

仕 様 書

1. 業務件名

地方都市と団地等を繋ぐプロジェクト推進に係るマーケット調査等業務

2. 業務目的

独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」という。)では、地域経済の活性化に取り組む地方の人達とUR都市機構が管理する団地及びUR都市機構によるエリアマネジメント実施地区など(以下「団地等」という。)に暮らす人々等(以下「住民等」という。)を繋ぐ持続可能なコミュニティ形成事業モデルを確立し、地方経済の活性化と団地等の魅力向上を同時に達成するプロジェクト(以下「地方都市と団地等を繋ぐプロジェクト」という。)を推進していくこととしている。

本業務では、地方都市(*1)と団地等(*2)を繋ぐプロジェクトを推進するため、地方公共団体や民間企業等へのヒアリングや団地等の住民のニーズ把握等のマーケット調査を実施し、団地等におけるイベント開催のサポート及びその効果検証を行い、地方経済の活性化と団地等の魅力向上を同時に達成するメニューの確立や中間支援組織等の体制構築に向けた具体的な報告・提案を求めるものである。

*1 地方都市再生または復興支援等、UR が取り組んでいる事業に係る地方都市等

*2 UR団地及びURによるエリアマネジメント実施地区

3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和4年7月31日まで

4. 履行場所

団地等及びUR都市機構の特定関連会社及び関連会社(以下「関連会社等」)が運営・管理する施設等。詳細については発注者より別途指示する。

5. 業務内容

(1) マーケット調査

イ) 地方公共団体や民間企業等へのヒアリング

- ① 発注者と連携して地方公共団体や各県の東京事務所、地方の農産物、加工品及び特産物等(以下「農産物等」という。)を取り扱う地域商社、都内アンテナショップ及び地方生産者等(以下「生産者等」という。)へのヒアリングを実施する。
- ② 発注者と連携して、地方公共団体や業界団体を通して、地方都市と団地等を繋ぐプロジェクトに参加可能な地方生産者等を開拓するための営業活動を実施する。

ロ) 消費者ニーズ調査

- ① 下記(2)に記載のイベント及び発注者が実施したイベント来場客へのアンケート調査結果やイ)に記載のヒアリング内容を検証し、持続可能な団地等での農産物等

の販売スキームを検証・提案する。

- ② 農産物等の通販サービスや担い手による委託販売等(以下「通販等」という。)の実態調査を行い、持続可能な団地等での通販等スキームを検証・提案する。
- ③ 上記①、②について、発注者が必要と認めた場合は、発注者が指定する場所における収益性を検証するための実証実験を実施する。

ハ) 報告書の作成と発注者への報告

イ)、ロ)について調査報告書を作成し、地方経済の活性化と団地等の魅力向上を同時に達成するメニューの確立、体制構築に向けた具体的な報告・提案資料を作成する。当該報告・提案内容の概要説明は下記(3)の業務報告会で行うこととするが、進捗状況については適宜発注者へ報告する。

(2) 団地等でのイベントの開催サポート

イ) イベント開催

上記(1)のマーケット調査の一環として、発注者が指定する団地等でのイベントについて、発注者の指示に基づき開催に必要なサポートを行う。

- ① 同一地区におけるイベント(5回程度)
- ② 団地等及び関連会社等が運営・管理する施設等における場所・日時が個別に定められるイベント(首都圏域以外の地域で行われるイベントを除く。5回程度)

ロ) イベント開催に関する業務

- ① イ)①のイベントについては、発注者の指示に基づき、イベントの運営を行う。
- ② イ)②のイベントについては、発注者の指示に基づき、団地等周辺へのイベント開催の周知や備品の手配等を行う。
- ③ イベント開催においては、発注者の指示に基づき、関係者と役割分担を整理の上、開催場所・スケジュール調整及び安全に配慮したイベントの管理・運営・撤収を行う。
- ④ イベント開催においては、発注者の指示に基づき、共通のロゴを使用する。

ハ) 関係者との調整・コーディネート

受注者は中間支援組織として、生産者等が来場して直接販売するのか、商品のみを配送させるのか等、状況に応じた調整を行い、生産者等と連携して空白が生じないようにコーディネートする。生産者等が来場しない場合は受注者が販売要員の確保や会計・精算等を行う。

なお、発注者が保有している生産者等の情報については事前に受注者と共有し、受注者は発注者と連携し、イベント内容や特性に応じて参加する生産者等の手配・調整を行う。

二) イベント開催に係る費用負担

イベント開催において、イ)～ハ)に係る費用は受注者の負担とする。

(3) 業務報告会の開催

令和4年3月に発注者に対して、上記(1)、(2)の概要説明と検証に基づく本業務の将来方針案についての業務報告会(プレゼンテーション)を開催する。報告様式については定めない。報告会は横浜アイランドタワーで開催するものとする。

【報告会会場】

神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー

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

横浜高速鉄道みなとみらい線「馬車道駅」1b出口直結
JR「桜木町駅」徒歩4分
横浜市営地下鉄「桜木町駅」徒歩5分

6. 許認可等の手続き

本業務の実施にあたり必要になる官公署及び第三者に対する許認可等の申請事務等の手続きは、すべて受注者が事故の責任と費用負担の下に行うものとする。

7. 機密の保持

受注者は、本業務の実施にあたり、知り得た発注者の秘密に関する事項及びアンケートの実施等に係る情報を、第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

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. 事故防止及び補償

- (1) 受注者は本業務の実施にあたっては、必要な関係法令等を遵守し、関係者の安全に万全を期すとともに、安全に努め、事故防止を期さなければならない。
- (2) イベント開催に伴い、万が一苦情等の申し入れやトラブルが発生した場合は、受注者において対応の上解決しなければならない。

10. 提出成果物

- (1) 報告書 A4判縦 5部
- (2) 報告書原稿 1式
- (3) その他業務において作成した資料及び図面等 1式
- (4) 電子データ 1式(CD-ROM 作成したアプリケーションの元データ等)
なお、成果物の規格、仕様等については、発注者と協議するものとする。
提出するデータはオリジナルデータに加え、報告書形式のPDFデータも作成すること。
納品前にデータ保存方法等について発注者と協議すること。

11. 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。
 - ・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。

12. 留意事項

- (1) 本業務の履行にあたっては、機構担当者との打合せを適宜行い、途中経過を報告すること。
- (2) 本業務により作成された成果物について、著作権、特許権、実用新案権等が生じるときは、その権利はすべて発注者に帰属するものとする。
- (3) 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。
- (4) 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、その都度機構担当者と協議を行うものとする。

以上