として、機材費に計上してください。競争参加者が所有する機材を使用する場合は、機材損料・借料に計上してください。

(8) 外貨交換レートについて

1) JICA ウェブサイトより公示月の各国レートを使用して見積もってください。

(URL:https://www.jica.go.jp/announce/manual/form/consul_g/rate.html)

(9) その他留意事項

特になし

別紙：プロポーザル評価配点表

プロポーザル評価配点表

評価項目	配点	
1. コンサルタント等の法人としての経験・能力	(10)	
(1) 類似業務の経験	6	
(2) 業務実施上のバックアップ体制等	(4)	
ア) 各種支援体制 (本邦/現地)	3	
イ) ワークライフバランス認定	1	
2. 業務の実施方針等	(70)	
(1) 業務実施の基本方針、業務実施の方法	60	
(2) 要員計画/作業計画等	(10)	
ア) 要員計画	5	
イ) 作業計画	5	
3. 業務従事予定者の経験・能力	(20)	
(1) 業務主任者の経験・能力/業務管理グループの評価	業務主任者のみ	業務管理グループ/体制
1) 業務主任者の経験・能力: 業務主任者/〇〇	(20)	(8)
ア) 類似業務等の経験	10	4
イ) 業務主任者等としての経験	4	2
ウ) 語学力	4	1
エ) その他学位、資格等	2	1
2) 副業務主任者の経験・能力: 副業務主任者/〇〇	(-)	(8)
ア) 類似業務等の経験	-	4
イ) 業務主任者等としての経験	-	2
ウ) 語学力	-	1
エ) その他学位、資格等	-	1
3) 業務管理体制	(-)	(4)