

仕 様 書

1 業務名称

令和8年度 こどもつながるURの実現にむけたコミュニティ拠点の活用方策等検討業務

2 目 的

UR都市機構が推進している「こどもつながるUR」の実現のために、子育て世帯・若者夫婦世帯の子育てしやすい住環境として団地のソフト・ハードを一体整備を検討しているところ。

本業務は、改修を予定している中央集会所を活用した浜甲子園エリアの交流促進の仕掛け作りとして、居場所（サードプレイス）の創出に必要な連携に係る実証実験等を踏まえたスキームの構築及び課題の整理することを目的とする。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年12月20日まで

4 履行場所

浜甲子園団地センターB街区および浜甲子園なぎさ街・さくら街

5 業務内容

(1) 子育て世帯のコミュニティづくりに必要な活動調査及びその実践

浜甲子園エリアの子育て世帯を取り巻く課題とコミュニティネットワークの整理を行うこと。また、浜甲子園エリアの子育て世帯向けコミュニティづくりの担い手の探索と継続的な活動につながる連携イベントの企画及び実施支援を行うこと。あわせて、当機構が開催する「DANCHI つながる一む〜夏休みは団地で楽しもう！〜

([20260629_danchitsunagaroom_prerelease.pdf](https://www.ur.com/20260629_danchitsunagaroom_prerelease.pdf))」のコンテンツとして活動できるよう関係者との調整及び支援を行うこと（R9年8月実施を想定）

(2) コミュニティ拠点におけるシェアキッチン運営のスキーム検討

事業者サウンディングの結果で出てきた新しい機能である「飲食営業型シェアキッチン（飲食店営業が可能な時間貸キッチン付スペース）」の運用に向けて専門家を交えての運用の実証実験（1ヶ月間程度）を実施し、利用者ニーズ、運営体制、許認可手続き及び運営上の課題等を整理するとともに、浜甲子園団地センターB街区のコミュニティ拠点に適したシェアキッチンの運営スキーム案を取りまとめること。

なお、実証実験に必要な物品の用意及び保健所等への申請手続き及び許認可の取得については、発注者と協議し実施すること。

(3) 過年度の社会実験を踏まえた地域活性化に資するイベントの開催

浜甲子園団地センターB街区の活用に際して昨年度実施した検討業務を踏まえ、センターB街区のコミュニティ拠点オープンに向けての機運醸成及び地域ネットワークの構築強化を目的としたイベントを実施すること（2回程度）。なお、イベントは発注者が指定した地域関係者と連携し行い、イベントの結果を基にコミュニティ拠点整備後の活動の知見となるための結果の整理を行うこと。

(4) その他発注者が指定する検討に必要なとなる資料作成

(1) から (3) までの検討及び実施を通じて得られた課題等に関連する資料の作成を行うこと。その他、発注者の指示による検討に必要なとなる資料作成等を行うこと。

6 提出成果

- (1) 報告書 A 4 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。

7 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 3 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 3 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。

8 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。

9 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

位置図（広域図）

別添



浜甲子園団地センターB街区および浜甲子園なぎさ街・さくら街位置図（広域図）

