

仕様書

1 業務名称

R07ー地域医療福祉拠点化に資する地域コミュニティ形成支援等業務

2 目的

少子高齢化が急速に進展する中で、UR都市機構（以下、「UR」という。）では、UR賃貸住宅団地（以下、「UR団地」という。）及びその周辺地域で、多様な世代がいつまでも安心して、生き生きと住み続けられる住まい・まちづくり（地域医療福祉拠点化の取組み）を進めている。

本業務は、上述における「UR賃貸住宅団地の地域医療福祉拠点化」（詳細は、「地域医療福祉拠点化の取組み ～ウェルビーイングな暮らしを目指して～」 https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfare/index.html を参照のこと）の実現に向けて、対象団地において地域における医療福祉施設等の充実の推進・多様な世代に対応した居住環境の整備推進・ミクストコミュニティの形成を推進することを目的としている。

3 対象団地

(1) 名古屋住まいセンター
a. 豊成団地（中川区）、b. アーバンラフレ鳴子・鳴子団地（緑区）、c. 神宮東パークハイツ（熱田区）d. 相生山団地（天白区）、e. 豊明団地（豊明市）、f. 岩倉団地（岩倉市）、g. 知立団地（知立市）、h. 江南団地（江南市）、i. 朝倉団地（知多市）、j. 日比野団地（熱田区）、k. 白鳥パークハイツ大宝（熱田区）、l. 白鳥パークハイツ日比野東（熱田区）、m. アーバンフォレスト金山（桜田）（熱田区・中区）、n. アーバンラフレ鳴海（緑区）、o. 鳴海第二団地（緑区）
(2) 大曾根住まいセンター
p. 千代が丘団地（千種区）、q. 水草団地（北区）、r. アーバニア志賀公園（北区）、s. 中丸団地（北区）、t. 高蔵寺ニュータウン内のUR団地（藤山台、岩成台、岩成台西、高森台、中央台、リバピア中央台、白山台）（春日井市）、u. 日進香久山花の街（日進市）、v. 尾上団地（北区）、w. 大幸東団地（東区）、x. アーバンラフレ志賀（北区）、y. アーバンラフレ鳩岡（北区）、z. アーバンラフレ星ヶ丘（千種区）、aa. アーバンラフレ虹ヶ丘（西、南、中、東）（名東区）、ab. アーバンラフレ小幡（守山区）

※名古屋市内の団地については、区名のみ記載。

※「住まいセンター」は、団地を管理する株式会社URコミュニティの組織名称。

※高蔵寺ニュータウン内のUR団地のうち、白山台団地には、集会所はない。

4 業務内容

(1) UR団地における地域医療福祉拠点化に向けた基礎調査（対象団地：d, s, u）

イ) 愛知県、名古屋市及び対象団地の所在する区や地区の人口と将来推計人口の整理

ロ) 対象団地の基礎情報整理及び対象団地が含まれる地域包括エリアの各種施設の立地状況等のエリア概要の整理及び、校区の各種子ども、子育て支援団体、施設の立地状況等のエリア

