

仕 様 書

1 業務名称

令和7年度兵庫エリアにおける地域医療福祉拠点化の形成に向けた検討推進業務

2 目 的

UR都市機構（以下、「発注者」という。）が推進している地域医療福祉拠点化の取り組みでは、地域の関係者の方々と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進し団地を含む地域一体で、“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》の実現を目指している。

本業務は、UR賃貸住宅団地での地域医療福祉拠点化の推進にあたり、基礎情報の収集、居住環境整備に向けた改修計画や、地域関係者等との連携構築等を目指す取り組みを行うことを目的とする。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年11月13日まで

4 履行場所

受託者の事務所および下表の団地のうち発注者が指定する*団地エリア

地域医療福祉拠点化着手済み団地	伝法、千鳥橋、高見フローラルタウン四番街～七番街、フローラルタウン千鳥橋、パークシティふれあいのまち、有野、花山東、鈴蘭台第一、グリーンヒルズ六甲、多聞台、新多聞、落合、落合第二、落合第三、ルゼフィール名谷東、浜甲子園、浜甲子園さくら街、浜甲子園なぎさ街、武庫川、アミティ学園西町、アクティ学園西町
今後着手検討団地	大阪府大阪市此花区、西淀川区、福島区及び兵庫県内にある拠点化未着手の団地

*「団地エリア」の定義…複数団地が近接して立地し、地域包括支援センター圏域など同一の区域と捉えられる場合は、それら複数団地をまとめて1団地エリアとする。それ以外の場合は、1団地を1団地エリアとする。

5 業務内容

(1) 地域医療福祉拠点化に係る基礎調査（2 団地エリア）

拠点化の取り組み内容を検討するにあたり、団地内若しくは団地周辺（日常生活圏域）における、住民やその地域に通う学生等による地域活動の中で、特に高齢者世帯や子育て世帯に向けた活動やミクストコミュニティ形成に資する活動を実施している団体の活動状況を把握し整理する。

(2) 管理サービス事務所の改修にかかる基本検討（1 団地エリア）

発注者が指示する団地において、くらしつながるサポーター等の配置を想定した、管理サービス事務所の改修に向けた基本検討案を作成する。

(3) 地域関係者等との連携構築への取り組み（3 団地）

発注者が指示する団地において実施する地域関係者等と連携構築に向けたイベントに於いて、イベント関係者と調整の上、イベントを企画し実施する。

また、イベント実施に際してはイベント関係者等と調整の上、運営する。併せてイベント参加者に対してアンケート調査を実施し、イベントの評価や地域や団地の価値向上に関する効果検証を行い、イベント実施内容のとりまとめを行う。

(4) 地域医療福祉拠点化推進に向けた取組み、その他検討に必要となる資料作成

地域関係者等との協議参加や説明資料等の作成、その他、機構の指示による検討に必要となる資料作成等を行う。

6 積算基準

本業務に必要となる業務量（人・日）については、別紙1を参考とする。

7 提出成果

- (1) 報告書 A4判縦 3部
- (2) 報告書原稿 1式
- (3) 電子データ 1式（CD-ROM 作成したアプリケーションの元データとPDFデータ）

※ なお、成果物の規格、仕様等については、発注者の指示者と協議するものとする。

※ 成果物については、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）に基づく基本方針（令和4年2月版）の判断基準を満たしていること。

8 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。

9 留意事項

- (1) 業務の履行上、知り得た秘密を第三者に漏らし、又は利用してはならない。
- (2) 本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、その都度発注者と協議を行うものとする。

10 その他

- (1) 法令及び条例等の関係諸法規を順守すること。
- (2) 成果物等に誤りが発見された場合は、本業務の成果物の引渡し後においても、受託者の責任におい

て補正すること。

(3) 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。

(4) 個人情報の取扱い

個人情報等の保護に関する特約条項第1条に定める個人情報等の保管場所、取扱場所、及び取扱場所から持ち出す場合等の手続き等については、下記のとおりとする。

- ① 保管場所は受注者事務所内とし、施錠できる場所に保管する。
- ② 取扱場所は受注者事務所内とし、取扱終了後は速やかに保管場所に返却し施錠する。
- ③ 取扱場所から持ち出す場合は、事前に担当職員の了解を得、保管場所に返却後はその旨を報告する。
- ④ 原則として携帯電話に業務に係る個人情報を登録しない。

以 上

令和 7 年度兵庫エリアにおける地域医療福祉拠点化の形成に向けた検討推進業務
積算基準

1 適用範囲

この積算基準は、令和 7 年度兵庫エリアにおける地域医療福祉拠点化の形成に向けた検討推進業務に適用する。

2 委託料の算定

委託料 = 委託価格 + 消費税相当額
委託価格 = 直接人件費 + 直接経費 + 諸経費
消費税相当額 = 委託価格 × 消費税の税率（10%）
諸経費 = 直接人件費 × 110%
直接経費 = 成果品作成等に係る実費

3 業務内容ごとの業務量の目安（単位：人・日）

業務内容		業務量（人・日）
（1）	地域医療福祉拠点化に係る基礎調査	7 人・日
（2）	管理サービス事務所の改修にかかる基本検討	15 人・日
（3）	地域関係者等との連携構築への取組み	49 人・日
（4）	地域医療福祉拠点化推進に向けた取組み、その他検討に必要な資料作成	18 人・日

注意：想定業務量（人・日）は、仕様書に示した内容に対し、上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当、または、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当できる職階相当で換算した業務量を記載している。

4 業務に係る直接経費

業務上必要な事務用品費、旅費交通費、その他直接経費の実費を計上すること。

以 上