

「民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会」参加
事業者の受付について（受付要項）

独立行政法人都市再生機構

令和5年12月20日

内容

1. はじめに	4
2. 準備会について	5
(1) 目的	
(2) 準備会の設置期限	
(3) 準備会参加の概要	
① 準備会参加受付	
② 準備会参加後の契約書締結	
(4) 参加事業者の役割	
(5) 各種検討事項	
① 民間連携メニューのあり方	
② 現地対応等のあり方	
③ データ取得・活用等のあり方	
④ UR の提供価値に関する対価のあり方	
⑤ その他	
(6) 実証事業	
① 実証事業実施までの流れ	
② 実証提案にあたっての留意点	
イ 対象団地	
ロ 実証事業の件数	
ハ 複数事業者による実証事業	
ニ 実証事業概要の発信	
(7) 運営の流れ	
(8) UR からの情報発信	
① 準備会参加事業者への情報提供の区別	
② 秘密保持契約	
③ 準備会外への情報発信	
3. 受付要件	12
(1) 事業者区分と受付要件	
(2) 準備会参加の決定	
(3) 準備会参加事業者の追加受付について	
4. 申込書類等	13
(1) 準備会参加申込	
① 提出書類	
② 提出期限	

③ 提出方法・提出先	
④ 留意点	
(2) 実証事業の提案提出	
① 提出書類	
② 提出期限	
③ 提出方法・提出先	
④ 留意点	
5. その他留意事項	16
(1) 準備会参加申込、実証事業の提案、及び準備会各種検討に係る意見・提案・協議について	
(2) 準備会退会について	
(3) 準備会参加事業者リスト	
(4) 公平性の担保	
6. 質疑、お問い合わせ先	16

1. はじめに

独立行政法人都市再生機構（以下「UR」といいます。）では、第四期中期目標（平成31年4月から令和6年3月まで）において、「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）」の実現を掲げており、「多様な世代が安心して住み続けられる環境整備」、「持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進」、及び「UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現」に向けて、様々な民間事業者との連携事業に取り組んでいます。

また、URでは、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。現在の民間連携の課題の一例として、多岐に渡る事業部門を背景として事業部門ごとに個々の推進・協議体制が設けられていたこと、独立行政法人としての特性を背景に必ずしも柔軟性のある事業者選定ルールが採られていなかったことなどが挙げられますが、今後、より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につき、検討していくこととしております。

また、令和2年度にURの職員による新規事業提案制度において選出された「UR Connect Project」では、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、オンラインや商業エリアだけでは実現できない新たな顧客との接点や、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を提供することを目指しており、これまで2年度にわたり、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てきました。これまでの実証実験では、お住まいのお客様からの「UR Connect Project」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。

これらを踏まえ、URではこの度、新しい民間連携のルール検討にあたっての第一弾として、UR Connect PJを始めとする賃貸住宅事業の活性化に係る民間連携事業を対象として、民間事業者からの御意見・御提案や具体的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、及びこれまで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等に向けた検討会を設置することにいたしました。また、URでは、この検討会における検討内容について、UR全体の民間連携を加速していくための新しい連携ルール検討にも活用していく予定です。

以上から、幅広いUR民間連携事業の新たな展開に向けた検討・協議の機会として、「準備会」を設置することにいたしました。

「準備会」第1回受付では、約60社の企業にご登録いただき、URとの協議を通じ、実証

を行った企業は20社にのぼりました。この度、準備会参加事業者を対象として、現地対応に関する事業のあり方をURとともに検討いただく事業者（以下、「現地対応プレイヤー」といいます。）の募集に伴い、「準備会」への参加受付も追加で実施する予定です。皆様の積極的な御参加をお願い申し上げます。

2. 準備会について

(1) 目的

UR Connect PJを始めとする賃貸住宅の活性化に資する連携事業（以下「当事業」といいます。）の各種条件に関する検討・協議を行い、具体の団地における実証をスムーズに行う「場」を創り当事業に関する連携ルールの策定を行うこと、及び当事業の検討・協議を通じてURにおける民間連携全般のルール策定に向けた意見をいただくことを目的として、「民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会」（以下「準備会」といいます。）を設置しております。

(2) 準備会の設置期限

令和5年4月3日（月）から令和6年3月31日（金）までとします。

ただし準備会は、令和6年4月1日（土）以降も、継続して設置・運営する可能性があります。その場合、新たな設置期限を別途準備会参加事業者に通知する予定ですが、その際URと準備会参加事業者間相互に異存がなければ、準備会参加事業者の準備会参加は自動的に継続することといたします。

なお、準備会の設置期限によらず、準備会退会を希望する事業者に対しては、随時退会手続きの案内を行います。5.（3）を参照ください。

(3) 準備会参加の概要

① 準備会受付

URは、準備会参加を希望する事業者から、誓約書（様式1）、参加申込書（様式2）、申込補足説明書（様式3）及び実証提案概要書（様式4）を提出いただきます。

URは、提出いただいた書類を踏まえ、3「受付要件」に記載する事業者区分ごとの要件を充足している事業者に対して、準備会参加の確認通知をします。この通知を受けた事業者は、準備会参加事業者となります。

