

仕 様 書

1 業務名称

多様なコミュニティ形成による郊外住宅団地の新たな価値創出に関する調査業務

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和4年3月15日まで

3 履行場所

原則として受注者の事務所とする

4 目的

UR都市機構は、平成30年12月に公表した「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」において「持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進」を1つの視点として掲げているところである。そのようななか郊外部は、人口減少、少子高齢化が加速する一方で、団地住民と周辺住民を巻き込んだ様々なコミュニティ形成等の維持・活性化の取り組みが行われてきている。

本業務では、今般の社会状況の変化をふまえた郊外部のUR賃貸住宅団地のコミュニティ形成による新たな価値創出に向けて、先進事例等を分析することにより、今後の郊外部におけるUR賃貸住宅団地のあり方を検討することを目的とする。

5 業務内容

- (1) 郊外住宅団地における多様なコミュニティ再生の事例整理
 - ・ 過去のコミュニティ再生の事例整理
 - ・ コミュニティ再生に寄与する要素分析 等
- (2) 多様なコミュニティの発展に資する新たな取り組み検討
 - ・ UR賃貸住宅団地における多様なコミュニティの発展に資する資源確認
 - ・ 多様なコミュニティの発展に資する活用方策検討 等
- (3) 多様なコミュニティ形成と地域価値の関係分析
 - ・ 多様なコミュニティ形成により地域価値が向上した事例分析
 - ・ 多様なコミュニティの発展に資する新たな取り組みに伴う地域価値向上効果予測 等

6 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。

7 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。

8 成果物(提出物)

①報告書 A4判 3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。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機構担当者と協議すること。

9 その他

(1) 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、その権利は全て発注者に帰属するものとする。

(2) 本業務に係る成果物等については、国等による環境物品等の調達に関する法律(平成12年法律第100号)に適合したものとする。

(3) 法令、条例等の関係諸法規を厳守すること。

(4) 仕様書に記載のない事項、疑義等が生じた場合は、その都度機構担当者と協議すること。

以上