

UR賃貸住宅におけるVDSL方式等による

インターネット接続等事業者の募集について

UR賃貸住宅において、VDSL方式又は光配線方式によるインターネット接続等サービス（以下「サービス」という。）を提供する通信事業者（以下「事業者」という。）を募集しています。

お問合せは本部・支社等へお願い致します。

東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 電気保全課

〒163-1382 新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー16階 TEL03-5323-4207

中部支社 住宅経営部 設備技術課

〒460-8484 名古屋市中区栄四丁目 1 番 1 号 中日ビル18階 TEL052-238-9266

西日本支社 住宅経営部 電気保全課

〒530-0001 大阪市北区梅田 1 丁目13番 1 号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
TEL06-4799-1079

九州支社 住宅経営部 設備技術課

〒810-8610 福岡市中央区長浜 2-2-4 TEL092-722-1261

独立行政法人都市再生機構

U R 賃貸住宅における V D S L 方式等による
インターネット接続等事業者の募集要領

令和 4 年 3 月
独立行政法人都市再生機構

UR賃貸住宅におけるVDSL方式等によるインターネット接続等事業者の募集要領

目次

- 1 はじめに
- 2 事業の基本的な仕組み
 - (1) 機構による接続許可と利用者との契約
 - (2) 協定の締結
- 3 事業者募集の概要
 - (1) 募集する事業者
 - (2) 事業者の業務内容
 - (3) 事業者の要件
 - (4) 募集の単位
 - (5) 募集対象団地
 - (6) 接続許可
 - (7) 協定の締結
- 4 事業者の選定方法、審査基準
 - (1) 参加申込書類等の審査
 - ① 参加申込みに必要な書類
 - ② 受付場所
 - ③ 審査基準等
 - ④ 事業者選定結果の通知

<資料>

- 別紙ー 1 事業者の事業実績等の要件
- 別紙ー 2 インターネット接続等に係る技術・サービスの要件
- 別紙ー 3 VDSL方式等によるインターネット接続等に関する協定書（案）
- 別冊ー 1 参加申込みに係る提出様式等

1 はじめに

都市機構（以下「機構」という。）では、高度化する情報通信技術の進展に対応するため、UR賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）においてはVDSL方式等により、超高速インターネット接続環境の整備を進めております。

今回は、賃貸住宅において、VDSL方式又は光配線方式によるインターネット接続等サービス（以下「サービス」という。）を提供する通信事業者（以下「事業者」という。）を募集するものです。

2 事業の基本的な仕組み

(1) 機構による接続許可と利用者との契約

機構は、事業者のインターネット接続を住棟単位で許可します。当該許可を受けた事業者は、対象となる住棟にVDSL方式又は光配線方式によるインターネット接続環境を構築し、利用者とサービスに関する利用契約*を個別に締結していただきます。

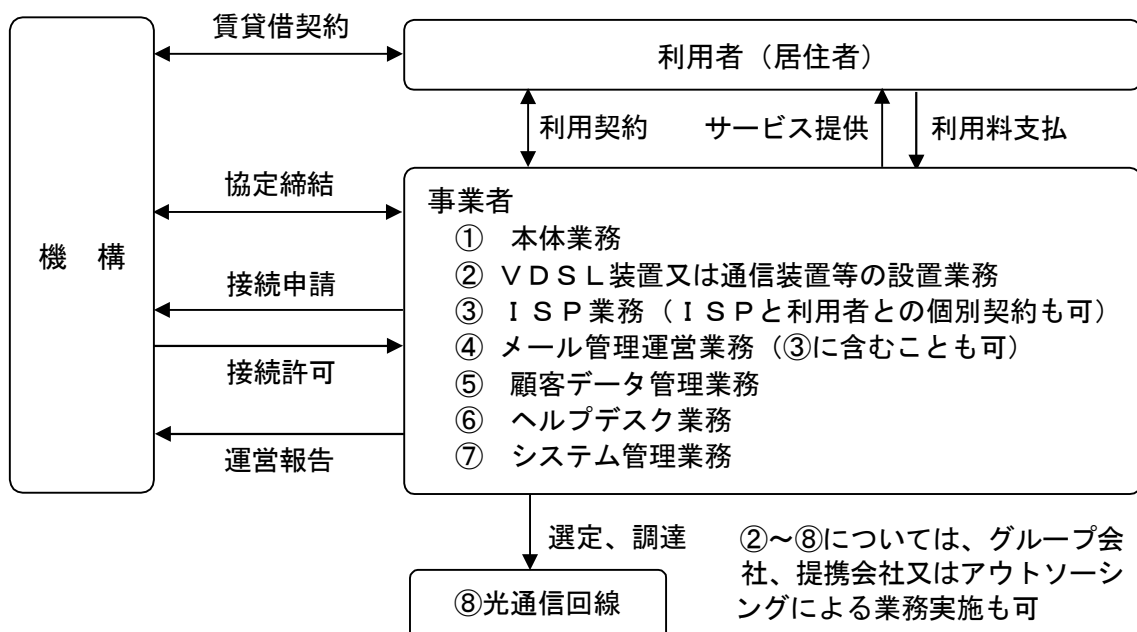
なお、団地管理上の支障がなく、VDSL装置等の設置又は光配線・機器等（以下、「通信装置等」という。）の設置が可能な場合は、複数の事業者による整備を可とします。

