

仕様書

1 件名

都心部における住環境のあり方検討調査

2 業務の目的

都心部では、職住近接指向の高まりにより人口流入が続いており、今後も人口増加が予測されている。一方、保育所をはじめとする子育て環境の整備、増加を続ける高齢者や高い定住意向への対応、及び耐震化の推進等の良質なストック形成の推進など、住宅及び住環境（以下「住環境」という。）の課題への対応が必要である。また、多くの自治体では、多様なライフステージに対応した多様な世帯における潤いのある住環境整備を目標としている。こうした状況を踏まえ、都心部における今後の住環境整備のあり方の検討を行うとともに、その実現に向けた方策を検討することを目的とする。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和2年3月31日（火）まで

4 業務内容

(1) 都心部における住環境の課題整理

- ・各自治体の住宅計画における課題と目標
- ・居住者の実態、住宅ストック状況等の調査（国調、住宅統計調査、住民基本台帳等）
- ・住宅供給手法の状況分析
- ・住環境の課題整理

(2) 自治体における課題認識と目標の考え方の整理

- ・住宅基本計画、住宅マスタープラン等における課題と目標
- ・各自治体における課題認識等のヒアリング

(3) 都心部におけるライフスタイルの整理及び今後の住環境のあり方の検討

- ・有識者へのヒアリング、意見交換
- ・想定されるライフスタイルの設定と想定
- ・今後の住環境のあり方の検討

(4) 住環境整備の具体方策の検討

5 成果品

- (1) 調査報告書（A4版） 製本1部
- (2) 調査報告書電子データ一式
- (3) その他、本調査で入手した資料一式

なお、5に掲げた業務内容の項目は整理・検討等すべき事項の列記であり、調査報告書の作成にあたっては別途構成を検討すること。

また、成果品はグリーン購入法に基づき作成すること。

6 提出先

独立行政法人都市再生機構

東日本都市再生本部 都心業務部事業推進第1課

7 特記事項

- (1) 本仕様書に記載の無い事項等、疑義が生じたときは、その都度機構担当者と協議すること。
- (2) 本業務は対象範囲周辺地域の状況及び関係性等を把握したうえで周辺地域と調和した内容とすること。
- (3) 関係各所との打合せに必要な資料は、随時、機構担当者と協議の上作成すること。
- (4) 法令及び条例等の関係法令を遵守すること。
- (5) 本業務の履行上知り得た情報等を第三者に漏らさないこと。
- (6) 本業務の完了は、成果品を提出し、検査に合格した時点とする。なお、検査合格後であっても、誤りが発見された場合には速やかにこれを訂正すること。
- (7) 本業務は、業務成績評定対象業務である。受注者には、業務完了後、業務成績評定点を通知する。なお、付与した業務成績評定点は、将来、業務発生時に価格以外の評価項目として使用することがある。
- (8) 個人情報等の保護に関する特約条項第1条に定める個人情報等（以下「個人情報等」という。）の保管場所、取扱場所及び取扱場所から持ち出す場合等の手続き等については、下記のとおりとする。
 - 1) 保管場所は受注者の事務所内とし、施錠できる場所に保管する。
 - 2) 取扱場所は受注者の事務所内とし、取扱終了後は速やかに保管場所に返却し施錠する。
 - 3) 次に該当する行為を行おうとするときは、個人情報等取扱記録台帳に記録し、現場代理人により監督員承諾を得るものとする。
 - ① 個人情報等を定められた取扱場所から持ち出すとき。(郵送及び電子メールによる送信等を含む。)
 - ② 個人情報等を複製するとき。
 - ③ 個人情報等の複製を交付するとき。
- (9) 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。

以 上

積算基準

1 適用範囲

この積算基準は、「都心部における住環境のあり方検討調査」に適用する。

2 委託料の算定

委託料 = 委託価格 + 消費税相当額

委託価格 = 直接人件費 + 直接経費 + 諸経費

消費税相当額 = 委託価格 × 消費税の税率

諸経費 = 直接人件費 × 110%

直接経費 = 仕様書記載の成果品作成に係る費用

3 業務内容ごとの業務量の目安（単位：人・日）

業務項目	業務量 (人・日)	備考
(1) 都心部における住環境の課題整理	27 人・日	
(2) 自治体における課題認識と目標の考え方	26 人・日	
(3) 都心部におけるライフスタイルの整理及び今後の住環境のあり方の検討	26 人・日	
(4) 住環境整備の具体方策の検討	20 人・日	
合 計	99 人・日	