

泉北ニュータウンで新しいかたちのコミュニティづくりをスタート

～堺市・URと共に拠点運営に参画して頂ける仲間を募集～

堺市と独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）は、泉北ニュータウンにおいて、多様な世代が長く住み続けられるまちにすることを目指し、「団地コンバージョン※推進モデル事業」を実施しているところです。

今般、UR都市機構と堺市は、「団地や地域の皆様が主役となって、皆様のニーズに沿った多様な活動を行い、気軽に集うことのできる拠点」としてUR泉北桃山台一丁団地集会所をコンバージョンする、新たな取り組みに着手します。

つきましては、拠点の運営・プロデュースにご参画いただける方、日常的な拠点運営及び集会所・広場を活用した各種企画を実施していただける方、これらの活動をサポートしていただける方を広く募集します。

令和2年度に集会所や広場などの改修整備を行うとともに、今春から令和3年秋まで、この拠点で多様な世代を対象とした幅広いコンテンツの提供を試行実施し、団地や地域の皆様による運営体制の構築を目指しながら、まちに開かれた、住民が主役のコミュニティづくりを目指してまいります。

※団地コンバージョンとは、泉北ニュータウン内の賃貸住宅において実施する団地魅力向上を目的とした住宅以外の用途の拠点を整備することをいう。

■募集期間とお申し込み先等

- ・募集期間：令和2年3月19日（木）～4月20日（月）

※お申込みに当たり、必要に応じて個別説明を実施します。また、4月末頃に、応募者を集めたキックオフミーティングを予定しています。

- ・募集に関する各種お問合せ・お申込み先

UR都市機構 西日本支社 大阪エリア経営部（担当 松尾）

電話：06-6346-3416（平日9：30～12：00・13：00～17：30）

e-mail：X91040@ur-net.go.jp

※上記連絡先は、4月21日（火）以降 使用できません。



拠点イメージパース



昨年、当団地で実施した賑わいイベントの様子

ご質問・お問い合わせは下記までお願いいたします。

UR都市機構 西日本支社 総務部 総務課 歌川 TEL06-6969-9008

UR都市機構 西日本支社 大阪エリア経営部 企画課 松尾 TEL06-6346-7805

堺市 市長公室 ニュータウン地域再生室 牧、高松、清瀬 TEL072-228-753

泉北ニュータウン団地コンバージョン推進モデル事業
UR 泉北桃山台一丁団地における魅力あふれる拠点づくり

参画者募集要項

令和2年 3月

UR 都市機構西日本支社

●募集期間：

- ① 運営者候補 令和2年3月19日（木）～同年4月20日（月）
- ② プレイヤー 令和2年3月19日（木）～同年4月20日（月）
- ③ サポーター 令和2年3月19日（木）～同年4月20日（月）