② 準備会参加後の契約書締結

準備会参加準備会参加事業者のうち、(5)に示す準備会での各種検討事項に係る検討に当たり、(8)「URからの情報発信」に記載する秘密保持契約締結を条件とする提供情報につきURからの提供を希望する事業者、及び実証事業に係る協議を行うこととなった事業者については、URと「秘密保持契約書」を締結いただきます。

また、UR との協議を経て、実証事業を行うこととなった事業者は、「実証事業実施に係る契約書」を締結いただいた上で、実証事業を実施していただきます。

なお、「秘密保持契約書」及び「実証事業実施に係る契約書」は、準備会運営開始後に、UR から該当する事業者向けに案内します。

(4) 参加事業者の役割

受付において対象となる事業は「UR Connect PJ」とします。

受付において準備会に参加いただく事業者は、UR Connect PJにおける連携上の役割に応じてコンテンツホルダー、現地対応プレイヤー及びデータ活用・検討事業者の3区分に分類されます。

このうち、コンテンツホルダー及び現地対応プレイヤーにおいては、UR と個別の協議を経て実証事業を行っていただく事業者が含まれます。また、データ活用・検討事業者はUR Connect PJを対象とした検討・提案をいただくほか、それに係るUR との協議を経て、当該データを活用した新しいビジネスについて、実証事業を行う可能性もあります。

なお、準備会参加事業者においては各種検討事項に係る意見・提案の提出は義務ではありませんが、積極的な検討への御参加をお願い申し上げます。

また、準備会参加事業者から各種検討事項あるいは実証事業について、個別にUR との協議の希望がある場合、又はUR が準備会参加事業者と個別に協議の希望がある場合は、相互協議・承諾の上、協議を行うことも予定します。

■事業者の役割

事業者区分		本事業の事業者の役割	準備会参加事業者の役割	
			共通	うち実証事業参加
区分1	コンテンツホルダー	UR 賃貸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を、自社あるいは自社グループにて提供する	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の主旨に賛同の上、各種検討事項に関する意見・提案を行う (UR との協議を希望することも可能) 	<ul style="list-style-type: none"> 実証事業に向け、UR と企画協議を行う
区分2	現地対応プレイヤー	UR 及びコンテンツホルダーと連携し、UR 賃貸にお住まいのお客様との継続した接点確保、幅広い属性における新しい接点の確保、またはコミュニティ形成支援を自社あるいは自社グループにて提供する	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の主旨に賛同の上、各種検討事項に関する意見・提案を行う (UR との協議を希望することも可能) 	<ul style="list-style-type: none"> 個別団地での実証に向け、UR (必要に応じてUR 及びコンテンツホルダー) と企画協議を行う

事業者区分		本事業の事業者の役割	準備会参加事業者の役割	
			共通	うち実証事業参加
区分 3	データ活用・ 検討事業者	UR がデータベースを保有（個人情報を除く）することを前提に、当該データを活用した新しいビジネスや社会課題解決方法等の自由提案を行う	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の主旨に賛同の上、各種検討事項に関する意見・提案を行う ・ UR Connect PJ で取得するデータを活用した新しいビジネスや社会課題解決方法の自由提案を行うことが可能 ・ (UR との協議を希望することも可能) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個別団地での実証に向け、UR と企画協議に移行する可能性あり

(※)「共通」に記載の各種検討事項は、(5)を参照ください。

(5) 各種検討事項

UR では、本項で示す①～⑤の事項につき、準備会に参加いただく民間事業者からの意見・提案、同事業者との協議、及び実証事業の企画・実施を通して、当事業における連携ルールを策定する予定です。当事業については、今後、策定した連携ルールに基づく運用の開始を予定しています。

また、これらを通じ、新しい民間連携のルール検討を進める予定です。

① 民間連携メニューのあり方

(主に区分1の事業者を対象)

準備会では、当事業にて想定する連携メニューの類型に基づき、連携メニューの具体化(類型に応じた民間事業者が実施可能な事業内容の整理)に向けた検討・協議を行います。

連携メニューの類型と、現時点で予定する実証事業の実施対象は下記のとおりです。

受付の対象となる UR Connect PJ に関する類型1～3のイメージについては、別紙「UR Connect PJ 概要」も参照ください。

■当事業で検討する民間連携メニューの類型

連携メニューの類型		実証予定の補足(現時点)
類型1	団地における新しい物販事業	優先検討
類型2	住宅地特有のプロモーション・マーケティング	優先検討
類型3	類型2につき、継続的にデータ取得を行う事業	優先検討
類型その他	上記以外で当事業の目的・趣旨に沿う事業	事業者提案をふまえ検討

なお、UR Connect PJに係る準備会下の実証事業は、団地内のコミュニティスペースやコミュニティ活動に活用可能な施設（集会所や団地内商店街付近のスペース等）の使用によることを見込みますが、UR では団地内未利用地等の利活用も想定しており、これらの活用による連携メニューの検討も行います。

② 現地対応等のあり方

（主に区分2の事業者を対象）

UR Connect PJ では、UR や、現地対応プレイヤーにおける現地サポート機能の発揮により、UR 賃貸を「リアルな『つながり』の場」として活用することで、コンテンツホルダーによる魅力的なコンテンツ導入や、充実したコミュニティの形成を目指しています。

