

UR との新たな「ヘルスケア領域」における
サービスの共創に取り組むパートナーの募集について
(募集要項)

(応募受付期間)

令和7年3月14日(金) から 3月27日(木) まで 17:00 必着

(応募申請先及び問合せ先)

〒231-8705

神奈川県横浜市中区本町 6-50-1

横浜アイランドタワー8 階

担当：松尾

junbikai@ur-net.go.jp

令和7年3月14日

独立行政法人都市再生機構

アセット戦略推進部

目次

1 パートナー募集に当たって	3
(1) 本募集の背景	3
(2) 「ヘルスケア領域」における、「パートナー」との共創内容	4
(3) 共創に向けた方針等	4
2 パートナーの役割及び資格要件	5
(1) パートナーに期待すること・役割	5
(2) 応募要件及び遵守・制限事項	5
3 応募手続等	5
(1) 応募の流れ	5
(2) 応募締め切り後の流れ	5
(3) 審査の方針・基準等	6
(4) 留意事項	6
4 様式集	7
様式1 応募シート	8
様式3 ヘルスケアサービス共創に向けたスキーム案・実証計画	10
様式4 ヘルスケアサービス共創の実施体制・スケジュール	12

1 パートナー募集に当たって

(1) 本募集の背景

独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）では、「幅広い世代や多様な世帯が互いに交流し、支え合い、生き生きとくらし続けられるミクストコミュニティの形成に向けた環境づくりの推進」を掲げており、「幅広い世代や多様な世帯が安心してくらし続けられる住環境の実現」、「UR 賃貸住宅を地域に開かれた資源として活用し、団地を核とした地域の価値・魅力向上」に向けて、様々な民間事業者との連携事業（以下「民間連携」という。）に取り組んでいます。

また、賃貸住宅事業を始めとして今後広く民間連携を加速していくために、新たな民間連携のあり方について検討していく方針です。

現在、UR では「UR Connect Project」（以下「コネプロ」という。）を推進しており、UR 賃貸住宅を「リアルな『つながり』の場」として活用することで、新たな顧客接点の創出や、新しい価値の共創を目指す多くの民間連携事業者との連携を通じ、UR 賃貸住宅にお住まいのお客様のニーズに基づく様々なコンテンツの提供や、新たなビジネス・価値の共創を目指しております。

令和5年度には、様々な民間事業者との柔軟な連携に向け、「民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会」（以下「準備会」という。）を設置し、以下の点に取り組んでまいりました。

- ・ 民間事業者からの御意見・御提案や具体の実証事業を通じた連携メニューづくり
- ・ 関係者の役割のあり方の検討
- ・ 従来の方法にとらわれない UR と民間事業者の連携ルールづくり

これまで4年度にわたり、「準備会」を通じ様々な民間事業者と連携の上、複数団地で実証実験を進めるなかで、お住まいのお客様からの当プロジェクトに対する御評価や更なる民間連携への御期待、民間事業者の皆様からの、更なる事業拡大への御期待をいただいているところです。

令和6年度からは、連携事業者様や、UR 賃貸住宅及びその周辺住民の皆様が高い関心をお寄せの「健康」「運動」など「ヘルスケア領域」を注力テーマに設定し、新たなサービス・ビジネス共創に向けた検討を進めております。

「準備会」は令和7年3月時点において、約80社の事業者にご登録いただき、うち約30社との実証実験を実施いたしました。

並行して、「ヘルスケア領域」に精通し、多くの知見を有する研究機関との共同研究を通じ、エビデンスの獲得も行ってまいりました。

なお、令和6年8月には厚生労働省による地域支援事業実施要綱が改正され、高齢者をはじめとする人々が、健康な段階から地域社会とのつながりを得られるようなサービスが必要となっています。