※②③については、4月21日以降も随時募集

●お問合せ・お申込み先：UR 都市機構 西日本支社

大阪エリア経営部（担当：松尾）

電 話：06-6346-3416

（平日9：30～12：00・13：00～17：30）

e-mail：X91040@ur-net.go.jp

※上記連絡先は、4月21日（火）以降使用できません。

1. 募集の背景と事業概要について

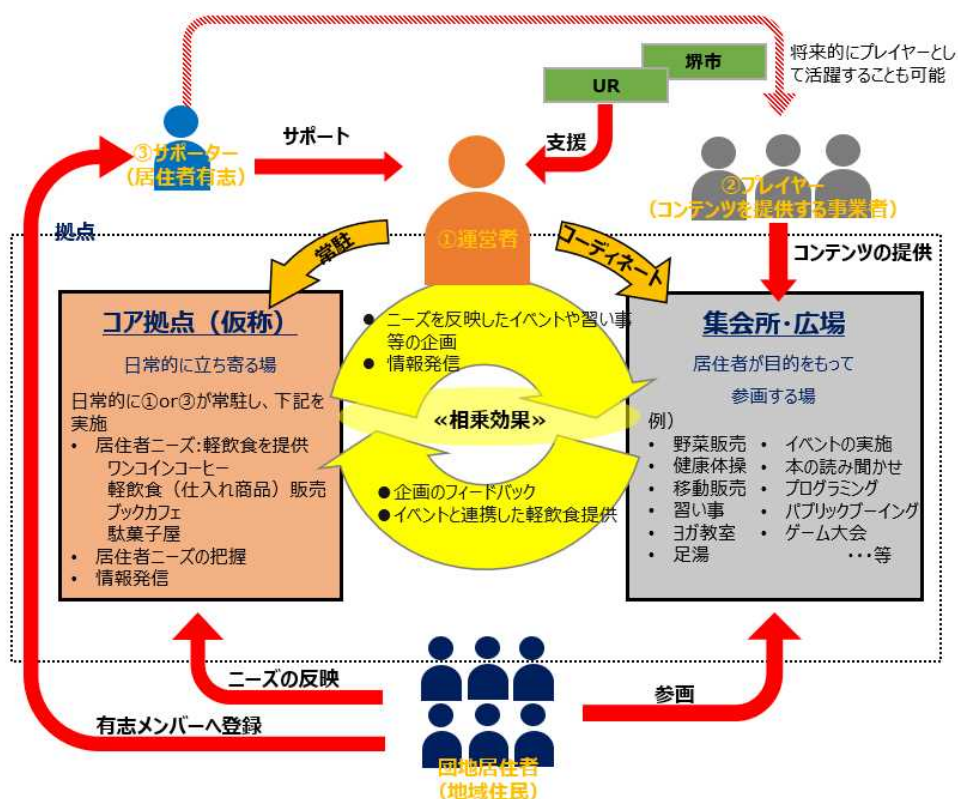
堺市と独立行政法人都市再生機構は、泉北ニュータウンにおいて、多様な世代が長く住み続けられるまちにすることをめざし、「団地コンバージョン推進モデル事業」を実施しています。

本事業については、泉北ニュータウン内の「UR泉北桃山台一丁団地」を舞台に、団地内の集会所の一部をコンバージョンし、人が集まるミクストコミュニティ形成の『拠点』づくりを行い、団地およびニュータウンの活性化を目指す取り組みです。

同団地にお住まいの方には「ご近所づきあいのきっかけとなる場」「手軽な飲食提供」「ブックカフェ」等、様々なニーズがあります。これらも踏まえ、創出する拠点の役割を「団地や地域にお住まいの方々のニーズを把握し、そのニーズに沿った多様な企画を実現する場」といたします。

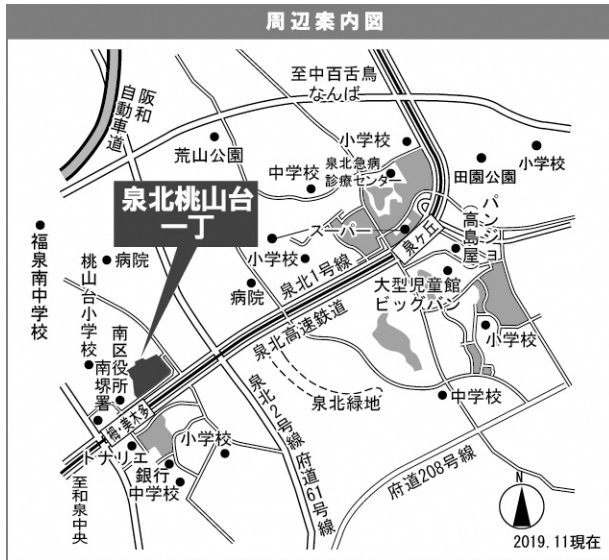
団地の集会所や広場も活用した拠点で、団地や地域にお住まいの方が気軽に立ち寄り、参画できる、住民が主役のコミュニティづくりを目指してまいります。

このたび、UR 都市機構は「団地コンバージョン推進モデル事業」に参画して頂ける方を広く募集し、多くの方の力で拠点を実現させ、泉北ニュータウンの活性化に繋げてまいります。