準備会では、UR Connect PJ を対象として、現地対応等の具体メニュー（コンテンツのサポートや ID 取得支援等、UR やコンテンツホルダーが求める事項への対応）の明確化や、UR Connect PJ の事業実施にあたっての UR やコンテンツホルダーとの役割分担に係る検討・協議を行います。

現地対応等のイメージについては、別紙「UR Connect PJ 概要」も参照ください。

③ データ取得・活用等のあり方

（UR Connect PJ を対象）（主に区分3の事業者を対象）

UR Connect PJ では、同意いただいたお住まいのお客様を対象に、実証事業を行うこととなる民間連携プロジェクト単位で独自 ID（個人情報を除く）を発行し、プロジェクトに参加いただく際、独自 ID に紐付けられた行動データや企業ニーズに基づくその他データの取得・活用を行います。

準備会では、UR 賃貸にお住まいのお客様や民間事業者の意向をふまえつつ、連携メニューの内容に応じて、取得対象とするデータ、データの取得方法、及びデータの活用方法等について検討・協議を行います。

また、UR から準備会参加事業者向けに、UR 賃貸に係る基本的なデータや、下記に記載する取得データ等を共有し、データを活用した新たな価値創出（新しいUR との連携ビジネス、民間事業者によるビジネス、その他社会課題解決に資する活用方法等）の検討・協議を行います。これらについて、準備会参加事業者からの自由な提案を期待します。

UR Connect PJ における取得データの例は下記のとおりです。

取得データのイメージについては、別紙「UR Connect PJ 概要」も参照ください。

■UR Connect PJにおける取得データの例（令和3～4年度実証事業における取得データ）

取得データの種類（例）		取得・保有者
識別データ	<ul style="list-style-type: none"> ・ ID 番号 （手法：団地居住者のうち実証に参加いただいた方に、1人当たり1IDを発行） 	UR（※）
属性データ	<ul style="list-style-type: none"> ・ ID 発行先の属性 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 年代、性別、家族構成、居住年数 	UR（※）
行動データ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実証事業等への参加履歴 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 実証事業及び関連イベントの参加日時 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 個々の実証事業参加時 ▶ 団地内民間連携拠点への来訪時 ▶ 関連イベント参加時 ▶ イベント内コンテンツ等の利用時等 （手法：事業ブースに設置したQRコードをスマートフォン（LINE IDで読み込み））	UR（※）
アンケート結果等データ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 興味関心事項（ジャンル別） ・ 実証事業や関連イベントに関するアンケートの回答結果 ・ その他URによる居住者へのヒアリング結果等 	UR（※）
独自分析データ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 属性データ・行動データ・アンケート結果等データの分析結果 	UR（※）
民間事業者ニーズに基づくデータ	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンテンツホルダーの意向や現地対応等事業者の意向に基づき、UR Connect PJで取得・保有を行うデータ <ul style="list-style-type: none"> ▶ プロモーション・マーケティング・研究開発等に必要データ、アンケート内容・結果等データ 	UR（※）、またはコンテンツホルダー

（※）URが取得するデータは、URのセキュリティポリシーに準拠の上取得を行います（個人情報の取得はありません）。準備会では、URが取得するデータにつき、実証事業で連携する事業者に対して提供するとともに、将来的な新たな価値の創出に向けた検討につき、取得情報を更にマスキング加工等施したうえで、準備会参加事業者に共有し、データを活用した新たな価値創出に関する検討・協議を行う予定です。

④ URの提供価値に関する対価のあり方

当事業では、民間事業者がお住まいのお客様対応やデータ取得・提供等を希望、あるいは必要とする場合は、場所代に留まらず、民間事業者からの対価（Fee）を前提とした契約による連携を検討します。

準備会では、①～③における当事業のルール化に係る検討内容をふまえつつ、Fee收受対象（例：当事業における場所代、データ取得・分析・提供代、その他プロモーション・マーケティングの広報活用代等）や、そのFeeの水準について、検討・協議します。

⑤ その他

当事業の推進に当たり別途検討事項が生じる場合、準備会参加事業者から意見・提案をいただきつつ、検討・協議を行う可能性があります。

また、当事業やURにおける幅広い民間連携ルールの策定や推進に向け、URと事業者

の間での更なる協議を要する場合は、その協議体のあり方について、準備会参加事業者から意見・提案をいただく可能性があります。

(6) 実証事業

当事業の実証事業は、準備会に参加いただく事業者のうち実証を希望する事業者からの提案をふまえて企画・協議を進めていきます。

① 実証事業実施までの流れ

企画・協議、及び実証事業の実施に係る流れは下記のとおりです。「4.(2) 実証事業の提案提出」も参考ください。

- | |
|---|
| <p>[1] UR 民間連携事務局に対して、令和5年度の実証にかかる「提案概要書」を提出</p> <p>[2] UR 民間連携事務局にて、以下の観点から提案概要書の審査（必要に応じて UR と実証提案事業者との協議）</p> <ul style="list-style-type: none">・UR 賃貸にお住まいのお客様のニーズ（潜在的なニーズを想定した提案も含む）に基づくコンテンツの導入の可能性があるか・UR との連携（役割分担）に当たり、UR 業務との適合性があるか・賃貸住宅の管理上、導入が困難でないか・その他 4.(2) ④に該当する提案でないか <p>[3] 審査の結果、UR が認める事業について、UR（管理部門）と実証提案事業者間で企画に係る協議</p> <p>[4] 協議の結果、実証事業を実施することとなった場合、UR と実証提案事業者間で必要に応じ実証事業に係る契約書を締結</p> |
|---|

