

機構賃貸住宅におけるVDSL方式による

インターネット接続等事業者の募集について

UR都市機構では、高度化する情報通信技術の進展を踏まえ、多様な居住者ニーズに対応するため、できるだけ多くの機構賃貸住宅においてインターネットの常時接続サービスを楽しむよう、居住環境の整備に取り組むこととしております。

こうした基本方針のもと機構賃貸住宅では、ADSL方式、CATV方式、VDSL方式又は住棟内LAN方式により、通信事業者との連携を図りつつ、高速・超高速インターネット利用環境の整備を推進しているところです。

今般、機構賃貸住宅で、VDSL方式によるインターネット接続等サービス（以下「サービス」という。）を提供する通信事業者（以下「事業者」という。）を募集することといたしましたので、お知らせします。

お問合せは下記事務局へお願い致します。

東日本賃貸住宅本部 住まいサポート業務部 電気保全チーム 〒163-1382 新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 18階 TEL03-5323-2608
千葉地域支社 住まいサポート業務部 設備保全チーム 〒261-8501 千葉市美浜区中瀬 1-3 幕張テクノガーデン棟 19階 TEL043-296-7383
神奈川地域支社 住まいサポート業務部 設備保全チーム 〒231-8315 横浜市中区本町 6-50-1 横浜アイランドタワー 16階 TEL045-682-1895
埼玉地域支社 住まいサポート業務部 設備保全チーム 〒336-0027 さいたま市南区沼影 1-10-1 りんがタワーA棟 6階 TEL048-844-2351
中部支社 住まいサポート業務部 設備保全チーム 〒460-8484 名古屋市中区錦三丁目 5番 27号 錦中央ビル 3階 TEL052-968-3164
西日本支社 住まいサポート業務部 電気保全チーム 〒536-8550 大阪市城東区森之宮一丁目 6番 85号 TEL06-6969-9832
九州支社 住まいサポート業務部 設備保全チーム 〒810-8610 福岡市中央区長浜 2-2-4 TEL092-722-1264

独立行政法人都市再生機構

機構賃貸住宅におけるVDSL方式による
インターネット接続等事業者の募集要領

独立行政法人都市再生機構

機構賃貸住宅におけるVDSL方式によるインターネット接続等事業者の募集要領

目次

- 1 はじめに
- 2 事業の基本的な仕組み
 - (1) 機構による接続許可と利用者との契約
 - (2) 協定の締結
- 3 事業者募集の概要
 - (1) 募集する事業者
 - (2) 事業者の業務内容
 - (3) 事業者の要件
 - (4) 募集の単位
 - (5) 募集対象団地
 - (6) 接続許可
 - (7) 協定の締結
- 4 事業者の選定方法、審査基準
 - (1) 参加申込書類等の審査
 - ① 参加申込みに必要な書類
 - ② 受付場所
 - ③ 審査基準等
 - ④ 事業者選定結果の通知

1 はじめに

UR都市機構（以下「機構」という。）では、高度化する情報通信技術の進展に対応するため、機構賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）においてはVDSL方式等により、超高速インターネット接続環境の整備を進めております。

今回は、賃貸住宅のうち、VDSL方式によるインターネット接続等サービス（以下「サービス」という。）を提供する通信事業者（以下「事業者」という。）を募集するものです。

2 事業の基本的な仕組み

(1) 機構による接続許可と利用者との契約

機構は、事業者のインターネット接続を住棟単位で許可します。当該許可を受けた事業者は、対象となる住棟にVDSL方式によるインターネット接続環境を構築し、利用者とサービスに関する利用契約*を個別に締結していただきます。