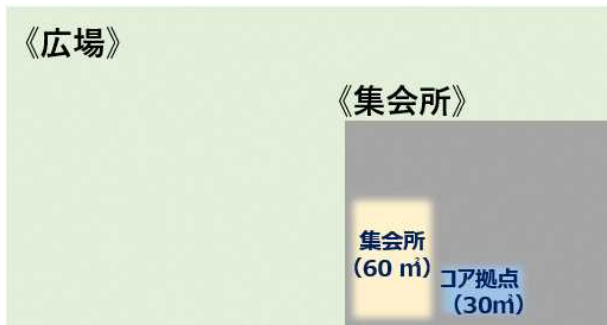


団地概要

UR 泉北桃山台一丁目地 (所在地：堺市南区桃山台一丁目 3 番、管理戸数:800 戸、管理開始年月：1973 年 2～7 月)



団地内に創設する「拠点」のイメージ



※コア拠点はURで令和2年度内に整備予定です(集会所・広場も順次URで整備予定)。

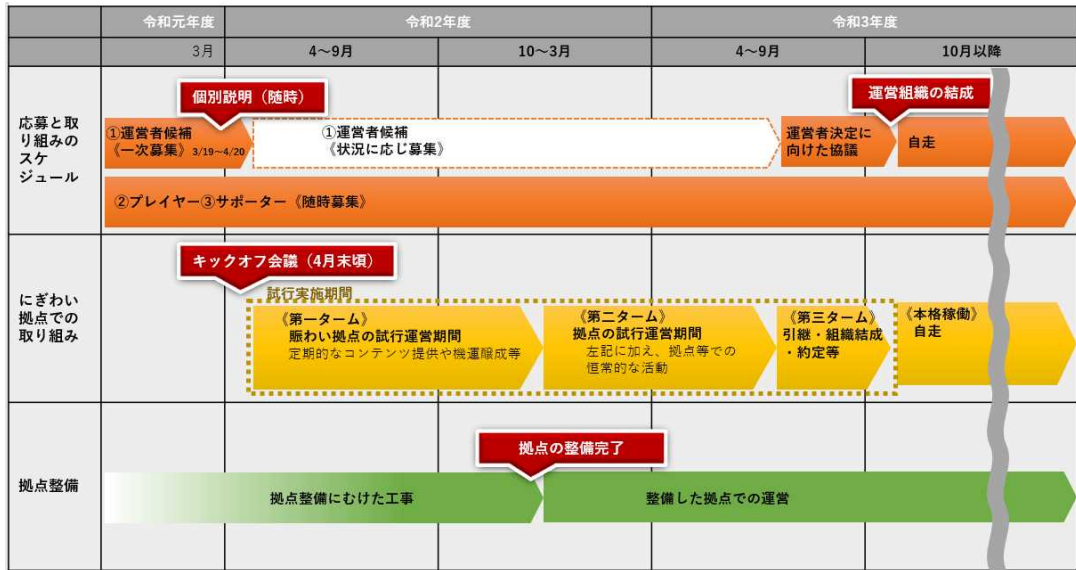
※コア拠点の開設時間の目標イメージ(試行実施期間中に検討の上、体制構築を目指してまいります。)

- ・9:00～18:00
- ・月に20日間程度

コア拠点のイメージパース



事業の想定スケジュール



2. 募集内容

当事業の参画者として、「①運営者候補」「②プレイヤー」「③サポーター」を以下の通り募集します。

- ・①～③でご希望されるものに、ご登録（お申込み）をお願いいたします。登録にあたっては、一定の要件があります。登録は無料です。
- ・①～③へは、複数の登録も可能で、後々登録内容を変更することも可能です。
- ・令和2年5月より、約1年半の試行実施期間を設定します。この間、URがコミュニティづくりの専門家とともに、運営スキーム検討や運営体制の立ち上がり支援を行います。
- ・試行実施のスタートに当たり、令和2年4月末頃（予定）にキックオフ会議を開催し、顔合わせと今後の流れについてのご説明を行います。
- ・令和3年11月以降の本格稼働に向け、URと①登録者で協議の上、新たな運営組織を設立する予定です。なお、①の登録者が複数いる場合は、共同で新たな組織を設立する方向で協議を行いますが、URにて構成メンバーを選定させて頂くことがありますので、あらかじめご了承ください。