※実証可能となった場合も公平性の観点から実証に関する事前の公表は御遠慮ください。

② 実証提案にあたっての留意点

実証提案にあたっては、下記に留意ください。

イ 対象団地

希望する団地について、エリア、規模（世帯数）、その他条件につき希望・提案をいただくことは可能です。

ただし、UR では希望・提案に配慮の上事業実施対象の団地を検討しますが、希望に沿う団地での事業実施が叶わない可能性があります。

なお、今回受付の対象となる UR Connect PJ の実証は以下の団地で実施しており、今後も引き続き当事業の実証事業実施団地として予定しております。

- ・高津団地（千葉県八千代市）
 - 管理戸数：3,013 戸、集会施設：2 か所、団地商店：あり
- ・シャレール東豊中団地（大阪府豊中市）
 - 管理戸数：729 戸、集会施設：3 か所、団地商店：あり
- ・八千代ゆりのき台パークシティ
 - 管理戸数：776 戸、集会施設：2 か所、団地商店：なし

なお、今後の UR Connect PJ の実証団体については上記団地以外への拡大を予定しております。詳細は準備会運営開始後に準備会参加事業者向けに発信する予定です。

ロ 実証事業の件数

令和 5 年度に予定する当準備会下での実証事業の件数は準備会参加事業者の提案状況に応じて検討します。

なお、UR Connect PJ に関する実証件数は、イベント等を通し、令和 5 年 12 月時点で延べ 20 社実施しました。

ハ 複数事業者による実証事業

当事業の実証にあたっては、各事業者の期待する実証効果について相乗効果が期待されること及び UR 賃貸にお住まいのお客様への提供価値拡大が期待されることを前提として、コンテンツホルダーと現地対応プレイヤー、あるいは複数のコンテンツホルダー参加による同一団地・同時期（同日）の実証事業の実施も想定しています。

二 実証事業概要の発信

準備会参加事業者に対する情報発信や、準備会参加事業者以外向けの情報発信として、実証事業や実証結果の概要等を開示・公表することがあります。

（8）UR からの情報発信

① 準備会参加事業者への情報提供の区別

UR から準備会参加事業者全体に対して提供する情報と、事業者区分ごと、あるいは準備会申込書類等、及び事業者からいただく意見・提案内容等をふまえて UR が協議を行いたい参加事業者に対して個別に提供する情報があります。

② 秘密保持契約

秘密保持契約締結を条件とする提供情報があります。UR では、当該契約締結先か否かにより、情報発信・提供する情報の内容、及び意見・提案の検討依頼・協議依頼等の

有無を検討する可能性があります。UR から準備会運営開始後に、これらの情報提供を希望する事業者に対して、契約締結に係る案内予定です。

なお、実証事業の提案書類を提出いただいたのち、UR との協議を行うこととなった事業者に対しては、実証企画協議開始前までの締結を依頼する予定です。

③ 準備会外への情報発信

当事業の周知・推進のため、あらかじめ同意いただいた事業者様を対象として、準備会参加事業者名を公表します。

また、準備会での検討状況、令和5年度の実証事業の概要等について、UR のHP 上やプレスリリース等で発信することがあります。発信に当たり、準備会参加事業者に関わる情報を含む場合は、その内容について事業者による了解を前提とします。なお、準備会参加事業者にとって機密となる情報、知的財産権等を侵害する内容について対象とすることはありません。

3. 受付要件

「2. 準備会について」で記載した各種検討事項について意見・提案をいただく事業者、及び実証事業に向けた提案をいただく事業者を下記のとおり受付します。

(1) 事業者区分と受付上の基本要件

申込にあたっては、「2. (3) 準備会参加事業者の役割」をふまえて、以下の事業者区分を確認うえ、「4. (1) 応募方法」に示す提出書類上で申込区分につき選択してください(複数区分の選択可)。なお、区分を選択いただくことの目的は、準備会においてUR から各種円滑な情報発信や、御意見をいただく際の参考とするためです。よって、選択いただいた内容自体をもって準備会参加に当たり、何等か検討・協議等に当たり強制を求めるものではありません。また、各事業者区分については、今後UR との連携を想定いただく際に、発揮が考えられる自社機能として読み替えていただいても結構です。

なお、個人からの申込は受付いたしません。

事業者区分		受付上の基本要件
区分1	コンテンツホルダー	・ UR Connect PJ に供するコンテンツを、自社あるいは自社グループにて有する事業者 等
区分2	現地対応プレイヤー	・ UR Connect PJ におけるUR 賃貸にお住まいのお客様向け事業の周知・参加案内・促進、及び事業実施時の現地サポート機能を、自社あるいは自社グループにて有する事業者 等