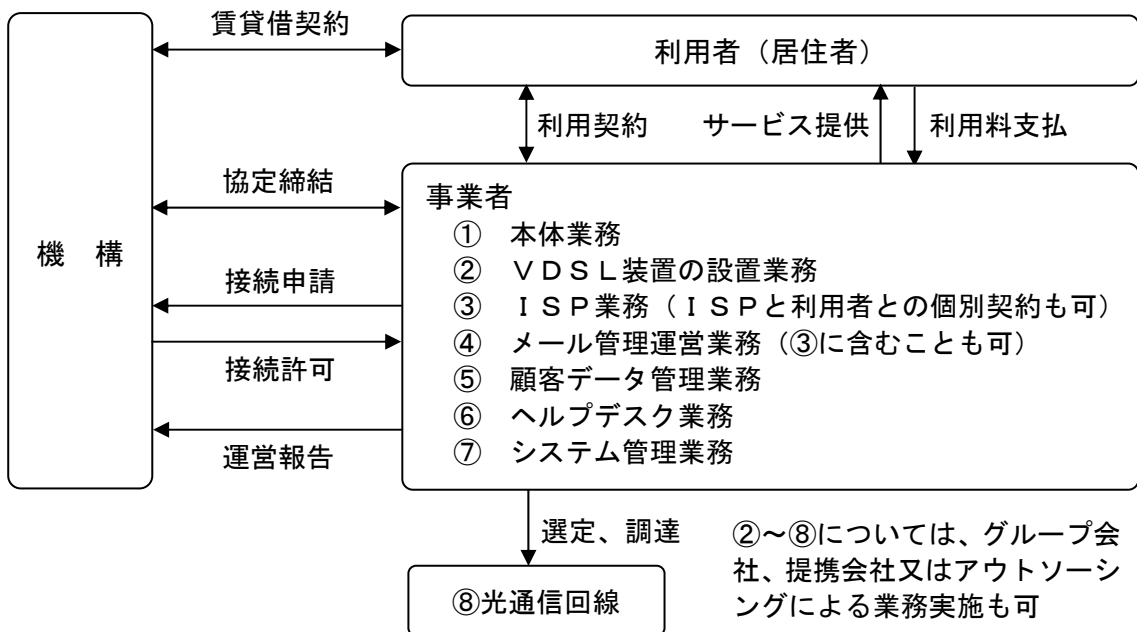
なお、団地管理上の支障がなく、VDSL装置等の設置が可能な場合は、複数の事業者による整備を可とします。

* 賃貸住宅の居住者のうち、サービスの利用希望者のみが加入する任意加入方式とします。

(2) 協定の締結

接続の許可等に関する基本的なルールを定めるため、機構と事業者との間で「インターネット接続等に関する協定書」（以下「協定」という。）を締結していただきます（下記3(7)参照）。

<参考>インターネット接続等サービスの実施スキーム



3 事業者募集の概要

(1) 募集する事業者

賃貸住宅において、光通信回線を住棟まで敷設し、当該住棟内の既設の電話線を利用したVDSL方式による高速インターネット接続等サービスを居住者に対して提供する事業者を募集します。

(2) 事業者の業務内容

事業者の業務内容は、以下の業務を想定しています。※

- ① 本体業務
 - ・ 利用者とのサービスに関する契約及び解除に係る業務
 - ・ 機構との協定の締結及び解除に係る業務
 - ・ 機構への報告及び連絡調整に係る業務
 - ・ 広告、宣伝、パンフレット作成、募集等の営業活動に係る業務*1
 - ・ 約款等の作成に係る事務等の業務
- ② VDSL装置の設置業務
- ③ ISPの業務（ISPと利用者との個別契約も可）
- ④ メール管理運営業務（③に含むことも可）
 - ・ サービス利用者に対するアドレス配付と管理
 - ・ DNSサーバーの管理運営業務
- ⑤ 顧客データ管理業務
- ⑥ ヘルプデスク運営業務
- ⑦ システム管理業務
 - ・ VDSL装置及びインターネット接続等のシステム管理
- ⑧ 光通信回線の選定、調達業務

※ 事業者は、必要により②～⑧及び*1までの業務の実施について、グループ会社、提携会社又はアウトソーシングによることができるものとします。

(3) 事業者の要件

事業者の要件は、「事業者の事業実績等の要件」（別紙－1）及び「インターネット接続等の条件とする技術・サービスの水準」（別紙－2）を満たすものとします。

(4) 募集の単位

事業者の募集については、機構東日本賃貸住宅本部、千葉地域支社、神奈川地域支社、埼玉地域支社、中部支社、西日本支社、九州支社（以下「支社」という。）の各支社において行うものとします。なお、同一の事業者が複数の支社に申し込むことも可能です。

(5) 募集対象団地

募集対象団地については、各支社にお問合せください。

(6) 接続許可

- ① 事業者は、募集対象団地の中からサービス提供の対象とする住棟*2（以下「サービス対象住棟」という。）について、機構の承諾を得た上で、当該住棟に光通信回線を引込み、VDSL方式によるインターネット接続環境を整備するものとしします。*3*4
 - *2 区分所有建物であること等の理由で機構が接続を許可しない団地を除きます。
 - *3 機構は、事業者が住棟内にVDSL装置を設置し、既設電話線へ接続することについて許可します。
 - *4 サービスの提供開始後、サービスの利用を希望する者が1人でもいる場合は、原則として当該サービスの提供を継続するものとしします。
- ② 事業者は、サービス対象住棟のある団地内の他の住棟居住者から加入希望がある場合、当該住棟についてもサービスを提供できるよう努めるものとしします。
- ③ 事業者は、サービス対象住棟について、機構の承諾を得た日から原則として3か月以内にサービスの提供を開始するものとしします。

