

UR賃貸住宅における
現地対応等事業協力者等の
募集要項

独立行政法人都市再生機構

令和6年1月17日

1	はじめに	4
2	現地対応等事業協力者等に関する基本事項	6
	(1) 本募集の目的	6
	ア 本民間連携の推進に係る全体方針	6
	イ 本募集の対象及び応募区分設定の目的	7
	ウ 本募集対象区分について	7
	エ URが本募集により検討を進める事項	8
	(2) 選定された事業者の役割	8
	ア 現地対応等事業協力者兼現地対応等トライアル事業者（区分②-A）	8
	イ 現地対応等事業企画協力者(区分②-B)	9
	(3) 選定プロセス・スケジュール	10
	ア 選定プロセス	10
	イ URと各事業者が締結する協定及び契約について	11
	ウ スケジュール	12
	(4) 本事業の意義	14
	(5) 本募集に際して提案対象とする団地について	15
	ア 令和6年度の現地対応等トライアル事業	15
3	事業企画提案において提案を求める事項、URの評価の視点等	17
	(1) 応募区分A・B共通の提案様式（評価対象）（様式3、4）	18
	(2) 応募区分A向けの提案様式（評価対象）（様式5、6、7）	20
	(3) 応募区分A・B共通の提案様式（評価対象外）（様式8）	23
4	事業企画提案の条件	24
	(1) 現地対応等事業協力者及び現地対応等事業企画協力者の費用負担について	24
	ア 事業協力協定	24
	イ 事業企画協力	24
	ウ 現地対応等トライアル事業	24
	(2) その他	25
5	募集手続等	26
	(1) 応募条件	26
	ア 準備会への参加	26
	イ その他資格要件	26
	ウ 応募制限	26

(2) 応募の受付.....	26
(3) 応募に必要な書類.....	27
ア 応募申込に関する様式集・添付書類（応募区分共通）.....	26
イ 事業企画提案に関する様式集.....	27
(4) 募集要項等に関する質問及び回答.....	27
(5) 応募者の失格時の取扱.....	28
(6) 募集結果に関する事項.....	28
6 優秀提案者選定後の協議・契約.....	29
(1) 現地対応事業協力者等候補との協議.....	29
ア 応募区分 A.....	29
イ 応募区分 B.....	29

1 はじめに

独立行政法人都市再生機構（以下「UR」と言う。）では、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様々な民間事業者と連携して取り組んできました。

このうち、「UR Connect Project」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の獲得を図り、また、新しい価値の共創を目指す民間事業者との連携を通じ、お住まいのお客様のニーズを踏まえた様々なコンテンツを提供することを目指すものであり、現在まで、様々な民間事業者と連携の上、複数団地で実証を進めてきました。「UR Connect Project」と連動したかたちで設置した「URの民間連携事業拡大・高度化に向けた準備会」（以下「準備会」と言います。）に参加いただいている事業者の皆様からは、UR Connect Projectに限らず、UR賃貸住宅をフィールドとしたコミュニティ形成等の活性化に資する様々な民間連携事業（以下「本民間連携事業」という。）について、今後の連携に係る御期待・御提案を多々いただいております。

本民間連携事業の推進に当たっては、お住まいのお客様の多様な声や想いを吸い上げつつ、多様な連携事業を円滑かつ安心して実施できる場、すなわち顧客接点確保の場の創出・サポートに係る機能を導入及び、充実を進める団地フィールドの拡大が必要となります。URは、この機能の導入に当たっては、民間の創意工夫とアイデアの活用による持続的かつ発展的で、事業性の確保が可能な民間連携スキームの導入を推進していきたいと考えています。

以上から、URはこの度、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ため、URが導入しているスキーム下の事業を入口として一定期間団地での現地対応等事業（以下「現地対応等トライアル事業」という。）の実施を通して持続可能な現地対応等事業（以下「本事業という。」）の内容、事業スキーム等の導出に向けた協力（以下「現地対応等事業協力」という。）を行っていただく事業者（以下「現地対応等事業協力者兼現地対応等トライアル事業者」という。）及び民間事業者の創意工夫とアイデアによる、UR賃貸住宅での民間連携事業推進に資することなど本事業の主旨・目的に合致する現地対応等事業につき将来的に目指したいスキーム概要の提案等を行っていただく事業者（以下「現地対応等事業企画協力者」という。）の募集を行うことと致しました。

本募集では、上記事業者区分に応じた事業企画提案を募り、URにおける審査を経て、優秀提案者を選定します。その後、URと優秀提案者での協議を経て、現地対応等事業協力者

兼現地対応等トライアル事業者及び現地対応等事業企画協力者を決定します。

本募集に対して御関心のある方は、次の各事項を御承知の上、御応募ください。

なお、本書において用いられる用語は、本書に個別の定めがある場合を除き、以下にて定義された意味を有するものとします。

用語の定義

1	賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業	UR Connect PJを始めとする、UR賃貸住宅をフィールドとしたコミュニティ形成等の活性化に資する様々な民間連携事業
2	UR Connect PJ	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すプロジェクト
3	現地対応等事業	本民間連携事業の推進・発展に必要なコミュニティ形成支援事業及び現地サポート事業、賃貸住宅の活性化等に資することを前提とした事業者が提案する独自の収益事業又は付帯事業の総称
4	現地対応等事業協力者	現地対応等事業の推進に当たり、民間の創意工夫を活かし、事業内容や事業条件等の導出に向け、事業者が保有する資源や機能等を活用し、URと連携・協力する者
5	現地対応等トライアル事業	一定期間において現地対応等事業協力者が行う事業推進の試行
6	現地対応等事業企画協力者	現地対応等事業の趣旨・目的に合致する提案があり、実際のトライアルに向けてはURと各種条件等について協議・調整を要する者
7	必須事業	活動拠点等に常駐し、居住者接点をとおした居住者のニーズ把握、コミュニティ形成と共に、URが行う民間連携の事業及び実証のサポート、UR独自データベースの構築等に係る事業
8	自主提案事業	本事業の持続可能性向上及び賃貸住宅の活

		性化等に資することを前提に、事業者が提案する事業として、要求水準書素案に示す必須事業の目的に沿う事業及び事業者の目的に沿う住宅における収益事業又は付随事業
9	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事業者
10	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、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する事業者 ※なお、本募集の対象は、準備会に現地対応等事業者区分にて参加している事業者を対象としている
10	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事業者

※上記8～10に関しては、別途URが3月22日まで受付する『「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』を御参照ください。

2 現地対応等事業協力者等に関する基本事項

(1) 本募集の目的

ア 本民間連携の推進に係る全体方針

URは、本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既存の手法にとらわれないURと民間事業者の連携ルールづくり等に向けた検討会として、令和5年4月に「準備会」を設置しました。準備会では、約60社の企業にご登録いただいております（令和5年3月の第1回受付）、八千代ゆりのき台パークシティ・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）で行った実証に参画いただいた企業は20社にのぼります。

令和6年度以降の本民間連携事業の推進に当たっては、準備会参加企業との協議や、実証を加速し、これまでの実証3団地以外の団地も対象に展開していく方針としています。

また、準備会において設定している連携事業の持続的・発展的な高度化のための参加企業各区分（区分1：コンテンツホルダー／区分2：現地対応プレイヤー／区分3：データ

活用・検討事業者)間の連携強化及び各参加企業間の一層の連携機会を創出していく必要があり、持続的・機動的な連携体制を構築すべく、これまでのスポット的な実証にとどまらない新たな連携方法の試行も進めていく予定です。

イ 本募集の対象及び応募区分設定の目的

前述の準備会参加企業区分のうち、区分2：現地対応プレイヤーは、対象団地における団地住民のニーズの把握、データ活用・検討の基盤となる本民間連携事業に参加いただく住民の独自IDの取得、本民間連携事業の周知・参加案内等を行う顧客接点提供機能を担っていただく、本民間連携事業の基盤づくりに密接に関わる事業者区分になります。

前述の全体方針や区分2：現地対応プレイヤーの役割をふまえ、本民間連携事業の高度化に係る方策の検討や、展開していく団地の拡大を念頭においた、持続的・機動的な現地対応等事業スキームの構築に向けて、現地対応等事業者を対象に新たな連携方法の第一弾としての本募集を行うこととしました。

ウ 本募集対象区分について

本募集では、本民間連携事業の団地への導入に必要な現地対応等機能を民間事業者が提供するに当たっての対象、内容、実施方法及び実施条件等につき、民間の創意工夫を活かした提案し、かつ持続可能なスキームの導入に向けた検討・協議を行う協力者を募集します。

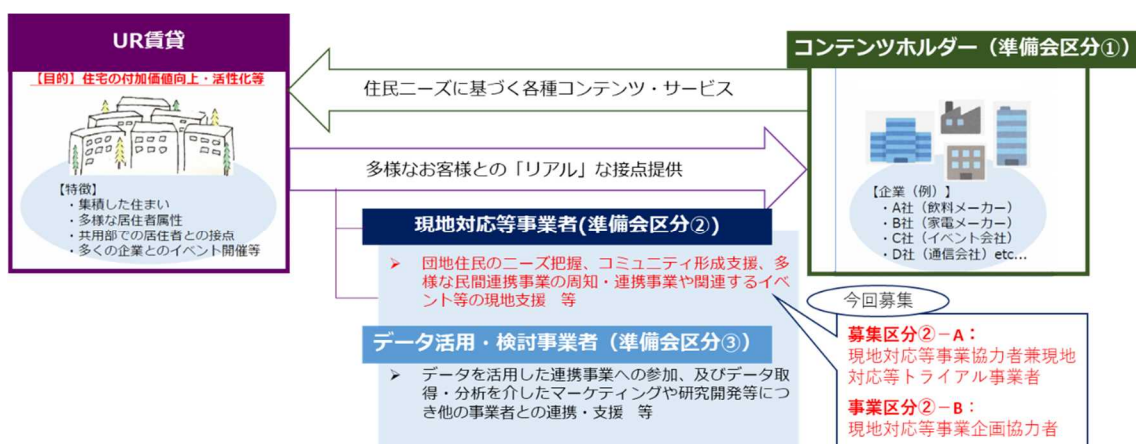
ただし、本民間連携事業の試行実施段階である現状においては、採算性確保に係る方策も含め、上記の対象、内容、実施方法及び実施条件等について明確化できない状況にあります。

このことから、今回の募集に当たっては、下記の2つの区分での事業企画提案の募集を行います。なお、いずれの区分も、応募に当たっては、本民間連携事業及び本事業の趣旨・目的に合致する事業企画提案の提出が必要となります。

応募区分(※)	対象者
②-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	現地対応等事業協力者として、本事業の趣旨・目的に合致する、個別具体のUR賃貸住宅を活用して形成したい事業スキーム概要が提案でき、その内容も踏まえてURと共に民間の創意工夫を活かした持続可能な事業の実現のためURとの連携及びURの検討に協力できる事業者。 また、現地対応等トライアル事業を実施する者として、本募集に際してURが提示する既存の実証団地(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(大阪府豊中市))のいずれかにおいて、提示する事業内容及び事業実施条件の素案を踏まえて、令和6年4月からの現地対応機能についての提案及び事業の実施が可能な事業者。
②-B: 現地対応等事業企画協力者	本事業の趣旨・目的に合致する、現地対応等事業につき将来的に目指したいスキーム概要が提案でき、その内容も踏まえてURと共に民間の創意工夫を活かした持続可能な事業の実現のため、URとの連携及びURの検討に協力できる事業者。

※区分②は、準備会参加区分における「区分② 現地プレイヤー」の区分を指します(た

だし、区分②での登録を行っていることは応募要件ではありません。)



なお、現地対応等トライアル事業については、令和6年4月から、URが提示する団地及び提示する本事業の実施条件を踏まえた事業企画提案によって設定されたフィールドでの実証をスタートとして、一定期間内（最大5年間）でのURと事業者の相互の検討・協議を行いながら事業スキームのブラッシュアップを図っていくものです。

エ URが本募集により検討を進める事項

URは、今後本事業を推進していくに当たり、以下の事項について検討を進め、団地での民間連携による現地対応等事業の高度化及び導入団地の拡大を目指します。

- ・ 現地対応等事業における、民間連携事業の導入に関すること。
- ・ 現地対応等事業における、民間連携事業の事業スキームの導入に関すること。
- ・ 現地対応等事業における、民間連携事業の募集方法・募集条件の導入に関すること。

なお、URは、この検討に際して、本募集の応募区分ごとに選定された事業者との事業企画提案に基づく将来的な事業スキームに関する協議や、現地対応等トライアル事業を通して確認する事業上の課題及び対応策に関する協議を活用していきます。

(2) 選定された事業者の役割

本募集に応募する事業者は、いずれも前述のURにおける本募集の目的を踏まえた連携・協力を行っていただきます。

応募区分ごとに求められる役割は以下のとおりです。

ア 現地対応等事業協力者兼現地対応等トライアル事業者 (区分②-A)

本区分で応募し、本事業者の候補者として認定された事業者は、URとの協議及び相

互の合意をもって「賃貸住宅活性化等に資する現地対応等事業に係る事業協力協定書」を締結いただき、令和6年4月から、民間の創意工夫を活かした事業内容や事業条件等の導入に向けた連携・協力を行っていただきます。

また、本協定と合わせて締結いただく「現地対応等トライアル事業実施契約書」に基づき、令和6年4月から現地対応等トライアル事業を実施いただき、そこで確認する採算性その他諸課題への対応策について協定に基づき連携・協力の上検討等し、その内容をふまえ、令和7年4月以降の現地対応等トライアル事業の事業条件について協議していきます。

また、令和7年4月以降の現地対応等トライアル事業については、本募集において提案いただく、事業者における個別具体のUR賃貸住宅を活用して形成したい事業スキームにおいて、本募集でURが提示する、又はURの既存のスキームによらない提案を行う場合は、協定に基づく各種協議を活用しつつ、協定期間内で持続的なスキームに向けた契約内容のブラッシュアップを図っていくものとなりますが、実現を約束するものではない点、あらかじめ御承知おきください。

事業協力協定の有効期間については、最長で令和6年4月から令和11年3月末までの5年間を想定しています。

現地対応等トライアル事業については、協定期間において、協定に基づく協議を経て、事業内容や事業スキームについての見直しも想定した事業実施契約の変更も想定しているものであり、原則として1年ごとに契約を更新していくことを見込みます。

民間事業者の知見や創意工夫の活用により、いかに魅力的な顧客接点の確保・創出が可能となるか、またそれをどのような条件で行うことが望ましいか、等につきURに対する意見、提案及びURとの協議を通して、現地対応等トライアル事業の提案を行っていただきます。

なお、本募集において提案いただく個別具体のUR賃貸住宅を活用して形成したい事業スキームについての事業企画提案につき優秀提案者の審査基準を充足する一方で、令和6年度開始の現地対応等トライアル事業の事業企画提案について審査基準を充足しない場合、区分Bとして優秀提案者としての通知をさせていただき、以降事業者が希望する場合、区分Bの選定プロセス及び令和6年度以降のスケジュールと同様の事業企画協力を行っていただくこととします。

イ 現地対応等事業企画協力者(区分②-B)