* 賃貸住宅の居住者のうち、サービスの利用希望者のみが加入する任意加入方式とします。

(2) 協定の締結

接続の許可等に関する基本的なルールを定めるため、機構と事業者との間で「インターネット接続等に関する協定書」（以下「協定」という。）を締結していただきます（下記3(7)参照）。

<参考>インターネット接続等サービスの実施スキーム



3 事業者募集の概要

(1) 募集する事業者

賃貸住宅において、光通信回線を住棟まで敷設し、当該住棟内の既設の電話線を利用したVDSL方式又は当該住棟にサービス事業者が新たに光配線を敷設する光配線方式による高速インターネット接続等サービスを居住者に対して提供する事業者を募集します。

(2) 事業者の業務内容

事業者の業務内容は、以下の業務を想定しています。※

- ① 本体業務
 - ・ 利用者とのサービスに関する契約及び解除に係る業務
 - ・ 機構との協定の締結及び解除に係る業務
 - ・ 機構への報告及び連絡調整に係る業務
 - ・ 広告、宣伝、パンフレット作成、募集等の営業活動に係る業務*1
 - ・ 約款等の作成に係る事務等の業務
- ② VDSL装置又は通信装置等の設置業務
- ③ ISPの業務（ISPと利用者との個別契約も可）
- ④ メール管理運営業務（③に含むことも可）
 - ・ サービス利用者に対するアドレス配付と管理
 - ・ DNSサーバーの管理運営業務
- ⑤ 顧客データ管理業務
- ⑥ ヘルプデスク運営業務
- ⑦ システム管理業務
 - ・ VDSL装置、光配線、インターネット接続等のシステム管理
- ⑧ 光通信回線の選定、調達業務

※ 事業者は、必要により②～⑧及び*1までの業務の実施について、グループ会社、提携会社又はアウトソーシングによることができるものとします。

(3) 事業者の要件

事業者の要件は、「事業者の事業実績等の要件」（別紙－１）及び「インターネット接続等の条件とする技術・サービスの水準」（別紙－２）を満たすものとします。

(4) 募集の単位

事業者の募集については、機構東日本賃貸住宅本部、中部支社、西日本支社、九州支社（以下「支社」という。）の各支社において行うものとします。なお、同一の事業者が複数の支社に申し込むことも可能です。

(5) 募集対象団地

各支社において管轄する賃貸住宅とします。

(6) 接続許可

- ① 事業者は、募集対象団地の中からサービス提供の対象とする住棟*2（以下「サービス対象住棟」という。）について、機構の承諾を得た上で、当該住棟に光通信回線を引込み、VDSL方式又は光配線方式によるインターネット接続環境を整備するものとします。*3*4
*2 区分所有建物であること等の理由で機構が接続を許可しない団地を除きます。
*3 機構は、事業者が住棟内にVDSL装置を設置し、既設電話線へ接続すること又は住棟内に通信装置等を設置することについて許可します。
*4 サービスの提供開始後、サービスの利用を希望する者が1人でもいる場合は、原則として当該サービスの提供を継続するものとします。
- ② 事業者は、サービス対象住棟のある団地内の他の住棟居住者から加入希望がある場合、当該住棟についてもサービスを提供できるよう努めるものとします。
- ③ 事業者は、サービス対象住棟について、機構の承諾を得た日から原則として3か月以内にサービスの提供を開始するものとします。
なお、正当な理由がなく当該期間内にサービスを提供できない場合は、機構は協定を解除することがあります。
- ④ 接続許可の手続き等は協定によるものとし、協定期間は協定締結日から3年間を経過した日の存する年度末までとします。
- ⑤ 協定期間満了の6か月前までに、機構又は事業者から協定解除の申し出がない限り、同一条件で1年毎に更新するものとします。
- ⑥ 事業者は、機構に対してサービスの水準及び内容等について定期的に報告し、機構はその運営状況等を確認します。
- ⑦ 事業者は、この募集要領に定める事業者の要件を満たさない場合又は機構に提出したサービスの提供に関する書類（申込書類を含む。）に虚偽の事項があった場合は、機構は協定を解除することがあります。

