



UR賃貸住宅における高齢者向け見守りサービスの 連携事業者を募集します。

独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構）は、安心して住み続けられる環境の整備を推進するため、高齢者向け見守りサービス提供に係る連携事業者を募集いたします。

UR都市機構では、少子高齢化・人口減少が進展する中、UR賃貸住宅を含む地域一体で、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）」の実現を目指し、平成26年度より地域医療福祉拠点化^{※1}を進めてまいりました。

また、地域医療福祉拠点化の推進に向けて、高齢者が安心してお住まいいただけるよう、団地内に「生活支援アドバイザー^{※2}」を配置して団地の特性に応じた見守り環境の体制を整備するとともに、平成27年度より、パートナー事業者が設置したセンサー機器による安否確認等の基礎的な見守りサービスを全国のUR賃貸住宅を対象に提供しているところです。

■募集概要

安否確認等の基礎的な見守りに資するサービス内容の提案を募集いたします。また、サービス提供スキーム、利用料金をはじめ、その他諸条件については、別添の募集要項をご確認ください。

皆様から多様な見守りサービスのご提案をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

※1 地域医療福祉拠点化

超高齢社会におけるUR都市機構の果たすべき役割として、また、「地域包括ケアシステムの構築」が国家的な取り組みとして目指されていることと合わせ、地域の関係者の方々と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進していくことです。詳しくは、以下リンクをご覧ください。

<https://www.ur-net.go.jp/welfare/kyoten/index.html>

※2 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・相談等に対応しています。全国189団地に配置しています。（令和2年度末時点）

お問い合わせは下記へお願いします。

本社 ウェルフェア総合戦略部 企画課 (電話) 045-650-0486

本社 広報室 報道担当 (電話) 045-650-0887

＜募集要項＞

高齢者向け見守りサービスに係る 連携事業者の募集について

令和3年11月

UR都市機構 ウェルフェア総合戦略部

高齢者向け見守りサービスに係る連携事業者の募集について

目次

はじめに

1 募集概要

1-1 目的

1-2 募集する提案内容及び提出資料への記載事項について

2 応募資格要件

3 提案内容の審査

3-1 選定手順

3-2 審査の主な視点

4 連携事業者募集に関する手続

4-1 スケジュール

4-2 応募者への通知

5 留意事項等

5-1 連携協定について

5-2 費用負担

5-3 法令適合性

5-4 UR賃貸住宅内での既提供サービスとの関係

5-5 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

6 書類の御提出及びお問合せ先

7 その他

7-1 参考資料

7-1-1 現行の見守りサービスについて

7-1-2 UR賃貸住宅の所在地別団地数・管理戸数及びその属性等について

7-2 各種応募様式

はじめに

独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構）は、安心して住み続けられる環境の整備を推進するため、高齢者向け見守りサービス提供に係る連携事業者を募集いたします。

UR都市機構では、少子高齢化・人口減少が進展する中、UR賃貸住宅を含む地域一体で、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）」の実現を目指し、平成26年度から地域医療福祉拠点化^{※1}を進めてまいりました。

また、地域医療福祉拠点化の推進に向けて、高齢者が安心してお住まいいただけるよう、団地内に「生活支援アドバイザー^{※2}」を配置して団地の特性に応じた見守り環境の体制を整備するとともに、平成27年度から、パートナー事業者が設置したセンサー機器による安否確認等の基礎的な見守りサービスを全国のUR賃貸住宅を対象に提供しているところです。

この度、安否確認等の基礎的な見守りに資するサービス内容の提案を募集いたします。

皆様から多様な見守りサービスの御提案をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

※1 地域医療福祉拠点化

超高齢社会におけるUR都市機構の果たすべき役割として、また、「地域包括ケアシステムの構築」が国家的な取組として目指されていることと合わせ、地域の関係者の方々と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進していくことです。詳しくは、以下リンクを御覧ください。

<https://www.ur-net.go.jp/welfare/kyoten/index.html>

※2 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189団地に配置。（令和2年度末時点）

1 募集概要

1-1 目的

今回の募集は、現在UR賃貸住宅でパートナー事業者が提供している見守りサービス※に加えて、UR賃貸住宅居住者の方々に見守りサービスに係る多様な選択肢を提供し、引き続き安心してお住まいいただける環境を整備することを目的としております。