本区分で応募し、本協力の候補者として認定された事業者は、URとの協議、相互の合意及びURからの「現地対応等事業企画協力者の通知」の受領をもって、現地対応等事業企画協力者となり、民間の創意工夫を活かした事業内容や事業条件等の導入に向けた連携・協力を行っていただきます。

URは、令和6年4月から、事業者の提案及び事業者との協議を踏まえて現地対応等ト

ライアル事業スキームの検討を行うにあたり、協定に基づく各種協議を活用しつつ、持続的なスキームに向けた契約内容のブラッシュアップを図っていくものとなりますが、実現を約束するものではない点、あらかじめ御承知おきください。

URは、事業者からの提案や事業者との協議が整った場合、事業者からの現地対応等トライアル事業の正式な提案書を受けて、令和6年度中を目途に、区分Aと同様の考え方にに基づき、事業者と「賃貸住宅活性化等に資する現地対応等事業協力協定」を締結すると共に、「現地対応等トライアル事業実施契約」を契約し、現地対応等トライアル事業を実施いただく予定です。

なお、事業協力協定の内容は本募集に際して区分A用に提示した別紙の内容と同内容を現時点で予定しております。

また、URは、本募集時点で、上記の現地対応等トライアル事業開始を目指した、本通知による事業企画協力者との優先的な検討は、期間として令和7年3月末までを見込んでおります。

(3) 選定プロセス・スケジュール

本募集は、両応募区分共に、指定するテーマについて事業企画提案を提出いただき、URがその内容を審査し、優秀提案者との協議を経て事業者を選定する企画提案型プロポーザルです。

応募区分に応じて、事業企画提案提出後のプロセス・スケジュールが異なりますので留意の上応募してください。

ア 選定プロセス

<応募区分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>

1. 優秀提案者選定	URは、事業者提案を踏まえ、審査基準に基づき優秀提案者を選定します。(1団地につき1社)
2. 提案を踏まえた現地対応等事業協力協定及び現地対応等トライアル事業実施契約の締結に向けた協議	URと優秀提案者は、優秀提案者の提案内容に基づき、事業協力協定、及び現地対応等トライアル事業の内容・条件及び将来的な持続可能な事業スキーム等に関する協議を行います。
3. 現地対応等事業協力協定の締結	URと優秀提案者は事業協力協定を締結します。本協定をもって、優秀提案者は「現地対応等事業協力者」となります。
4. 現地対応等トライアル事業実施契約の締結	URと現地対応等事業協力者は事業協力協定に基づき、現地対応等トライアル事業実施契約を締結します。 ※現地対応等トライアル事業実施契約の締結は、現地対応等事業協力協定の締結が前提となりますが、契約のタイミングは現地対応等事業協力協定とはほぼ同タイミングを見込みます。

<応募区分 B：現地対応等事業企画協力者>

1. 優秀提案者選定	URは事業者提案を踏まえ、審査基準に基づき優秀提案者を選定します(複数社を選定する場合があります。)
2. 提案を踏まえた令和6年度の現地対応等事業企画協力に関する協議	URと優秀提案者は、優秀提案者の提案内容に基づき、将来的な持続可能な事業スキーム及び令和7年3月までの事業協力協定内容、に係る協議を行います。
3. 現地対応等事業企画協力者の選定通知	URは、3. の協議により、URが優秀提案者につき、事業協力協定及び現地対応等トライアル事業の締結に向けた優先的協議を行う者と判断する場合、優秀提案者に対して事業企画協力者としての選定通知を行います。本通知をもって、優秀提案者は「現地対応事業企画協力者」となります。 ※この時点での協定・契約等は予定しておりません。 ※将来の協定・契約の締結をお約束するものではありません。

イ URと各事業者が締結する協定及び契約について

URと本募集により選定される事業者が締結する協定・契約書の概要は以下のとおりです。

これらは、前述のとおり、応募区分 A を対象に、令和6年3月末までの協定・締結を予定しており、各内容の案については別紙を御参照ください。

契約	概要	備考
現地対応等事業協力協定	<ul style="list-style-type: none"> URと現地対応等事業協力者が、共に持続可能な事業スキームの導出に向けて検討、協議する事項、その方法等について規定するもの。 本協定と現地対応等トライアル事業の関係や、協定期間中における次年度以降の現地対応等トライアル事業に関する協議等に関する基本事項も規定。 協定期間は最長5年間を想定。 現地対応等トライアル事業の実施期間は、事業者意向による協定の解消ができない。 	<p>別紙1「賃貸住宅活性化等に資する現地対応等事業に関する事業協力協定書(案)」を参照。</p> <p>本募集に当たっての応募者提案や、優秀提案者との協議を経て、URが認める場合、内容の見直しがあり得る。</p>
現地対応等トライアル事業実施契約(当初)	<ul style="list-style-type: none"> 現地対応等トライアル事業の内容、方法、条件等について規定するもの。 事業期間は、初回は、原則として令和6年4月から令和7年3月末までの1年間を見込み、以降事業協力協定の期間内であることを条件に、事業者の契約の延長あるいは更新についてURと合意する場合、延長あるいは更新が可能。 本契約は、事業協力協定の締結と同タイミングあるいは事業協力協定締結後速やかな締結を見込む。 	<p>別紙2「現地対応等トライアル事業実施契約書(案)」を参照。</p> <p>本募集に当たっての応募者提案や、優秀提案者との協議を経て、URが認める場合、内容の見直しがあり得る。</p>

なお、別紙現地対応等トライアル事業実施契約（案）については、応募区分 A においては令和 7 年度以降分について及び応募区分 B においては令和 6 年度中を目途にして、それぞれ UR が別途示す協議プロセス、承認プロセスのもとで協力者の協力や提案を踏まえて検討していくものであり、内容が大きく変わり得る点につきあらかじめご了承ください。

ウ スケジュール

各区分の事業者選定スケジュール及び令和 6 年度 4 月以降のスケジュール（案）は以下のとおりです。

■ 令和 5 年度末まで

No	項目	スケジュール	対象応募区分	
			A	B
1	準備会追加受付開始	12月20日(水)	○	○
2	募集要項等公表	1月17日(水)	○	○
3	質問受付開始	1月18日(木)	○	○
4	準備会追加受付期限	2月2日(金)	○	○
5	質問回答期限	2月2日(金)(回答は当日まで順次)	○	○
6	準備会追加受付結果の通知	2月9日(金)まで(通知は当日まで順次)	○	○
7	提案書提出	2月16日(金)	○	○
8	優秀提案者選定通知	2月29日(木)頃	○	○
9	事業協力協定、現地対応等トライアル事業実施契約に関する協議	3月1日(金)～3月25日(月)頃まで	○	—
10	事業企画協力に関する協議	3月1日(金)～3月25日(月)頃まで	—	○
11	事業協力協定書の協定、現地対応等トライアル事業実施契約の締結	3月26日(火)頃～3月29日(金)まで	○	—
12	事業企画協力者選定に関する通知	3月26日(火)頃～3月29日(金)まで	—	○

■ 令和 6 年度以降（本募集時点の予定）

【応募区分 A】

No	項目	スケジュール
1	事業協力協定に基づく各種連携・協力開始	4月1日以降(※1)
2	現地対応トライアル等事業実施契約に基づく事業開始	4月1日以降(※2)
3	事業協力協定に基づく次期現地対応等トライアル事業提案に係る連携・協力(※3) ① 次年度の実施団地に係る協議(本募集に際して事業者が提出する事業企画提案及び協議に基づく) ② 次年度の実施条件に係る協議	① 9月末頃までを目標とする ② 12月末頃までを目標とする

	③ 次年度の契約方法に係るURの検討及び事業協力者による事業企画提案の提出 ④ URによる提案審査及び事業協力者への通知	③ 12月末頃までを目標とする ④ 2月末頃までを目標とする。
4	現地対応等トライアル事業実施契約の締結(※4)	令和7年3月末までに(※3)
5 ...	以降、事業協力協定の効力発生期間内であることを前提に、No.1～4を継続	

※1 事業協力協定の効力発生日以降とする。内容、方法は令和5年度における事業協力協定に係る協議を踏まえた合意事項に基づく。

※2 事業実施契約における事業開始日とする。

※3 上記スケジュールはあくまで目安であり、事業協力者の提案内容、協議及びURの検討・審査等の対象、内容により前後する可能性がある。

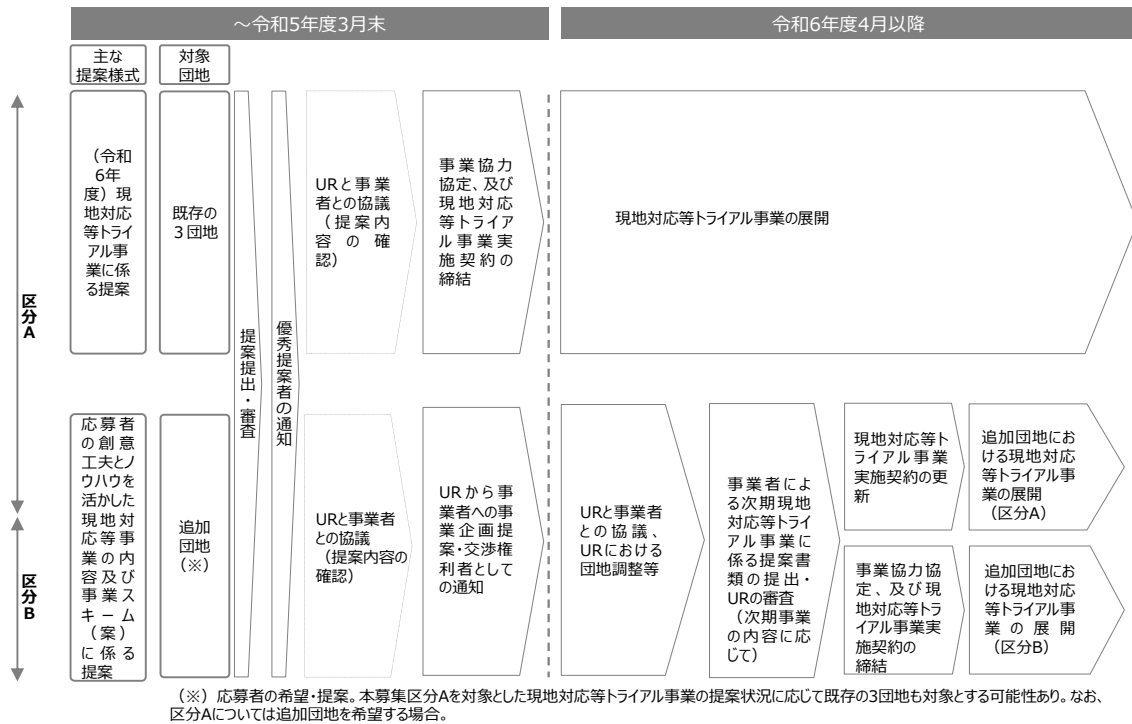
【応募区分 B】

No	項目	スケジュール
1	事業企画協力者における各種連携・協力開始	4月1日以降
2	事業企画提案に基づく現地対応等トライアル事業スキーム導出に係る連携・協力(※1) ① 事業企画提案に基づく現地対応等トライアル事業スキームに関する協議 ② 現地対応等トライアル事業の実施団地に係る協議(本募集に際して事業者が提出する事業企画提案及び協議に基づく。) ③ 実施条件に係る協議 ④ 契約方法に係るURの検討及び事業協力者による事業企画提案の提出 ⑤ URによる提案審査及び事業協力者への通知	① 9月末頃までを目標とする ② 12月末頃までを目標とする ③ 12月末頃までを目標とする ④ 2月末頃までを目標とする。
4	事業協力協定及び現地対応等トライアル事業実施契約の締結(※2)	令和7年3月末までに(※3)
5 ...	以降、事業協力協定の効力発生期間内であることを前提に、No.1～4を継続	

※1 上記スケジュールはあくまで目安であり、事業企画協力者の提案内容、協議及びURの検討・審査等の対象、内容により前後する可能性がある。

※2 事業企画協力者における現地対応等トライアル事業に係る提案に応じた事業スキームにより、事業実施契約方法を検討する。

■ 本募集のイメージ



(4) 本事業の意義

本事業のUR及び事業者にとっての意義は以下のとおりです。

UR	<ul style="list-style-type: none"> 今後の民間連携推進に向けた持続可能で機動的な現地対応等機能のあり方、連携スキーム及び事業者選定方法等につき、民間事業者の意向と提案を踏まえた検討 新たな民間連携を推進していくうえで必要となる現地対応等機能の確保 民間事業者による顧客接点の創出・確保を通じた、団地居住者視点及び民間事業者視点での顧客接点の創出・確保の充実方策の試行 新たな民間連携事業の導入団地の拡大につき、民間事業者の意向と提案を踏まえた円滑な検討・調整
事業者	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者視点での事業条件や提案条件等についてURへの意見発信と円滑な協議が可能 URにおける他の賃貸住宅での現地対応事業の導入時に際しての事業への参加判断材料や提案材料の確認が可能(令和7年度以降の現地対応事業の他団地展開については現状未確定) 現地対応事業を通して得られるUR賃貸のコミュニティ形成に係る事業経験や、民間連携事業の推進に係る経験の獲得 自主提案事業を活用して、団地内での自らの目的に叶う事業(ただし、賃貸住宅活性化に資する事業に限る)を実施可能

(5) 提案対象とする団地について

ア 令和6年度の現地対応等トライアル事業

令和6年度の現地対応等トライアル事業の実施が可能な団地は下記のとおりです。

事業企画提案に際して事業者が使用可能な団地施設等や、URによる使用許可等を求める提案についての考え方は別紙3「要求水準書素案」を参照ください。

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

(ア) 応募区分 A の企画提案の対象

応募区分 A で応募いただく応募者は、令和6年度の現地対応等トライアル事業に関する事業企画提案を様式4で行うに際して、上記の3団地から1団地以上を対象として提案してください。

また、上記の3団地以外に事業協力協定に基づき中長期的に現地対応等事業を実施したいと考える団地や、このうち次期現地対応等トライアル事業において希望する団地がある場合は、様式4にて記載してください。ただし、その場合においても、URが提案する上記団地のトライアル事業を令和6年4月から実施していただくことが条件となり、その他希望団地の実施を担保するものではありません。

(イ) 応募区分 B の企画提案の対象

応募区分 B で応募いただく応募者は、事業企画協力を際して中長期的に現地対応等事業を実施したいと考える団地や、このうち先行的に現地対応等トライアル事業において希望する団地について、様式4にて記載いただきますが、この対象団地については、上記の3団地に限りません。

ただし、下記(ウ)に定めるとおり、本募集において上記の3団地について現地対応等トライアル事業者を選定した場合は、区分 B 応札者を同団地での企画協力者として選定は行いません。

(ウ) 現地対応等トライアル事業の導入と団地の関係

URは、本募集時において、現地対応等トライアル事業者を1団地に複数配置することは想定しておらず、本募集において応募区分 A で応募頂いた事業者が令和6年度からの現地対応等トライアル事業の事業企画提案において提案し、審査の結果、URが事業実施を認めた団地については、同事業者との現地対応等トライアル事業実施契約の存続期間