(7) 協定の締結

4(1)④による選定結果の通知を受けた事業者は、機構との間で「VDSL方式等によるインターネット接続等に関する協定書」（別紙ー3）を締結していただきます。協定の主な内容は、以下のとおりです。なお、機構との間で「VDSL方式によるインターネット接続等に関する協定書」を既に締結している事業者にあつては、今回の協定を改めて締結するとともに、既協定を失効することとします。

- ① 接続許可に関する事項
- ② サービスの提供に関する事項
- ③ 協定期間、協定解除に関する事項
- ④ 利用者との契約内容
- ⑤ 施工、維持管理区分
- ⑥ 機構への報告事項
- ⑦ その他

4 事業者の選定方法、審査基準

事業者から参加申込書等の必要な書類を提出していただき、以下のとおり機構が提示する条件を満たしているか審査を行い、事業者を選定します。

(1) 参加申込書等の審査

① 参加申込みに必要な書類

参加申込みに必要な書類は、以下のとおりです。

- | | | |
|---|----------------|--------|
| イ | 参加申込書 | (様式 1) |
| ロ | 会社概要調書 | (様式 2) |
| ハ | 経理状況調書 | (様式 3) |
| ニ | 提携会社等先及び業務実績調書 | (様式 4) |
| ホ | 会社定款又は寄附行為 | |
| ヘ | 法人の登記簿謄本 | |
| ト | 最近期の法人税の納税証明書 | |

チ 住棟内・住戸内（光配線方式のみ）設備、インターネット接続に関する概要書

（構成図等を VDSL 方式、光配線方式毎に A4 版 2 枚程度にてご提出ください。何れかの方式のみでの提出も可としますが、ご提出していただいた方式でのサービス提供のみが、許可の対象となります。）

- ・ 提出書類等に虚偽の記載があったときは、参加申込みを無効とします。
- ・ 必要に応じて、機構から質問・ヒアリング等を行い、追加書類等の提出を求めることがあります。
- ・ 参加申込みに当たり、ご提出いただいた書類等は返却いたしません。
- ・ 参加申込みに必要な費用は、すべて事業者負担となります。
- ・ 過去に機構との間で「VDSL 方式によるインターネット接続等に関する協定書」を締結している事業者にあつては、4 (1) ①ロからト及び 4 (1) ①チの VDSL 方式を省略することが出来ます。この場合、4 (1) ①チには、光配線方式の標準的な通信速度を記載してください。

② 受付場所

郵送等による申込みは受け付けませんので、必ず参加申込書等の必要書類をご持参ください。この際、あらかじめ持参する日時を支社等事務局に連絡の上、来社してください。

③ 審査基準

事業者の事業実績及び事業実施能力（知識、経験、信用を含む。）等を審査し、サービスの提供事業者として選定します。事業者は、「事業者の事業実績等の要件」（別紙－１）及び「インターネット接続等の技術・サービスの要件」（別紙－２）を満たすことが必要となります。

④ 事業者選定結果の通知

審査結果は書面にて通知します。なお、通知先はご提出いただく「会社概要調書」（様式２）に記載された担当部課とします。なお、様式２の提出を省略する場合は、来社時に通知先を確認させていただきます。

