

(別添)

仕 様 書

1 業務名称

地域医療福祉拠点化施策の効果把握調査・分析等業務

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年8月31日まで

3 履行場所

受注者の事務所、UR 賃貸住宅 11 団地（首都圏 6 団地、中部・関西・九州地方 5 団地）

4 背景・目的等

UR 都市機構（以下、「UR」という。）においては平成 26 年度より地域医療福祉拠点化（以下、「拠点化」という。）を推進しており、令和 6 年 3 月末で 310 団地が拠点化に着手したところである。拠点化の取組みに関する効果把握については、令和 2 年度に効果把握手法の検討及び効果把握調査、有識者委員会の実施、令和 5 年に効果把握調査、有識者委員会の実施を行い、拠点化の取組みについては一定の評価が得られているところである。

今回の調査業務は、これまでと同様に定量的に把握するために効果把握調査を実施し、既往の調査結果と合わせて統計的な分析を行うとともに、調査結果について対外的な発信を行い、拠点化に関する取組みについて広く社会から理解を得ることを目的とする。

5 業務の内容

（1）拠点化の取組状況の整理

UR が提供する地域医療福祉拠点化に係るデータや介護予防・日常生活圏域ニーズ調査等の既往調査結果を活用し、調査対象団地の取組状況の整理、令和 7 年度末までに着手している団地の類型化を行うものとする。

（2）拠点化取組の効果把握・評価手法方針の策定

効果把握・評価手法方針の策定にあたっては、令和 5 年に実施した効果把握調査（地域医療福祉拠点化施策の効果把握・調査等業務（以下、「過年度業務」という。））の効果把握・評価手法、調査結果、有識者委員会へのヒアリングを踏まえ、ロジックモデル、アンケート調査内容、分析方法の改善について検討し、策定を行うものとする。

（3）有識者委員会の運営支援等

効果把握調査・評価等に関しては、有識者の審議、助言を得るために委員会を開催するものとする。運営支援では委員会の資料作成、議事録を作成、とりまとめ等を行うものとする。

■留意事項

- ・有識者委員についてはURにて選定を行うものとし、5名を予定する。
- ・有識者委員へのヒアリング、事前説明に係る資料準備・同行・記録作成も本業務に含まれるものとし、各者ヒアリングは2回、事前説明は3回を予定する。
- ・委員会は3回の開催を予定する。
- ・会場はUR 本社の会議室を予定する。
- ・有識者委員に対して、謝金・旅費へ（交通費、日当及び宿泊費）を行うこと。

（４）居住者アンケート調査及び地域関係へのヒアリング等の実施

策定した効果把握・評価手法方針に基づき、アンケート調査、ヒアリング調査及びデータ収集を行う。またアンケート調査等が円滑に進められるようにアンケート配布先、配布方法、配布数、ヒアリング対象、データ収集内容を整理し、計画を策定の上、実施するものとする。

■留意事項

- ・アンケート調査については、住戸への配布に加え、WEBによるアンケートも含めて検討、実施すること。
- ・アンケート調査期間はヘルプデスクを設置するものとする。
- ・アンケート対象団地は11団地で、対象住戸数は29,000戸を予定する。
- ・アンケートの返送費は経費に見込むこととする。
- ・ヒアリングについては、自治会、包括支援センター、医療・介護事業者、大学等、生活支援アドバイザーを予定し、自治会、包括支援センターについては対面にて実施するものとする。
- ・地域関係者（自治会、地公体）への事前説明と事後説明等の支援も含むものとする。

（５）拠点化取組の効果把握調査結果の分析及評価等

策定した効果把握・評価手法方針に基づき、アンケート調査、ヒアリング調査、既往データの収集を踏まえ、過年度業務の調査結果と今年度の調査結果の比較や調査対象団地とその周辺の日常生活圏域等との比較を行い効果把握のとりまとめを行うものとする。

過年度業務との比較においては、類似するサンプル（住棟、階、性別、年齢）による比較や統計検定（t検定）を実施するものとする。

また、集計・分析結果に基づき対外的発信のための資料作成を行うとともに、分析及び評価を踏まえ、今後の効果把握・評価手法の検証や改良点の洗い出しを行い、改善方針を策定する。

（６）データの整備について

当該業務での収取（アンケート調査等）したデータについて整理行う。

■留意事項

- ・使用データ一覧表を作成すること。

作成にあたり効果把握・評価手法において引用データがわかるよう整理すること。

(7) その他作業

- ・UR との調査実施に係る打合せ
- ・調査実施に必要な素材・データの作成など

7 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なう場合は、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。

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 成果物（提出物）

- ①報告書 A4判 6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。

10 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の推進等に関する法律（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。
- (5) 本業務の概ねのスケジュールは下記のとおり

○2025 年度

- ・拠点化に取り組む団地の整理・類型化（310 団地）
- ・効果把握・評価手法方針を策定。
- ・有識者委員へのヒアリング

○2026 年度

- ・有識者委員会（第 1 回目）
- ・アンケート調査、ヒアリング等の実施、データの収集・分析、把握・評価する。
- ・有識者委員会（第 2 回目）

○2027 年度

- ・有識者委員会（第 3 回目）
- ・調査、分析結果について公表。
- ・今後の運用や展開、改善点などのとりまとめ。

以 上