このような背景も踏まえ、政策実施機関である UR としても、「コネプロ」において取り組んできた「ヘルスケア領域」での価値創出を引き続き推進してまいります。

以上の経緯より、今般「ヘルスケア領域」における取り組みの更なる発展を目指し、共創意向をお持ちの企業様を対象に、「パートナー」を募集することといたします。

※参考：UR の動き

- ・ UR 連携共創ポータルサイト
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kyousou/index.html>
- ・ 「準備会」受付要項
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kyousou/j2ic970000005m7n-att/j2ic9700000070kd.pdf>
- ・ 「ヘルスケア領域」における分野での民間連携に関する募集
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kyousou/j2ic970000005m7n-att/241010jyunbikaiboshu1010.pdf>

※参考：厚生労働省の発信

- ・ 令和 6 年度地域支援事業実施要綱等の改正点について
(令和 6 年 8 月 5 日 厚生労働省老健局)
<https://www.mhlw.go.jp/content/001284411.pdf>

(2) 「ヘルスケア領域」における、「パートナー」との共創内容

- ・ 「ヘルスケア領域」における新たなサービス・価値の創出に向け、UR・パートナーを中心とした各ステークホルダーの座組検討・構築
- ・ 「ヘルスケア領域」におけるサービスの実現可能性を高めるための新たなビジネスの模索・共創スキームの構築

※具体的には、UR 賃貸住宅をとりまく社会課題解決に資する共創モデルとして、例えば地域住民の健康への寄与を目指し、地方公共団体や個別施策・コンテンツの提供事業者、施策検討支援及び施策実施評価を行う学識等と連携したモデル等を想定しております。

(3) 共創に向けた方針等

- ・ パートナーは UR との優先協議、顧客接点を有する団地を活用することができる。
- ・ 具体の連携内容については、一定期間の協議を踏まえ、約定することとする（協議期間はパートナー選定後半年間程度を想定。）。
- ・ 当面の連携フィールドは現在取組中の団地※とし、それ以外については UR と協議の上決定いたします。
- ・ 共創にあたり、研究、実証実験等が必要となる際には、その役割及び費用の分担等については両者協議の上決定することとします。

※高津団地（千葉県八千代市）

https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/chiba/30_2211.html

2 パートナーの役割及び資格要件

(1) パートナーに期待すること・役割

URは連携パートナーに、以下を担っていただくことを想定しております。

- ・ 民間事業者としての知見・ノウハウの補完
※ヘルスケア領域での専門性（サービスに関するノウハウなど）や、データに関する専門性（データ取得・分析、効果の試算など）
- ・ 中長期的な目線で社会課題の解決に向けた視点
- ・ 地方公共団体と連携したサービスの検討

(2) 応募要件及び遵守・制限事項

- ・ 応募に当たっては、「準備会」への参加登録が完了しており、自ら提案した「ヘルスケア領域」におけるサービスを適切に実施できることが必須となります。
- ・ 遵守・制限事項については、様式1に記載のとおりです。

3 応募手続等

(1) 応募の流れ

応募者は、募集要項に定める事項を遵守の上、応募に必要な書類一式を準備・作成し、以下のとおり提出してください。

- ・ 受付期間：令和7年3月14日（金）から令和7年3月27日（木）17時まで
- ・ 応募方法：様式1から様式4をメールにて提出
独立行政法人都市再生機構 アセット戦略推進部連携推進課
担当 松尾
junbikai@ur-net.go.jp
- ・ 提出書類：
 - 様式1：応募シート
 - 様式2：ヘルスケアサービス共創についての構想（1ページ以内）
 - 様式3：ヘルスケアサービス共創に向けたスキーム案・実証計画（2ページ以内）
 - 様式4：ヘルスケアサービス共創の実施体制・スケジュール（1ページ以内）

(2) 応募締め切り後の流れ

- ・ 4月上旬：御応募いただいた内容をURにて審査の上、個別に結果を通知
※パートナーの選定社数は最大で2社とする。
- ・ 4～9月：パートナーに選定された事業者とURは、共創に向けた各種約定に向け協議
- ・ 10月頃：協議を踏まえ、基本合意書（MOU）等を締結