においては、他の事業者が同団地で現地対応等トライアル事業の実施を行うことは見込みません。

URは、令和6年度からの現地対応等トライアル事業の導入結果及び事業協力者・事業企画協力者の事業企画提案内容や、各者との協議をふまえつつ、本事業の導入団地の拡大に当たっての具体的な候補を検討していく予定です。

なお、応募区分Aで複数応募があり、かつ、希望する団地が重複する場合には、最も高得点かつ、より多くの団地数を対象可能とする事業者を優先し選定いたします。

3 事業企画提案において提案を求める事項、URの評価の視点等

本募集に際して対象とする事業企画提案の対象及び内容は、応募区分により異なりますので、応募者は提出する様式及び様式毎の記載事項・評価の視点等を確認の上、提案してください。

また、応募区分 A における企画提案テーマのうち、令和 6 年度の「現地対応等トライアル事業に係る提案」については、別紙 3「要求水準書素案」に、本募集時点で UR が導入可能な事業スキームを前提として、応募者が事業企画提案を行うに当たっての要求水準（案）、提案に当たっての留意点を示していますので、これを踏まえて提案いただくようお願いします。

ただし、応募区分で共通テーマとして求める「事業者の創意工夫とノウハウを活かした現地対応等事業の内容（案）及び事業スキーム（案）に係る提案」については、現時点で UR が導入可能な事業スキームを前提として提案を求めるものではありません。

なお、本応募に際しては、以下に示す事業企画提案に係る提出書類のほか、応募申込書その他提出書類がありますので、後述「6. 募集手続等」を参照ください。

■事業企画提案に関する様式・記述項目の構成

様式	記述項目
様式 3 本募集の理解 (区分 A・B 共通)	①本募集に関する趣旨・目的の理解 ②本募集において応募者に求められる役割に対する理解
様式 4 応募者の創意工夫とノウハウを活かした現地対応等事業の内容及び事業スキーム(案)に係る提案 (区分 A・B 共通)	①現地対応等事業の内容（おおむね 5 年内） ②現地対応等事業における応募者・UR 連携の考え方 ③希望団地・連携事業の展開イメージ ④以上の提案により想定する事業効果・目標 ⑤ 上記提案内容に関する事業実績
様式 5 現地対応等トライアル事業に係る提案①（必須事業） (区分 A のみ)	■ア：コミュニティ支援事業 ①コミュニティ支援事業の運営日数・運営時間及び体制 ②顧客接点の創出・確保 ■イ：現地サポート事業 ③民間連携事業・イベント等の開催・実施及びデータ収集等の支援
様式 6 現地対応等トライアル事業に係る提案②（自主提案事業） (区分 A のみ)	①必須事業の目的に沿う事業 ②事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業又は付随事業
様式 7 実施体制・類似実績 (区分 A のみ)	①事業実施体制図 ②事業実施体制の説明
様式 8 重要事項の確認・UR との協議事項等 (区分 A・B 共通)	① 優秀提案者選定後、3 月下旬までの UR との事業企画協力に関する協議で確認したい点等

(1) 応募区分 A・B 共通の提案様式 (評価対象) (様式 3、4)

■様式 3：本募集の理解 (区分 A・B 共通)

丸数字：項目、・：記述を求める事項	評価の視点	配点
①本募集に関する趣旨・目的の理解 ・本募集の趣旨・目的に関する理解	3-① ・URが本募集を行う目的の理解度	3-① 5点
②本募集において応募者に求められる役割に対する理解 ・募集区分 A:実際に団地にて現地対応の試行を実施することについて ・募集区分 B:現地対応に関する事業のあり方をURと共に検討することについて	3-② ・募集区分 A・B:応募者が担う役割の理解、役割の果たし方・イメージ、積極性・柔軟性	3-② 5点 (様式 3 で計 10 点)

■様式 4：応募者の創意工夫とノウハウを活かした現地対応等事業の内容及び事業スキーム (案) に係る提案 (区分 A・B 共通)

本民間連携事業 (募集要項上の定義：賃貸住宅活性化等に資する民間連携事業) 及び本事業 (同：現地対応等事業) の趣旨・目的に沿うことを前提に、以下の提案を求めます。

丸数字：項目、・：記述を求める事項	評価の視点	配点
①現地対応等事業の内容 (おおむね 5 年内) ・応募者が提案し、実現に向けて UR と協議したい現地対応等事業の内容 (※) を記述してください。 ※おおむね 5 年後以内に目指したい応募者としての事業像とし、提案内容については応募者としての実現可能性にも考慮してください。 ・具体的には、「要求水準書素案」の記載事項を理解しつつ、応募者が有意義・効果的と考える「コミュニティ形成支援事業」、「賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業 (以下「現地サポート事業」という。)」及び「自主提案事業」(※) のそれぞれについて記述。 ・上記につき、(UR との協議を通して) 条件が整えばすぐに実施できる事業、応募者として検証等の観点から試行したいと考える事業の内容とその理由。 ・応募者として収益を確保することを想定する事業については、その対象と方法を含め、収益収受のイメージも可能な範囲で記載してください。 ※令和 6 年度の現地対応等トライアル事業の要求水準素案では、各事業について以下のとおり構成しているため、提案に当たって参考にしてください。なお、本提案は中長期的な事業像を問うものであるため、必須事業、自主提案事業ともに必ずしも要求水準素案に示す事業内容、事業条件、事業実施方法等に従う必要はありません。	4-① ・想定する事業の全体像は本民間連携事業及び本事業の推進に資するものとなっているか。 ・コミュニティ形成支援事業、現地サポート事業に対する対応方針が提案事業に表れているか。 ・自主提案事業の内容が具体的に提案されているか。	4-① 20 点
■必須事業		

<p>○コミュニティ形成支援事業 ・居住者の声の把握 ・UR LINE 公式アカウントの新規ユーザー登録支援 ○賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業 ・コンテンツホルダー等による民間連携事業・イベント等の開催・実施の支援 ・民間連携事業・イベント等に対するデータや満足度等情報の収集・整理 ・その他民間連携事業・イベント等の推進に係るURに対する支援 ■自主提案事業 ○必須事業の趣旨に沿う事業 ○事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業又は付随事業</p>		
<p>②現地対応等事業における応募者・UR連携の考え方 ・①の事業内容をどのような事業条件や契約条件で実施することが考えられるか、URとの連携スキームを中心に提案してください(※)。 ※事業内容や事業スキーム等、提案内容をイメージ図等で補足される場合は、本様式の後ろに補足資料として添付してください(様式任意)。 ・具体的には、URによる場所・機器等の無償提供と応募者によるその利用、応募者がコミュニティ形成支援事業・現地サポート事業の実施に要する費用をカバーする自主提案事業の提案・実施と収入確保、これらを持続可能にする応募者による収入源の確保等。 ・なお、提案事業をそれぞれまたは一の事業として単にURからの発注業務として受注することを想定した提案は、持続可能性の観点から評価の対象外とします。</p>	<p>4-② ・応募者・URの役割分担や費用負担、自主提案事業、その他、応募者において事業性を確保するために求める事業条件等がURの利益に適うか。 ・契約形態等につき、URからの単なる発注の提案は提案を評価しない。ただし、URの団地の経営・管理等において、事業性や持続性においてメリットがあるものとして説明できる提案は評価対象とする。</p>	<p>4-② 25点</p>
<p>③希望団地・連携事業の展開イメージ ・①②で提案した事項をふまえ、団地の希望や条件、及びおおむね5年以内の提案事業の進め方についての希望やイメージがあれば記載してください。 ・対象団地 ※例：地域／規模／世帯属性／団地数／団地施設・機能／時間軸等 ・スケジュール(想定する開始時期・実施期間とその理由。多団地展開を含む。中長期的な事業展開のイメージを年度ごとに明示できる場合は記述。また、①ですぐに開始できる部分から段階的に進めたい提案の場合、その理由と時間軸を記述)</p>	<p>4-③ ・事業を実施したいと考える団地や多団地展開の方針、事業スケジュールが①の内容に適切しているか。</p>	<p>4-③ 10点</p>
<p>④以上の提案により想定する事業効果・目標 ・以上の提案により応募者が想定する事業効果・目標について、以下の項目を踏まえて記述してください。 ・上記の提案(①-③)の実現によりURにもたらされるメリット ・上記の提案の背景としての応募者の事業目的</p>	<p>4-④ ・事業効果として団地の価値向上や活性化等を想定しているか。 ・また、応募者の事業企画提案が応募者としての中長期的なビジネス戦略と合致していること等により本事業の持続性が見込まれるか。</p>	<p>4-④ 25点</p>
<p>⑤上記提案内容に関する事業実績 ・応募者が提案する事業を実施することができる</p>	<p>4-⑤ ・応募者は、①-④の提案内</p>	<p>⑤ 10点</p>

<p>ことを示す実績について、応募者が本募集の応募申込書（様式 1）に添付した資料（※）の内容を UR が確認できるよう、簡潔かつ当該添付資料との整合性に留意して記述してください。</p> <p>※応募申込書（様式 1）に記載の「参加資格充足に係る提出書類」として「事業実績を証する書類」を添付のこと。</p>	<p>容を裏付ける実績を有しているか。また、それ示す書類が添付されているか。</p> <p>（「事業実績を証する書類」を基に評価）</p>	<p>（様式 4 で計 90 点）</p>
---	---	-----------------------

（２）応募区分 A 向けの提案様式（評価対象）（様式 5、6、7）

■様式 5：現地対応等トライアル事業に係る提案①（必須事業）（応募区分 A のみ）

丸数字：項目、・：記述を求める事項	評価の視点	配点
<p>■ア：コミュニティ形成支援事業</p> <p>①コミュニティ支援事業の運営日数・運営時間及び体制</p> <ul style="list-style-type: none"> 以下の項目を踏まえて提案を記述してください。 「要求水準書素案」を踏まえ、提案する団地における「運営日設定の考え方」及び「運営時間の考え方」に記載する最低要件を充足した上で、「LINE 公式アカウント登録者数の令和 6 年度新規登録目標」の達成に向けて十分と考える運営日数、運営時間、及び体制。 目標達成にどのように貢献する予定か、必須事業あるいは自主提案事業の取組みとの整合性に留意しつつ記述のこと。 	<p>5-①</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営日数、運営時間及び体制の提案は最低要件を満たしていない場合は評価しない。 本事業の運営に向けて充実した日数・時間・体制が提案されているか。 	<p>5-① 5 点</p>
<p>■ア：コミュニティ形成支援事業</p> <p>②顧客接点の創出・確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 「要求水準書素案」に記載されている以下の事項について、団地にお住いのお客様との接点（顧客接点）の創出・確保（※）等の観点から、その実施内容・方法を提案してください。 <p>※募集要項「2.(4)本事業の意義」</p> <ul style="list-style-type: none"> その際、「要求水準書素案」の「留意点、事業実施の前提等」に留意してください。 <p>コミュニティ拠点運営時にコミュニティ形成に資する事業として、「要求水準書素案」に記載されている「留意点、事業実施の前提等」を踏まえつつ、以下の事項を行っていただきます。</p> <p>(ア) 居住者の声の把握</p> <p>(イ) UR LINE 公式アカウントの新規ユーザー登録支援</p>	<p>5-②</p> <ul style="list-style-type: none"> 顧客接点の創出・確保の内容・方法は適切・効果的か。 LINE アカウント新規登録目標の達成への貢献に向けて工夫・積極的な提案がなされているか。 事業の実施方法は具体性・実現性、合理性（省コスト化）があるか。 	<p>5-② 15 点</p>
<p>■イ：現地サポート事業</p> <p>③民間連携事業・イベント等の開催・実施及びデータ収集等の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 「要求水準書素案」に記載されている以下の情報発信や住民対応、会場設営、データ取得等について、これまでの応募者の実績等を踏まえ、有効・ 	<p>5-③</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間連携事業・イベント等の開催・実施日が応募者のコミュニティ拠点の運営日・運営時間外となる場合にきちんと対応でき 	<p>5-③ 20 点</p> <p>（様式 5 で計 40 点）</p>

<p>効果的と考える取組方法・体制について記述してください。</p>	<p>る体制があるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間連携事業・イベント等の開催・実施に向けた支援、データや満足度等情報の収集・整理の内容・方法は効果的か。 ・上記の内容・方法は民間事業者の創意工夫・ノウハウの発揮がみられるか。 ・上記の方法は具体性・実現性、合理性（省コスト化）があるか。 	
<p>○コンテンツホルダー等による民間連携事業・イベント等の開催・実施支援</p> <p>ア 民間連携事業・イベント等開催に向けた支援</p> <p>(ア) 民間連携事業、関連するイベント等の住民向け情報発信の支援</p> <p>(イ) 民間連携事業、関連するイベントに供する会場設営の支援</p> <p>イ 民間連携事業・イベント等実施に関する支援</p> <p>(ア) 住民等の民間連携事業、イベント等への参加の案内</p> <p>(イ) 団地内施設、設備・備品等の利用に関する住民対応の支援</p> <p>(ウ) 民間連携事業、関連するイベントに関するその他住民等からの照会対応</p> <p>○民間連携事業・イベント等に対するデータや満足度等情報の収集・整理</p> <p>ア 民間連携事業・イベント等参加に係る参加者 ID の取得の支援</p> <p>イ 民間連携事業・イベント等参加者からのデータ取得等支援</p> <p>○その他民間連携事業・イベント等の推進に係る UR に対する支援</p>		

■様式6：現地対応等トライアル事業に係る提案②（自主提案事業）（応募区分Aのみ）

丸数字：項目、・：記述を求める事項	評価の視点	配点
<p>■必須事業の目的に沿う事業</p> <p>①必須事業の目的に沿う事業</p> <p>・「要求水準書素案」の「1. 必須事業(1)、(2)」の趣旨・目的に沿う事業の実施に係る希望がある場合、必須事業に記載する事業に加えて実施したい事業あるいは必須事業の内容を踏まえ、これらの効果の拡充や向上に資する取組等の提案を、以下の項目を含めて記述してください。</p> <p>・ただし、提案事業は応募者として持続的にできるものを対象にしてください。</p> <p>※URが保有・管理する賃貸住宅内のスペース、施設、設備、什器備品等の活用を想定・希望する場合、それらを具体的にお示しください。</p> <p>・事業の目的及び当該事業を提案する理由</p> <p>・事業の内容・実施方法</p> <p>・想定する事業効果(例：必須事業に付加的に実施することで、業務の効率化や省コスト化が図られる等)</p>	<p>6-①</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必須事業の目的に沿っていないものは評価しない。本事業の趣旨・目的の実現に向け積極的な協力の意欲が見られる場合を評価する。 ・具体性、実現性があるか。 ・想定される事業効果に蓋然性があるか。事業の実施により、(URの)業務の効率化・省コスト化が図られるか。 	<p>6-① 15点</p>
<p>■事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業又は付随事業</p> <p>②事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業又は付随事業</p> <p>・「要求水準書素案」の「1. 必須事業(1)、(2)」を実施するに当たっての得られる権利として、URが保有・管理する賃貸住宅内のスペース、施設、設備、什器備品等を活用し、応募者の事業目的に応じた自主提案事業を提案する場合、以下の項目を含めて記述してください。</p> <p>※URが保有・管理する賃貸住宅内のスペース、施設、設備、什器備品等の活用を想定・希望する場合、それらを具体的にお示しください。</p> <p>※提案に際しては、「要求水準書素案」に記載されている「充足すべき要件」に留意してください。</p>	<p>6-②</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスモデル、事業内容・実施方法等は具体性、実現性があるか。 ・事業実施のタイミング・頻度が具体的かつ現実的に想定されているか。 ・顧客接点の創出・確保(団地住民との接触)の方法が具体的に記述されているか。 ・この自主提案事業を実施することで事業全体の事業性確保に与える影響が具体的に記述されている 	<p>6-② 35点</p> <p>(様式6で計50点)</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスモデル、事業内容・事業実施方法、実施のタイミング（コミュニティ形成支援事業、現地サポート事業と同日か、それ以外にコミュニティ拠点運営日を追加して実施するか）・頻度等 ※顧客接点の創出・確保（団地住民との接触）の方法については具体的に記述ください。 ※これを実施することにより必須事業を含めた事業全体の事業性確保に与える影響を書いてください。 ※事業内容や事業スキーム等、提案内容をイメージ図等で補足される場合は、本様式の後ろに補足資料として添付してください（様式任意）。 ・UR賃貸の活性化等への貢献の内容 ・事業計画（団地住民を対象とする小売事業等の場合、収支計画を提出）（評価対象外） 	<p>か。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸の価値向上、活性化等への貢献が具体的に記述されているか。 	
--	---	--