区分 3	データ活用・検討 事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ デジタルを介した様々なビジネスを実施している事業者 ・ UR Connect PJにおける独自データの活用・検討に係る機能を、自社あるいは自社グループにて有する事業者（データ分析等を実施している企業）等
---------	-----------------	--

(2) 準備会参加の決定

UR では、準備会参加申込に係る事業者提出書類や企業情報等を確認の上、審査を行います。

応募者の属性・事業内容との著しい不整合がある場合、その他記載事項が当準備会の目的・趣旨に合いたしないと UR が判断する場合、その他 UR が確認すべきと判断する場合は、必要に応じてメール・電話等で内容の確認をさせていただく場合があります。また、準備会への参加を認めない場合があります。

審査の結果は、あらかじめ申込書上で記載いただいた連絡先へ連絡します。

(3) 準備会参加事業者の追加受付について

今回の受付後、準備会参加事業者の追加受付を行う可能性があります。なお、その時期・方法等については現時点で未定です。

4. 申込書類等

(1) 準備会参加申込

① 提出書類

応募者は、「別紙 書類リスト」を確認いただき、申しいただく事業者区分ごとに必要な様式を確認の上、書類提出期限までに提出ください。

事業者区分毎に提出いただく様式は下記のとおりです。

様式番号	提出書類	申込区分		
		コンテンツホルダー	現地対応プレイヤー	データ活用・検討事業者
1	誓約書	○	○	○
2	参加申込書	○	○	○
3-1	申込補足説明書	○	-	-
3-2	申込補足説明書	-	○	-

② 提出期限

前項に記載の書類は、令和5年12月20日（水）（受付要項公表日以降）から令和6年3月22日（金）17:00までに提出ください。

③ 提出方法・提出先

下記のメール件名、及びファイル名にて、指定のメールアドレスへ①に示す提出書類のファイルを添付の上送信してください。その際、各書類についてはパスワードを設定せず、まとめてパスワードを付した ZIP ファイルにて送信してください。

なお、当該方法による提出ができない場合、郵送により、②に示す提出期限必着にて、下記に示す提出先まで郵送等で御送付ください。

・提出方法

メールの件名	UR 民間連携準備会参加申込書兼提案概要書一式【事業者名】
ファイル名	準備会申込書【事業者名】

・提出先

宛先	UR 民間連携準備会 (担当:松尾)
(郵送時)	〒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
E-mail	E-mail: junbikai@ur-net.go.jp

※ご提出に当たり、Word 形式でも様式をご用意しております。必要な場合は別途、上記窓口へご依頼ください。

④ 留意点

以下の申込は受付いたしません。

- ・ 暴力団等の反社会的勢力からの申込
- ・ 企業コンソーシアムや、JV 等での申込
 - ▶ ただし、準備会参加後に、企業コンソーシアムや、JV 等での実証事業の実施を妨げるものではありません。準備会参加申込時に合わせて提案する、あるいは準備会参加後に提案を予定する実証事業の提案内容が、企業コンソーシアムや JV 等による実施を想定するものである場合、「提案概要書」における実証事業の提案内容記載欄に、それが分かるよう記載ください。また、この場合でも準備会参加申込はこれら企業、団体毎にお申込みください。なお、事業者が希望する場合、UR との協議は、これら複数企業単位での実施は可とする予定です。
- ・ 宗教活動、政治活動等を主たる目的とする申込
- ・ 個人からの申込
- ・ その他、UR がお受けできないと判断する申込

(2) 実証事業の提案提出

今後の当事業の実証実施に向けた流れは「2. (6) 実証事業」で記載したとおりです。

① 提出書類

今後の実証事業提案を希望する事業者は、別紙を確認いただき、申しいただく事業者区分ごとに必要様式を確認の上、準備会運営開始後、UR が別途定める書類提出期限までに提出ください。

事業者区分毎に提出いただく様式は下記のとおりです。(4. (1) で記載した準備会参加申込に係る書類提出と同時あるいは提出以降、準備会運営開始以前も含め、随時提出いただくことも可能です。)

なお、実証事業は、「(1) 準備会参加申込」期限までに実証提案に係る書類を提出いただいた事業者の提案を優先して検討・協議する予定です。

様式番号	提出書類	申込区分		
		コンテンツホルダー	現地対応プレイヤー	データ活用・検討事業者
4-1	実証提案概要書 (実証提案希望者のみ)	○ (提案時期は任意 ただし準備会運営 開始後、UR が別途 定める期日まで)	—	—
4-2	実証提案概要書 (実証提案希望者のみ)	—	○ (提出時期は任意 ただし準備会運営 開始後、UR が別途 定める期日まで)	—
任意様式	実証提案概要書 補足資料	(任意)	(任意)	—

② 提出期限

準備会申込以降(準備会申込書類と併せての提出も可能です)、別途 UR が指定する時期までに提出ください。現時点で、令和5年度中に提出いただくことを想定しています。)

③ 提出方法・提出先

提出方法は、「4. (1) ③ 提出方法・提出先」に記載した内容に準じます。
提出先は、同記載と同じです。

④ 留意点

以下に該当する実証事業の提案は受付いたしません。

- ・ 法令に反すると認められる提案

- ・ 独立行政都市再生機構第四期中期計画と方向性が一いたしない提案
- ・ 公平性等が著しく阻害されるものと認められる提案
- ・ 抽象的なアイデアで、実現可能性が低いと認められる提案
- ・ 宗教活動、政治活動を主たる目的とする提案単なる要望や陳情、苦情等単に自社製品の購入/あっせんを求めていると認められる提案
- ・ その他、UR がお受けできないと判断する提案