(3) 審査の方針・基準等

審査基準及び配点は以下とする。

		対応様式	配点
基 礎 的 事 項	遵守事項に従うとともに制限事項に抵触していないか。	様式 1	10 点
企 画 提 案 内 容	・ UR の企業理念及びコネプロの趣旨に合致しているか。 ・ 新たなヘルスケアサービスの共創という目的達成への貢献が見込めるか。 ・ パートナーとして長期的な連携が見込めるか。	様式 2	30 点
	・ UR と構築したいスキームの素案が準備されているか。 ・ 次年度における具体的な実証計画が検討されているか。 ・ スキーム及び実証計画の内容は U R 団地で実施可能か。	様式 3	30 点
	・ UR とサービス共創に取り組むにあたり、リソースを投入する準備があるか。 ・ サービス共創の検討に向けて進め方の方針があるか。	様式 4	30 点
計			100 点

(4) 留意事項

「パートナー」に選定された場合においても、以下の場合には「パートナー」を解消することがある。

- ・ 選定後の協議の結果、「パートナー」が求める役割を十分に果たせないとき
- ・ 「パートナー」の提案が遵守・制限事項を著しく逸脱し、改善が見込まれないことが判明したとき

※その他 UR の都合において、継続した連携が困難となった際には、その後の方針について「パートナー」と協議を行うこととする。

4 様式集

様式1 応募シート

「ヘルスケア領域」における新たなサービス・ビジネスの共創に当たり貴機構の目的・趣旨に賛同し、次の事項について誓約するとともに、「パートナー」へ申し込みいたします。

記

1. 当社は秘密保持に関する次の各号を遵守します。
 - (1) 「パートナー」選定後知り得た活動内容又は他の会員に関する一切の情報及び相互の交流により知り得た他の事業者の秘密を第三者に開示又は漏洩をしてはならない。ただし、事前に相手方の同意を得た場合はこの限りでない。
 - (2) 退会後についても、上記の情報、秘密を第三者に開示又は漏洩をしてはならない。
2. 当社は貴機構に対し、その役職員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）でないこと及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。
 - (1) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
 - (2) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。
 - (3) 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持、運営に協力し、若しくは関与をしていると認められる関係を有すること。

令和6年 月 日

企業・団体名： _____

代表者氏名： _____

本社等所在地： _____

以 上

様式2 ヘルスケアサービス共創についての構想

様式2は、以下1.2.3.の観点进行评估する上で重要な資料となります。

1. URの企業理念及びコネプロの趣旨に合致しているか。
2. 新たなヘルスケアサービスの共創という目的達成への貢献が見込めるか。
3. パートナーとして長期的な連携が見込めるか。

タイトル：ヘルスケア領域においてURと取り組む共創事業のテーマ

<応募の背景・目的>

- 共創を通して解決したい社会課題と着目する理由を教えてください。
- 共創によって実現したい理想の社会を教えてください
- 実現したい社会の達成に向けて自社が果たす役割を教えてください

<共創事業の展望> ※3年程度とします。

- 自社が掲げる中長期的な事業戦略と本共創における共通点を教えてください
- 長期的視点で連携を目指す自治体の候補と挙げる理由を教えてください
- 自治体との連携に向けて自社が発揮できる強みを教えてください
- 中期で達成したい目標を教えてください
例) 自治体との連携における実績/検討の進捗度合、提供エリアの拡張など
- 中期的視点で提供可能な自社の知見・ノウハウ等について教えてください
例) 追加サービス、共有可能なノウハウ、持ち込みたい連携先 など