■様式7：現地対応等トライアル事業の実施体制及び類似実績（応募区分Aのみ）

丸数字：項目、・：記述を求める事項	評価の視点	配点
<p>①事業実施体制図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業の実施体制図を添付してください。 ・図には、総括責任者、事業毎の実施責任・担当者の配置の概要が分かるよう記載ください。 <p>②事業実施体制の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事応募者の実施体制の説明を記載ください。特に、総括責任者、実施責任者、担当者の役割や知見・能力、業務実績、機構との連絡系統及び各事業で求められる事項や自主提案事業の提案内容について契約期間において持続的かつ機動的に実施できるかにつき説明を記載してください。 ・なお、令和6年度からの本事業については、応募企業との契約を見込んでおり、必須事業については原則として応募企業による実施を前提とした提案を求めています。協力企業との連携による事業実施を見込む場合はその内容と必要性及び責任の所在が具体的に分かるよう記載してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務を円滑に進められる事業実施体制になっているか、各社及び総括・実施責任者の機能・役割は明確であり、適切に配置されているか。 ・総括責任者、各事業の実施責任者は、本業務を実施する十分な知見・能力、業務実績を有しているか。 	<p>10点 (様式7で計10点)</p>

(3) 応募区分 A・B 共通の提案様式 (評価対象外) (様式 8)

■様式 8 : 重要事項の確認・UR との協議事項等 (応募区分 A・B 共通) (評価対象外)

※本様式は、優秀提案者選定後に事業協力協定等の締結に向けた協議で活用することを目的として提出いただくものです。協議を円滑なものにする観点から、提案の実現に向けて UR に確認したい事項、その他提案に記述していないことで実施したいこと等があれば、記載してください。UR は優秀提案者採択後の協議で活用させていただきます。

記述を求める事項	評価の視点	配点
<p>①</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優秀提案者選定後、3 月下旬までの UR との協定、契約、あるいは事業企画協力者の通知を受けるに当たり、UR との協議で確認したい点等、以下の項目について記述してください。 ・ここでの記述事項を基に、協議・意見交換を行うことを想定しています。(本募集における事業企画提案の評価対象外) ・提案内容に関する補足事項(提案事業の実現性その他 UR と協議したい事項) ・提案様式での記載の有無を問わず必須事業、自主提案事業あるいは事業企画の協力を行うに当たり、UR に確認したい事項 ・本募集に当たり、UR が提示している各種規定等の見直しに関する要望事項 ・その他、3 月末までの UR との協議で確認したい事項 	<ul style="list-style-type: none"> ・評価対象外 (※)。 	<p>配点なし</p>

4 事業企画提案の条件

各事業企画提案に際しては、その他以下に留意の上提案を行ってください。

(1) 現地対応等事業協力者及び現地対応等事業企画協力者の費用負担について

ア 事業協力協定

現地対応等事業協力者が協定に基づき連携・協力する事項に対するURからの費用負担は予定しません。

イ 事業企画協力

現地対応等事業企画協力者が、URからの通知に基づき連携・協力する事項に対するURからの費用負担は予定しません。

ウ 現地対応等トライアル事業

(ア) 応募区分 A の応募者提案に基づく令和 6 年度現地対応等トライアル事業

本事業の提案に当たっては、URが求める現地対応等事業のうち必須事業を実施いただくに当たっての条件として、事業者の目的に応じた自主提案事業の提案を認めています。このため、URからの本事業の実施に係る費用の支払いは予定しません。

なお、現地対応等トライアル事業の実施に際して、URが自主提案事業の実施を認める場合、URは同事業に供する団地内施設・設備・備品等の使用料その他光熱水費等の支払は求めません。

(イ) 応募区分 A における令和 7 年度以降の現地対応等トライアル事業及び応募区分 B における現地対応等トライアル事業

URが求める現地対応等事業の実施条件として、自社の目的に応じた自主提案事業の提案を事業者が行い、URがこれを認める場合、原則として現地対応等トライアル事業者に対するURからの費用負担は予定しません。

ただし、事業者からの提案において、自主提案事業だけでは、現地対応等トライアル事業実施に当たっての事業収支採算性又は事業実施上のメリットが確保できないことが確認できる場合、あるいはURにとり現地対応等トライアル事業の実施に際して経済的なメリットを含めたメリットがあると考えられるような事業スキームの提案とURが認める場合等に限り、前述の原則によらず、URと事業者の適切な役割分担・リスク分担・費用分担方策等につき協議を行い、現地対応等トライアル事業実施スキームに反映する可能性があります。

なお、現地対応等トライアル事業者が、自社の目的に応じた自主提案事業の提案を行う場合は、事業者が提案する自主提案事業の計画、URからの団地内スペースや団地内施設使用に係る許可や貸付を求める団地内施設等の内容によっては、自主提案

事業の対価を求めることがあります。この際の対価の内容、水準、支払い方法等については、事業協力協定に基づくURと事業者との現地対応トライアル契約に関する協議をもって決定します。

(2) その他

その他、別紙「要求水準書素案」に、本募集時点でURが導入可能な事業スキームを前提として、応募者が事業企画提案を行うに当たっての要求水準、提案に当たっての留意点を示していますので、これを踏まえて提案いただくようお願いします。

5 募集手続等

(1) 応募条件

ア 準備会への参加

応募に当たっては、事前に「民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会」への参加登録が必要です。同準備会は、令和5年3月に受付したのですが、本募集に際して、追加受付を行っています。準備会に参画する事業者の受付については、下記HPにて令和6年3月22日（金）まで実施しておりますが、当募集への御応募を検討いただく事業者におかれては令和6年2月2日（金）までに御参照・ご登録ください。

<準備会参加受付について：

https://www.ur-net.go.jp/news/20231220_asset_junbikai.html>

なお、本事業企画提案に当たり、複数の法人で事業を行う提案を行う場合は、代表となる民間事業者（以下「代表企業」という。）の準備会参加登録は必須としますが、他の連携企業については参加登録を任意とします。

イ その他資格要件

応募者あるいは応募グループの代表企業は、以下の各号に掲げる条件を全て備える法人とします。また、応募グループの代表企業は、他の連携企業について、(a)、(b)の条件を備える法人であることを確認の上、提案してください。

- (a) 募集要項の内容を遵守し、自ら提案した事業を適切に行えること。
- (b) 本事業の実施に必要な資力及び信用力を有していること。
- (c) UR団地の活性化に関心があること。

ウ 応募制限

以下の各号のいずれかに該当する場合は、応募を認めないこととします。

- ・ 協定・契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ていない者又は暴力団若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者。
- ・ 経営状態が著しく不健全であると認められないこと。
- ・ 自主提案事業について、必要となる法律上の許可等を受けていない者。

(2) 応募の受付

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、提出してください。

受付確認のため、受付期限の前日までに受付部署まで電話又はメールでの連絡をしてください。

受付期間	令和6年1月18日(木)～令和6年2月16日(金)(土日祝を除く)										
受付時間 ※電話	10時から17時まで										
受付方法	<p>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各提出様式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。</p> <p>なお、当該方法による提出ができない場合、郵送により、受付期間・受付時間必着にて、下記に示す提出先まで郵送等でご送付ください。</p> <p>・提出方法</p> <table border="1"> <tr> <td>メールの件名</td> <td>現地対応等事業協力者等の応募書類一式【事業者名】</td> </tr> <tr> <td>ファイル名(ZIP ファイル名)</td> <td>応募書類一式【事業者名】</td> </tr> </table> <p>・提出先</p> <table border="1"> <tr> <td>宛先</td> <td>民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会(担当:松尾)</td> </tr> <tr> <td>(郵送時)</td> <td>〒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 Tel:045-650-0489</td> </tr> <tr> <td>E-mail</td> <td>E-mail:junbikai@ur-net.go.jp</td> </tr> </table>	メールの件名	現地対応等事業協力者等の応募書類一式【事業者名】	ファイル名(ZIP ファイル名)	応募書類一式【事業者名】	宛先	民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会(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 Tel:045-650-0489	E-mail	E-mail:junbikai@ur-net.go.jp
メールの件名	現地対応等事業協力者等の応募書類一式【事業者名】										
ファイル名(ZIP ファイル名)	応募書類一式【事業者名】										
宛先	民間連携事業の拡大・高度化に向けた準備会(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 Tel:045-650-0489										
E-mail	E-mail:junbikai@ur-net.go.jp										

(3) 応募に必要な書類

応募者は、次の書類(以下「応募書類」という。)について、正本1部を提出してください。なお、「様式2 誓約書」を除き、各様式の提出名義は、代表企業のみとします。

また、「ア 応募申込に関する書類」、「イ 事業企画提案に関する書類」は、別途メールにて、(2)の受付方法に記載の方法と宛先に従い、送付してください。(紙での提出内容と、メールでの提出内容が異なる場合は、紙での提出内容を対象として審査致します。また、アの添付書類はメールによるデータファイル送付の対象外とします。)

ア 応募申込に関する様式集・添付書類(応募区分共通)

様式1	参加申込書
様式2	誓約書(選定プロセスにおける協議内容等の秘密保持、反社チェック)

	等)
添付書類	<p>参加資格充足に係る添付書類 (※)</p> <p>① 定款又は寄付行為</p> <p>② 登記事項証明書若しくは法人・商業登記簿謄本</p> <p>③ 募集締め切り日(2月16日の直前の事業(営業)年度の終了日。)直前の事業(営業)年度において、申請者が自ら作成する次の財務諸表(年2回決算の場合は2期分)</p> <p>④ 直前1年間における納税証明書又は写し</p> <p>⑤ 類似事業の実績を証する書類(提案書に記載するコミュニティ形成支援事業、現地サポート事業、自主提案事業その他これに類すると考えられる事業につき、事業実績を説明できる書類)</p> <p>・自主提案事業を提案される場合、提案内容の確認ができる書類及び該当事業を説明できる書類</p> <p>※応募区分Aは①～⑤を、応募区分Bは⑤のみを添付してください。 なお、⑤については企業HP掲載情報、各種公表情報、その他事業実績が確認できる契約書等を想定していますが、その実績を証する蓋然性があるものであればその種類・形式・体裁等は問いません。</p>

イ 事業企画提案に関する様式集

本様式については、「3. 事業企画提案の対象・内容・URによる審査のポイント」を参照ください。

(4) 募集要項等に関する質問及び回答

本募集要項に記載の事項及び本募集に関連する質問は、2月2日(金)17時まで「募集要項等に関する質問書」に記載の上、5.(2)に記載の宛先につき、同様の方法でご送付ください。

事務局から、随時個別に回答させていただく予定です。ただし、本募集手続に関する事項、募集に係る書類一式に係る事項等については、本募集のHP上、又は募集要項等の更新をもって回答内容を公開させていただく場合があります。本募集期間中は、本募集要項掲載HPを随時ご確認いただきますようお願い申し上げます。

質問の提出方法は、5.(2)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	現地対応等事業協力者等募集に関する質問【応募者名】
メールの件名	現地対応等事業協力者等募集に関する質問【応募者名】

(5) 応募者の失格時の取り扱い

優秀提案者の決定後、優秀提案者の応募の無効が判明した場合や、優秀提案者が下記の資格を有していないことが判明した場合は、次のとおり取り扱います。

- ① 総合評価点が第二位順位の者（以下「次点者」という。）を新たな最優秀提案者とします。
- ② 次点者に応募の無効が判明した場合には、次点者に次ぐ者を対象に、①及び②と同様の手続きを行うこととします。
- ③ 次点者等への通知は、最優秀提案者の失格が確定するまで行いません。また、次点者であるか否かについての問い合わせには対応致しません。

(6) 募集結果に関する事項

評価結果は、優秀提案者決定後、速やかに各応募者に対して通知すると共に、優秀提案者についてはURのHP上にて掲示しますので、あらかじめ御承知おきください。

6 優秀提案者選定後の協議・契約

(1) 現地対応事業協力者等候補との協議

ア 応募区分A

優秀提案者は、URからの優秀提案者の通知を受けたのち、事業協力協定締結に向けた協議をURと行います。

本協議を経て、URと優秀提案者の相互合意がある場合は、令和6年3月末までに、事業協力協定の締結を行います。なお、URは、協議に際して、優秀提案者に対して追加で資料を求める場合があります。

また、協議内容が提案内容と異なる場合は、優秀提案者と現事業協力協定及び現地対応等トライアル事業の契約を行わない可能性があります。ただし、協議内容が提案内容と異なる場合でも、その内容が提案内容より優れた内容であるとURが判断する場合、あるいはその他優秀提案者の責によらない事由により、URがその変更の必要性を認める場合には協議内容と提案内容の変更を認め、その条件により現地対応等事業協力協定及び現地対応等トライアル事業実施契約を締結することがあります。

なお、本応募区分において、令和6年度からの現地対応等トライアル事業に係る希望団地を同じくする応募者が複数あった場合は、優秀提案者選定後の協議において、各優秀提案者との協議内容を踏まえて団地の割り当てを行う可能性があります。この際、優秀提案者の意向があれば、応募区分②-Bにおける現地対応等事業協力と同様に、他団地での現地対応等トライアル事業の実施に向けた協議を行うこととします。

イ 応募区分B

優秀提案者は、URからの優秀提案者の通知を受けたのち、「3.（3）選定プロセス・スケジュール」に記載するスケジュールをふまえ、事業企画提案の内容の確認に係る協議をURと行います。

本協議及び相互の事業企画協力に係る合意がある場合、URは、令和6年3月末までに、「現地対応等事業企画協力者の通知」を行います。

また、協議内容が提案内容と異なる場合は、URは「5.（6）応募者の失格時の取扱い」にならない、優秀提案者に対して「現地対応等事業企画協力者の通知」を行わない場合があります。ただし、協議内容が、提案内容より優れた内容であるとURが判断する場合及びその他優秀提案者の責によらない事由等により、URがその変更の必要性を認める場合には提案の変更を認めることがあります。