なお、正当な理由がなく当該期間内にサービスを提供できない場合は、機構は協定を解除することがあります。
- ④ 接続許可の手続き等は協定によるものとし、協定期間は協定締結日から3年間を経過した日の存する年度末までとしします。
- ⑤ 協定期間満了の6か月前までに、機構又は事業者から協定解除の申し出がない限り、同一条件で1年毎に更新するものとしします。
- ⑥ 事業者は、機構に対してサービスの水準及び内容等について定期的に報告し、機構はその運営状況等を確認します。
- ⑦ 事業者は、この募集要領に定める事業者の要件を満たさない場合又は機構に提出したサービスの提供に関する書類（申込書類を含む。）に虚偽の事項があった場合は、機構は協定を解除することがあります。

(7) 協定の締結

4(1)④による選定結果の通知を受けた事業者は、機構との間で「VDSL方式によるインターネット接続等に関する協定書」を締結していただきます。協定の主な内容は、以下のとおりです。

- ① 接続許可に関する事項
- ② サービスの提供に関する事項
- ③ 協定期間、協定解除に関する事項
- ④ 利用者との契約内容
- ⑤ 施工、維持管理区分
- ⑥ 機構への報告事項
- ⑦ その他

4 事業者の選定方法、審査基準

事業者から参加申込書等の必要な書類を提出していただき、以下のとおり機構が提示する条件を満たしているか審査を行い、事業者を選定します。

(1) 参加申込書等の審査

① 参加申込みに必要な書類

参加申込みに必要な書類は、以下のとおりです。

- イ 参加申込書 (様式 1)
- ロ 会社概要調書 (様式 2)
- ハ 経理状況調書 (様式 3)
- ニ 提携会社等先及び業務実績調書 (様式 4)
- ホ 会社定款又は寄附行為
- ヘ 法人の登記簿謄本
- ト 最近期の法人税の納税証明書
- チ 住棟内設備、インターネット接続に関する概要書

(構成図等を A 4 版 2 枚程度にてご提出ください。)

- ・ 提出書類等に虚偽の記載があったときは、参加申込みを無効とします。
- ・ 必要に応じて、機構から質問・ヒアリング等を行い、追加書類等の提出を求めることがあります。
- ・ 参加申込みに当たり、ご提出いただいた書類等は返却いたしません。
- ・ 参加申込みに必要な費用は、すべて事業者負担となります。

② 受付場所

郵送等による申込みは受け付けませんので、必ず参加申込書等の必要書類を機構各支社事務局までご持参ください。

この際、持参する日時をあらかじめ事務局に連絡の上、来社してください。

③ 審査基準

事業者の事業実績及び事業実施能力(知識、経験、信用を含む。)等を審査し、サービスの提供事業者として選定します。事業者は、「事業者の事業実績等の要件」(別紙-1)及び「インターネット接続等の技術・サービスの要件」(別紙-2)を満たすことが必要となります。

④ 事業者選定結果の通知

審査結果は書面にて通知します。なお、通知先はご提出いただく「会社概要調書」(様式 2)に記載された担当部課とします。

事業者の事業実績等の要件

事業者は、それぞれの業務区分ごとに以下の事業実績等を満たすものとする。

業務区分	事業実績等
①本体業務 ・利用者とのサービスに関する契約及び解除に係る業務 ・機構との協定の締結及び解除に係る業務 ・機構への報告及び連絡調整に係る業務 ・広告、宣伝、パンフレット作成、募集等の営業活動に係る業務*2 ・約款等の作成に係る事務等の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・上場企業又は資本関係のあるそのグループ企業とする。 ・募集を行う機構の支社管轄内に本店又は支店等事業所がある。*1 ・過去3年以内に同業他社とのトラブルが発生していない。
②VDSL装置の設置業務	<ul style="list-style-type: none"> ・VDSL方式による集合住宅向け常時接続型インターネットサービスを提供した実績がある。
③ISPの業務	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネット接続業務として過去3年間の実績がある。
④メール管理運營業務 ・サービスの利用申込者へのアドレス配布と管理 ・DNSサーバーの管理運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・一般ユーザーのDNS管理業務について過去3年間の実績がある。 ・加入者見込み数に対して十分な能力を持つメールサーバを用意できる。
⑤顧客データ管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・顧客情報を一元的に管理できるデータベース機能の構築、運用実績がある。 ・過去3年間に顧客情報管理について社会的信用に影響を与えるような組織的な違法行為の経歴がない。 ・加入者に関する情報等について十分なセキュリティを確保できる。
⑥ヘルプデスク運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネットマンションをサポートするヘルプデスク業務の実績がある。
⑦システム管理業務 ・VDSL装置及びインターネット接続等のシステム管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・通信回線を利用した遠隔ネットワーク保守の実績がある事業者である。 ・事業者が設置したVDSL装置について保守管理のサポートができる。
⑧光通信回線の選定、調達業務	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄りのアクセスポイントから住棟への接続は、100Mbps以上の伝送速度を持った通信回線を選定・調達した実績があること。（ベストエフォート型通信回線は可とする。）