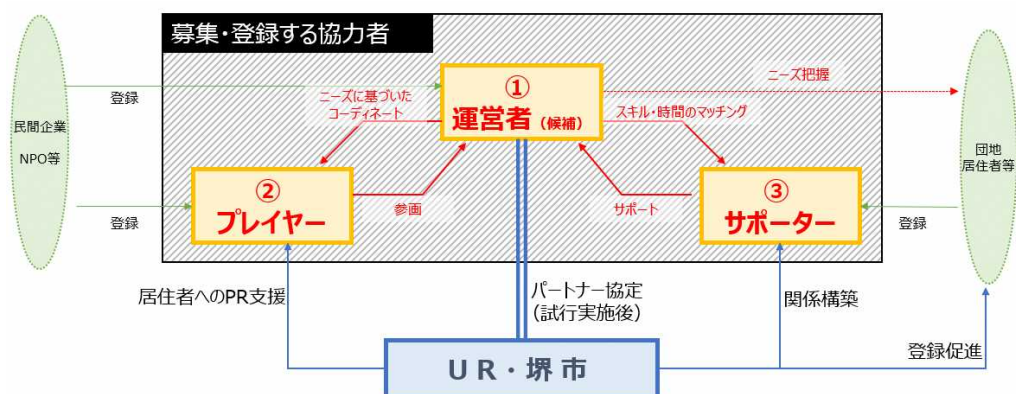
《応募の流れ》



※①については状況により二次募集を実施します。

※②③については4月21日以降も随時募集します。

《それぞれの役割分担イメージ》



①運営者候補

想定する運営者像

本事業における拠点の趣旨に賛同の上、事業の実現に向け UR とパートナー協定を締結（試行実施期間終了時を予定）し、中心的な活動を担っていただける民間企業・NPO・団体・個人有志等

役割

- ・拠点に常駐しながら、団地居住者のニーズ把握を行う。ニーズ把握のため、日常的にブックカフェ運営や軽飲食提供等を行い、来場促進を図る。
- ・居住者のニーズをもとに、集会所や広場を活用したコンテンツの企画を行う。ニーズに沿ってコンテンツを持つ②をコーディネートするとともに、③へも協力を要請する。
- ・拠点運営のサポートをする③の参画状況を管理する。
- ・拠点での活動状況を定期的に団地内外へ発信する。
- ・②③との連携状況や取組結果を定期的にURへ報告する。

※①が直接②③を発掘していただき、拠点運営方法について検討をしていただくことも可能です。

※複数の登録者がいた場合は、試行実施期間中に交互にあるいは共同で、試行的に運営していただき、共同で新たな運営組織を結成して頂く予定です。

※当事業の趣旨に合わない場合は、試行実施期間途中であってもURの判断で参画をお断りさせて頂くことがあります。

試行実施期間中の UR・堺市からのサポート

- ・コア拠点・集会所・広場の整備
- ・コア拠点の使用料無償
- ・専門家も交えた、立ち上がり支援（約1年半）
- ・居住者への周知協力
- ・団地居住者や地域に対し、取組内容の積極的な発信（必要に応じ、UR・堺市からも「泉北ニュータウンでの取り組み」として発信を行う）

※なお、試行実施期間中において、集会所の利用拡大など運営効果等に応じた支援策を検討します。

②プレイヤー

想定するプレイヤー像

拠点において、団地（およびその周辺）にお住まいの方を主たる対象としたコンテンツ提供（飲食・物販・講演・ワークショップ等）を実施して頂ける民間企業・NPO・団体・個人等