(仮) 賃貸住宅活性化等に資する現地対応等事業に関する事業協力協定書 (案)

独立行政法人都市再生機構 (以下「甲」という。) と〇〇 (以下「乙」という。) は、甲が推進する賃貸住宅の活性化等に資する民間連携事業の推進・発展に必要な現地対応事業及びコミュニティ形成支援事業等 (以下「現地対応等事業」という。) について、民間の創意工夫を活かした持続可能な事業の実現のため、相互に連携・協力することに合意し、以下のとおり協定 (以下「本協定」という。) を締結する。なお、本協定において用いられる用語は、本協定に別段の定めがある場合及び文脈上別異に解釈すべき場合を除き、令和6年1月17日付けの「UR賃貸住宅における現地対応等事業協力者等の募集要項」において定義された意味を有するものとする。

(目的)

第1条 本協定は、甲及び乙がそれぞれ保有する資源や機能等を活用し、相互に連携・協力することで、甲における賃貸住宅の活性化等に資する民間連携事業に必要な現地対応等事業の導入推進のため、民間の創意工夫を活かした事業内容や事業条件等の導出を図るとともに、これらの実証のために乙の提案及び甲乙の協議に基づき乙が行う現地対応等事業により確認する事業性その他諸課題を踏まえた対応方策の検討を経て持続可能な事業スキームの導出を図り、今後の賃貸住宅の活性化等に資する民間連携事業の推進・発展に寄与することを目的とする。

(事業協力内容)

第2条 甲及び乙は、前条の目的を達成するため、次の事項について連携・協力する。

- (1) 現地対応等事業における、民間連携事業の内容の導出に関すること。
 - (2) 現地対応等事業における、民間連携事業の事業スキームの導出に関すること。
 - (3) その他本協定の目的を達成するために必要な事項について、甲乙が協議し、合意した事項。
- 2 甲及び乙は、法令、それぞれの組織における規則、第三者との契約等に違反しない範囲で、前条の目的の実現を図るものとする。

(現地対応等現地対応等事業の実施)

第3条 甲及び乙は、本協定、現地対応等事業協力者、現地対応等トライアル事業者の募集に際して乙が提出する提案書及び追加提出資料、及びこれを踏まえた甲乙協議に基づき甲及び乙があらかじめ合意する事項が反映されるトライアル事業実施契約 (以下「実施契約」という。) を締結し、誠実に実施契約を履行するものとする。

(現地対応等事業に関する協議)

第4条 本協定及び実施契約に基づき乙が現地対応等事業の実施を行う場合、乙は、次の各号に定める事項を遵守するものとする。

- (1) 甲が求める場合、第2条第1項各号に関する協議を甲及び乙が実施し、乙は甲に対して意見や提案を提出すること。
 - (2) その他本協定の目的を達成するために必要な事項について、甲が求める場合、乙は甲に対して関連する資料を提出し、又は説明を行うこと。
- 2 第2条第1項各号に定める事項を効果的に推進するため、前項各号に定める乙の遵守事項の実施方法・実施時期について甲と協議を行い、決定するものとする。

(現地対応等事業の次年度事業)

第5条 実施契約の満了日以降も引き続き現地対応等事業の実施を希望する場合は、その契約期間、実施条件等や契約の締結について、次の各号の取り決めに従うものとする。

- (1) 契約期間は、1年間とし、原則4月1日から翌年3月31日とする。
 - (2) 甲及び乙は、本協定の有効期間内において合意ができた場合は、実施契約を延長又は更新することができる。
 - (3) 現地対応等事業を実施する団地、契約期間、事業内容及び事業実施方法は、乙の提案に係る甲乙の協議を経て、合意する内容とする。
- 2 乙は、現地対応等事業の継続を希望する場合、契約満了日の6カ月前までに、継続後の現地対応等事業の実施を希望する団地あるいは団地の条件、事業内容及び実施方法等について、甲が別途定める方法により甲に申し出ることとし、甲は、これを踏まえて当該継続後の現地対応等事業の導入条件等を検討する。
- 3 甲は、前項の申し出があった場合において、契約満了日の3カ月前までに前項の検討結果を乙に通知し、乙は甲が別途定める方法により甲に現地対応等事業を継続した場合の企画提案を行い、甲乙協議により当該継続後の現地対応等事業の対象団地等各種条件について取り決める。
- 4 甲及び乙は、前2項に定める事項を経て、現地対応等事業実施の継続について合意できた場合には、当該実施契約の満了日までに、現地対応等事業の継続に係る契約を締結する。
- 5 甲及び乙は、現地対応等事業の継続を希望しない場合、契約満了日の6カ月前までに、書面により通知することとし、次年度事業の取り扱いについて協議するものとする。

(個別の協議)

第6条 甲及び乙は、第2条第1項各号、第4条第1項各号、及び第5条第1項から第3項までに掲げる事項につき連携・協力して実施するに当たって、具体的な内容、実施方法、役割分担その他必要となる事項を取り決める必要がある場合は、協議を行った上で定めるものとする。

(目的外利用の禁止及び秘密保持)

第7条 甲及び乙は、本協定の有効期間中及び有効期間終了後を問わず、相手方の事前の書面による同意がない限り、本協定又は実施契約の規定により相手方から提供を受けた情報を第1条の目的に限り使用するものとし、その他の目的に使用しないこと及び第三者に開示しないことに合意するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する情報については、この限りでない。

- (1) 事前に相手方の承諾を得て第三者に開示する情報
 - (2) 相手方から提供を受けた際に既に公知となっている情報
 - (3) 相手方から提供を受けた際に既に自ら保有していた情報
 - (4) 相手方から提供を受けた後、提供を受けたものの故意又は過失によることなく公知となった情報
 - (5) 本協定又は実施契約に違反することなく、かつ、秘密の保持に関する義務を負うことなく正当な権限を有する第三者から取得した情報
 - (6) 相手方の情報を利用することなく独自に開発又は創作した情報
- 2 甲及び乙の弁護士、税理士、公認会計士その他の外部の専門家であつて、法令等に基づき本協定と同等以上の秘密の保持に関する義務を負った者は、前項の第三者には含まれないものとする。

(本協定の見直し)

第8条 甲又は乙のいずれかが、相手方に対して本協定の内容の変更を申し出たときは、甲乙協議の上、双方の合意により、必要な変更を行うことができる。

(有効期間)

第9条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から令和7年3月31日までとする。ただし、有効期間満了日の1カ月前までに甲又は乙が相手方に対し書面により、延長しない旨の意思表示をしない場合は、本協定と同一の条件で、当該期間は更に1年間自動延長されるものとし、その後についても同様とする。ただし、自動延長後の本協定の有効期間は令和11年3月31日を超えることはできないものとする。

- 2 前項の定めに関わらず、第5条第1項2号に定める実施契約の延長又は更新を行わなかった場合には、自動的に本協定も終了するものとする。

(通知)

第10条 本協定及び実施契約の当事者に対する通知、承諾その他の連絡は、全て書面にて実施するものとする。

(契約上の地位等の譲渡)

第 11 条 乙は、甲の書面による事前の承諾なく、本協定若しくは実施契約上の地位又は本契約若しくは実施契約に基づく権利若しくは義務の全部又は一部を、第三者に譲渡若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

(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)

第 12 条 本事業の推進に際し、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 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甲に報告するとともに、本事業の対応について甲と協議を行うこと。

(本協定と実施契約の関係)

第 13 条 本協定に定める事項は、本協定の有効期間中、現地対応等事業の一切に適用される。但し、実施契約において、本協定と異なる事項を定めたときは、当該実施契約の定めが優先して適用される。

(準拠法・管轄裁判所)

第 14 条

1 本協定は日本法に準拠し、日本法に従い解釈されるものとする。

2 本協定に関して当事者間に紛争が生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(規定外事項)

第 15 条 本協定に定めのない事項又は本協定について疑義が生じた場合は誠意をもって甲乙協議の上、解決するものとする。

本協定の締結を証するため、本書を2通作成し、甲及び乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和6年 3月 ●日

甲 神奈川県横浜市中区本町六丁目 50 番地 1
独立行政法人都市再生機構
理事長 中島 正弘 (理事長の場合)

乙 (住所)
(企業名)
(代表)

現地対応等トライアル事業実施契約書（案）

独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）と、●（以下「乙」という。）とは、現地対応等トライアル事業（以下「本事業」という。）について次のとおり実施契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約において用いられる用語は、本契約に別段の定めがある場合及び文脈上別異に解釈すべき場合を除き、令和6年1月17日付の「UR賃貸住宅における現地対応等事業協力者等の募集要項」（以下「募集要項」という。）において定義された意味を有するものとする。

（総則）

第1条

甲及び乙は、甲が推進するUR賃貸住宅の活性化等に資する民間連携事業の推進・発展に必要な現地対応事業及びコミュニティ形成支援事業等（以下「現地対応等事業」という。）について、乙による本事業の実施を通して、持続可能な現地対応等事業の在り方について、検討を図る。

（事業場所）

第2条

事業場所は、下記の通りとする。

- （1）●●団地（住所：・・・）
- （2）●●団地（住所：・・・）
- （3）●●団地（住所：・・・）

（事業実施期間）

第3条

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで。

（事業内容）

第4条

（要求水準書案に示す必須事業、自主提案事業の事業区分を基に記載。必須事業の内容は基本 requirements 水準書案のまま。自主提案事業は構成のみ記載して、優先提案者の提案及び、機構との協議を踏まえて決定する。必須事業は義務的事業とし、自主提案事業は、必須事業を行う代わりに事業者に与えられる権利であることを明記する。）

(事業実施方法)

- 第5条 乙は、令和〇年〇月〇日付けで甲乙間に締結した賃貸住宅活性化等に資する現地対応等事業に関する事業協力協定、募集要項の記載及び応募時の提案に従い、本事業を自己の責任と負担において実施する。
- 2 乙は、本事業の開始以降において、本事業の内容を変更する場合には、事前に当該変更を踏まえた事業実施計画書を甲に提出し、その計画に基づく事業実施について書面による甲の承諾を得なければならない。
 - 3 乙は、別紙●●に記載の事業実施体制に基づき、本事業を実施する。
 - 4 乙は、乙以外の事業者の本事業を実施させるときは、別紙●●又は別途甲が指示する方法により甲と協議を行うものとし、書面による甲の承諾を得なければならない。
 - 5 乙が実施する本事業に要する費用及びこれに関連する一切の費用は乙が負担し、それに係る資金調達は乙の責任において行う。
 - 6 本事業の実施に係る団地住民や団地周辺住民その他乙が実施する事業に際して生じるトラブル、紛争等については、全て乙の責任と負担において処理する。

(現地対応等トライアル事業の実施報告)

- 第6条 乙は、本事業の実施に当たり、日報を作成し、1年間保管する。
- 2 乙は、甲が請求したときは、日報を甲に提出しなければならない。
 - 3 乙は、前項の日報に基づき本事業の結果や成果に関する報告及びその効果を検証できる資料を作成の上、毎年6月末、9月末、12月末及び3月末に四半期単位で取りまとめ、甲が指定する日までに甲に報告及び提出するものとする。
 - 4 乙は、本事業の実施について、甲から指導又は直接要求があった場合は、正当な理由がない限り、その指導等に従わなければならない。ただし、甲が承諾した事業計画書に記載がなく、その指導等に従うにあたり乙において特別の費用を含む負担が生じる場合を除く。

(甲による解除等)

- 第7条 甲は、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生した場合は、本契約を催告することなく解除することができる。
- (一) 本契約に基づく乙の事業実施が不能となったとき。
 - (二) 本事業の申込みに際して、その申込書に虚偽の記載をする等の不正な行為が判明したとき。
 - (三) 乙が、破産、会社更生、民事再生又は特別清算のいずれかの手続について申立てがなされたとき。手形取引停止処分がなされたとき。
 - (四) 正当な理由なく、事業計画書に基づく事業を実施しないとき、又は事業の実施を放棄したと認められるとき。

- (五) 乙又は乙以外の事業者に本事業を実施させるときは同事業者が、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。）であるとき、又はその構成員（暴力団の広宣団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過していない者若しくはそれらの者の統制下にある者が人事面で関与しているとき。
- (六) 募集要項等の条件を遵守しない場合で、甲の指示に従わないとき。
- 2 甲は、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生した場合において、乙に対して●日間の期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、なお改善されない場合は、本契約を解除することができる。
- (一) 乙が、本事業について、誠実に実施しないとき、又は甲の承諾なく本事業を乙以外の者に実施させたとき。
- (二) 本事業について、乙（甲の承諾を得て乙が事業実施を委託する事業者を含む）が本事業を実施しないとき。
- (三) 乙（甲の承諾を得て乙が事業実施を委託する事業者を含む）が甲の承諾なく、事業場所を本事業の実施以外の目的として使用収益したとき、又は事業場所の土地、建物、その他設備等の形質を変改したとき。
- 3 甲は、第1項若しくは第2項の解除原因が認められる場合又はその恐れが生じた場合は、本事業の目的が適切に達成できるように、乙と本事業の実質的継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。
- 4 第1項又は第2項にかかわらず、甲及び乙は、合意により、本契約を解除することができる。

（解除の効果）

- 第8条 乙は、本契約が満了により終了するときは、本事業の実施のため乙が利用する甲の所有物件（以下「甲物件」という。）を乙の責任と負担において原状回復の上、甲に返還する。ただし、本契約の満了前に甲により契約が解除されたときは、乙は当該解除の日から●日以内に、乙の責任と負担により原状回復の上、甲に返還する。ただし、乙が甲の承諾を得た場合は、この限りではない。
- 2 前項において乙が遅滞なく原状回復の処置をとらなかつたときは、甲は乙の費用負担において原状回復の処置をとることができるものとし、乙はこれに異議を申し出ることとはできない。
- 3 乙が甲物件を返還した後に残置した物件があるときは、乙はその所有権を放棄したものと見做し、甲は乙の承諾を得ることなくこれを処分することができ、また、処分に要した費用を乙に請求することが出来る。

（損害賠償）

第 9 条 甲又は乙は、本契約に違反して相手方に損害等を与えた場合、これを賠償する責任を負う。

2 本事業の実施過程で第三者に損害が生じた場合は、乙の責任と負担において、当該第三者の損害を賠償する。

(準拠法・管轄裁判所)

第 10 条 本契約は日本法に準拠し、日本法に従い解釈されるものとする。

2 本契約に関して甲乙間に紛争が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等についての協議)