※《7-1-1 現行の見守りサービスについて **別添1** 》を御参照ください。

1-2 募集する提案内容及び提出資料への記載事項について

次の(1)から(3)に関する御提案を募集いたします。

(4)記載の資料について(5)の提出先に御提出ください。

(1) 見守りサービスの内容

安否確認、緊急通報等のリーズナブルで基礎的な見守り※に資するサービス内容について、提案資料を提出してください。

また、見守りサービスの概要及び以下のイ～へに掲げる個別事項についても記載してください。

※安否確認、緊急通報等のサービスのうち、いずれかのサービス又は一体としたサービスを御提案ください。

(個別記載事項)

イ サービス提供可能地域

全国又は一定の圏域（北海道圏・首都圏・中部圏・関西圏・九州圏）のUR賃貸住宅にサービスを提供していただきます。サービス提供可能地域について(a)全国、(b)一定の圏域（北海道圏・首都圏・中部圏・関西圏・九州圏）のいずれかを明記してください。(b)の場合、首都圏（宮城県・茨城県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県）、中部圏（岐阜県・静岡県・愛知県・三重県）、関西圏（滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県・岡山県・広島県）、九州圏（山口県・福岡県・長崎県・熊本県・鹿児島県）の各圏域のうち、_____が付いている都道府県については必ずサービスを提供していただきます。

圏域ごとのUR賃貸住宅の戸数については、《7-1-2 UR賃貸住宅の所在地別団地数・管理戸数及びその属性等について》内、「UR賃貸住宅の管理団地数及び戸数（令和2年度末時点）」**別添2**を御参照ください。

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あらかじめ御承知おきください。

ロ サービス提供対象者

UR賃貸住宅居住者又はその御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御留意ください。

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、駆け付けサービス等の見守りに資するサービスがあれば御提案ください。そのほか、見守りサービスに加えて契約期間中の付加価値として提供できるサービス（例：健康相談サービス等）があれば御提案ください。

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。

設置する機器により、UR都市機構に対して事前の申請が必要となる場合がありますのであらかじめ御承知おきください。なお、住戸のバリアフリー化等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あらかじめ御承知おきください。

ホ 想定契約件数

実績や市場調査等^{*}を基に、想定される1年当たりの契約件数を提案書に記載してください。

※《7-1-2 UR賃貸住宅の所在地別団地数・管理戸数及びその属性等について》を御参照ください。

ヘ サービス提供実績

今回御提案いただくサービスの提供件数、サービス提供先（個人又は法人等。法人等の場合は企業名等）について記載してください。

(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。サービスの提供及び契約に関しては、事業者と利用者との間で取り決めていただきます（UR都市機構の関与する範囲はサービスの紹介及び申込の取次となります。）。

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。

なお、サービス利用者の個人情報については、UR賃貸住宅管理上必要な範囲において、UR都市機構へ共有していただきます（事業者と利用者との契約時等においてあらかじめサービス利用者の同意を得ていただきます。）。

また、事故等により緊急対応が発生した場合、速やかにUR都市機構若しくはUR都市機構が指定する管理会社等へ報告していただきます。加えて、定期的（月1回）に対応状況について報告していただきます。報告していただく内容等詳細についてはサービス提供スキームにより異なる場合があります。

(3) 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所定の様式に記載してください。サービスメニューが複数ある場合は、それぞれの利用金額を記載してください。また、UR賃貸住宅向けに価格設定を行われる場合は、現行の料金及びUR賃貸住宅向けの料金を記載してください。

(4) 提出資料

① 様式1：応募概要シート

② 様式2：連絡先シート

※複数の事業者による提案の場合、全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へ連絡いたします。

③ 任意様式：(1)から(3)についての詳細な提案資料

※様式・ページ数は問いません

④ 会社概要（既存のパンフレット等で可）

⑤ 過去3事業年度分の決算資料

⑥ 現在提供している見守りサービスのパンフレット

(5) 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 ウェルフェア総合戦略部 企画課（尾崎・松尾宛）

