別添－２

仕様書

１　業務名称

コミュニティサービスによる居住便益の増進効果に関する調査業務

２　目　的

人口減少社会の中で、団地の再生については、これまでのハードの整備による手法から、ソフトの分野を中心とする手法が増々重要になってきており、そのサービスや担い手は多様化してきている。

このようなコミュニティサービスに関しては、全国の先進的な団地での取組みが始まっているが、どのような便益を住民にもたらし、多世代居住の推進にどのように貢献しているかなどの効果を解明し、これを適切に実施していくことが求められている。

本業務では、将来にわたり持続的な住宅・まちづくりの実現のため、多世代居住の推進に資する活動の実例を対象として、その効果を分析し、今後のコミュニティサービスの適切なあり方を検討することを目的として実施するものである。

３　業務内容

(1) 多世代居住推進に資する活動の検討・選定

・住宅団地における多世代居住推進に資するコミュニティサービスについて、海外の先進事例を踏まえ、あり方を検討する。

・多世代居住推進への貢献等の観点から、全国のモデルとなる普遍的な事例を抽出する。

(2) コミュニティ活動に対する住民評価に関するアンケート調査

・抽出したコミュニティサービスを対象として、サービス利用者の便益等を計量的に推計するため、その評価を把握するためのアンケート調査を実施する。

(3) コミュニティ活動による住民の便益の分析

・アンケート結果を踏まえて、コミュニティサービスが利用者などにもたらす便益を分析する。

４　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。

①再委託の相手方が、入札説明書４(1)(5)及び(6)の要件を満たしていること

②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

５　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。

６　提出成果物

(1)報告書　　Ａ４判　５部

(2)報告書原稿　　１式

(3)電子データ　　１式（CD-ROM）

※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。

７　履行期間

契約締結の翌日から平成 29 年 3 月 10 日まで

以　上