

仕様書

1 業務名称

R08ーくらしつながらURに資する地域コミュニティ形成支援等業務

2 目的

少子高齢化や地域社会の活性化、ライフスタイル多様化への対応などの様々な課題に対して、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り組み）を進めている。また、この3月には、国の住生活基本計画の見直しを踏まえ、地域医療福祉拠点化に加え、若年・子育て世帯を対象とした「こどもつながるUR」を展開することを発表している。

本業務は、上述した地域医療福祉拠点化及び「こどもつながるUR」の2つの施策を柱とする「くらしつながらUR」（詳細は、https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/welfareを参照のこと）を推進することで、多様な世代がゆるやかにつながる環境を整え、一人ひとりのウェルビーイング（心身の豊かさ）の実現を目指すことを目的としている。

3 業務範囲

千種区（千代が丘団地、アーバンラフレ星ヶ丘）

東区（大幸東団地）

北区（水草団地、アーバニア志賀公園、中丸団地）

熱田区（神宮東パークハイツ）

中川区（豊成団地）

緑区（アーバンラフレ鳴子・鳴子団地、アーバンラフレ鳴海、鳴海団地、鳴海第二団地）

名東区（アーバンラフレ虹ヶ丘（西、南、中、東））

天白区（相生山団地）

知立市（知立団地）

豊明市（豊明団地）

※名古屋市内の団地については、代表団地を記載。（市区町村コード順）

4 業務内容

(1) くらしつながらURの推進に向けた基礎調査（5団地程度）

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

ニ) 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) ぐらしつながらる UR を推進するためのソフト施策及び共用部等（ハード）の利活用を通じた団地価値向上に資する提案等

イ) 医療・福祉・子育て・多世代交流等に関するソフト施策について、地域の関係主体との連携体制や運営の持続性を考慮した、団地価値向上に資する具体的な取り組み内容の提案（5 団地程度）

ロ) 集会所・共用部、屋外空間等の既存ストックを活用し、ソフト施策と連動した「ぐらしつながらる UR」に資するハード利活用の方向性の整理・提案（5 団地程度）

ハ) 管理サービス事務所及び集会所について、ウェルフェア施策の拠点としての活用を見据えた基本構想・改修概要の提案。（1 団地程度）

(3) コミュニティ形成に資するイベント等（既存サークルとの連携及びサークル活動支援を含む）の企画及び実施補助並びに効果測定等

イベント等の企画及び実施補助（10 回程度）

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

ヘ) 団地内屋外空間及び集会所等の利活用調査

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：1部（A4判）

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8年9月1日(火)から令和9年8月31日(火)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