概要の整理

- ハ) 対象団地の自治体、団地及び団地周辺の医療・介護・看護サービス事業者ならびに医師会、地域包括支援センター、団地自治会、地域 NPO 等による活動の状況やサービス提供内容の整理及び連携方策の検討提案
 - 二) 対象団地の自治体、団地及び団地周辺の子どもに関する医療・看護・保育サービス事業者ならびに医師会、子育て世代包括支援センター、団地自治会、地域 NPO 等による活動の状況やサービス提供内容の整理及び連携方策の検討提案
 - ホ) 名古屋市における子ども、子育て世帯に関するデータ及び子育て支援施策の収集、整理
- (2) 地域医療福祉拠点化着手済み UR 団地（予定を含む）の共用部に係る基礎データの調査（対象団地：a から ab）
- イ) 団地集会所等の図面等パンフレット用資料作成（当初工事図面との整合等）・団地集会所使用料（種別毎）の整理
- (3) UR 団地における地域医療福祉拠点化の実現に向けた共用部分改修案の作成（対象団地：s）
- イ) 管理サービス事務所改修案の作成（基本設計図面等の資料作成）
- (4) コミュニティ形成に資するイベント等の企画及び実施補助並びに効果測定等
- ① イベント等の企画及び実施補助（対象団地：a, b, c, e, p, r, s）
 - イ) イベント等の企画、実施補助（介護予防、子育て向け、多世代交流イベントなど）及びイベント実施に係る各種ツール等の作成
 - ロ) 実施イベントチラシ、アンケートの作成、配布、その他 PR 策の検討
 - ハ) 必要備品の手配（屋外イベントでのテント、机、椅子等を想定）
 - ニ) イベントの運営、ヒアリング・アンケート取得における人員配置
 - ホ) ヒアリング・アンケート結果の整理
 - へ) 団地内屋外空間及び集会所等の利活用調査
 - ② 民間企業との連携イベント企画調整・運営補助及び効果測定等（対象団地：h）
 - イ) 民間連携イベントの企画調整・運営補助
 - ロ) 効果測定手法の検討及び実施
 - ハ) データ分析・成果の取りまとめ
 - ニ) 打合せへの出席並びに打合せ資料、議事録及び成果報告書

5 再委託について

- (1) 受注者は、次に掲げる本業務の「主たる部分」の再委託を行うことはできない。
 - ① 業務の履行管理、総合的企画、手法の決定及び技術的判断等
 - ② 解析業務等における手法の決定、及び技術的判断
- (2) 受注者はコピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、資料処理、等の簡易な業務については、再委託を行うことができる。この場合において、業務請負契約書（以下、「契約書」という。）第4条第2項の規定に基づく書面による発注者の承諾は不要とする。
- (3) 受注者は、上記(1)(2)に規定する業務以外について再委託を行なう場合は、契約書第4条

第2項の規定に基づき書面により発注者の承諾を得なければならない。

(4) 上記(2)(3)の規定により再委託を行う場合においては、次に掲げる要件を満たさねばならない。

・受注者と再委託の相手方との契約を書面により明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施させること

6 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

(1) 業務の履行に際して、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) (1)により警察に通報を行うとともに、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発注者に報告すること。

(3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

7 提出成果物及び成果物の提出先

(1) 提出成果物

① 報告書：各1部（A4判）

本調査全体の報告書及び4(2)②に係る成果報告書（外部向けを含む）

② 報告書作成に係るデータ一式（CD-ROM等作成したアプリケーションの元データ）

※なお、成果物の規格、仕様等については、機構担当者と協議するものとする。

(2) 成果物の提出先

独立行政法人都市再生機構中部支社

住宅経営部ウェルフェア推進課

8 履行期間

令和7年9月2日(火)から令和8年8月31日(月)まで

9 その他

(1) 本業務は、本仕様書に定めるほか、機構担当者と十分協議をしながら作業を行うこと。また、機構担当者の指示に従い、業務を進めること。

(2) 本業務における業務内容及び業務で知り得た情報等は第三者に遺漏のないように留意すること。

(3) 本業務は、所定の成果物を提出し、検査に合格したときをもって完了とするが、検査後においても欠落、また誤り等が発見された場合は、無償にて速やかに補足、補正を行うものとする。

(4) 本業務により作成された図書図版等の一切についての著作権等が生じるときは、その権利をすべて発注者に帰属するものとする。

(5) 本仕様書に記載のない事項及び業務執行にあたり疑義が生じた場合には、発注者と受注者協議により定めるものとする。

- (6) 機構が所有する資料を使用する場合は、別途機構の指示に従うこと。
- (7) 業務上発生する書籍の購入や図面等の取得にかかる費用は、原則業務受託費から支払うこと。

以 上