③ その他

御提出された提案書は返却いたしません。あらかじめ御了承ください。

2 応募資格要件

- (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り、既に実用化、商用化された見守りサービス提供の実績を有すること。
- (3) 運営に要する費用を支払う能力がある者であること（5-2 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 号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、連携事業者として適当でない機構が認める者でないこと。
- (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。
 - ① 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
 - ② 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
 - ③ 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
 - ④ 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
 - ⑤ 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
 - ⑥ ①から⑤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。

- イ 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
- ロ 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

- ハ 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
- ニ 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
- ホ 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
- ヘ 上記イ～ホ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

3 提案内容の審査

3-1 選定手順

(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、提案書の内容を御説明いただきます。

(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。

(4) 選定

3-2 審査の主な視点

UR都市機構が提案内容を総合的に勘案し、選定いたします。選定事業者は原則として1者としますが、圏域やサービス内容を勘案し、選定事業者、選定サービスが複数に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あらかじめ御了承ください。なお、主な審査の視点は下表のとおりとなります。

NO	項目	主な審査の視点	重要度
1	サービス 利用料金等	<ul style="list-style-type: none"> ・提案サービス内容と料金のバランス ・UR賃貸住宅向けプラン設定の有無（価格面） 	◎
2	先進性・多様性	<ul style="list-style-type: none"> ・通信技術の進歩に対応しているか。 ・UR賃貸住宅居住者へ多様な選択肢の提供に寄与するか。 	◎
3	サービス 提供スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者にわかりやすいサービス内容か。 ・UR都市機構との契約者情報の共有は可能か。 ・緊急時の連絡体制は十分な体制となっているか。 	◎
4	事業継続性等	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス提供実績の有無、実績数 ・想定契約件数は意欲的かつ妥当な件数か。 ・ユーザーの需要やニーズに合ったサービスを柔軟かつ適切に提供できる体制が整っているか。 	◎

5	利用機器等	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等が簡易に利用可能な使用機器か。 ・居住中の住戸にも設置等が可能か。 ・建物の構造、住宅の仕様等を踏まえ、広く設置可能な使用機器といえるか（設置できない団地等はないか）。 ・制約要件等の有無（電話回線、インターネット回線等） 	○
6	付加価値の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス契約中に提供される付加価値の有無 	○

〈凡例〉 ◎：評価に大きく関与する項目 ○：評価に関与する項目

4 連携事業者募集に関する手続

4-1 スケジュール

- ・令和3年11月1日～11月10日 質問受付期間
書面により、1-2(5)②提案書提出先記載の宛先まで御提出ください。
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。
 - ・令和3年11月17日 質問回答（当機構ホームページで公表）
 - ・令和3年11月18日～ 提案書受付開始
 - ・令和3年12月17日 提案書提出期限（必着）
 - ・令和3年12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
 - ・令和4年3月末 サービス内容・連携事業者選定
 - ・令和4年秋を目途にサービス提供開始予定
- ※協議の進捗状況等により提供開始時期が変更となる可能性があります。あらかじめ御承知おきください。

4-2 応募者への通知

応募者のうち、第二次審査にご参加いただきたい応募者に対しては、別途UR都市機構から書面にて通知いたします。

5 留意事項等

5-1 連携協定について

協議が調い次第、協定を締結していただきます。期間は令和7年3月31日までとします。なお、期間終了前に、サービス加入者数等のサービス提供状況をUR都市機構にて評価の上、連携協定継続について協議を行います。

5-2 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（パンフレット制作費・送料等）及びUR都市機構若しくはUR都市機構の指定する管理会社等への研修等に要する費用は連携事業者に御負担いただきます。

5-3 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。

5-4 UR賃貸住宅内での既提供サービスとの関係

今回募集するサービスは、パートナー事業者が全国のUR賃貸住宅で提供する見守りサービス及び団地居住者、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します。

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。

5-5 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・経済情勢等の変化、通信技術の進展、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の改善を依頼させていただく場合がありますので、あらかじめ御承知おきください。

