

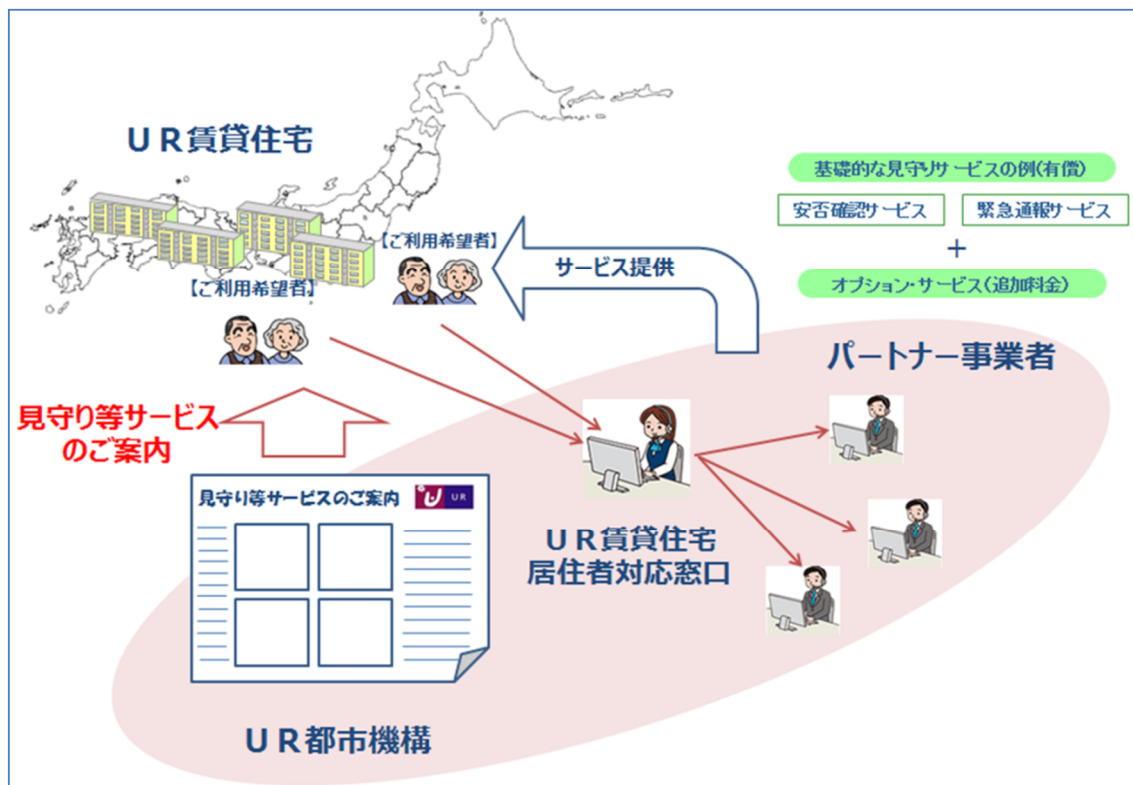


UR都市機構

高齢者世帯等の見守り等住生活環境整備に関する サービス提案とその提供事業者を募集します。

- ・ UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）は、UR賃貸住宅居住者の高齢化に対応するため、これまで、団地固有の特性等を踏まえ、団地居住者、地方公共団体、民間事業者等と連携し、団地単位で高齢者世帯の見守り等住生活環境整備を推進してまいりました。今後も引続き、団地固有の課題等に対応するため、団地単位の環境整備を推進してまいります。
- ・ 今般、急速に進む高齢化の状況に更に対応するため、従来、団地単位で取り組んでいるサービスと併存することを基本として、原則として全団地を対象とする基礎的なサービスを、平成 27 年秋を目途に全国規模で展開することといたしました。
- ・ そこで、UR都市機構と共同で、サービス利用を希望する日本全国のUR賃貸住宅居住者が比較的リーズナブルに利用可能な、安否確認や緊急通報などの基礎的な見守りサービスの提案と当該サービスを提供する事業者（パートナー事業者）を募集いたします。

（参考）見守りサービス提供イメージ



（ご注意）上図はイメージであり、実際に提供するサービスの内容や実施スキームは、今後、事業者の提案等を基に決定することとなります。

お問い合わせは下記へお願いします。

本社 住宅経営部 企画チーム

（電話）045-650-0558

本社 広報室 報道担当

（電話）045-650-0887

□ 募集概要

1 提案募集内容

原則として、日本全国のUR賃貸住宅居住者の求めに応じて提供可能な安否確認、緊急通報などの基礎的な見守りに資するサービス内容等

2 主なスケジュール（予定）

- ・平成26年9月29日～平成26年10月31日 提案書受付期間
 - ・平成26年11月～ 提案内容審査等実施
 - ・平成27年3月 サービス内容等決定
 - ・平成27年秋目途 サービス提供開始
- 段階的にサービス提供を開始する場合があります。