事業者の事業実績等の要件

事業者は、それぞれの業務区分ごとに以下の事業実績等を満たすものとする。

業務区分	事業実績等
①本体業務 ・利用者とのサービスに関する契約及び解除に係る業務 ・機構との協定の締結及び解除に係る業務 ・機構への報告及び連絡調整に係る業務 ・広告、宣伝、パンフレット作成、募集等の営業活動に係る業務*2 ・約款等の作成に係る事務等の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・上場企業又は資本関係のあるそのグループ企業とする。 ・募集を行う機構の支社管轄内に本店又は支店等事業所がある。*1 ・過去３年以内に同業他社とのトラブルが発生していない。
②VDSL装置の設置又は通信装置等の設置業務	<ul style="list-style-type: none"> ・VDSL方式又は光配線方式による集合住宅向け常時接続型インターネットサービスを提供した実績がある。
③ISPの業務	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネット接続業務として過去３年間の実績がある。
④メール管理運営業務 ・サービスの利用申込者へのアドレス配布と管理 ・DNSサーバーの管理運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・一般ユーザーのDNS管理業務について過去３年間の実績がある。 ・加入者見込み数に対して十分な能力を持つメールサーバーを用意できる。
⑤顧客データ管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・顧客情報を一元的に管理できるデータベース機能の構築、運用実績がある。 ・過去３年間に顧客情報管理について社会的信用に影響を与えるような組織的な違法行為の経歴がない。 ・加入者に関する情報等について十分なセキュリティを確保できる。
⑥ヘルプデスク運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネットマンションをサポートするヘルプデスク業務の実績がある。
⑦システム管理業務 ・VDSL装置、光配線、インターネット接続等のシステム管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・通信回線を利用した遠隔ネットワーク保守の実績がある事業者である。 ・事業者が設置したVDSL装置、通信装置等について保守管理のサポートができる。
⑧光通信回線の選定、調達業務	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄りのアクセスポイントから住棟への接続は、100Mbps以上の伝送速度を持った通信回線を選定・調達した実績があること。（ベストエフォート型通信回線は可とする。）

*1 東日本賃貸住宅本部にあっては、いずれかに本店又は支店等事業所があることとする。

注１）業務区分②～⑧及び*2は、グループ会社、提携会社又はアウトソーシングによる実施も可とする。

注２）提携会社等が行う場合は、グループ会社等についても同様の実績を要件とする。

別紙－２

インターネット接続等に係る技術・サービスの要件

項 目	技術・サービスの要件
①サービス提供の対象	<ol style="list-style-type: none"> 1 支社ごとのサービス対象住棟とする。 (区分所有建物であること等の理由で機構が接続を許可しない住棟を除く。) 2 居住者のうち、サービスの利用希望者のみ加入する任意加入方式とする。
②住棟へ接続する光通信回線の性能	<ol style="list-style-type: none"> 1 最寄りのアクセスポイントから住棟への接続回線は、100Mbps以上の伝送速度を持った光通信回線とする(ベストエフォート型通信回線は可とする。) 2 アクセスポイントからプロバイダまでのバックボーンとして、100Mbps以上の対応が可能な通信環境とする。 3 1通信回線あたりの利用者は50人以下/100Mbpsとする。
③VDSL装置	<ol style="list-style-type: none"> 1 VDSL方式は、住棟内の既設電話線(メタルケーブル)を利用する方式とする。 2 設置する装置は、100Mbps以上の通信の伝送が可能なものとする。 3 伝送速度は、上りが概ね500Kbps以上、下りが可能な限り高速な伝送速度で運用するものとする。 4 機構の住宅管理上、支障をきたさないように十分注意して設置する。
④通信装置等	<ol style="list-style-type: none"> 1 光配線方式は、原則、既存の配管内に光配線を敷設する方式とする。 2 敷設する配線は、100Mbps以上の通信の伝送が可能なものとする。 3 機構の住宅管理上、支障をきたさないように十分注意して設置する。
⑤インターネット接続環境	<ol style="list-style-type: none"> 1 全国規模のIXに直接接続しているISPを用意する。 2 Webサーバには十分なセキュリティ機能を確保する。
⑥インターネット接続サービス	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業者側が用意するISPのDNSサーバで運用する。 2 電子メール、Webへのアクセス等のサービスを行う。 3 ドメイン名の取得、登録及びIPアドレスの付与を行う。 4 ユーザーに対して十分なアドレスを用意する。 5 DNSサーバには十分なセキュリティを確保する。
⑦ヘルプデスク	<ol style="list-style-type: none"> 1 サービスに関する十分な知識を持つヘルプデスク(受付窓口)を用意する。 2 年末年始(12月29日～1月3日)を除く毎日(10:00～19:00)担当者を配置して電話で対応する体制を確保する。 3 電話での対応以外の時間帯においても、ファックスや電子メール等による受付体制を確保する。
⑧システム保守管理	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業者が設置したVDSL装置や光配線を含む全体のシステム運営管理を行う。 2 システム上の修繕や障害の解消は事業者の負担で行う。 (機構所有の設備とサービス利用者の原因で発生したものは除く。) 3 ルータレベルでのトラフィック統計やISPまでのスループット定期計測が可能な体制とする。 4 接続団地に関する機器リストや修繕履歴をデータ管理する。
⑨顧客管理・料金	<ol style="list-style-type: none"> 1 利用者に関する諸情報を漏えいしないよう適切に管理する。 2 加入時点での一時金及び月額の利用料金の基本料金は、事業地区内定額で共通とする。 3 利用料金の低廉化に努めるものとする。 4 利用者との約款を作成する。
⑩住棟への接続許可	<ol style="list-style-type: none"> 1 機構は、事業者に対しサービス対象住棟についてのみ接続を許可する。 2 サービス対象住棟において、サービス開始後利用希望の居住者が1人でもいる場合は原則サービスを引き続き提供する。 3 事業者は、サービス対象住棟のうち、機構の承諾を得た日から原則3か月以内にサービスの提供を実施する。なお、正当な理由がなく当該期間内に実施できない場合は、機構は事業者との協定を解除することがある。
⑪その他の留意事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 住棟内に事業者が設置した機器に係る電気料金は、事業者の負担とする。 (利用者の住宅へ設置した機器に係る電気料金は除く。) 2 NTT所有の既設電話線への接続に当たっては、NTTと協議の上承諾を得るとともに、接続に関して費用が発生する場合は事業者の負担とする。 3 他の事業者との相互干渉等の問題が発生した場合は、事業者間で協議し問題を解決する。