役 割

- ・団地居住者のニーズに基づき①が企画する内容の実現、コンテンツ提供
- ・団地居住者のニーズに対応するコンテンツを集会所や広場で実施
（具体的には、軽飲食の仕入販売、習い事やセミナー、ワークショップ、子育て層や高齢者向けのイベント等、多様なコンテンツが想定されます。）

※参画の頻度は自由です。まずはご登録のみでも構いません。

試行実施期間中の UR・堺市からのサポート

- ・拠点等における居住者等への周知協力
- ・集会所・広場の使用料等の優遇
- ・団地居住者や地域に対し、取組内容の積極的な発信（必要に応じ、UR・堺市からも「泉北ニュータウンでの取り組み」として発信を行う）

③サポーター

対 象

UR泉北桃山台一丁団地にお住まいの方

役 割

①のサポート役として、個人の都合に合わせて、下記のような幅広いサポート

- ・取り組みのチラシ配布、ポスターの掲示
- ・①に代わり、拠点への常駐
- ・イベント等の準備や運営補助
- ・サポーター登録呼び掛け
- ・特技を生かした企画提案

※内容や頻度等は問いません。自由な裁量で参画いただけます。

※サポーター名簿はURおよび①のみが適切に管理し、外部に公表されることはありません。

試行実施期間中の UR からのサポート

拠点運営のサポートに対する、特典をお渡しする予定です

※具体的な内容については、試行実施による検討の上、R3 年 10 月頃に確定予定です。

3. 各種提出様式について

①~③それぞれ次表の様式をご提出頂き、ご登録をお願いいたします。

	ご提出様式		ご提出先	お問合せ先	ご提出期限	
	令和2年4月20日 までにご提出	後日URと 取り交わし				
① 運営者候補	様式1	様式2	様式5	UR 都市機構 西日本 支社 大阪エリア経 営部 松尾宛 【郵送】 〒530-0001 大阪府大 阪市北区梅田2丁目2 番22号 TEL：06-6346-3416 【e-mail】 X91040@ur-net.go.jp ※PDFにてご提出くださ い	TEL： 06-6346- 3416	令和2年4 月20日 ※登録状況 によっては 今後も追加 予定
② プレイヤー		様式3	—			令和2年4 月20日 ※その後も 随時募集
③ サポーター		様式4				団地管理サービス事 務所ポストへ投函

以 上

西日本支社 大阪エリア経営部長殿

「泉北ニュータウン団地コンバージョン推進モデル事業
UR 桃山台一丁団地における魅力あふれる拠点づくり」
参画者登録に際しての確認事項

1. 個人情報保護について
本事業を通して取り扱う個人情報については、本事業の円滑な運営のみにおいて活用し、目的に反した使用をしません。
2. 守秘義務
本事業を通して知り得た情報については、口外しません。
3. 反社会勢力（詳細は P10 別紙を参照）
私は暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者若しくはこれに準ずる者ではありません。
4. 事業の趣旨に即して
拠点等の運営時間・運営内容の遵守、良好な団地居住環境維持への配慮を徹底します。また、拠点等での取り組み内容は事業の趣旨に即した居住者ニーズに対応するコンテンツ企画・提供に限るものとし、自身の営利活動に限定したものは実施しません。なお、当事業の趣旨に合わないと UR が判断した場合に、試行実施期間途中であっても参画を断られることがあることを確認します。
5. 各種不正行為に対する対応
各種法令違反やURとの関係性における不備が発覚した際は、登録の抹消および、今後、一連の拠点運営に参画できなくなることを確認します。
6. 拠点運営のルール改定
試行実施期間（令和2年5月～令和3年10月予定）において各種運用ルールなどを確立していくことから、試行実施期間後の本格稼働時にあたっては、URが決定する運営ルール等を遵守します。

令和2年 月 日

会社名 (①②の方のみ)

住 所

電 話 番 号

氏 名

印

別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者

1 「暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者」とは、次の場合に該当する者をいう。法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき

2 「これに準ずる者」とは、次のいずれかの場合に該当する者をいう。

(1) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(2) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

