

令和 8 年度芝田二丁目地区 地区コンテンツの創造業務
仕 様 書

1.業務目的

大阪市北区芝田二丁目地区（以下、「本地区」という。）は、J R 大阪駅北側に位置し、中小規模のオフィスビル、教育施設、個性的な店舗等が多く立地し、路地空間、建物内貫通通路などの空間的特徴を有している。しかし、周辺エリアに比べて地区の特色が薄く、特定のエリアとしての認知度が低いといった課題がある。

UR 都市機構（以下「当機構」という。）は過年度から、本地区の特色等の検討を目的として、当機構が本地区に所有し運営する UMESHIBA BASE（以下、「当施設」という。）において、新たな地区コンテンツ（都市型菜園、クラフトビールなど）の発掘等に取り組んできた。

過年度の取組みを通じ、当施設におけるホップの栽培、地域関係者等が参加する収穫企画、学生によるラベルデザインの制作、クラフトビールの醸造及び地区内の飲食店、イベント等における販売までの一連の取組を実施し、多様な主体が参画する地域共創型の地区コンテンツ創造に係るプロセスモデルを一定程度構築した。

一方、当該地区コンテンツを一過性の取組みにとどめることなく、継続的に実施し、本地区の特色形成に資するコンテンツとして発展させるためには、商品としての競争力の向上、継続的な製造、活用及び流通を可能とする実施体制の構築の検討が必要である。

本業務は、これまでに構築した地域共創型のプロセスモデルを基礎とし、本地区内の地区コンテンツの更なる創造、並びに継続的展開に向けた検証に係るワークショップ（以下「WS」という。）の企画及び実施を通じ、品質向上、継続的展開に必要となる商品設計及び実施体制その他の条件を検証することを目的とする。

2.履行期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 1 月 29 日(金)まで

ただし、クラフトビールの納入については、別途指示する日までに行うこととし、令和 8 年 11 月 13 日(金)までに 4.業務内容（1）における WS に必要な予定数量を、残りを履行期間末の納入を予定する。

3.履行又は納入場所

UMESHIBA BASE（大阪府大阪市北区芝田二丁目 5 番 1）

4.業務内容

- （1）本地区内の地区コンテンツ創造、活用及び継続的展開に向けた検証に係る WS の企画及び実施

①地区コンテンツ完成披露に係る WS の企画及び実施（2 日間想定）

学生が制作し、本地区の関係者等により選定されたラベルデザインを用いた地区コンテンツについて、完成品を披露する WS を企画し、実施すること。

②地区コンテンツの活用機会を創出する WS の企画及び実施（2 日間想定）

本地区で実施する地域連携型イベントの開催時期に合わせ、地域連携型イベントと連携した地区コンテンツを来場者に提供する WS を企画し、実施すること。

WS の企画に当たっては、地区コンテンツの認知度及び商品としての訴求力の向上を図るとともに、継続的な活用に向けた課題を把握できる内容とすること。

（2）クラフトビールの製造

①（1）①②で使用するクラフトビールの醸造

当施設で栽培しているホップを活用したクラフトビール（330ml）600 本相当の醸造を行うこと。

ただし、ホップが生育不良、品質不良その他の理由により、当施設において必要な数量を確保できない場合又はクラフトビールの原料として使用することが適当でない場合は、受注者が品質を確認した同一品種又は同等の香味特性を有するホップを調達し、商品として適切な品質を有するクラフトビールを醸造すること。

なお、代替するホップの品種、使用方法及び完成品の仕様については、あらかじめ当機構と協議のうえ、決定すること。

②瓶詰め及びラベルデザインの作成

ラベルデザインの作成は（1）①で選定された素材データを使用すること

（3）報告書作成

（1）で実施した WS の実施概要及び実施結果を報告書としてまとめること。

5.成果物

（1）クラフトビール（330ml）600 本相当

（2）報告書（書面及び電子データ） 一式

6.その他

（1）本件業務受注時においては当機構と受注者で打合せを行い、本件業務の内容について双方で確認を行うこと。また、成果品納品の前に受注者から当機構に対して報告書の内容、分析結果等に係る十分な説明を必ず行うこと。

（2）本仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合、その都度、当機構担当者と協議し、担当者の指示に従うこと。

（3）本業務を円滑に進めるために、常に密接な連絡を保ち、疑義又は問題点が生じた場合

は、速やかに当機構と協議し、その指示に従い円滑に業務を遂行すること。

- (4) 再委託は原則認めない。ただし、再委託承諾申請書が提出され、発注者が業務に支障がないと判断される場合は、承諾書を交付し認めることとする。

① 再委託を認める場合

業務の重要性により、イ 主体的部分の業務、ロ 軽微な業務及び、ハ その他の業務、の3つに分類し、次のとおり取り扱う。

イ 主体的部分の業務の再委託は認めない。

ロ 軽微な業務は再委託承諾申請書での確認を要しない。

ハ その他の業務は提出された再委託承諾申請書を審査し、業務に支障が無いと判断した場合に承認する。

② 業務の重要性の定義は次による。

イ 主体的部分の業務

業務の総合的企画、業務遂行管理、技術的判断、業務手法の比較検討及び決定、説明資料・報告書の作成方針の決定及び成果物の照査をいう。

ロ 軽微な業務

ワープロ、コピー、印刷、製本資料の整理、トレース、単純な集計、データ入力及び単純な計算処理などの業務をいう。

ハ その他の業務

イ又はロのいずれにも当たらない業務をいう。

- (5) 本業務により作成された成果品等の一切についての著作権が生じるときは、その権利をすべて発注者に帰属するものとする。
- (6) 本業務において使用する写真、資料、映像、音声等については、当機構及び受注者が版權を有するものを使用することとし、他者が版權を有するものについては原則使用しないこと。なお、他者が版權を有する著作物を使用する場合は、その許諾等手続きの一切を受注者が行うこととする。
- (7) 本件について他者との間でトラブルが発生した場合は、受注者において誠意を持って対応の上解決するものとする。
- (8) 当機構から受注者に対して提供又は貸出をされた資料等については、本業務以外での使用を禁ずるとともに、当機構からの返還要求又は履行期間満了時においては速やかに返却するものとする。
- (9) 業務の完了後であっても、成果品に明らかな誤謬が発見された場合は、業務実施者の責任において訂正するものとする。
- (10) 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。

②①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は、速やかにその内容を記載した文書により当機構に報告すること。

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、当機構と協議を行うこと。

(11) 法令、条例等の関係法令を遵守すること。

7. 守秘義務

受注者は、情報管理を徹底するため、業務遂行上知り得た全ての情報について厳格に管理を行うこととし、故意又は過失により第三者に漏らしてはならない。また、本業務の成果品、資料等についても同様とし、第三者に頒布及び公開することを固く禁ずる。

本義務に違反した場合は、速やかに当機構に知らせた上、双方協議の上誠意をもって対応することとする。

以 上