VDSL方式等によるインターネット接続等に関する協定書

独立行政法人都市再生機構を甲とし、〇〇〇〇を乙として、甲乙間に次のとおりVDSL方式等によるインターネット接続等に関する協定を締結する。

（総則）

第1条 甲は、この協定に定めるところにより、甲の管理する賃貸住宅団地（以下「団地」という。）において、団地居住者（以下「居住者」という。）に対してVDSL方式又は光配線方式による良質なインターネット接続等サービス（以下「サービス」という。）を継続的に提供するため、当該団地に乙がVDSL装置等の通信装置、光ケーブル及びその他の機器（以下「通信装置等」という。）を設置すること等を許可し、乙は、この協定に定めるところにより居住者にサービスの提供を行うものとする。

2 甲が住棟内に既に光ケーブルを配線している団地において、新たに光配線方式によるサービスを提供しようとする場合は、本協定は適用せず、その取扱いは別途甲乙協議によるものとする。

（サービス対象住棟の現地調査）

第2条 乙は、団地内においてサービスを提供しようとする場合は、乙がサービス提供の対象とする住棟（以下「サービス対象住棟」という。）について、あらかじめ「サービス提供調査届出書」（別紙様式第1号）を甲に提出し、乙の負担において通信装置等の設置等に関する現地調査を行うことができるものとする。

2 乙は、前項に規定する現地調査の実施に当たっては、甲の指示に従い、居住者の迷惑とならないよう注意するとともに、当該調査完了後、速やかにその結果を甲に報告しなければならない。

（サービスの提供開始）

第3条 乙は、前条に規定する現地調査の結果の報告後、サービスの提供を開始しようとする場合は、「サービス提供承諾申請書」（別紙様式第2号）を甲へ提出し、「サービス提供承諾書」（別紙様式第3号）により甲の承諾を得るものとする。

2 乙は、前項に規定する甲の承諾を得た日から原則として3か月以内に、サービスの利用を希望する居住者（以下「利用希望者」という。）に対してサービスの提供を開始するものとし、これにより難しい場合は甲と協議するものとする。

3 乙は、サービス対象住棟の存する団地内の他の住棟居住者からサービスの提供希望があった場合は、当該住棟についても乙のサービス対象住棟とするよう努め

るものとする。

(サービス対象住棟の承諾取消し)

第4条 サービス対象住棟について、前条第1項の規定により、甲の承諾を得た日から3か月を超えて乙がサービスの提供を開始せず、協議の結果、速やかにサービスを提供することが困難であると甲が認めた場合は、甲は、当該承諾を取り消すことができるものとする。

(サービス提供の終了等)

第5条 乙は、サービス対象住棟について、甲が住宅としての用途の廃止又は建替えを決定し、書面により甲から乙に通知したときは、当該書面に記載する日までに、当該サービスの提供を終了し、第24条第1項及び第2項の規定に準じて通信装置等を撤去し、土地等（以下「土地等」という。）を原状に回復しなければならない。

(他の事業者との協議)

第6条 乙は、甲がサービス提供を承諾した乙以外の事業者（以下「他の事業者」という。）が乙のサービス対象住棟において通信装置等を設置しサービスの提供を実施しようとする場合又は乙が他の事業者のサービス対象住棟において通信装置等を設置しサービスの提供を実施しようとする場合は、当該事業者と協議するとともに、甲の指示に従い、必要な協力を当該事業者に対して行うものとする。

2 乙は、サービス提供に支障を来す事由が他の事業者との間に生じ、又は生じるおそれがある場合は、当該事業者と協議を行い、事業者間で解決を図るものとする。

(協定期間)

