

業 務 説 明 書

1. 業務名称

共創事業検討支援業務

2. 履行期間

契約締結日の翌日から令和 8 年 3 月 31 日まで

3. 業務の背景及び目的

(1) 本業務の背景

少子高齢化や単身世帯の増加、地域コミュニティの希薄化といった社会課題・地域課題が顕在化する中、当機構はこれまでの住まいの提供や団地再生や都市再生といったハード中心の事業に加え、地域全体の暮らしを支える視点からのまちづくりが一層求められている。

こうした課題に対しては、当機構が単独で対応するには限界があり、地域や暮らしに関する多様な知見やノウハウを有する民間事業者、NPO 法人、大学、自治体等と連携し、それぞれの強みを活かして取り組むことが重要である。特に、都市近郊の住宅エリアなどマーケットポテンシャルが相対的に低い地域においては、一定のリスクを伴う新たな取り組みを推進するために、共同の事業パートナーとリスクとリターンを適切に共有できる仕組みの構築が不可欠となる。

地域課題や社会課題への共通の問題意識や目的を共有できる事業パートナーとともに、互いの知見や資源を組み合わせ、課題解決につながる新たな価値を社会に提供していくアプローチが求められている。当機構としても、こうした共創的な取り組みを通じて、より機動的かつ実効性のある対応を図り、新たな価値創出につなげていく必要がある。

このような状況を踏まえ、ビジネスコミュニケーション部では、民間事業者等との新たな連携手法を用いた協議を進めているところであり、今後はこうした共創事業を円滑に事業化していくための具体的かつ実効性のある連携手法の検討が重要課題となっている。

(2) 本業務の目的

本業務は、上記 (1) の背景や課題に対応するため、組合（有限責任事業組合 [LLP] 等）を活用した連携スキームの構築・導入を前提に、民間事業者等との協議・調整を行いながら、当機構における共創事業の具体化に向けた検討を行うことを目的とする。あわせて、こうした組合型スキームの制度的導入に向けて、会計処理や契約実務、法務等に関する制度面の整理・検討等を行う。

4. 業務内容

(1) 個別案件形成支援

組合型スキーム（LLP 等）の活用を検討する必要がある個別プロジェクト（2 件程度）について、民間事業者等との協議を通じ、スキームの適用可能性の検証、事業条件の整理、契約内容の検討等を行い、契約締結に至るまでの一連のプロセスを支援する。

(2) 制度設計検討支援

組合型スキームを導入するための制度面の検討を支援する。会計処理及び法務上の論点整理、契約書様式（案）の作成、ガバナンス体制の検討等を行い、将来的な複数案件への横展開を可能とするための基礎的な要件の整備を支援する。

(3) 組合型スキーム以外の連携スキームの検討

組合型スキームとは別に、リスク及びリターンの共有が可能な契約形態について検討を行う。業務委託契約や成果連動型契約等の一般的な契約形態の整理・分析を行うとともに、組合型スキームとの比較分析等を実施する。

5. 業務実施に当たっての留意事項

当機構の関係会社の整理合理化の方向性が、行政改革推進会議独立行政法人改革等に関する分科会第4ワーキンググループ報告書（平成25年12月18日）（以下「第4ワーキンググループ報告書」という。）がまとめられ、それを受けて「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）が決定されていることに留意すること。

6. 成果品

(1) 業務実施計画書

(2) 実施報告書

（成果品への留意点）

- ① 成果品は、全て日本語表記とすること。
- ② プリントアウトしたものを5部及び電子データ（一式）を納品すること。
- ③ プリントアウトしたものは、用紙の大きさをA4版とし余白下中央に頁を挿入して両面印刷・長辺綴じとし、表紙と目次を付けること。必要に応じて分冊することも差し支えない。
- ④ 電子データは、Microsoft 365（同ソフトで編集可能な形式であれば可）と、PDF形式の両方を作成し、DVD-Rに保存したものを納品すること。必要に応じて複数枚に分けて作成することも差し支えない。
- ⑤ 成果品は、当機構が指定する場所に納入すること。

7. その他

- (1) 本業務は、契約書及び本業務に係る企画提案競技説明書とこの業務説明書に定めるほか、当機構と十分協議しながら本業務を実施すること。
- (2) 本業務の契約締結と同時に当機構と受注者は、本業務に係る個人情報等の保護に関する特約を取り交わすものとする。
- (3) 本業務を実施するために必要な資料・データ等のうち当機構が保有しかつ一般に公開されていないもの（以下「機構保有資料等」という。）について、受注者の総括責任者が業務遂行のために必要と認めたときは、受注者は総括責任者名義の書面により貸し出しを請求し、当機構の承諾を得た上で機構保有資料等の貸し出しを受けることができる。貸し出しを受けた機構保有資料等については、本業務に係る個人情報等の保護に関する特約条項に従うとともに

- に、紛失、毀損、盗難等のないよう細心の注意を持って厳重に管理し、使用目的を達成の後、速やかに当機構に返却すること。
- (4) 本業務により作成された一切について著作権が生じるときは、その権利は全て当機構に帰属するものとする。業務の履行の過程において派生的に生じた著作権についても、当機構に帰属するものとする。また、受注者は、当機構又は当機構が指定する第三者に対し、本業務における著作物に関する著作権者人格権を行使しないものとする。
- (5) 本業務に係る成果品等の作成に当たっては、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）に適合した物品を使用すること。
- (6) 本業務の実施に当たっては、法令、条例等の関係諸法規を厳守するとともに、社会倫理及び信義則にのっとり良識ある行動を心がけ、当機構に損害を与えないよう配慮すること。
- (7) 本業務の一部を受注者以外の者に請け負わせ、又は委任する場合については、以下のとおりとする。
- ① あらかじめ書面にて承諾願を当機構に提出し、当機構の承諾を得なければならない。
 - ② 書面には相手方との契約を明確にしておくとともに、その相手方に対し、業務の適正な履行を求めること。
 - ③ 他の者に請け負わせ、又は委任した業務に係る契約書、請求書、領収等の書面の写しを提出すること。
- (8) 業務実施内容について機構の承諾なしに本業務実施担当者以外への情報共有等を行わないこと。
- (9) 本業務実施において、業務説明書に記載のない事項や疑義等が生じた場合は、その都度当機構と協議すること。

以 上