3 提案書提出先

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー
UR都市機構住宅経営部企画チーム

※詳細は別紙「高齢者世帯等の見守り等住生活環境整備に係るサービス提案等募集要項」をご参照ください。

□ その他

UR都市機構は、今後も引続き、UR賃貸住宅居住者の高齢化や団地固有の課題等に対応するため、団地固有の特性等を踏まえ、団地居住者、地方公共団体、民間事業者等と連携した団地単位の住生活環境整備を推進してまいります。

今回の取組は、急速な高齢化に更に対応するため、原則として日本全国のUR賃貸住宅居住者が、比較的リーズナブルに利用可能な安否確認、緊急通報などの基礎的な見守りに資する環境整備を全国展開することとし、既に団地単位で実施している各種高齢者向けサービスと併存していく内容を想定しております。

高齢者世帯等の見守り等住生活環境整備に係るサービス提案等募集要項

1 目的等

UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）は、UR賃貸住宅居住者の高齢化に対応するため、これまで、団地固有の特性等を踏まえ、管理サービス事務所に「生活支援アドバイザー^注」を配置するほか、団地居住者、地方公共団体、民間事業者等と連携し、高齢者世帯の見守り等を目的とした住生活環境整備を団地単位で推進してまいりました。今後も引き続き、団地固有の課題等に対応するため、団地単位の環境整備を推進してまいります。

今般、急速に進む高齢化の状況に更に対応するため、従来、団地単位で取り組んでいるサービスと併存することを基本として、原則として全団地を対象とする基礎的なサービスを、平成27年秋を目途に全国展開することといたしました。

そこで、UR都市機構と共同で、サービス利用を希望する日本全国のUR賃貸住宅居住者が比較的リーズナブルに利用可能な、安否確認や緊急通報などの基礎的な見守りサービスの提案と当該サービスを提供する事業者（パートナー事業者）を募集いたします。

注）生活支援アドバイザー…団地内の管理サービス事務所に日中常駐し、当機構や行政・民間による高齢者に対する各種サービスの案内・相談等に対応。全国39団地に配置。（平成25年度末時点）

2 提案募集内容等

現在、想定している^{※1}次の(1)から(4)に関するご提案を募集いたします（提案書の様式は任意）。その他必要書類は(5)、提案書等提出先は(6)のとおりとなります。

（※1）実際に提供するサービス内容等は、今後予定している機構との協議等を踏まえ決定することとなります（後述4参照）。

(1) 基礎的な見守りに資するサービス内容

安否確認、緊急通報などのリーズナブルで基礎的な見守り^{※2}に資するサービス内容を記載してください。また、併せて、以下のイ～ホに掲げる個別事項を記載してください。

（※2）安否確認、緊急通報などのサービスのうち、いずれかのサービスに関する提案を想定していますが、それらのサービスを一体としたサービスの提案も可能とします。

（個別記載事項）

イ サービス提供可能地域

見守りに資するサービスは、原則として日本全国のUR賃貸住宅居住者に対し同一水準のサービス提供を想定しております。このため、同一事業者によるサービス提供エリアは全国又は首都圏域など一定の圏域単位以上の広範囲であることを要件とします。サービス提供可能地域が限定される場合は、提供可能地域を記載してください。

特定の団地や数団地規模を対象としたサービス提供は想定しておりませんので予めご承知おきください（6(4)参照）。

ロ サービス提供対象者

UR賃貸住宅居住者又はそのご親族等からの求めに応じ、原則としてサービスを希望するUR賃貸住宅居住者全てにサービス提供していただきます。対象者が限定される場合は、提供対象者を記載してください。

なお、UR賃貸住宅居住者にサービス利用を義務付けるものではありませんのでご注意ください。

ハ 基礎的な見守りに資するサービス以外のサービス内容

基礎的な見守りサービスのほか、駆け付けサービスなどのより高度な見守りに資するサービスがあればご提案ください。そのほか、例えば、子育て世帯等を対象にミクストコミュニティに配慮したサービスなど、見守りサービスに加えてUR賃貸住宅居住者に提供できるサービスがあれば併せてご提案ください。