第 11 条 本契約に定めのない事項又は本契約に疑義が生じた事項については、甲乙協議して解決を図るものとする。

上記契約の証として本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 6 年 3 月 ● 日

甲 神奈川県横浜市中区本町六丁目 50 番地 1
独立行政法人都市再生機構
理事長 中島 正弘 (理事長の場合) 印

乙

代表者

印

現地対応等トライアル事業
要求水準書素案

独立行政法人都市再生機構

令和6年1月17日

内容

はじめに	3
1. 本書の目的	3
要求水準書	3
1. 必須事業	3
(1) コミュニティ形成支援事業	3
① 定期的なコミュニティ拠点の運営	3
(2) 賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業	6
① 現地サポートの実施日の考え方	7
② コンテンツホルダー等による民間連携事業・イベント等の開催・実施の支援 ..	8
③ 民間連携事業・イベント等に対するデータや満足度等情報の収集・整理	9
④ その他民間連携事業・イベント等の推進に係る UR に対する支援	10
(3) UR への定期的な事業実施状況の報告	11
① 必須事業に関する日報の作成	11
② 自主提案事業に関する日報の作成	11
③ 必須事業、自主提案事業に関する報告書概要版の作成・提出	12
2. 自主提案事業	12
(1) 必須事業の目的に沿う事業	12
(2) 事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業又は付随事業	12
3. その他現地対応等トライアル事業の実施に係る事項	13
(1) 事業実施体制	13
① 必須事業	14
② 自主提案事業	14
③ その他	14
(2) 事業実施に関する費用負担	14
(3) 団地財産、備品等の管理	15
① UR が貸付等行う施設・設備・備品等の管理	15
② 事業者が使用する団地施設の鍵の管理	15
(4) 本事業の実施に当たっての各種文書（チラシを含む）等の発行	15
① 必須事業	15
② 自主提案事業	15
(5) 事業管理責任	15
(6) 公平性の遵守	15
(7) その他留意事項	16

はじめに

1. 本書の目的

本要求水準書は、応募者が事業企画提案を行うに当たっての要求水準及び募集要項での記載に加え、提案に当たっての具体的な留意点を記載しており、本事業の趣旨・目的に沿った応募者の事業企画提案や、円滑な優秀提案者との協議を実現することを目的としております。

応募者は、募集要項と共に、本要求水準書及び「現地対応等事業協力協定書（案）」、「現地対応等トライアル事業実施契約書（案）」を参考に、事業企画提案を行ってください。

なお、本書において用いられる用語は、本書に個別の定めがある場合を除き、募集要項において定義された意味を有するものとします。

要求水準書

1. 必須事業

現地対応等トライアル事業者における本事業の実施により、充実したコミュニティの形成を図りつつ、団地における「リアルな『つながり』の場」の醸成を推進することで、コンテンツホルダーによる魅力的なコンテンツの団地への導入及び団地住民等における民間連携事業や関連イベント等への参加の推進を支援いたします。

令和 6 年度から開始いただく第 1 期の事業の実施に当たっては、事業者における居住者との直接のコミュニケーションをとおしたコミュニティ形成の支援、各種情報発信、UR 団地の活性化に資する民間連携事業や関連するイベント等の円滑な導入や運営に係るサポート及びこれらに関する団地住民等におけるニーズ、満足度、並びに関連する住民データの取得のサポートなどを行っていただきます。

(1) コミュニティ形成支援事業

団地毎にコミュニティ拠点として整備されている機能の運営と住民への周知、コミュニティ拠点の日々の運営、民間連携事業や関連するイベント等に際しての居住者の要望・意見・アイデア等の収集・報告及び LINE 公式アカウントの案内や登録のサポートを行っていただきます。

① 定期的なコミュニティ拠点の運営

ア コミュニティ拠点の運営日及び運営の考え方

応募者は、提案する団地における「運営日設定の考え方」及び「運営時間の考え方」に記載する最低要件を充足した上で、「LINE 公式アカウント登録者数の令和 6 年度新規登録目標」の達成への貢献を踏まえて企画提案を行ってください。

また、後述する令和 6 年度に予定する各団地における民間連携事業、関連するイベントの開催に伴う現地サポートや、「2. 自主提案事業」の実施に当たっての考え

方及びその他募集要項、本要求水準書に記載する諸条件も踏まえて、柔軟かつ着実な本事業の実施が可能な提案となるように留意してください。(URは、原則として「1. 必須事業(1) コミュニティ形成支援事業」のみの実施を目的に、年末年始その他休日を対象としてコミュニティ拠点の運営を要請することはありませんが、民間連携事業、関連するイベント等については、土日・祝日に開催する場合には、このサポートのために、コミュニティ拠点の運営を求める、あるいは協議を経て事業者が承諾する場合、対応いただく場合があります。)

対象団地	運営日設定の考え方	運営時間の考え方	活動拠点	管理戸数及びLINE公式アカウント登録者数(※)
八千代ゆりのき台パークシティ	最低、平日を対象として週1日(水曜日を除く)	最低、10時半より運営開始、16時まで運営	団地内集会所及び適宜周辺広場を想定	・776戸 ※令和5年12月よりLINE公式アカウント導入のため登録者数は割愛
高津団地			団地内施設及び集会所、適宜周辺広場を想定	・3,013戸 ・727名
シャレール東豊中団地			団地内集会所及び適宜周辺広場を想定	・729戸 ・442名

(※)URは、上記団地において、各団地の管理戸数の1割以上の顧客登録を目標としており、これに基づき月間の登録者数目標を設定する予定です。この目標達成については事業者のコミュニティ形成支援事業によってのみ達成を図るものではありませんが、事業者提案に当たっては、本事業の実施に当たる、どのように目標達成に貢献する予定か、必須事業、あるいは自主提案事業の提案において、その取組みと共に提案してください。なお、上記に記載のLINE公式アカウント登録者数は令和5年12月時点のものです。

なお、コミュニティ拠点運営日及び「イ コミュニティ拠点運営時の実施事項」に示すコミュニティ拠点における運営事業の実施方法・水準については、「1. 必須事業」のうち「(2) 賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業」の対象となる民間連携事業、関連イベントの開催計画及び事業者が提案する「2. 自主提案事業」の計画を踏まえて、URと事業者の協議を経て決定することといたします。現時点では、URから事業者に対して、毎月末までに翌々月分の民間連携事業、関連イベントの開催計画を連絡し、翌月15日頃までに、現地サポート事業の対応日、対応方法を協議する等、計画的な運用に向けた協議を予定しています。詳細は、「(2) 賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業」を参照ください。

なお、自主提案事業の実施は、原則、同事業の実施日時においてコミュニティ拠点を運営し、必須事業対応のために最低1名(昼休憩に伴うコミュニティ拠点の閉鎖時間を除く)を常駐することを要件としますが、提案に当たってこれが困難な場合は、

上記コミュニティ拠点の運営日数及び運営時間帯を担保した上で、自主提案事業の実施予定日数及び実施時間帯を提案することを認めます。

イ コミュニティ拠点運営時の実施事項

事業者は、以下の事項につき、コミュニティ拠点運営時にコミュニティ形成に資する事業を行っていただきます。

(ア) 居住者の声の把握

- ・ 事業者は、団地住民や、団地を訪れる周辺住民の方と直接コミュニケーションを取り、団地での生活や、団地での民間連携事業、関連するイベント等、その他必要とされるサービスなどを対象とした意見や要望の収集を行います。

【留意点、事業実施の前提等】

- ・ お客様（団地居住者や地域住民など）と接する際には、物腰柔らかに対応し、親しげな会話をする中でのインタビューやアンケートなどにより、できる限り多くの声を把握すること。
- ・ 現地スタッフのオペレーションに関し別途指示する、UR 団地での禁止事項を順守すること。また、UR 担当者から現地スタッフへ直接指導や指示を行う場合があること。
- ・ できるだけ幅広い世代や年齢の方との接点を持つように配慮すること。
- ・ 常連のお客様を大切にしながら、初めて接する新規の方にも配慮し、新規の方が参加しやすい環境をつくること。
- ・ ニーズについては、民間コンテンツの展開を視野に入れた内容の把握に努めること。（UR 担当者よりヒアリング項目の設定あり）
- ・ 自社サービスのお客様の獲得や施策展開に限定せず、コミュニティ拠点として多くのお客様と接点を構築していく工夫を行うこと。
- ・ 団地居住者だけでなく地域住民に対しても分け隔てなく接し、できるだけ多くの方にお越しいただくこと。
- ・ あくまで来場者同士又は企業と来場者のコミュニケーションを育むことが大切なため、効率よく回転率をあげる施策や、長居のお客様を邪険に扱うことは行わないこと。
- ・ UR 管理の居住エリアで活動することを十分理解し、企業価値を落とすような振る舞いは行わないこと
- ・ 自社サービスの利用顧客である以前に、UR の顧客であることを理解し対応すること
- ・ 個人情報の取扱いを順守すること
- ・ 居住者より対応について何らかのクレームがあった場合は、実態調査及び

解決に責任を持ち真摯に対応すること。

・収集する意見、要望の内容及び目標件数等については、UR 担当者と協議し、調整すること。

・コミュニティ拠点への来場者数、団地住民とのコミュニケーション実施件数、LINE 登録者数、その他本事業の趣旨・目的に関連した KPI、は、活動を進めていく中で状況に応じて UR 担当者と協議し調整していくこと。

(イ) UR LINE 公式アカウントの新規ユーザー登録支援

UR は、現地対応等トライアル事業の対象団地において、住民等のいきいきとした暮らしへの貢献、コミュニティ形成の支援、民間連携事業、関連するイベント等の開催に係る情報発信を目的として LINE 公式アカウントを開設し、住民のユーザー登録を推進しています。

事業者は、以下の事項につき、コミュニティ拠点の運営時等に住民等への周知とコミュニティ拠点内での新規登録等の支援を行います。

- ・ 本取組みの周知と LINE 公式アカウントへの登録の案内
- ・ (住民等のニーズに基づく) LINE 公式アカウントへの登録サポート
- ・ その他、LINE 公式アカウントの使用方法等に係る照会への対応

【留意点、事業実施の前提等】

・特に高齢者を中心に、スマートフォンの LINE 公式アカウントの新規ユーザー登録や利用方法のフォローを行うこと。

・LINE での発信の際は、発信する原稿を現地対応プレーヤーで作成し、UR 担当者に確認すること。

・発信すべき情報は、UR 担当者と整理した情報に限り、UR 担当者の知りえない情報は発信しないこと。

・お客様のスマートフォン契約プランの変更又はその契約に関する斡旋は行わないこと。

・個人情報取得しないこと。

・直接的なお客様の端末操作はしないこと。

・お客様の同意のないアプリ等のダウンロードはしないこと。

・なお、各種 KPI について、UR から必達目標を提示することはありませんが、連携の効果把握等を行うに当たっては、判断指標とさせていただくことがありますのであらかじめ御承知おきください。

(2) 賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業

民間連携事業、関連するイベント等の開催・運営に係る現地支援、居住者等におけるこ

これらの参加状況や参加後の意見・要望・評価及びその他事業やイベント等の内容に応じてこれらの実施主体が求める事業実施期間中や事業実施後におけるその他居住者から取得するデータの取得支援を行っていただきます。

① 現地サポートの実施日の考え方

本事業のサポート対象として現時点で想定する民間連携事業、関連するイベント等の要求水準の想定は下記のとおりです。応募者は、これらを考慮の上、企画提案を行ってください。

ア 民間連携事業、関連するイベントの募集団地での令和6年度以降の実実施計画

本募集時点で確定しているスケジュールはありませんが、参考として令和4年度以降の民間連携事業、関連するイベントの開催実績は、各団地5～8回程度/年、加えて、適宜、長期的な事業者との実証等による活動拠点の開設などを実施しております。令和6年度も同程度以上の実施を見込みます。

募集対象とする団地での民間連携事業、関連するイベント等の企画状況や、開催確定状況は、随時現地対応事業者と共有します。

イ 民間連携事業、関連するイベントの募集団地での開催準備、開催・実施に際しての現地対応事業者における支援に係る協議及び支援内容の決定

URは、令和6年度の賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業・関連イベントの企画に当たっては、事業者が提案する「(1) ① 定期的なコミュニティ拠点の運営」計画も考慮して日時・内容を検討する予定です。

ただし、事業者においては、事業者提案、及び提案に基づく各事業（1. 必須事業のうち「(1) コミュニティ形成支援事業」、「(2) 賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業」及び「2. 自主提案事業」）につき、コミュニティ拠点を運営しつつ、配置担当者の人数及び資質・経験等を踏まえた事業実施が必要となります。

そこで、民間連携事業・関連イベントの開催・実施日が、事業者のコミュニティ拠点の運営日・運営時間外となる場合に当たっては、下記のルール（案）を基本として、コミュニティ拠点の運営日の振替や、各事業実施上の優先順位を設定し、本事業の支援を優先いただくことを想定しています。

事業者提案に当たっては、下記ルール（案）を前提に検討としていただくと共に、ルール（案）について変更・調整を求める場合は、その内容の提案を求めます。

考え方	A.民間連携事業の開催予定日につき当該実施予定月の前々月末までにURから事業者へ通知する場合	B. 左記以外の場合
コミュニティ拠点運営	事業者は、事業計画に示す対象月	事業者は、当初事業計画書に記載

日	におけるコミュニティ拠点の運営提案日数内で、コミュニティ拠点運営日を1.(2)の事業に対応するために可能な限り振替を行う。	された日時でコミュニティ拠点運営を行う。 ただし、UR と協議の上、事業者が承諾する場合は、A.と同様の取扱いとする。
1. (1) コミュニティ形成支援事業	1. (2)の事業を優先した上で本事業を実施。	事業者の当初コミュニティ拠点運営予定日と民間連携事業、関連イベントの開催日が同一の場合は、A と同様の取扱いとする。
1. (2) 賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業	民間連携事業、関連するイベントの支援対象、方法につき前月 15 日までに UR との協議を経て決定し、本事業を1. (1)の事業に優先して実施。	UR との協議の上、事業者が承諾する場合は、コミュニティ拠点運営日の振替あるいは追加も含めて本事業を1. (1)に優先して実施。
2. 自主提案事業	【民間連携事業、関連イベントがないコミュニティ拠点運営日】 1. (1)の事業の実施とあわせて本事業を実施。	【民間連携事業、関連イベントがないコミュニティ拠点運営日】 1. (1)事業の実施とあわせて本事業を実施。
	【民間連携事業、関連イベントが実施されるコミュニティ拠点運営日】 1. (2)の事業を行うことを前提に、本事業の実施が可能。 必要に応じて自主提案事業の実施のためにコミュニティ拠点運営日を事業者任意にて追加することができる。	【民間連携事業、関連イベントが実施されるコミュニティ拠点運営日】 本事業の実施を優先した上で、UR との協議の上、事業者が承諾する場合は、1. (2)の事業を支援いただく予定。
以上によらず、現地対応等トライアル事業の実施に際して、事業者提案の自主提案事業の実施に大きな支障がある場合は、本事業について、民間連携事業、関連イベントの実施がない日時において、UR の承諾を経た上で、追加で実施すること、あるいは実施しないことが可能。		

※ここでは、1. (2) の事業について、②、③、④を対象とする。

② コンテンツホルダー等による民間連携事業・イベント等の開催・実施の支援

本事業については要求水準として対象事業・イベント等の開催・実施に関する企画の支援を事業者に求めることはありませんが、事業実施期間において、UR あるいは他の民間事業者から現地対応等事業との連携に係る相談・協議の要望がある場合、かつ現地対応等トライアル事業者において合意できる内容に限り、企画の支援を行っていただくことも見込みます。

