



## 民間連携事業の拡大を通じてUR賃貸住宅の新たな価値創造を図ります

### ～準備会参画事業者を対象にした「パートナー公募」の開始～

独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」）は、少子高齢化・人口減少が進展する中、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）」の実現を目指し、地域に必要なサービスの整備推進に向け、URと連携して取り組むパートナー事業者の公募（以下「パートナー公募」）を実施します。

現在、UR都市機構は、賃貸住宅事業における新たな価値創造に向けた新規事業を検討する「UR Connect Project」を進めており、令和5年4月に「民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会」（以下「準備会」）を設置し、参画した58社の事業者とともに、新たな民間連携のあり方について検討を進めてきました。

この度、準備会参画事業者を対象に、UR賃貸住宅およびその周辺にお住まいの方々との継続した接点を確保しつつ、地域コミュニティの形成に資する活動を行う「現地対応機能」について、実証実験から事業化等を一貫して担う事業者を募集します。

#### ■パートナー公募の概要

UR賃貸住宅をフィールドとしたビジネス展開に向け、コミュニティ形成及びビジネス創出のサポートに係る「現地対応機能」を担うパートナー事業者を以下A Bの区分により、公募いたします。

A) 現地対応等事業協力者兼現地対応等トライアル事業者（以下「トライアル事業者」）

B) 現地対応等事業企画協力者（以下「企画協力者」）

※トライアル事業者は、UR賃貸住宅を活用して形成したい事業スキームの提案を行い、URと協議・検討を行うことができ、かつ、URが提示する団地（高津団地・八千代ゆりのき台パークシティ（千葉県八千代市）、シャレール東豊中（豊中市））において、令和6年4月から実際に提案した事業を行うことができる事業者です。

※企画協力者は、当事業の趣旨・目的に合った将来実現したいスキームの提案ができ、URと協議・検討を行うことができる事業者です。

○パートナー公募の期間 : 1月17日（水）～2月16日（金）

○パートナー公募募集要項掲載場所 : UR都市機構ホームページに掲載

(<https://www.ur-net.go.jp/business/news/land/v8klms000007u34-att/boshuyoko0117.pdf>)

○窓口（パートナー公募・準備会ともに） : UR都市機構 準備会事務局 ([junbikai@ur-net.go.jp](mailto:junbikai@ur-net.go.jp))

※本公募への参加には、上記準備会への登録が必要となります。

・準備会の登録受付期間 : 2月2日（金）まで

・準備会募集要項掲載場所 : UR都市機構ホームページに掲載 ([https://www.ur-net.go.jp/news/20231220\\_asset\\_junbikai.html](https://www.ur-net.go.jp/news/20231220_asset_junbikai.html))

URがパートナー事業者に対して求める事業内容、事業条件を提示したうえで、応募者による提案事業の審査を行い、優秀提案者を選定します。優秀提案者とURとの協議後、トライアル事業者あるいは企画協力者として決定します。

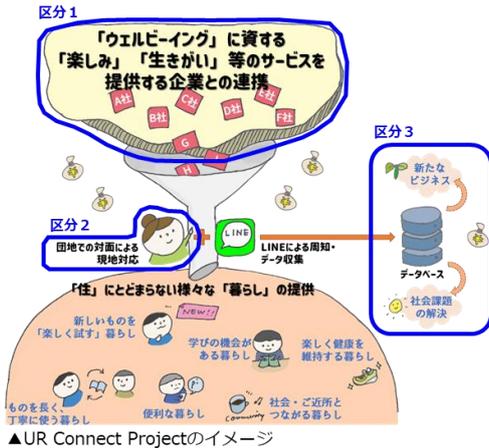
#### 【パートナー公募・準備会への参加に関するお問い合わせ】

本社 アセット戦略推進部 民間連携課 （電話）045-650-0446

#### 【報道関係の方のお問い合わせ先】

本社 広報室 報道担当 （電話）045-650-0887

## ■「準備会」および「パートナー公募」における募集対象の概要



### ◆UR Connect Projectの概要

- UR賃貸住宅及び周辺地域の付加価値向上・活性化を目指す
- UR賃貸住宅を「リアルな『つながり』の場」として活用し、新たな顧客接点・価値共創を目指す多く民間企業との連携を通じ、住民ニーズに基づく様々なコンテンツを提供
- 多様な民間企業と連携の上、将来的なビジネス創出を目指す

