別添１

仕 様 書

１　業務名称

多摩エリア管内（東京都 23 区外）のＵＲ賃貸住宅団地における地域医療福祉拠点化に向けた基礎調査・検討業務

２　業務の目的

ＵＲ都市機構では、少子高齢化が急速に進展する中で、ＵＲ賃貸住宅団地及びその周辺地域で、高齢者等がいつまでも安心して、生き生きと住み続けられる住まい・まちづくりを進めているところである。

その一環として、有識者による「超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会」を設置し、超高齢社会に対応した新たなライフスタイルやまちづくりのあり方のほか、Aging in Place を実現するために、ＵＲ賃貸住宅団地を活用した地域における医療福祉拠点の形成のあり方等について検討を行ってきた。

（詳細は、「超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会　最終とりまとめ」http://www.ur-net.go.jp/press/h25/ur2014_press_0109_choukourei.pdf　を参照のこと。）

本業務は、これらの背景を踏まえ、多摩エリア管内（東京都 23 区外）のＵＲ賃貸住宅団地において、行政機関や介護・医療事業者、地域住民と連携をとりながら高齢者や子育て世帯等が安心して住み続けられる環境づくりを行っていくため、団地や周辺地域の基礎調査、子育て支援策の検討等を行うことを目的とする。

３　履行期間

契約締結日の翌日から平成 31 年３月８日まで

４　業務団地

多摩エリア経営部の管轄団地

＜対象団地の概況＞　※対象団地は変更となる場合があります

管理開始：昭和 40 年代～平成 10 年代

規模等　：概ね 1000 戸超えの大規模団地等

５　業務の内容

（１）団地及び周辺地域の現況・課題の整理（４団地程度）

①　行政の上位計画、地域包括ケアに関する方針、医療・介護の連携に係る方針、住宅政策に係る方針等の整理

②　対象団地及び日常生活圏域等の高齢化の状況、地域の医療・介護施設等の立地状況、団地内事業者、地域活動団体等の整理

③　地域の課題等の整理

※①及び②において既存の調査資料がある場合は、その時点修正及び補完を行う。

（２）地域医療福祉拠点としての団地及び周辺地域の将来像の検討（４団地程度）

地域医療福祉拠点のあり方・方向性の検討

（３）生活支援アドバイザーの設置に伴う執務スペースの検討（１団地程度）

①　生活支援アドバイザーの設置に伴う効率的な執務スペースの検討

②　実施スケジュール、工事費用、実施にあたっての課題等の整理等

（４）UR 賃貸住宅における子育世帯支援施策の検討（２団地程度）

①　子育て支援に関する地域のニーズ、課題等の整理・分析

②　上記結果を踏まえた、集会所、団地空き施設等の活用（改修含む）、対象団地の賃貸施設事業者又は地域団体との連携等による支援策の検討。

（５）地域医療福祉拠点化団地の形成に係る資料作成業務（５団地程度）

形成予定団地に係る日常生活圏における高齢化の状況、地域の医療・介護の連携方針、地域包括ケアに関する方針、医療・介護の連携に係る方針、住宅政策に係る方針及び地域の医療・介護施設等の立地状況等に関する資料作成。

6　成果物及び成果物の提出先

（1）成果物

① 報告書：５部

② 報告書作成に係るデータ一式(CD-R 等　作成したアプリケーションの元データと PDF データ)

※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。

（2）成果物の提出先

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 多摩エリア経営部ストック・ウェルフェア推進課

7　特記事項

（1）再委託

① 業務請負契約書第４条第１項にある第三者に委任し、または請け負わせてはならない主体部分とは、次に掲げるものをいう。

イ業務の総合調整マネジメント

ロ業務の中核となる成果資料の作成

ハ打合せ及び内容説明

② 業務請負契約書第４条第２項の規定により業務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書面により再委託申請書を提出し、承諾を受けなければならない。

③ 補助的な業務（例：コピー・印刷・製本・資料収集・要約といった簡易な業務、トレース業務、模型製作、パース作成、写真撮影、計算（日影、省エネルギー関係、防災関係)、データ入力（ＣＡＤ、電算)）を第三者に委託し、または請け負わせようとする場合は承諾を要しない。

④ 受注者は、業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を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、管理のもとに業務を実施しなければならない、また、それらの契約関係に関する書面については、発注者の求めに応じた書面全てを受注者は提出しなければならない。

8　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。

（2）（1）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。

9　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。

（1）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。

（2）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。

（3）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報告する。

（4）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。

１０　留意事項

（1）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。

（2）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、都度、機構担当者と協議を行うものとする。

以　上