*1 東日本賃貸住宅本部、千葉地域支社、神奈川地域支社及び埼玉地域支社にあっては、いずれかに本店又は支店等事業所があることとする。

注1) 業務区分②～⑧及び*2は、グループ会社、提携会社又はアウトソーシングによる実施も可とする。

注2) 提携会社等が行う場合は、グループ会社等についても同様の実績を要件とする。

インターネット接続等に係る技術・サービスの要件

項目	技術・サービスの要件
①サービス提供の対象	<ol style="list-style-type: none"> 1 支社ごとのサービス対象住棟とする。 (区分所有建物であること等の理由で機構が接続を許可しない住棟を除く。) 2 居住者のうち、サービスの利用希望者のみ加入する任意加入方式とする。
②住棟へ接続する光通信回線の性能	<ol style="list-style-type: none"> 1 最寄りのアクセスポイントから住棟への接続回線は、100Mbps以上の伝送速度を持った光通信回線とする(ベストエフォート型通信回線は可とする。) 2 アクセスポイントからプロバイダまでのバックボーンとして、100Mbps以上の対応が可能な通信環境とする。 3 1通信回線あたりの利用者は50人以下/100Mbpsとする。
③VDSL装置	<ol style="list-style-type: none"> 1 住棟内の既設電話線(メタルケーブル)を利用する方式とする。 2 設置する装置は、100Mbps以上の通信の伝送が可能なものとする。 3 伝送速度は、上りが概ね500Kbps以上、下りが可能な限り高速な伝送速度で運用するものとする。 4 機構の住宅管理上、支障をきたさないように十分注意して設置する。
④インターネット接続環境	<ol style="list-style-type: none"> 1 全国規模のIXに直接接続しているISPを用意する。 2 Webサーバには十分なセキュリティ機能を確保する。
⑤インターネット接続サービス	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業者側が用意するISPのDNSサーバーで運用する。 2 電子メール、Webへのアクセス等のサービスを行う。 3 ドメイン名の取得、登録及びIPアドレスの付与を行う。 4 ユーザーに対して十分なアドレスを用意する。 5 DNSサーバには十分なセキュリティを確保する。
⑥ヘルプデスク	<ol style="list-style-type: none"> 1 サービスに関する十分な知識を持つヘルプデスク(受付窓口)を用意する。 2 年末年始(12月29日～1月3日)を除く毎日(10:00～19:00)担当者を配置して電話で対応する体制を確保する。 3 電話での対応以外の時間帯においても、ファックスや電子メール等による受付体制を確保する。
⑦システム保守管理	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業者が設置したVDSL装置を含む全体のシステム運営管理を行う。 2 システム上の修繕や障害の解消は事業者の負担で行う。 (機構所有の設備とサービス利用者の原因で発生したものは除く。) 3 ルータレベルでのトラフィック統計やISPまでのスループット定期計測が可能な体制とする。 4 接続団地に関する機器リストや修繕履歴をデータ管理する。
⑧顧客管理・料金	<ol style="list-style-type: none"> 1 利用者に関する諸情報を漏えいしないよう適切に管理する。 2 加入時点での一時金及び月額の利用料金の基本料金は、事業地区内定額で共通とする。 3 利用料金の低廉化に努めるものとする。 4 利用者との約款を作成する。
⑨住棟への接続許可	<ol style="list-style-type: none"> 1 機構は、事業者に対しサービス対象住棟についてのみ接続を許可する。 2 サービス対象住棟において、サービス開始後利用希望の居住者が1人でもいる場合は原則サービスを引き続き提供する。 3 事業者は、サービス対象住棟のうち、機構の承諾を得た日から原則3か月以内にサービスの提供を実施する。なお、正当な理由がなく当該期間内に実施できない場合は、機構は事業者との協定を解除することがある。
⑩その他の留意事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 住棟内に事業者が設置した機器に係る電気料金は、事業者の負担とする。 (利用者の住宅へ設置した機器に係る電気料金は除く。) 2 NTT所有の既設電話線への接続に当たっては、NTTと協議の上承諾を得るとともに、接続に関して費用が発生する場合は事業者の負担とする。 3 他の事業者との相互干渉等の問題が発生した場合は、事業者間で協議し問題を解決する。