6 書類の御提出及びお問合せ先

〒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 ウェルフェア総合戦略部 企画課（担当：尾崎・松尾）

電話 045 (650) 0486

7 その他

7-1 参考資料

7-1-1 現行の見守りサービスについて **別添1**

7-1-2 UR賃貸住宅の所在地別団地数・管理戸数及び居住者の属性等について

所在地別団地数・管理戸数については、UR賃貸住宅の管理団地数及び戸数（令和2年度末時点）**別添2** をご参照ください。

なお、居住者属性については、「令和2年UR賃貸住宅居住者定期調査結果概要」（令和3年7月30日UR都市機構 記者発表）を御参照ください。

https://www.ur-net.go.jp/aboutus/press/lrmhph000001whu6-att/ur2021_press_0730_r2teikicyosa.pdf

7-2 各種応募様式

以下リンクから、Excel様式の様式1・様式2 **別紙** をダウンロードの上、御利用ください。

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfare/lrmhph000001zbad-att/oubogaiyou.xlsx

以上

見守りサービス

大切なあなたを ご家族を そっと・ゆるやかに見守る
 あんしん・かんたんサービス

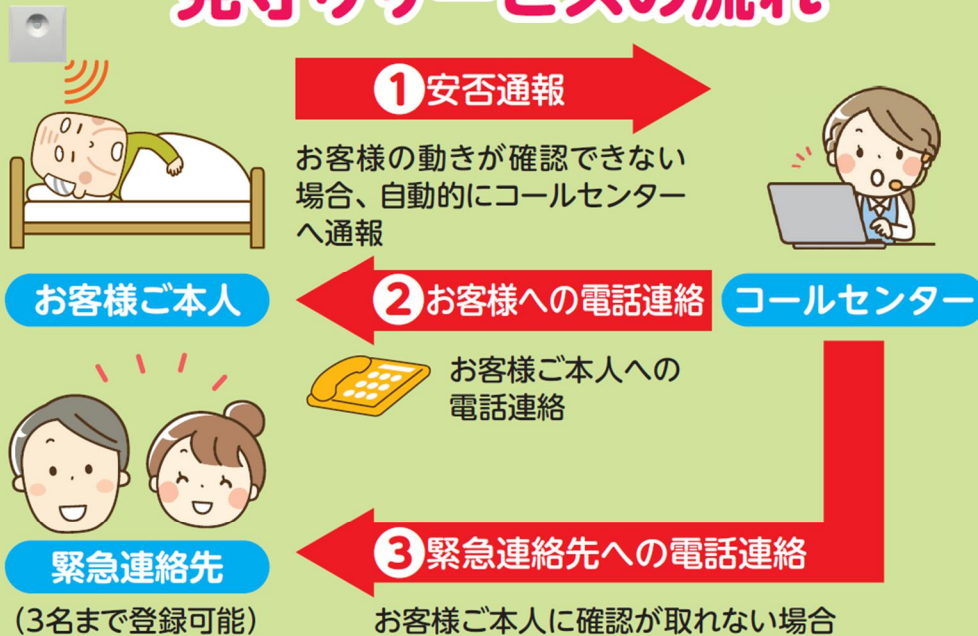


見守りサービスとは…

お住まいの室内に設置したセンサーによりお客様の動きが確認できないとき、コールセンター（UR都市機構パートナー事業者：立山科学株）からお客様に電話連絡をし、必要に応じて緊急連絡先へご連絡するサービスです。

高齢者の方や
 離れて暮らすご家族の
 不安を解消！

見守りサービスの流れ



設置後の操作は一切不要

外出時は自動で判定

見守り判定時間は
 午前4時～11時までの
 7時間のうち
 6.5時間お客様の動きが
 確認できない場合

センサー機器

安否センサー・外出センサーが
 お客様の活動を見守ります。
 外出についても自動で判定します。



UR賃貸にお住まいの方限定！！

利用
 料金 月額 **990**円(税込)

初期費用……………7,249円(税込)
 約3年に1回の電池交換費用(センサー3台分)…2,640円(税込)

