11　仕様書【別冊】

業　務　仕　様　書

1　業務の名称

令和４年度ＵＲ賃貸住宅に係る理解度等調査業務

2　業務概要

ＵＲ賃貸住宅がある都府県の一般消費者を対象に「物件探しの動向」「UR賃貸住宅の認知度」を調査。当機構におけるＵＲ賃貸住宅の入居促進施策検討のために、賃貸住宅市場におけるニーズやＵＲ賃貸住宅のサービス理解度を把握することを目的とする。業務履行開始後は、速やかに下記のインターネットリサーチについて実施計画書を提出し、当機構による実施計画書の承認後、調査票作成、実査、データ集計・分析のうえ、履行期間中に調査報告書を納品すること。

3　調査詳細

（１）スクリーニング対象

令和３年８月～令和４年７月の間に、下記のエリアごとに「自分もしくは自分を含む家族が住むための賃貸住宅探しをしていた者」

①東京２３区　②東京市部　③千葉県　④神奈川県　⑤埼玉県

⑥愛知県　⑦大阪府　⑧兵庫県　⑨京都府・奈良県　⑩福岡県

（２）サンプル割付

予備調査で30,000サンプル以上を取得した上で、本調査として、上記（１）①～⑩を各150サンプル、計1,500サンプルを取得すること。

（３）設問数

予備調査　５問程度（スクリーニング）

本調査　　30問程度（マトリクス形式の設問（１問としてカウント）を含む）

4　履行期間

契約締結日の翌日から令和４年９月30日（金）まで

5　履行要件

（１）本業務の実査において使用するインターネットリサーチは、公益社団法人日本マーケティング協会ないし一般社団法人日本マーケティングリサーチ協会加盟社のサービスを用いること。

（２）履行期間中、２回（初回：調査企画、２回目：報告）、当機構本社にて各２時間程度の打合せを実施すること。

（３）令和２年・令和３年に実施した調査結果を理解した上で集計・分析・報告書の作成を行うこと。

6　検査

（１）作業進捗の検査

発注者が必要と認める場合には、作業の進捗状況及び作業方法等について報告を求めることができる。

（２）受注者による成果物の検査

受注者は、納入前に検査を実施し、内容の正確性に万全を期すこと。

（３）発注者による成果物の検査

発注者は、受注者が納品した成果物について検査を行う。

なお、この検査で成果物の瑕疵が判明した場合は、受注者は発注者の指示に従い、指定する期日内に必要な修正又は再作成を受注者の負担により速やかに行い納品すること。

また、この検査以外で成果物の瑕疵が判明した場合についても同様とする。

7　成果物

（１）成果物及び納品形態

成果物については以下に示すとおりとする。

なお、納品形態はA4報告書形式で１部及びCD-R等データ納品１部とする。データは、Microsoft　Word2019、Microsoft　Excel2019、Microsoft　Power　Point2019のいずれかで作成すること。

①エリア別広告効果測定用指標に関する調査報告書･･･全設問×10エリア分（440ページ程度）

・令和２年・令和３年調査報告書を理解し、報告書原本よりデータ取得の上、３年分の比較報告書を作成すること

・報告書は、個別エリア別分析・個別エリア×年代別分析にて作成すること

②部屋探しの際の利用メディア及び重視ポイント等調査報告書・・・全設問×10エリア分（60ページ程度）

・令和２年・令和３年調査報告書を理解し、報告書原本よりデータ取得の上、３年分の比較報告書を作成すること

・報告書は、個別エリア別分析・個別エリア×年代別分析にて作成すること

（２）納品場所

〒231-8315

神奈川県横浜市中区本町６丁目50番地１　横浜アイランドタワー16階

独立行政法人都市再生機構　本社　住宅経営部　営業推進課

TEL：045-650-0655　FAX：045-650-0639

（３）納品期限

令和４年 ９月30日（金）

8　担当部署

上記７（２）と同じ

9　その他

（１）著作権

成果物の著作権及び所有権等の諸権利は、全て発注者に帰属するものとし、本業務より取得したデータ等の流用はこれを認めない。

（２）疑義の解決

この仕様書に記載のない事項について疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議を行い解決するものとする。

以　上