第7条 本協定の期間（以下「協定期間」という。）は、この協定の締結日から3年間とする。

2 前項に規定する協定期間が満了する日の6か月前までに、甲乙又はその一方からなんらの申し出がないときは、この協定は、同一条件で1年間更新されるものとし、以降も同様とする。

(甲の更新拒絶の申出)

第8条 甲は、技術革新その他の市場環境の変化により他の事業者等との競争を図る必要があると認めた場合は、協定を更新しないことができる。

2 甲は、前項の規定に基づき協定を更新しない場合は、協定を更新しない旨を協定期間が満了する日の6か月前までに乙に書面により通知しなければならない。

(甲の協定解除)

第9条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この協定を解除することができる。

一 甲に提出したサービス提供の実施に関する書類（申込書類を含む。）に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段によりサービス提供事業者として選定されたことが明らかとなったとき。

二 本協定の締結に先立ち甲が交付した募集要領に定める事業者の要件に該当

しなくなったとき。

三 第 22 条第 2 号から第 5 号までに該当する事由が発生したとき。

四 他の事業者のサービス水準と比較し、サービスの提供に当たって乙の設定する基本料金及び一時金（以下「利用料」という。）が著しく高額であると甲が認めるとき又は乙の提供するサービスの内容が著しく劣ると甲が認めるときで、かつ、第 12 条第 4 項に定める甲の改善要求を乙が受け入れないとき。

五 その他乙がこの協定に違反し、相当期間を定めて甲がその是正を書面により催告したにもかかわらず、乙が当該期間内に当該違反を是正しないとき。

2 甲は、前項の規定によりこの協定を解除するときは、解除理由、協定解除日等を記載した書面により、乙に対して通知を行うものとし、当該書面に記載された協定解除日をもって、この協定は解除され、終了するものとする。

（乙の協定解除等）

第 10 条 乙は、この協定の更新を拒絶しようとするとき又はこの協定の期間中に協定を解除しようとするときは、6 か月以上の予告期間をもって、甲に対して、協定期間満了日若しくは協定解除日等を記載した書面で通知しなければならない。

2 前項に規定する通知があったときは、当該書面に記載された協定期間満了日又は協定解除日をもって、この協定は解除され、終了するものとする。

（引継期間）

第 11 条 甲は、前第 8 条、第 9 条及び第 10 条の規定に基づき、甲乙又はその一方から協定を更新しない旨又は協定を解除する旨の通知が行われた場合、協定期間の満了日又は協定解除日から 6 か月以内の範囲の一定期間（以下「引継期間」という。）を、甲が指定する新たなサービス提供事業者（以下「新事業者」という。）がサービス対象住棟においてサービスを開始するために要する期間として定めることができるものとする。

2 乙は、この協定期間が満了し、又は協定が解除された後であっても、前項に規定する引継期間内は、新事業者がサービスを開始するまでの間、この協定に定める事項及び甲の指示に従い、利用希望者保護の観点から、サービス対象住棟において、サービスの質を低下させることなくサービスの提供を継続しなければならない。

3 乙は、引継期間中、利用希望者が新事業者の提供するサービスに円滑に移行できるよう、甲の指示に従い、必要な協力を新事業者に対して行うものとする。

（サービス内容の変更等）

第 12 条 乙の提供するサービスの内容並びにその利用料は、乙が本協定の締結に先立って甲に提出した「サービス内容等一覧」に記載する内容を基本とし、乙は、更にサービスの向上及び利用料の低廉化に努めるものとする。

2 乙は、サービスの内容を変更しようとする場合は、「サービス内容等変更申請書」（別紙様式第 4 号）により甲に申請するものとし、甲は、利用者サービスの向上及び利用者保護の観点から適当と認める場合は、「サービス内容等変更承諾

書」（別紙様式第5号）により承諾し、甲が乙に書面によりその旨の通知をした日以降、乙は当該内容の変更ができるものとする。

- 3 前項の規定にかかわらず、乙があらかじめ甲と協議した結果、サービス内容の変更が軽微であり、かつ、利用者に不利益とならないと甲が認めた場合は、乙は、「サービス内容等変更届出書」（別紙様式第6号）を甲へ提出すれば足りるものとする。
- 4 甲は、利用料又は乙の提供するサービス内容が他の事業者のサービス水準と比較して劣ると認めた場合は、乙にサービス内容の改善を求めることができるものとする。

（利用希望者との契約）

第13条 乙は、サービス対象住棟において、乙が別に定める契約約款（以下「契約約款」という。）の規定に基づき、サービスの利用希望者との間でサービスの利用に関する契約を締結し、サービスの提供を行うものとする。