5. その他留意事項

(1) 準備会参加申込、実証事業の提案、及び準備会各種検討に係る意見・提案・協議について

- ・ 各 UR は一切のコスト（企画や打合せ等にかかる人件費・交通費などを含む一切の費用、損害等）の補填や賠償をいたしません。
- ・ UR との秘密保持契約締結以前の提案・協議においては、提案者にとって機密となる情報、知的財産権等を侵害する内容については提案概要書への記載や各種情報提供に留意してください。
- ・ 提案内容は、提案者にあらかじめ了解を得た上で UR の関係会社へ意見照会等を行うことがあります。

(2) 準備会退会について

準備会参加事業者のうち、退会を希望する事業者においては、その由 4. (1) ③の UR 窓口までご連絡いただくことで退会に係る各種案内をいたします。

(3) 準備会参加事業者リスト

UR から、準備会参加事業者に対して、準備会参加事業者の事業者区分、事業者名、及びあらかじめ申込時に記載いただいた事業概要・連絡先担当者・連絡先等を記載した準備会参加事業者リストを提供予定です。

(4) 公平性の担保

準備会終了後の本格的な事業展開にあたっては、公募等の手続きが発生します。

なお、準備会において御意見をいただく新たな民間連携ルールに基づき、準備会期間内に公募等の手続きが発生する可能性もございますので、あらかじめご承知おきください。

6. 質疑、お問合せ先

本受付要項、応募申込書兼提案概要書、誓約書等に関する質問は、3月22日（金）17時までに「受付要項等に関する質問書」に記載の上、4. (1) ③に記載の宛先まで御送付ください。

事務局から、随時個別に回答させていただく予定です。

提出方法は、4.(1)③に記載した内容に準じますが、その際のファイル名、メールの件名については下記としてください。

ファイル名	UR 民間連携準備会受付要項等に関する質問【応募者名】
メールの件名	UR 民間連携準備会受付要項等に関する質問【応募者名】

なお、内容によっては、受付要項等の修正更新を行う場合があります。準備会参加事業者の受付期間中は、本受付要項掲載 HP を随時ご確認くださいませようお願い申し上げます。

UR 民間連携準備会事務局 御中

企業・団体名：
担当者氏名：
電話番号：
メールアドレス：

受付要項等に関する質問書

次のとおり質問いたします。

質問番号	該当箇所	質問内容
1		・
2		・
3		・
4		・
5		・

(備考)

- ・ 質問事項ごとに番号を付けてください。
- ・ 「該当箇所」には、質問する内容が記載されている書類、ページ番号、項目番号等を記載してください。

UR 民間連携準備会事務局 御中

誓約書

「民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会」の入会申込みを行うにあたり、貴会の目的・趣旨に賛同し、次の事項について誓約します。

記

1. 当社は秘密保持に関する次の各号を遵守します。
 - (1) 準備会において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会員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。
3. 準備会設置期限の延長があった場合、準備会への参加について自動的に継続することを承諾します。

以上

令和6年 月 日

企業・団体名： _____

『民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会』
参加に係る申込書

UR 民間連携準備会事務局 御中

『民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会』の目的及び取組内容に賛同し、以下のとおり申し込みます。

令和6年 月 日

企業・団体名： _____

1. 企業・団体情報について御記載ください。

概要	企業・団体名	
	代表者氏名	
	本社等所在地	
	ウェブサイト	
担当者	担当者氏名	
	所属部署名	
	メールアドレス	
	電話	TEL :

2. 企業・団体情報の取り扱いについて御回答ください。

(1) 企業（団体）名を UR の広報等に掲載することに承諾しますか。

はい いいえ

(2) 企業（団体）名、担当者名、連絡先（電話番号、メールアドレス）を会員間で共有することに承諾しますか。

はい いいえ

※承諾をいただいた企業（団体）のみ UR の広報等への掲載、会員間での共有を行います。本回答内容は受付結果に影響いたしません。

申込補足説明書（コンテンツホルダー用）

1. 関心のある連携メニューについてお答えください（複数可）

- 類型1：団地における新しい物販事業
- 類型2：住宅地特有のプロモーション・マーケティング
- 類型3：類型2につき、継続的にデータ取得を行う事業
- 類型4：上記以外で当PJの目的・趣旨に沿う事業

2. 連携する際に提供いただくことが可能なコンテンツについてお答えください（任意）

コンテンツ分野 （複数可）	<input type="checkbox"/> 健康 <input type="checkbox"/> 医療 <input type="checkbox"/> 食品 <input type="checkbox"/> 趣味（インドア：本・映画・音楽等）	<input type="checkbox"/> 美容 <input type="checkbox"/> スポーツ <input type="checkbox"/> 家電 <input type="checkbox"/> 趣味（アウトドア：キャンプ・釣り等）	<input type="checkbox"/> 学び・体験 <input type="checkbox"/> ライフスタイル <input type="checkbox"/> その他（ ）
コンテンツ内容			