ニ 各種安否確認機器やシステム等を利用する場合

設備機器等を活用したサービスである場合、賃貸住宅の性質（居住者の入退去が発生するなど）を踏まえたそれらの所有形態や稼働・使用方法等について記載して

ください。

また、情報端末システムを利用する場合、当該システムの所有形態等についても記載してください。

なお、住戸のバリアフリー化など間取り改修工事等を行うことは想定しておりませんので予めご承知おきください。

ホ 想定利用件数

実績や市場調査等を基に、UR賃貸住宅居住者が一定程度利用すると期待されるサービスであること。予想される利用件数等を提案書に記載してください（6(4)及び(5)参照）。

(2) サービス提供スキーム

サービス提供スキームを記載してください。

2者以上の事業者が共同してサービス提供を行う場合はそれぞれの事業者が担う業務内容や業務範囲等について記載してください。

(3) サービス等提供開始可能時期

UR都市機構では平成27年秋を目途にサービス等の提供開始を予定しております。

今後開始するサービス等については提供開始可能時期を記載してください。なお、ご提案内容等によりサービス提供開始を段階的に実施する場合があります。

(4) サービス利用料金

UR賃貸住宅居住者が利用を希望した場合に負担する利用金額を記載してください。

サービスメニューが複数存する場合はそれぞれの利用金額を記載してください。

なお、既に提供しているサービスの場合は現行の利用料金を併記してください。

(5) その他必要書類

- ・会社概要（既存のパンフレット等で可）
- ・過去3事業年度分の決算資料
- ・連絡先（会社名、担当部署名、担当者名、電話/FAX番号、メールアドレス）

複数の事業者による提案の場合、すべての事業者の連絡先を記載してください。

その上で、UR都市機構との連絡窓口となる事業者を指定しその旨記載してください。UR都市機構は連絡窓口となる事業者に連絡をいたします。

(6) 提案書提出部数、提出先等（郵送・提案書提出期限必着）

① 提案書提出部数 10部（過去3事業年度分の決算資料は1部）

② 提案書提出先

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー
UR都市機構住宅経営部企画チーム

③ その他

提案書の様式は任意とします。なお、提出された提案書は返却いたしません。予めご了承ください。

3 提案資格要件

次の全ての要件を満たすこと。2者以上が共同して提案する場合は、全ての者が要件を満たすこと。

- ① 法人であること。
- ② 見守りに資するサービスの提供をその目的に応じて経営する能力がある者であること。
- ③ 運営に要する費用を支払う能力がある者であること（6(2)参照）。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者（ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者、破産法に基づく復権を得ている者及び民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者を除く。）であること。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団及び暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」と総称する。）及びそれらの者と関係を有する者*でな

いこと。

- ⑥ ⑤のほか、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体、法人若しくはそれらの構成員で、パートナー事業者として適当でないと機構が認めるものでないこと。
- ⑦ 本記者発表日から起算して2年前の日以降において、次に掲げる事項の一つに該当する者又はこれを代理人、支配人その他の使用人として使用する者でないこと。
 - イ 機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ロ 機構が執行した競争入札において、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を売るために連合した者
 - ハ 機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ニ 機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
 - ホ 機構との契約において、正当な理由なく契約を履行しなかった者
 - ヘ イからホに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ⑧ 一定の不誠実な行為により機構から取引停止措置を受け、その措置を受けることがなくなった日から2年を経過していない団体等ではないこと。

※「それらの者と関係を有する者」とは、次のいずれかに該当する者をいいます。

- 1 法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力である者又は反社会的勢力がその経営に実質的に関与している者
- 2 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって反社会的勢力を利用するなどしている者
- 3 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者
- 4 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者
- 5 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者
- 6 上記1～5までの一つに該当する者の依頼を受けて提案しようとしている者

4 選定方法

UR都市機構が、提案内容を総合的に勘案し以下の手順により選定いたします。同一サービス1社を原則として、選定事業者、選定サービスが複数となる場合があります。選定に至らなかった場合、その理由等はお答えいたしかねますので予めご了承ください。

(1) 1次審査：書類審査

UR都市機構が提案書の内容を審査いたします。

(2) 2次審査：プレゼンテーション

UR都市機構に対し、提案書の内容をご説明いただきます。

(3) 3次審査：協議等

UR都市機構と提案内容に関する詳細確認・協議等を行い、必要に応じて提案内容に関する調整を行います。また、提案書を提出した他の事業者等との連携をご検討いただく場合があります。