- 2 乙は、利用希望者との契約に当たり、当該契約に関する乙所定の申込書に、この協定の協定期間が満了した場合若しくはこの協定が解除された場合又は甲がサービス提供住棟について住宅としての用途の廃止若しくは建替えを決定した場合は、乙と利用希望者との契約も終了する旨を明記するとともに、あらかじめ利用希望者にこの旨説明し、同意を得るものとする。
- 3 乙が行うサービスの提供に際して、契約約款と協定書との間で疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、契約約款の定めるところによるものとする。
- 4 乙は、前項に掲げる事項その他当該契約事項について、あらかじめ甲の承諾を得るものとする。

（乙の営業）

第14条 甲は、乙がサービス対象住棟の居住者に対して、サービス提供に関する営業活動を行うことを妨げないものとする。ただし、乙は、営業活動の方法についてあらかじめ甲と協議し、甲の指示に従うものとする。

- 2 乙は、団地内において営業活動を行うときは、特に居住者の迷惑とならないよう注意するとともに、居住者の意思に反した勧誘行為を行ってはならない。

（通信装置等の設置工事）

第15条 乙は、サービス対象住棟に通信回線を引き込み、通信装置等を設置しようとするときは、次条の規定により甲の承諾を得なければならない。

- 2 サービス対象住棟への通信回線の引込工事及び通信装置等の設置工事については、甲の指定する場所において、甲の指示する方法により行うものとし、その費用（設置した設備に係る電気料金を含む。）は、乙の負担とする。

（住棟内への配線等）

第16条 乙が住棟内へ光ケーブルを配線する場合は、既存の配管、木板等（以下、「既存設備」という。）を使用する。

- 2 乙が住戸内に光ケーブルを配線する際は、既存設備を使用し、甲に許可なく新たに壁、ドア等に穴を開けることはできない。

また、乙が光ケーブルを露出して住戸内に引き込む場合は、露出部分をなるべく短くするなど美観に配慮するとともに、光ケーブルを保護するものとする。

3 甲から住棟内及び住戸内の通信装置等について撤去の依頼があった場合は、乙は速やかに乙の負担で撤去する。

4 居住者から住戸内の光コンセント及び光ケーブル（保護用モールを含む）について、撤去の依頼があった場合は、乙は速やかに乙の負担にて撤去する。

（土地等の使用）

第 17 条 乙は、前条の規定に基づき通信装置等を設置しようとする場合は、あらかじめ甲に「土地等の使用承諾申請書」（別紙様式第 7 号）を提出するものとする。

2 甲は、前項に規定する乙の申請を承諾する場合は、「土地等の使用承諾書」（別紙様式第 8 号）により、乙に通知するものとする。

3 前項の規定により乙が甲の承諾を得た場合にあっては、土地等の使用料は無償とする。

4 前項の規定にかかわらず、電柱（支線、支線柱等を含む。）設置のための土地使用料は有償とし、その単価は、電気通信事業法施行令（昭和 60 年政令第 75 号）別表第一に定めるところによるものとする。

5 乙は、前項に規定する土地使用料を、甲の定めるところに従い、甲に支払うものとする。

（通信装置等に係る施工区分等）

第 18 条 サービスの実施に係る通信装置等の施工区分、費用負担区分、財産区分及び維持管理区分については、別表「VDSL 方式インターネット用通信設備等標準設置区分表」「光配線方式インターネット用通信設備等標準設置区分表」の定めるところによるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、別表に定めのない事項が生じた場合は、その都度甲乙協議の上、これを定めるものとする。

（乙の設備に係る財産区分等）

第 19 条 第 15 条の規定に基づき、乙が自らの費用負担により設置した通信装置等及び電源設備（以下「乙の設備」と総称する。）は乙の所有とする。

2 乙の設備に係る維持管理は、乙の負担において乙が行うものとする。

（異常時の対応等）

第 20 条 乙の設備が設置された団地に敷設された電話線又は乙の設備において、故障等によりサービスの通信状態に異常が生じた場合は、乙は、速やかにその原因の調査を行うとともに、その結果を甲に報告するものとする。

2 前項の規定により行った調査の結果、その原因が、甲の所有する電話線にある場合は甲が、乙の設備にある場合は乙が、それぞれの負担により修復等の工事を行うものとする。

3 第 1 項の規定により行った調査の結果、その原因が東（西）日本電信電話株式会社所有する電話線にある場合は、乙が当該会社と修復等に関する交渉を行い、

甲はこれに協力するものとする。

(乙の立入調査)