### ◆「民間連携事業の拡大・高度化に向けた『準備会』」

- ・ 「UR Connect Project」を始めとする賃貸住宅の活性化に資する連携事業の各種条件に関する検討・協議・実証実験を通じ、URにおける民間連携全般のルール策定に向けた検討を行うため令和5年4月に設置
- ・ 登録社数：58社
- ・ 事業者の取り組み内容に応じ、以下の3つの区分にて受付

区分・名称		内容	登録社数	連携社数 (協議中)	準備会	パートナー公募
区分1	コンテンツホルダー	UR賃貸住宅のフィールドを活用し、居住者のニーズに基づく様々なサービスを提供する	44社	15社 (5社)	○	—
区分2	現地対応プレイヤー	団地に常駐をしながらURとともに①③企業の事業実施時の現地支援しつつ、コミュニティ形成支援を図る	17社	2社 (2社)	○	○
区分3	データ活用・検討事業者	LINE公式アカウントを活用して収集・蓄積したデータの活用方策・ビジネス化についてURと協議・実証実験を通じ検討する	16社	4社 (2社)	○	—

※パートナー公募への応募は、準備会参画事業者が対象となります。

## ■「区分2」現地対応プレイヤーについて（今回の公募対象）

### ・公募の対象・応募区分設定の目的

現地対応プレイヤーは、団地に常駐し、コミュニティ形成に加え、UR賃貸住宅やその周辺地域にお住まいのお客様ニーズの把握、データ活用・検討、企業のビジネス展開にあたっての現地支援など、新たな価値創造のための基盤となる役割を担うため、この度パートナー公募を実施することとしました。

### ・今後の展望

UR賃貸住宅をフィールドとしたURと民間事業者との新たな価値共創に向け、今回の公募により選定した事業者が現地対応機能を担いながら、引き続き、「区分1」「区分3」の事業者など多様な企業との協議・実証を通じ、新たな価値共創案件の事業化を進めてまいります。

参考)

## ■「民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会」について

多くの事業者と新たな民間連携のあり方について協議・検討を行い、機動的かつ持続可能な民間連携の推進体制や連携ルールを模索するほか、先行する UR Connect PJ で得られる「顧客接点」を活用した新たなビジネス検討に向けた実証実験を実施してまいりました。

事業者と連携した実証実験にあたっては、UR賃貸住宅及びその周辺にお住まいのお客様のニーズを踏まえたサービスの提供を行うことで、UR賃貸住宅の付加価値向上にも寄与することを目指しています。

### 【事業者と連携した実証実験の一例】

①マーケットリサーチフィールドとしての活用事例	②民間事業者が検討する、新たなビジネス・サービスの実証事例
 <p>～企業の声（一例）～</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 自社商品のマーケットリサーチを行うにあたり、「住まい」の足元で実際に体験してもらえるフィールドが魅力</li><li>・ UR賃貸住宅やその周辺にお住まいのお客様に対し、LINE公式アカウントによる周知や日々の団地での常駐の中で醸成される、既存の顧客接点が魅力</li></ul>	 <p>～企業の声（一例）～</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 自社が持つシステムインフラを活用しながら、全く新たなビジネスの検討を行うにあたり、団地のフィールドにビジネスの可能性を感じている</li><li>・ 地域密着の関係を既に構築しているURからのサポートや、プロジェクトを通して蓄積した様々なデータ・ノウハウの共有はありがたい</li><li>・ LINE公式アカウントによる機動的な周知や、効果測定のためのデータ分析などについて連携できることは魅力</li></ul>
 <p>③団地をフィールドとしたサステナビリティへのチャレンジ事例</p> <p>～企業の声（一例）～</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 循環型社会の実現にあたり、日々の「暮らしの場」で資源回収を行うことで、お住いの皆様のリサイクル意識が高まることを期待</li><li>・ 将来的に行政等と連携した、新たな価値創出のモデルを検討するとともに、まだ見ぬビジネスチャンスの可能性も感じている</li></ul>	

### 【次回に予定する、複数事業者と連携した実証実験】

健康・運動等のヘルスケア領域において、お客様の満足度向上と新たなビジネス創出の両立に向け、「準備会」参画事業者とともに以下の内容で大規模な実証実験を予定しております。