UR賃貸住宅の管理団地数及び戸数（令和2年度末時点）

応募圏域グループ	都道府県	団地数	管理戸数	応募圏域グループ	都道府県	団地数	管理戸数
北海道圏	北海道	29	7,512	関西圏	滋賀県	4	2,040
	青森県			関西圏	京都府	47	23,246
	岩手県			関西圏	大阪府	211	109,237
首都圏	宮城県	4	978	関西圏	兵庫県	109	50,926
	秋田県			関西圏	奈良県	23	14,716
	山形県			関西圏	和歌山県	3	1,162
	福島県				鳥取県		
首都圏	茨城県	16	4,801		島根県		
	栃木県			関西圏	岡山県	1	71
	群馬県			関西圏	広島県	7	837
首都圏	埼玉県	127	78,641	九州圏	山口県	4	1,245
首都圏	千葉県	110	87,702		徳島県		
首都圏	東京都	348	161,152		香川県		
首都圏	神奈川県	176	70,857		愛媛県		
	新潟県				高知県		
	富山県			九州圏	福岡県	147	43,913
	石川県				佐賀県		
	福井県			九州圏	長崎県	1	77
	山梨県			九州圏	熊本県	2	448
	長野県				大分県		
中部圏	岐阜県	1	730		宮崎県		
中部圏	静岡県	2	687	九州圏	鹿児島県	2	704
中部圏	愛知県	109	48,510		沖縄県		
中部圏	三重県	4	2,106	合計		1,487	712,298

応募様式（様式1・2）

■入力にあたり（留意事項）

- ・ すべての方が「様式1」「様式2」を提出してください。
- ・ 「様式1」「様式2」以外にもご提出いただく資料がありますので、募集要項P6「(4)提出資料」をご確認ください。
- ・ エクセルのフォント・フォントサイズは変更せずにご利用ください
- ・ ご不明点等がありましたら、募集要項P10「6 書類のご提出およびお問い合わせ先」をご確認の上、お問い合わせください。

応募概要シート

募集要項P4「1-2 募集する提案内容および提出資料への記載事項について」に沿って記載してください。
 ※記載内容の量により1ページを超える場合も、A4サイズにて2ページ以内となるようにしてください。

基本事項			
必須	事業者名 ※複数事業者による場合は窓口となる事業者名を記載してください。		
	(1) 見守りサービスの内容		
必須	見守りサービスの概要 ※詳細については、別途説明資料にてご説明ください。		
	必須	イ) サービス提供可能地域	いずれかにプルダウンにて○をつけてください▼
(a) 全国			
(b) 一定の圏域（北海道圏・首都圏・中部圏・関西圏・九州圏） ※サービス提供可能な圏域を1圏域以上記載してください。記載内容については募集要項の内容をご確認ください。			
必須	ロ) サービス提供対象者 ※対象者が限定される場合は有に○を付けたうえで提供対象者を記載してください。	※いずれかにプルダウンにて○をつけてください	※提供対象者を記載してください
		有	無
任意	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		
必須	ニ) 各種安全確認機器やシステム等の利用の有無 ※いずれかに○をつけてください	※いずれかにプルダウンにて○をつけてください	※機器の概要について記載してください
		有	無
必須	ホ) 想定契約件数	件	
		※補足事項などがあれば記載してください	
必須	ヘ) サービス提供実績	件	
		※補足事項などがあれば記載してください	
(3) サービス利用料金			
※複数プランがある場合は以下①～③に分けて記載してください。また、これ以上にプランがある場合は③の下に行を追加の上、記載してください。			
必須	①	円	
	②	円	
	③	円	
	※補足事項などあれば記載してください。		

応募者連絡先情報シート

募集要項P4「1-2 募集する提案内容および提出資料への記載事項について」に沿って記載してください。

※なお、複数事業者による場合は窓口となる事業者名を記載してください。

メインの連絡先（優先順位1）		
必須	①事業者名	
必須	②担当部署名	
必須	③担当者名	
必須	④住所	
必須	⑤電話番号・FAX番号	電話 FAX
必須	⑥メールアドレス	