3. 現時点において、UR 団地を活用した実証事業の実施希望の有無についてお答えください（一つ選択）

- 実証事業の実施を希望する
希望時期：（ ）
- 実証事業の実施を希望しない／未定

<実証事業の実施を希望する事業者のみ>

4. 実証事業の実施場所として関心のある団地についてお答えください（複数可）

※各団地の詳細は「受付要項」をご参照ください

- 高津団地（千葉県八千代市）
- シャレール東豊中（大阪府豊中市）
- 八千代ゆりのき台パークシティ（千葉県八千代市）
- その他（ ）

以上

実証提案概要書（コンテンツホルダー用）

2024年●月●日

企業・団体名： _____

タイトル	
概要	<ul style="list-style-type: none">○目的 ○実証内容 ○実証方法 ○実施体制・役割 ○その他（データ活用イメージ、期待する効果等）
希望時期	
希望団地	

※1～2枚程度でご作成ください

※補足等がございましたら別途添付ください（様式任意）

実証提案概要書（現地対応プレイヤー用）

2024年●月●日

企業・団体名：_____

タイトル	
概要	<ul style="list-style-type: none">○目的○実証内容○実証方法○実施体制・役割○その他（データ活用イメージ、期待する効果等）
希望時期	
希望団地	
類似実績	

※1～2枚程度でご作成ください

※補足等がございましたら別途添付ください（様式任意）

【受付要項別紙】
UR Connect PJ概要

令和5年12月

<目次>**I. UR Connect PJの概要**

－趣旨・目的..... 3頁

II. UR Connect PJの特徴

－ 現地サポート機能..... 5頁

－ 独自データ取得・活用..... 5頁

－ 【参考】データベース構築について..... 6頁

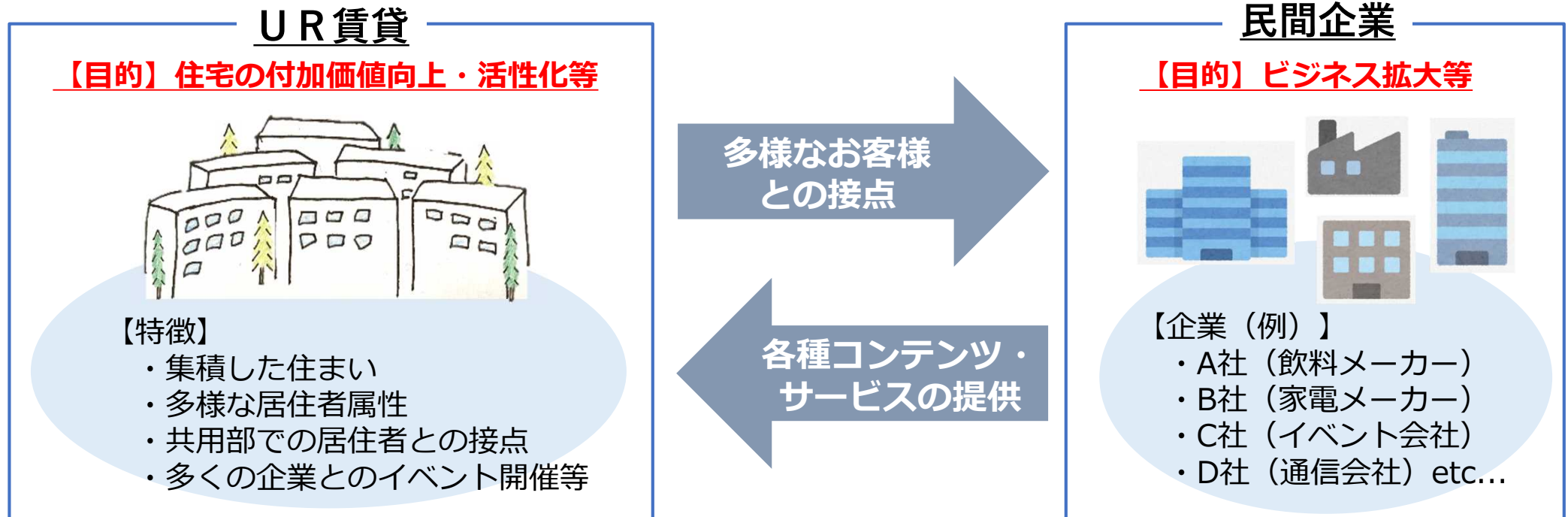
－ 対象団地..... 7頁

III. 事業者区分..... 8頁

I. UR Connect PJの概要

- ▶ 100万人以上の居住者が住む、UR賃貸住宅の付加価値を向上させること。
- ▶ 「居住エリアの価値」が見直される中、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、オンラインや商業エリアだけでは実現できない新たな顧客との接点や新しい価値の共創を目指す多く民間企業との連携を通じ、お住いの居住者のニーズに基づく様々なコンテンツを提供すること。（民間企業のビジネス拡大にも寄与）
- ▶ UR賃貸住宅にお住まいの居住者の趣味や特技の実現に向け、サポートやコミュニティ形成支援を通じ、UR賃貸住宅・周辺地域の活性化を図ること。