※A4・1枚以内で作成してください。

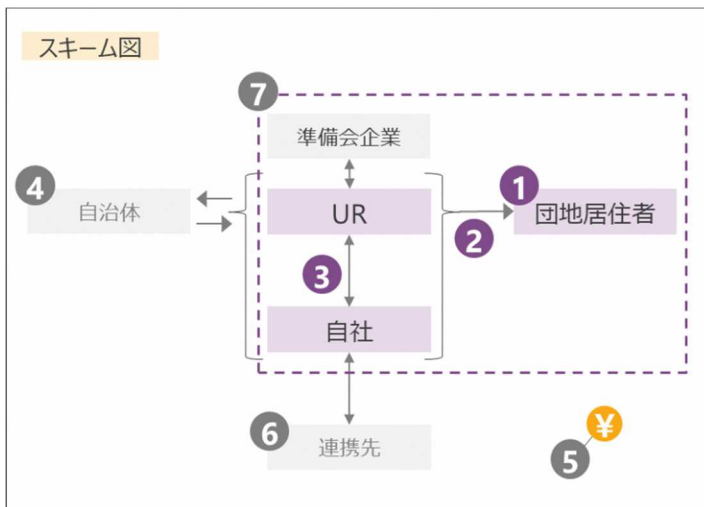
様式3 ヘルスケアサービス共創に向けたスキーム案・実証計画

様式3は、以下1.2.3.の観点进行评估する上で重要な資料となります。

1. URと構築したいスキームの素案が準備されているか。
2. 次年度における具体的な実証計画が検討されているか。
3. スキーム及び実証計画の内容はUR団地で実施可能か。

<スキーム案>

以下スキーム図の番号に沿って下記項目に回答してください。



←提出の際は左図削除ください

——以下必須回答項目——

- ① ヘルスケアサービスの対象者（ターゲット）を教えてください。
※年齢・世帯構成など、セグメントを特定してください。
- ② 提供するヘルスケアサービスについて内容を教えてください。
※ターゲットのどのような悩みをどのように解決するか端的に記述ください。
- ③ サービス提供に向けたURとの連携（双方の役割）を教えてください。
※発揮したい独自性・URへの依頼事項（準備会企業との連携も含む）

——以下希望回答項目（提案可能な項目について記述ください）——

- ④ 自治体との連携体制の構築方法について自社の考えを教えてください。
- ⑤ 共創スキームによる収益化の構想について自社の考えを教えてください。
- ⑥ アピールしたい連携先があれば記述ください。
※サービス提供においてどのような役割を担うか分かるように記述ください
- ⑦ 実証の深化の方向性について自社の考えを教えてください。
※実証経験が有る企業のみ回答対象
※更なる深化に向けた提案、URへの依頼等を記述ください

<実証計画>

- サービス共創の確立に向けた次年度の実証目的・狙う成果を教えてください。
- 目標の参加者数を教えてください。
- 実証期間・（イベント開催の場合）希望する実施回数を教えてください。
- 使用されたい UR 団地の場所（施設など）を教えてください。
- （データを使用する場合）取得するデータの種類を教えてください。
- 参加の動機付けを図る工夫を教えてください。
※インセンティブを付与する場合は内容も記載してください。
- UR に対する依頼事項を教えてください。
※実証期間中に必要な人員、参加者へ働きかけてほしい内容など記述ください。

※スキーム案：必須回答のみ→実証計画と合わせて A4・1 枚以内で作成してください。

※スキーム案：希望回答も含む→実証計画と合わせて A4・2 枚以内で作成してください。

様式4 ヘルスケアサービス共創の実施体制・スケジュール

様式4は、以下1.2.の観点を評価する上で重要な資料となります。

1. URとサービス共創に取り組むにあたり、リソースを投入する準備があるか。
2. サービス共創の検討に向けて進め方の方針があるか。

<実施体制>

- サービス共創の取り組みにご参加される人員や関与度合などについて教えてください。
※適宜現地での対応が必要となる場合、その人員なども含めて記述ください。
- 投入可能な自社のリソース（上記以外）を教えてください。
※例：データ分析の基盤、アピールしたい協力先などを記述ください。
- サービス共創の検討にあたりURへの要望が有れば教えてください。

<スケジュール>

- 選定以降、基本合意に至るまでの対話の期間・回数の見込みを教えてください。
- 基本合意に向けて、特に協議が必要だと考えている点について教えてください。
- 基本合意後、URとの対話の頻度・方法について自社の希望を教えてください。
- 次年度の実証準備～終了（取り纏め含む）までのスケジュールを教えてください。
※1か月単位で表記ください。

※A4・1枚以内で作成してください。