ア 民間連携事業・イベント等開催に向けた支援

事業者は、以下の事項につき、対象団地での事業・イベント等の内容に応じて UR が指定する方法に従い民間連携事業・イベント等開催に向けた支援を行っていただきます。

(ア) 民間連携事業、関連するイベント等の住民向け情報発信の支援

- ・ 団地施設での関連掲示物の掲示・撤去

- ・ 住民向け関連情報資料の配布

(イ) 民間連携事業、関連するイベントに供する会場設営の支援

- ・ 各種事業やイベントに使用する施設・スペースの確保に係る UR との調整の支援や、利用される設備・備品等を含む会場設営の支援

イ 民間連携事業・イベント等実施に関する支援

事業者は、以下の事項につき、対象団地での事業・イベント等の内容に応じて UR、あるいは UR の承諾を経て連携事業・イベントの実施主体が指定する方法に従い民間連携事業・イベント等実施時の支援を行っていただきます。

(ア) 住民等の民間連携事業、イベント等への参加の案内

- ・ 民間連携事業、関連するイベント実施期間中における参加対象となる住民等への周知・参加の案内

(イ) 団地内施設、設備・備品等の利用に関する住民対応の支援

- ・ 民間連携事業、関連するイベント等の実施期間中における、UR あるいは事業の実施主体が供用し、住民等が利用する団地内施設、設備・備品等について、住民向け利用場所・方法等の案内等に係るサポート

(ウ) 民間連携事業、関連するイベントに関するその他住民等からの照会対応

- ・ 民間連携事業、関連するイベント等の実施期間中に、住民等からこれらに関する照会や質問があった場合の対応（現地対応等トライアル事業者での対応が困難な場合は、別途 UR が指示する内容に応じて UR あるいは事業実施主体への取次）

(エ) 各種事業やイベント終了時における会場撤去の支援

③ 民間連携事業・イベント等に対するデータや満足度等情報の収集・整理

本事業で支援を求める民間連携事業・イベント等の中には、同意いただいた参加者を対象に、UR LINE 公式アカウントの ID、あるいはその他指定の方法で参加者毎の ID を発行・取得し、民間連携事業・イベント等に参加いただく際、当該 ID に紐付けられた行動データや民間連携事業・イベント等の実施主体（企業等）のニーズに基づくその他データの取得を行うことがあります。

事業者は、以下の事項につき、事業・イベント等の内容に応じて UR、あるいは UR の承諾を経て連携事業・イベントの実施主体が指定する方法に従い民間連携事業・イベント等運営時、運営後における参加者の ID 取得支援、参加後の満足度、その他関連する参加者のデータ取得支援を行っていただきます。

ア 民間連携事業・イベント等参加に係る参加者 ID の取得の支援

「(1) コミュニティ形成支援事業」における UR LINE 公式アカウントの登録案内に加え、民間連携事業・イベント等運営時における「(2) ②「民間連携事業・イベント等開催に向けた支援」、同「③ 民間連携事業・イベント等運営に関する支援」と合わせて、住民向け当該 ID の発行・取得の支援を行っていただきます。

【留意点、事業実施の前提等】

・当事業の実施方法その他条件については、UR と協議・調整の上取り決めることとします(現地対応等トライアル事業者の提案内容、コミュニティ拠点の運営日及び体制等を踏まえて協議・調整します。)

イ 民間連携事業・イベント等参加者からのデータ取得等支援

民間連携事業・イベント等の内容に応じて参加者から実施期間中、あるいは実施後にデータ取得を行う場合には、UR との協議を経て、その取得の支援を行っていただきます。

なお、参加者からの各種データ取得の支援を行うケースについては、UR あるいは他の民間事業者から現地対応等事業における取得の支援の要請を求める場合、かつ現地対応等トライアル事業者において合意できる内容に限ります。

【留意点、事業実施の前提等】

・当事業の実施方法その他条件については、UR と協議・調整の上取り決めることとします(現地対応等トライアル事業者の提案内容、コミュニティ拠点の運営日及び体制等を踏まえて協議・調整します。)

④ その他民間連携事業・イベント等の推進に係る UR に対する支援

民間連携事業・イベント等の内容に応じて、その他事業者により支援いただきたい事項が発生する場合は、UR との協議を経て、その支援を行っていただきます。

なお、当該支援については、UR あるいは民間連携事業、関連するイベント等の実施主体からの支援の要請がある場合 (UR による当該要請への承諾がある場合に限る)、かつ現地対応等トライアル事業者において合意できる内容に限ります。

【留意点、事業実施の前提等】

・当事業の実施内容、方法、その他条件については、UR と協議・調整の上取り決めることとします(現地対応等トライアル事業者の提案内容、コミュニティ拠点の運営日及び体制等を踏まえて協議・調整します)

(3) UR への定期的な事業実施状況の報告

① 必須事業に関する日報の作成

事業者は、UR に対して、(1)、(2) の事業実施状況等に関する報告を、別途協議の上定めるタイミングで行います。

当該日報の様式は UR が指定したものとします。記載事項は下記を予定します。

- 団地名、常駐年月日、天気、担当者名
- 来訪者情報（年齢、性別など目測での情報）
- 民間連携事業、関連するイベント等の様子（企業提供コンテンツや UR 担当者が指示するコンテンツに対する参加人数や受付人数、気づいたこと）
- 居住者との接点確保（UR 公式アカウント（LINE）登録等の新規者数や相談者の状況）
- お客様の声（UR 担当者が設定する質問事項に対する答えやその他意見や感想）
- 従業員間で話し合ったことや連絡事項・地域関係者とのやり取りなど（今後のコミュニティ拠点の運営に生かすことのできる工夫や来場者に対して気づいた点など）
- その他引継ぎ事項、特記事項、報告事項（次回以降のコミュニティ拠点の運営で対応すべきこと、UR 担当者への報告事項など）

② 自主提案事業に関する日報の作成

事業者は、後述する自主提案事業を提案し、実施する場合は、UR に対して、同事業の実施状況等に関する報告を行っていただきます。また、事業者は、UR が提出を求めた際に同報告書を提出いただきます。

当該日報の様式は、同事業の内容を踏まえ、下記については必須の報告事項とすることを予定していますが、UR との協議を経て、決定することとします。

- 団地名、常駐年月日、天気、担当者名
- 自主提案事業の実施に当たる、事業者が提供したサービスや、実施したイベントの内容
- 自主提案事業の実施に当たる、団地住民あるいは周辺住民と接触した、あるいはサービスを直接又は間接的に提供した場合は、その対象者情報（年齢、性別など目測での情報）、人数
- 自主提案事業の実施に当たる、団地住民あるいは周辺住民、又は事業のステークホルダーから収益を収受した場合は、その金額と収受方法（直接／間接を問わない。）
- 自主提案事業に参加した方の様子、声
- 該当する場合）自主提案事業を通して得られた現地対応等トライアル事業

の持続性確保に向けた気付きや提案等

③ 必須事業、自主提案事業に関する報告書概要版の作成・提出

事業者は、日報に基づき概要版を作成の上、毎年6月末、9月末、12月末及び3月末に四半期単位で取りまとめ、URが指定する日に定期的に甲に報告してください。

当該概要版の様式は、URとの協議を経て決定するフォーマットに基づくものとなりますが、下記については必須の報告事項とすることを予定しています。

- コミュニティ形成支援に係る（URとしての）KPI達成状況の把握に資する情報（拠点来場者情報、肯定的な声、否定的な声、特筆すべき具体の意見、傾向としての声）
- 現地対応等トライアル事業の持続性を検証するに当たっての事業性に係る事業者の評価・課題
- その他現地対応等トライアル事業の持続性確保に際しての諸課題
- その他URへの要望、拠点環境・UR担当者との連携上の改善点等

2. 自主提案事業

URは、事業者による必須事業と合わせた本事業の実施及びその成果や課題の確認を踏まえて、民間活力及びノウハウを活用した本事業スキームが、現地対応等事業の持続可能性向上に資するか及び本事業を現地対応等事業とあわせて実施することにより住民の満足度向上に資するかについて検証を行うことを目的として受け付けます。

（1）必須事業の目的に沿う事業

応募者は、「1. 必須事業（1）、（2）」の趣旨・目的に沿う事業の実施に係る希望がある場合、必須事業に記載する事業に加えて実施したい事業、あるいは必須事業の内容を踏まえ、これらの効果の拡充や向上に資する取り組み等の提案が可能です。URは、応募者の提案につき事業の効果と実現可能性があるかと評価・判断する場合に、同提案に対して評価基準に基づき評価すると共に、優秀提案者との協議を経て、同提案の実施を行っていただくか否かを判断する予定です。

（2）事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業又は付随事業

応募者は、「1. 必須事業（1）、（2）」を実施するに当たっての得られる権利として、対象団地においてURが保有・管理する賃貸住宅内のスペース、施設、設備、什器備品等を活用し、応募者の事業目的に応じた自主提案事業の提案が可能です。

URは、応募者の提案につき、コミュニティ形成あるいは民間連携事業の導入促進上の効果があると評価・判断し、かつURが定める抵触条件に該当しないと評価・判断する場合に、同提案に基づき具体の事業実施内容につき応募者と協議し、本事業の実施を認める予定

です。

なお、前述のとおり、本事業は、その提案の有無・提案の内容によらず、事業者の義務として課すものではありません。ただし、今回提案を募集する現地対応等トライアル事業のスキームは、「(2) 事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業又は付随事業」の実施の権利を事業者に認めることにより、「1. 必須事業」の事業成立性を確保する狙いがあるため、事業者における本事業の提案の実現可能性、あるいは現地対応等トライアル事業の実施期間における持続性が認められないと判断する場合は提案を評価しないことがあります。また、UR賃貸住宅共用部及び施設等において、既存の商業施設・店舗等が存する場合には、提案の一部変更依頼や見送りをさせていただく可能性があります。

自主提案事業の提案に際しては、下記を充足することとしてください。

充足すべき要件	要件充足の例示	抵触する事業の例示
居住者等のニーズに基づく事業	○「ウェルビーイング」に資する団地住民や周辺住民における「楽しみ」や「生きがい」等のサービス、あるいはこれに資するサービス、研究開発・マーケティングに該当する事業	×単に団地を消費活動の場と捉えた物販・飲食事業及びこれらに関する研究開発・マーケティング
居住者等のコミュニティ形成への貢献が見込まれる事業、安心・安全・快適な暮らしを棄損しない事業	○事業を通して、住民間のコミュニケーションの場の創出に繋がる事業	×サービス利用者、研究開発・マーケティングへの協力者の責任の有無に依らず、事業のステークホルダーの健康や、団地周辺の暮らしに負の影響を与える可能性のある事業 (事業への参加に際して、対象者の年齢や対象者の健康状況等に応じて慎重な判断や事後的なケアを要する事業や、住民によっては騒音と感じるような事業等)
団地財産の原状回復を前提とする事業	○団地のコミュニティスペースや施設・設備・什器備品を使用するが、事業の性質上その棄損が通常見込まれない事業	×団地の施設・設備の改修や、事業後の原状回復に懸念がある事業等
独立行政法人であるURと連携して行う事業として透明性・公平性を担保する事業	○事業の目的、内容、関係者及び住民等事業への参加者にとってのメリット・留意点等を適切に對外的に周知・説明できる事業	×特定の企業・団体による団体住民や周辺住民へのサービスの提供や、その機会を棄損する可能性がある事業 ×その他公序良俗に反する事業

3. その他現地対応等トライアル事業の実施に係る事項

(1) 事業実施体制

事業者は、以上の事業につき円滑に遂行できるよう、URとの各種協議、調整を行う管理者を1名配置すると共に、必須事業、自主提案事業ともに、URがその実施につき認め

た日時において、次に掲げる担当者数及び基準を満たす担当者を配置すると共に、提案に当たっては、各事業の責任体制についても可能な限り具体的に記載ください。

なお、管理者については、各種事業の実施に当たる団地に常駐しない場合、本事業の実施中に団地に配置する担当者からの連絡、あるいは UR 担当者からの連絡に速やかに対応できるようにしてください。

① 必須事業

コミュニティ拠点運営時間中は、昼休憩等に伴いコミュニティ拠点を閉鎖する時間（1時間以内にて、事業者提案により定める。）等を除き、常時1名が拠点あるいは団地内に常駐すること。

なお、本事業の実施に当たっては、優秀提案者に対し、UR が定める実施マニュアルを交付する。本事業の実施に際しては、担当者に特別の資格を求めるものではないが、必須事業に記載の事業を円滑かつ安心・安全に対応できるよう、管理者及び担当者を配置すること。

② 自主提案事業

①必須事業の要件を満たすことを前提に、事業者提案に基づく体制を認めます。ただし、本事業の管理者、担当者が現地対応等トライアル事業者と異なる場合には、その体制について明確にし、あらかじめ書面によりURの承諾を得ること。

③ その他

本事業に従事する担当者等については、団地での事業を実施すること及び団地住民とのコミュニケーション構築が求められる事業であることに留意の上、服装、電話対応、挨拶を含めた言葉遣い及び態度について適切な対応を執ること。

(2) 事業実施に関する費用負担

事業者が実施する本事業に要する費用及びこれに関連する一切の費用は事業者の負担とし、それに係る資金調達 は事業者の責任において行うこととします。

ただし、下記を例として、本事業の実施に当たる、UR が必要とし、費用負担を行うべきと判断する事項についてはこの限りではありません。

ア 必須事業に供する物品・印刷費

情報発信や周知に必要なポスター、住民に対する配布物、その他「1. 必須事業」の実施のために UR 名にて紙面利用するもの、その他 UR が認めるものについては、UR が負担する（準備する）ことといたします。

イ 必須事業に要する光熱水費

コミュニティ拠点運営に伴う光熱水費については、UR の負担とします。

ウ 自主提案事業に要する光熱水費

事業者提案に当たり、UR が保有する団地内の施設、設備、備品等の使用を求め、かつ UR が認める場合には、当該施設等の使用に当たっての光熱水費については、UR の負担とします。

ただし、予め UR と事業者で協議した事項以外で団地内施設等の使用を行い、かつ光熱水費が生じる場合は、UR は事業者に対して当該使用料等を請求します。

(3) 団地財産、備品等の管理

① UR が貸付等行う施設・設備・備品等の管理

UR は、必須事業の実施に必要な施設等について、事業者は無償で貸付あるいは事業に応じて貸与します。詳細は事業者との協議により定めることとします。事業者は、それぞれ定められた方法に従い適切に物件を管理・使用してください。

② 事業者が使用する団地施設の鍵の管理

UR と協議・調整の上、UR が事業者に鍵の貸与や施錠管理を許容することがあります。

(4) 本事業の実施に当たっての各種文書（チラシを含む）等の発行

① 必須事業

UR の名又は印により発行する。各種文書等発行に当たっては、事前に UR 担当者の了解を得ること。

② 自主提案事業

事業者の名又は印により発行する。各種文書等発行に当たっては、事前に UR 担当者の了解を得ること。

(5) 事業管理責任

本事業の実施に係る団地住民や団地周辺住民その他事業者が実施する事業に際して生じるトラブル、紛争等について、全て事業者の責任において処理することとします。

(6) 公平性の遵守

事業者は、事業の提案及び事業実施に当たっては、本事業が独立行政法人である UR が管理する団地での事業実施であることを鑑み、特定の個人、団体等に便宜を供与しないよ