<民間連携イメージ>



II. UR Connect PJの特徴

【特徴①】 現地サポート機能

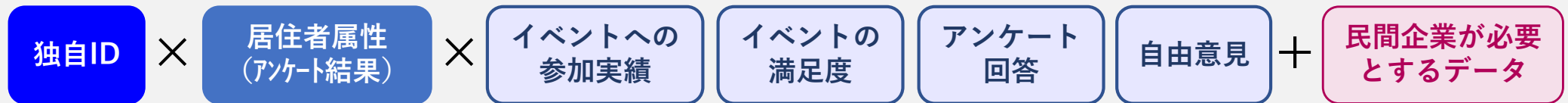
- 民間連携事業を実施できる共用部が充実
- UR職員がUR賃貸住宅にお住まいの居住者と接点を有しているため、民間連携事業に様々な属性の参加が見込まれ、また、中長期かつ定期的なサポートが可能
- UR職員が定期的に現地へ駐在するため、イベント実施後も連携事業のアフターフォローが可能



【特徴②】 独自データ取得・活用

- UR賃貸住宅にお住まいの居住者は民間連携事業に参加する際、LINE（UR Connect PJ公式アカウント）の友達に登録（独自IDの発行）
- LINEの通知機能を使い、事前に民間連携事業の開催の周知（集客支援）や参加後のアンケート取得・集計が可能
- 民間連携事業（各種イベント）への参加データ、参加に関連する行動データを取得
- その他民間企業のニーズに応じた継続的なデータの取得・活用も可能
- ただし、個人情報の取得はURの制約上不可

- LINE公式アカウントを活用し、情報発信とともにQR読み取りでイベント参加等に係る行動データを蓄積
- 居住者の個人情報や契約情報は取り扱わないこととし、代わりに**独自IDを付与**して管理
複数団地×長期間の蓄積により、UR独自のデータベースの構築を図る



- 令和4年度のスモールスタートでは、以下3パターンでの民間企業連携を実施

【パターン1】
物販に係るマーケット形成支援

団地へのキッチンカー試行出店時にOQ読込
→キッチンカー・曜日毎に購入者の属性やリポート率などを把握

【パターン2】
商品プロモーションの効果把握

試飲体験が行いづらい高齢者や主婦層を中心に、定期的な試飲実施 (QR読込)
→民間企業が求めるリポート者の属性に加え、属性毎の嗜好等も把握

【パターン3】
オフラインの行動把握

デジタル系の民間企業が追跡できないアナログでの行動履歴等を把握
→民間企業が求めるオフラインのコミュニティ形成のエビデンスとして活用

対象団地についてはR6年度以降拡大予定



八千代ゆりのき台パークシティ（千葉県八千代市）

+ ライフタワー（チラシ配布）

- <管理戸数>：776戸
- <管理開始>：H9年～
- <平均家賃>：96300円/月
- <集会施設>：2箇所
- <団地商店>：なし



高津団地（千葉県八千代市）

- <管理戸数>：3013戸
- <管理開始>：S47年～
- <平均家賃>：43300円/月
- <集会施設>：2箇所
- <団地商店>：あり



シャレール東豊中団地（大阪府豊中市）

- <管理戸数>：729戸
- <管理開始>：H16年～
- <募集家賃>：101000円/月
- <集会施設>：3箇所
- <団地商店>：あり



III. 事業者区分

区分	事業者の役割	連携イメージ等
<u>コンテンツホルダー</u>	UR賃貸住宅にお住いのお客様のニーズに基づく様々なコンテンツを、自社あるいは自社グループにて提供	【連携メニューの類型】 類型1：団地における新しい物販事業 類型2：住宅地特有のプロモーション・マーケティング 類型3：類型2につき、継続的にデータ取得を行う事業（取得データは自社利用が前提） 類型その他：類型1～3以外で、コネプロの目的・趣旨に沿う事業
<u>現地対応プレイヤー</u>	UR及びコンテンツホルダーと連携し、UR賃貸住宅にお住いのお客様との継続した接点確保、幅広い属性における新しい視点の確保、又はコミュニティ形成支援を自社あるいは自社グループにて提供	【現地対応等のイメージ・具体例】 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 体験型イベントのサポート（コンテンツホルダーと連携） ➢ 試供品の提供、アンケート収集サポート ➢ UR賃貸の余剰スペースの有効活用提案
<u>データ活用・検討事業者</u>	URがデータベースを保有（除く個人情報）することを前提に、当該データ（各種民間連携を通じてストックしたデータ）を活用した新しいビジネスや、社会課題解決方法等を自由に提案	【取得データのイメージ・具体例】 <ul style="list-style-type: none"> ■ 識別データ → ID番号 ■ 属性データ → ID発行先の属性 ■ 行動データ → 実証事業への参加履歴 ■ アンケート結果等データ → 興味関心事項（ジャンル別） 実証事業や関連イベントに関するアンケートの回答結果 その他URによる居住者へのヒアリング結果等 ■ 独自分析データ → 属性データ、行動データ、アンケート結果等データの分析結果 ■ 民間事業者ニーズに基づくデータ → コンテンツホルダーの意向や現地対応等事業者の意向に基づき、UR Connect PJで取得・保有を行うデータ