別添

仕様書

１　業務名称

首都圏ＵＲ賃貸住宅団地の中長期的な将来像検討調査業務（平成 28 年度）

２　目　的

今後の中長期においては、2025 年から団塊世代が後期高齢者に入り、2040 年には総人口が減っていく中で高齢者人口ピークを迎える等、社会構造が大きく変化していくところ。

また、改正都市再生機構法（平成 27 年７月施行）に基づき、ＵＲ団地の建替えを現地のほか近接地においても実施可能となったことから、近接地建替えも含めた、ストック再生・再編が求められているところ。

当業務においては、近接地建替えの検討係る基礎的情報等を整理すると共に、首都圏におけるＵＲ賃貸住宅団地の再生・再編に向けた実現手法等を検討し、今後の中長期的な将来像検討に資することを目的とする。

３　履行期間

契約締結日の翌日から平成 29 年 3 月 10 日まで

４　業務対象範囲

首都圏（東京、千葉、神奈川及び埼玉）

５　業務内容

(1) 近接地建替えの検討係る基礎的情報等の整理

・国公有地や学校跡地利用等の基礎的情報等の整理

(2) 中長期的なＵＲ賃貸住宅団地の再生・再編に向けた将来像検討（5 団地程度）

・周辺のマーケット・医療福祉施設など基礎的情報等の整理

・団地再生・再編に向けた土地利用等の検討（新規建物のボリューム検討含む）

・団地再生・再編の手順など実現方策検討

・上記を踏まえた中長期的な将来像の素案作成

・上記団地に付随したエリア再編・再生に係る検討

６　提出成果物

(1)報告書　　Ａ４判　10 部

(2)報告書原稿　　１式

(3)電子データ　　１式（CD-ROM　作成したアプリケーションの元データと PDF データ）

※なお、成果物の規格、仕様等については、都市再生機構の指示者と協議するものとする。

※成果物については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）に基づく基本方針（平成 23 年 2 月版）の判断基準を満たしていること。

７　再委託について

(1)受注者は、次に掲げる本業務の「主たる部分」の再委託を行うことはできない。

①業務の履行管理、総合的企画、手法の決定及び技術的判断等

②解析業務等における手法の決定、及び技術的判断

(2) 受注者はコピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、資料処理、等の簡易な業務については、再委託を行うことができる。この場合において、業務請負契約書（以下、「契約書」という。）第４条第２項の規定に基づく書面による発注者の承諾は不要とする。

(3) 受注者は、上記(1)(2)に規定する業務以外について再委託を行なう場合は、契約書第４条第２項の規定に基づき書面により発注者の承諾を得なければならない。

(4)上記(2)(3)の規定により再委託を行う場合においては、次に掲げる要件を満たさねばならない。

・受注者と再委託の相手方との契約を書面により明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施させること

８　留意事項

・業務の履行上、知り得た秘密を第三者に漏らし、又は利用してはならない。

・本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、その都度機構担当者と協議を行うものとする。

９　その他

(1)暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

①業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

②①により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。

③暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

(2)個人情報の取扱い

重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項第２条に定める重要な情報等の保管場所、取扱場所、及び取扱場所から持ち出す場合等の手続き等については、下記のとおりとする。

一　保管場所は受注者事務所内とし、施錠できる場所に保管する。

二　取扱場所は受注者事務所内とし、取扱終了後は速やかに保管場所に返却し施錠する。

三　取扱場所から持ち出す場合は、事前に担当職員の了解を得、保管場所に返却後はその旨を報告する。

四　原則として携帯電話に業務に係る個人情報を登録しない。

以　上