う慎んでください。また、これらにつき疑われる行為も慎んでください。

(7) その他留意事項

その他、本事業の実施に当たっての留意点は、「事業協力者協定書（案）」及び「現地対応等トライアル事業実施契約書（案）」において取り扱いを定めることとします。

事業者提案に際して、各種記載事項、規定等の趣旨を大きく逸脱する提案は認めませんが、提案に際して各種取り扱いの確認・見直しについて UR に求める場合は、定められた提案様式において、UR との協議事項として可能な限り具体的に記載してください。

UR は、本事業の趣旨・目的及び事業者の持続的な現地対応等トライアル事業の実施に必要と判断する場合、本要求水準書、協定書（案）及び各種契約書（案）の修正を行うことがあります。

以 上

独立行政法人都市再生機構 御中

企業・団体名：
担当者氏名：
電話番号：
メールアドレス：

募集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文書名、ページ番号、項目番号等を記載してください。

『UR 賃貸における現地対応等協力者等』の募集に係る応募申込書

独立行政法人都市再生機構 御中

『UR 賃貸住宅における現地対応等事業協力者等の募集要項』に基づき、関係書類を添えて以下のとおり応募を申し込みます。

なお、当社（グループ応募の場合は構成員を含む。）は、独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者ではなく、この応募申込書及び添付書類の全ての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

令和6年 月 日

企業・団体名： _____

【応募者】企業・団体情報（グループ応募の場合は代表法人）についてご記載ください。

本 件 責 任 者	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	
	電話番号	TEL：

※ 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

【添付書類】（※）

- ① 定款または寄付行為
- ② 登記事項証明書若しくは法人・商業登記簿謄本
- ③ 募集締め切り日（2月16日の直前の事業（営業）年度の終了日。）直前の事業（営業）年度において、申請者が自ら作成する次の財務諸表（年2回決算の場合は2期分）
- ④ 直前1年間における納税証明書又は写し
- ⑤ 事業実績を証する書類（提案書に記載するコミュニティ形成支援事業、現地サポート事業、自主提案事業その他これに類すると考えられる事業につき、事業実績を説明できる書類）

※応募区分Aは①～⑤を、応募区分Bは⑤のみを添付してください。

独立行政法人都市再生機構 御中

誓約書

『UR 賃貸における現地対応等事業協力者等』の募集（以下、「本募集」という。）に係る応募申込みを行うに当たり、本募集の目的・趣旨に賛同し、次の事項について誓約します。

記

- 1 秘密保持に関する次の各号を遵守します。
 - (1) 本募集への応募及びその後の事業協力協定の締結に向けた機構との協議プロセスにおいて知り得た情報、「UR Connect Project をはじめとした UR における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。）」の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、事前に機構または相手方会員の同意を得た場合はこの限りでない。
 - (2) 上記の情報及び秘密を本募集及び機構との協議以外の目的で使用してはならない。
 - (3) 善良な管理者の注意をもって上記の情報及び秘密を管理しなければならない。
 - (4) 本募集及びその後の機構との協議プロセスの終了後並びに準備会の退会後についても、上記の情報及び秘密を第三者に開示又は漏洩をしてはならない。
- 2 現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）に該当しないこと、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。
 - (5) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
 - (6) 暴力団員等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。
 - (7) 自己、自社も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するなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。
 - (8) 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。
 - (9) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

以 上

令和6年 月 日

企業・団体名： _____

本募集の理解

令和6年●月●日

企業・団体名： _____

<p>【①本募集に関する趣旨・目的の理解】(5点)</p> <p>機構が民間連携事業を推進する上で、本募集を実施する趣旨・目的をどのように理解しているかお書きください。</p> <p>〔記述を求める事項〕</p> <ul style="list-style-type: none">・本募集の趣旨・目的に関する理解
<p>【②本募集において応募者に求められる役割に対する理解】(5点)</p> <p>本募集において、応募者に求められる役割をどのように考えているかお書きください。</p> <p>〔記述を求める事項〕</p> <ul style="list-style-type: none">■応募区分 A<ul style="list-style-type: none">・実際に団地にて現地対応の試行を実施することについて■募集区分 B<ul style="list-style-type: none">・現地対応に関する事業のあり方を UR とともに検討することについて

※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してください。(様式任意)

応募者の創意工夫とノウハウを活かした現地対応等事業の内容及び事業スキーム（案）に係る提案

令和6年●月●日

企業・団体名： _____

【①現地対応等事業の内容（概ね5年以内に目指したい事業）】

応募者が提案し、実現に向けて機構と協議したい現地対応等事業の事業内容（※）をお書きください。

（※）概ね5年後以内に目指したい応募者としての事業像とし、提案内容については応募者としての実現可能性にも考慮してください。

〔記述を求める事項〕

- ・「要求水準書素案」の記載事項を理解しつつ、応募者が有意義・効果的と考える「コミュニティ形成支援事業」、「賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業（以下「現地サポート事業」という。）」及び「自主提案事業」（※）のそれぞれについて記述。
- ・上記につき、（URとの協議を通して）条件が整えばすぐに実施できる事業、応募者として検証等の観点から試行したいと考える事業の内容とその理由。
- ・応募者として収益を確保することを想定する事業については、その対象と方法を含め、収益収受のイメージも可能な範囲で記載してください。

【②現地対応等事業における応募者・UR連携の考え方】

①の事業内容をどのような事業条件や契約条件で実施することが考えられるか、URとの連携スキームを中心に提案してください（※）。

※事業内容や事業スキーム等、提案内容をイメージ図等で補足される場合は、本様式の後ろに補足資料として添付してください（様式任意）。

〔記述を求める事項〕

- ・URによる場所・機器等の無償提供と応募者によるその利用、応募者がコミュニティ形成支援事業・現地サポート事業の実施に要する費用をカバーする自主提案事業の提案・実施と収入確保、これらを持続可能にする応募者による収入源の確保等。
- ・なお、提案事業をそれぞれまたは一の事業として単に機構からの発注業務として受注することを想定した提案は、評価の対象外とします。

様式4（応募区分A・B） 応募者の創意工夫とノウハウを活かした現地対応等事業の内容及び事業スキーム（案）に係る提案

<p>【③希望団地・連携事業の展開イメージ】</p> <p>①②で提案した事項をふまえ、団地の希望や条件、及び概ね5年以内の提案事業の進め方についての希望やイメージがあれば記載してください。</p> <p>〔記述を求める事項〕</p> <ul style="list-style-type: none">・対象団地 <p>※例：地域／規模／世帯属性／団地数／団地施設・機能／時間軸等</p> <ul style="list-style-type: none">・スケジュール（想定する開始時期・実施期間とその理由。多団地展開を含む。中長期的な事業展開のイメージを年度毎に明示できる場合は記述。また、①ですぐに開始できる部分から段階的に進めたい提案の場合、その理由と時間軸を記述）
<p>【④以上の提案により想定する事業効果・目標】</p> <p>以上の提案により応募者が想定する事業効果・目標について、以下の項目を踏まえて記述してください。</p> <p>〔記述を求める事項〕</p> <ul style="list-style-type: none">・上記の提案（①-③）の実現によりURにもたらされるメリット・上記の提案の背景としての応募者の事業目的
<p>【⑤上記提案内容に関する事業実績】</p> <p>応募者が提案する事業を実施することができることを示す実績について、応募者が本募集の応募申込書（様式1）に添付した資料（※）の内容をURが確認できるよう、簡潔かつ当該添付資料との整合性に留意して記述してください。</p> <p>※応募申込書（様式1）に記載の「参加資格充足に係る提出書類」として「事業実績を証する書類」を添付のこと。</p> <p>〔記述を求める事項〕</p> <ul style="list-style-type: none">・応募者の実績の説明

※2～3枚程度で御作成ください。

※補足等がございましたら別途添付ください。（様式任意）

現地対応等トライアル事業に係る提案①（必須事業）

令和6年●月●日

企業・団体名： _____

【必須事業ア：コミュニティ形成支援事業】

①コミュニティ拠点の運営日数・運営時間及び体制

以下の項目を踏まえて提案を記述してください。

〔記述を求める事項〕

- ・「要求水準書素案」を踏まえ、提案する団地における「運営日設定の考え方」及び「運営時間の考え方」に記載する最低要件を充足した上で、「LINE公式アカウント登録者数の令和6年度新規登録目標」の達成に向けて十分と考える運営日数、運営時間、及び体制。
- ・目標達成にどのように貢献する予定か、必須事業あるいは自主提案事業の取組みとの整合性に留意しつつ記述のこと。

【必須事業ア：コミュニティ形成支援事業】

②顧客接点の創出・確保

「要求水準書素案」に記載されている以下の事項について、団地にお住いのお客様との接点（顧客接点）の創出・確保（※）等の観点から、その実施内容・方法を提案してください。

※募集要項「2.(4)本事業の意義」

- ・その際、「要求水準書素案」の「留意点、事業実施の前提等」に留意してください。

〔記述を求める事項〕

- ・以下の実施内容・方法を記述。

コミュニティ拠点運営時にコミュニティ形成に資する事業として、「要求水準書素案」に記載されている「留意点、事業実施の前提等」を踏まえつつ、以下の事項を行っていただきます。

- (ア) 居住者の声の把握
- (イ) UR LINE 公式アカウントの新規ユーザー登録支援

<p>【必須事業イ：賃貸住宅の活性化に資する民間連携事業推進に係る現地サポート事業】</p> <p>③民間連携事業・イベント等の開催・実施及びデータ収集等の支援（20点）</p> <p>「要求水準書素案」に記載されている以下の情報発信や住民対応、会場設営、データ取得等について、これまでの応募者の実績等を踏まえ、効果的・効率的と考える取組方法・体制について記述してください。</p> <p>〔記述を求める事項〕</p> <p>・以下の取組方法・体制を記述。</p> <hr/> <p>○コンテンツホルダー等による民間連携事業・イベント等の開催・実施支援</p> <p>ア 民間連携事業・イベント等開催に向けた支援</p> <p>（ア）民間連携事業、関連するイベント等の住民向け情報発信の支援</p> <p>（イ）民間連携事業、関連するイベントに供する会場設営の支援</p> <p>イ 民間連携事業・イベント等実施に関する支援</p> <p>（ア）住民等の民間連携事業、イベント等への参加の案内</p> <p>（イ）団地内施設、設備・備品等の利用に関する住民対応の支援</p> <p>（ウ）民間連携事業、関連するイベントに関するその他住民等からの照会対応</p> <p>○民間連携事業・イベント等に対するデータや満足度等情報の収集・整理</p> <p>ア 民間連携事業・イベント等参加に係る参加者IDの取得の支援</p> <p>イ 民間連携事業・イベント等参加者からのデータ取得等支援</p> <p>○その他民間連携事業・イベント等の推進に係る機構に対する支援</p> <hr/>

※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）

現地対応等トライアル事業に係る提案②（自主提案事業）

令和6年●月●日

企業・団体名： _____

【①必須事業の目的に沿う事業】

「要求水準書素案」の「1. 必須事業（1）、（2）」の趣旨・目的に沿う事業の実施に係る希望がある場合、必須事業に記載する事業に加えて実施したい事業あるいは必須事業の内容を踏まえ、これらの効果の拡充や向上に資する取組等の提案を、以下の項目を含めて記述してください。

ただし、提案事業は応募者として持続的にできるものを対象にしてください。

※URが保有・管理する賃貸住宅内のスペース、施設、設備、什器備品等の活用を想定・希望する場合、それらを具体的にお示してください。

〔記述を求める事項〕

- ・事業の目的及び当該事業を提案する理由
- ・事業の内容・実施方法
- ・想定する事業効果（例：必須事業に付加的に実施することで、業務の効率化や省コスト化が図られる等）

【②事業者の目的に沿う賃貸住宅における収益事業または付随事業】

「要求水準書素案」の「1. 必須事業（1）、（2）」を実施するに当たっての得られる権利として、機構が保有・管理する賃貸住宅内のスペース、施設、設備、什器備品等を活用し、応募者の事業目的に応じた自主提案事業を提案する場合、以下の項目を含めて記述してください。

※URが保有・管理する賃貸住宅内のスペース、施設、設備、什器備品等の活用を想定・希望する場合、それらを具体的にお示してください。

※提案に際しては、「要求水準書素案」に記載されている「充足すべき要件」に留意してください。

〔記述を求める事項〕

- ・ビジネスモデル、事業内容・事業実施方法、実施のタイミング（コミュニティ形成支援事業、現地サポート事業と同日か、それ以外にコミュニティ拠点運営日を追加して実施するか）、頻度等
- ※顧客接点の創出・確保（団地住民との接触）の方法については具体的に記述してください。

※これを実施することにより必須事業を含めた事業全体の事業性確保に与える影響を書いてください。

※事業内容や事業スキーム等、提案内容をイメージ図等で補足される場合は、本様式の後ろに補足資料として添付してください（様式任意）。

- ・UR賃貸の活性化等への貢献の内容
- ・事業計画（団地住民を対象とする小売事業等の場合、収支計画を提出）（評価対象外）

※1～2枚程度で御作成ください。補足等がございましたら別途添付してください。

（様式任意）

現地対応等トライアル事業の実施体制及び類似実績

令和6年●月●日

企業・団体名： _____

【①事業実施体制図】

事業の実施体制図を添付してください。

図には、総括責任者、事業毎の実施責任・担当者の配置の概要が分かるよう記載ください。

【②事業実施体制の説明】

応募者の実施体制の説明を記載ください。特に、総括責任者、実施責任者、担当者の役割や知見・能力、業務実績、機構との連絡系統及び各事業で求められる事項や自主提案事業の提案内容について契約期間において持続的かつ機動的に実施できるかにつき説明を記載してください。

なお、令和6年度からの本事業については、応募企業との契約を見込んでおり、必須事業については原則として応募企業による実施を前提とした提案を求めています。協力企業との連携による事業実施を見込む場合はその内容及び必要性及び責任の所在が具体的に分かるよう記載してください。

※1～2枚程度で御作成ください。

※補足等がございましたら別途添付してください。（様式任意）

重要事項の確認・URとの協議事項等

令和6年●月●日

企業・団体名： _____

【①重要事項の確認・機構との協議事項等】 (配点なし。評価対象外※)

優秀提案者選定後、3月下旬までにURとの協定、契約、あるいは事業企画協力者の通知を受けるに当たり、URとの協議で確認したい点等、以下の項目について記述してください。

ここでの記述事項を基に、協議・意見交換を行うことを想定しています。(本募集における提案の評価対象外)

※本様式は、優秀提案者選定後に事業協力協定等の締結に向けた協議で活用することを目的として提出いただくものです。協議を円滑なものにする観点から、提案の実現に向けてURに確認したい事項、その他提案に記述していないことで実施したいこと等があれば、記載してください。URは優秀提案者採択後の協議で活用させていただきます。

〔記述を求める事項〕

- ・ 提案内容に関する補足事項 (提案事業の実現性その他URと協議したい事項)
- ・ 提案様式での記載の有無を問わず必須事業、自主提案事業あるいは事業企画の協力を
行うに当たり、URに確認したい事項
- ・ 本募集にあたりURが提示している各種規定等の見直しに関する要望事項
- ・ その他、3月末までのURとの協議で確認したい事項

※1～2枚程度で御作成ください。

※補足等がございましたら別途添付してください。(様式任意)