

仕 様 書

1 業務の名称

令和8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 インターネットリサーチの詳細

(1) スクリーニング対象

令和7年9月～令和8年8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8年10月9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6年・令和7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 Word、Microsoft Excel、Microsoft Power Pointのいずれかで作成すること。

・調査報告書・・・全設問×10エリア分（500ページ程度）

※令和6年・令和7年調査報告書を理解し、報告書原本よりデータ取得の上、5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・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：045-279-1053 FAX：045-650-0639

(3) 納品期限

令和8年10月9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