(4) 選定

UR都市機構が、サービスの内容・パートナー事業者を選定いたします。

5 今後の予定

- ・平成26年9月11日～9月19日 質問受付期間

書面により、7問合せ先（質問書提出先）にご提出ください（様式任意）。質問趣旨等を確認する必要があるため、連絡先を必ず記載してください。

- ・平成26年9月26日 質問回答（当機構ホームページで公表）

- ・平成26年9月29日～ 提案書受付開始

- ・平成26年10月31日 提案書提出期限（必着）

- ・平成26年11月～ UR都市機構において書類審査・プレゼンテーション・協議等を順次実施

- ・平成27年3月末 サービス内容・パートナー事業者選定
- ・平成27年秋を目途にサービス提供開始
提案内容等によりサービス提供を段階的に開始する場合があります。

6 留意事項等

(1) 想定実施スキーム

次のスキームは現時点における想定です。実際のご提案内容や協議等を踏まえ変更する場合がありますので予めご承知おきください。

- ・UR都市機構は、日本全国のUR賃貸住宅居住者や新たにUR賃貸住宅に入居される契約者に、選定した見守りに資するサービスをご案内します。
- ・見守りに資するサービスの利用を希望される居住者は、UR賃貸住宅居住者対応窓口等にお申込みいただきます（居住者ご本人のほか居住者のご親族からのお申込みも可）。
- ・お申込み受付け後、UR賃貸住宅居住者対応窓口等からパートナー事業者ご連絡し、連絡を受けたパートナー事業者にサービスの提供を行っていただきます。
- ・なお、サービスの内容が、設備機器の設置等、何らかの工事等が発生する場合は、工事等をUR都市機構が指定する業者に委託していただく場合があります。

(2) 費用負担

UR賃貸住宅居住者、新たにUR賃貸住宅に入居される契約者への案内等、運営に要する費用（パンフレット製作費、取次手数料等）をパートナー事業者にご負担いただきます（負担額等は協議を踏まえ決定）。

(3) 法令適合性

各種法令等を遵守したサービス内容であることが必要です。

(4) UR賃貸住宅の所在地別団地数・管理戸数について

UR賃貸住宅が存する都道府県別団地数及び管理戸数は別表をご参照ください。

(5) UR賃貸住宅居住者属性について

UR賃貸住宅居住者属性については、「平成22年UR賃貸住宅居住者定期調査結果の概要」（平23.8.24 UR都市機構 記者発表）をご参照ください。

http://www.ur-net.go.jp/press/h23/ur2011_press_0824_teikicyousa.pdf

(6) UR賃貸住宅団地内での既提供サービス等との関係

本取組は、団地居住者、地方公共団体、民間事業者等と連携のもと、既に団地単位で実施している高齢者世帯等の見守りに資するサービスと併存することを想定しております。

また、今回選定されたサービス提供開始後においても、団地居住者、地方公共団体、民間事業者等と連携のもと、特定の団地等において新たな見守り等に資するサービスを提供する場合があります。

(7) サービス提供の継続性、サービス提供開始後のサービス内容の変更等

サービス提供は継続性が担保されたサービスであることが必要です。

なお、社会情勢・経済情勢等の変化、技術革新、サービス利用状況等を勘案し、UR都市機構がUR賃貸住宅居住者に案内するサービス内容を付加する場合や変更する場合がありますことを予めご承知おきください。

7 問合せ先（質問書提出先）

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー
UR都市機構 住宅経営部 企画チーム 電話 045 (650) 0558

以上

UR賃貸住宅都道府県別団地数及び管理戸数（平 26. 3. 31 時点）

都 道 府 県	合計	
	団地数	戸数
北海道	41	8,961
青森		
岩手		
宮城	13	3,818
秋田		
山形		
福島		
茨城	16	5,019
栃木		
群馬		
埼玉	151	81,876
千葉	114	89,180
東京	410	167,719
神奈川	206	73,791
新潟	1	55
富山		
石川	2	196
福井		
山梨		
長野		
岐阜	2	851
静岡	7	1,997
愛知	123	53,046
三重	6	2,488
滋賀	4	2,040
京都	50	23,492
大阪	222	113,279
兵庫	125	52,739
奈良	24	15,277
和歌山	3	1,162
鳥取		
島根		
岡山	1	71
広島	12	1,623
山口	5	1,481
徳島		
香川	1	140
愛媛		
高知	1	41
福岡	161	46,199
佐賀		
長崎	1	77
熊本	3	632
大分		
宮崎	2	329
鹿児島	4	815
沖縄		
合計	1,711	748,394

(注) 団地数・管理戸数は今後増減する場合があります。あらかじめご承知おきください。