日 時 : 1月27日(土) 11:30~15:00

場 所 : 高津団地(千葉県八千代市)第一集会所

実施内容 : 別添チラシをご参照ください。

参加予定事業者一例(五十音順) :

SMK株式会社、株式会社エヌ・ティ・ティピー・シーコミュニケーションズ、株式会社JPIX、シャープ株式会社、株式会社DGコミュニケーションズ、株式会社日立製作所、福島県鏡石町、フジッコ株式会社

備 考 : 取材等のご要望は、お問い合わせ先までお願いします

UR都市機構の歩みは戦後の住宅不足解消に端を発しています。1955年から様々なステークホルダーとともに、時代時代の多様性に即し、安全・安心・快適なまちづくり・暮らしづくりを通して、「人が輝く“まち”」の実現に貢献してまいりました。そしてこれからも、変化する社会課題に挑戦し続けることで皆さまにお応えし、「人が輝く“まち”」づくりに不可欠な存在でありたいと考えております。これまで培ってきた持続可能なまちづくりのノウハウをいかし、都市再生事業・賃貸住宅事業・災害復興支援・海外展開支援に全力で取り組んでまいります。

<https://www.ur-net.go.jp/>



UR都市機構は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS



UR  
コネクトプロジェクト

こころとからだの  
セルフケアをたのしむ一日展



2024 / 1 / 27 SAT

場所 UR高津団地第一集会所  
〒276-0046 千葉県八千代市大和田新田  
イベントに関するお問い合わせは高津笑店まで

11:30~15:00

来場者特典

先着でからだにうれしい食品をプレゼント ※数に限りがあります。

テレビやスマートフォンという身近な機器を通じて、  
自分のこころや体の健康を気軽にケアするテクノロジーをご紹介します。

### スタンプラリー

各ブースを体験または登録し、スタンプを集めます。すべてのスタンプを集めた方に鏡石町特産品マルシェで使える500円クーポンをプレゼントします。

各ブースでは体験や登録の方にさまざまな特典をご用意しています

#### 音声による分析技術 SMK (株)



アプリSMK SPEECHでは、40秒の音声を入力することで、認知機能の状態、抑うつ傾向、疲労度、ストレスを分析することができます。今回はこのサービスの体験会をおこないます。

※開発中のため分析結果の精度は保証できません。

#### オンラインエクササイズ (株) NTT PC コミュニケーションズ / (株) JPIX



プロのトレーナーがオンラインで運動プログラムを提供。最先端のウェアブル端末で、その効果測定も実施。今回は、体験と登録を行います。

※先着15名様に、ウェアブル端末の貸与予定。

#### TV AIヘルスケアトレーナープロタイプ体験 シャープ (株)



テレビAQUOSに搭載されたカメラやセンサーを活用し、AIがリアルタイムにフィットネスの姿勢分析とアドバイスをしてくれるAIヘルスケアトレーナーの体験会を行います。イベント後にも期間限定で利用できる会員証を発行いたします。

#### 日々の暮らしに関する毎日アンケートのモニター募集 (株) DGコミュニケーションズ



URコネクプロジェクトでは、LINE公式アカウントを活用し、日々の暮らしに関する様々なサービスの提供について実証を行っています。

今回は、1日1問・3週間のアンケート調査にご協力いただけるモニターを募集します。

#### 社会参加のすゝめアプリ体験 (株) 日立製作所



社会参加が活発な方は健康寿命が長いことが統計的に示されています。社会参加度の計測や判定、ご家族ご友人との連携ができる無料アプリを紹介します。

#### 「シャカシャカおやつまめ」試食体験 フジッコ (株)



からだにヘルシーな蒸し豆を”シャカシャカ”ふって、てがるにのこしたのしいシャカシャカおやつまめを、ぜひ、味わって体験してください。

※試食などには数に限りがあります。

#### 産直特産品マルシェ 福島県鏡石町

新鮮な旬のくだものや加工品など福島県で育まれたおいしさをぜひ体験してください。

### UR高津団地「高津笑店」八千代市大和田新田50-17高津団地ショッピングセンター内

高津笑店は、八千代市と連携して、UR団地と地域のコミュニティづくりの拠点として運営しています。

営業日時 10:00-16:00 (月・金) ※祝日の場合はお休み

アクセス 東葉高速鉄道「八千代緑が丘駅」徒歩15分  
船橋新京成バス「高津商店街」下車徒歩1分