第 21 条 乙は、あらかじめ甲に連絡した上、サービス対象住棟内に立ち入り、サービスの通信状態を調査することができるものとする。ただし、緊急を要する場合にあってはこの限りでない。

2 乙は、乙又は乙の工事及び保守に従事する乙の指定する業者（以下「乙等」という。）の従業員がサービス対象住棟内に立ち入るときは、乙等の従業員であることを表示する腕章等を着用させるとともに、乙等の発行する身分証明書を携行させ、甲又は居住者等から提示を求められた場合は、これを提示させるものとする。

3 第 1 項ただし書の規定により乙がサービス住棟内に立ち入ったときは、乙は、速やかに甲に報告しなければならない。

(甲に対する通知)

第 22 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

一 乙が主たる事務所の所在地、名称又は代表者を変更したとき。ニ

乙が合併し、解散し、営業を廃止し、又は営業を譲渡したとき。

三 乙が強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。

四 乙に対して再生手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）、破産の申立て（自己申立てを含む。）、又は更生手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

五 乙に対して特別清算開始の申立てがあったとき。

六 乙が甲の管理する建物（建物に附帯する施設及び付属設備を含む。）を汚損し、破損し、又は滅失したとき。

(権利義務の譲渡)

第 23 条 乙は、甲の承諾を得ないで、この協定によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡してはならない。

(原状回復等)

第 24 条 乙は、引継期間が終了したとき又は引継期間内において新事業者がサービスを開始したときは、乙の設備を乙の負担により速やかに撤去し、原状に回復するとともに、甲に報告し、確認を求めるものとする。

2 甲は、前項の場合において、乙が速やかに、原状回復を完了せず、又は完了する見込みがないときは、これを乙に代わって行うことができるものとし、乙は、その費用を甲の定めるところにより甲に支払うものとする。

3 前 2 項の規定にかかわらず、乙は、新事業者との間で乙の設備の引渡しに関して同意が得られた場合は、甲の承諾を得た上で、当該設備を残置することができる。

(利用状況の調査)

第 25 条 乙は、甲がサービス等の利用状況等について調査を行う場合は、これに

協力しなければならない。

(報告事項)

第 26 条 乙は、サービスに関する事故、犯罪等が発生した場合は、その状況を直ちに甲に報告するものとする。

2 乙は、次の各号に掲げる内容について、甲の指示に従い、サービス提供の開始後、原則として6か月ごとに甲に報告を行うものとする。

一 サービス対象住棟ごとの通信回線の種類と回線数

サービス対象住棟ごとの加入契約者数

三 サービス対象住棟ごとの主な相談及び苦情内容とその処理内容

四 サービス対象住棟における利用料及びサービス内容

五 サービスの性能に関する各種データ（別途、甲乙協議により定めたものに限る。）

3 甲は、前項の内容について特に必要と認める場合は、その都度乙に報告を求めることができるものとする。

4 甲は、本条に規定する報告を求める場合にあっては、電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 4 条その他通信の秘密又は個人情報の保護に関する法令等を乙が遵守することを尊重しなければならない。

(禁止事項)

第 27 条 乙は、サービス対象住棟の土地等の形状を甲の承諾なく変更してはならない。

2 甲及び乙は、それぞれ相手方が所有する設備について、相手方の承諾なく撤去、移設又は改修等の工事を行ってはならない。ただし、第 24 条第 2 項に該当する場合はこの限りではない。

(秘密の保持)

第 28 条 甲及び乙は、この協定の履行上知り得た相手方の秘密について、協定期間中及びその終了後を通じて、第三者に漏らしてはならない。

2 乙は、サービスの提供に当たり知り得た利用者のプライバシー等に係る事項については、その秘密を保持しなければならない。

(損害賠償)

第 29 条 甲及び乙は、サービスの提供に当たって、自己の責めに帰すべき事由により相手側に損害を及ぼした場合には、その損害を賠償しなければならない。

(連絡担当部署)

第 30 条 甲及び乙は、甲乙間の連絡を図るため、連絡担当部署を定め、書面により通知するものとし、変更が生じた場合も同様とする。

(管轄裁判所)

第 31 条 この協定に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、東京地方裁判所を合意の管轄裁判所とする。

(既存協定及び覚書の失効)

第 32 条 本協定の締結をもって、令和〇〇年〇月〇日付で締結した V D S L 方式

によるインターネット接続等に関する協定及び令和〇〇年〇月〇日付で締結したVDSL方式によるインターネット接続等に関する覚書は失効するものとする。

(協議)

第 33 条 この協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

この協定締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲

乙