以 上

①運営者候補用シート

様式 2

設問 1	当事業において、団地居住者のニーズ把握をどのように行い、またどのような行動をしようとお考えですか。
設問 2	これまでにコミュニティ拠点等を運営または活用されたことがありましたら記載してください（実績をお持ちの方のみ）。
設問 3	現在営利活動を実施されている場合、その経営状況を簡潔に記載してください。また、URとの間において、過去 10 年間に業務等の実績がある場合は、その旨を記載してください。
<p>令和 2 年 月 日</p> <p>会 社 名</p> <p>住 所</p> <p>電 話 番 号</p> <p>氏 名</p> <p style="text-align: right;">印</p>	

③サポーター用シート

様式4

設問1	どのような活動に参加してみたいですか。
<p>当てはまるもの全てに○をつけてください。</p> <p>(チラシ配布 ・ ポスターの掲示 ・ 拠点への常駐 ・ 特技を生かした企画提案 ・ イベント等の準備や運営補助 ・ サポーター登録呼び掛け ・ その他)</p> <p>具体的にお聞かせください。</p>	
設問2	団地で活かせる特技などがありましたら、教えてください。
設問3	<p>参画いただける頻度について、教えてください。</p> <p>(例：月に1回、毎週○曜日の午前中 等)</p>
<p>令和2年 月 日</p> <p>部 屋 番 号 号棟 号室</p> <p>電 話 番 号</p> <p>メールアドレス</p> <p>氏 名</p>	

サポーターにご応募いただく方へ

- ・退去される際には運営者へお知らせください。
- ・当団地から退去された場合は、原則として登録抹消となります。いただいた個人情報につきましては、登録抹消の際に、適切に処分いたします。

※①の方のみ、後日取り交わしさせていただきます。

確 認 書 （案）

独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）は、「泉北ニュータウン団地コンバージョン推進モデル事業 UR 泉北桃山台一丁団地における魅力あふれる拠点づくり」（以下「当事業」という。）参画者登録にあたり、乙が下記 1 から 6 の事項を遵守すること、及び、遵守しなかった場合、または、令和 2 年〇月〇日付で乙が甲に提出した書類において、乙が虚偽の報告をし、甲及び当事業に関係する第三者へ損害を与えた場合、乙はすべての損害を賠償するとともに、甲が乙の当事業への参画登録を取り消すことができることを、甲乙双方確認いたします。

記

1. 個人情報保護について

乙は、本事業を通して取り扱う個人情報については、本事業の円滑な運営のみにおいて活用し、目的に反した使用をしないこと。

2. 守秘義務

乙は、本事業を通して知り得た情報については、口外しないこと。

3. 反社会勢力（詳細は P16 別紙を参照）

乙は、暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者若しくはこれに準ずる者でないこと。

4. 事業の趣旨に即して

乙は、拠点等の運営時間・運営内容の遵守、良好な団地居住環境維持への配慮を徹底するとともに、拠点等での取り組み内容は事業の趣旨に即した居住者ニーズに対応するコンテンツ企画・提供に限り、自身の営利活動に限定したものは実施しないこと。

また、甲が当事業の趣旨に合わないと判断した場合には、試行実施期間途中であっても乙の参画を断る場合があること。

5. 各種不正行為に対する対応

乙の各種法令違反や甲との関係性における不備が発覚した際は、乙は登録の抹消および、今後、一連の拠点運営に参画できなくなること。

6. 拠点運営のルール改定

試行実施期間（令和 2 年 5 月～令和 3 年 10 月予定）において各種運用ルールなどを確立していくことから、試行実施期間後の本格稼働時にあたっては、乙は、甲が決定す

る運営ルール等を遵守すること。

以 上

令和2年〇月〇日

甲 大阪市北区梅田2丁目2番22号 ハービスエントオフィスタワー12階
独立行政法人都市再生機構西日本支社

大阪エリア経営部長 〇〇 〇〇

印

乙 〇〇市〇〇町

〇〇株式会社

代表取締役 〇〇〇〇

印

※法人格の方向けの場合

別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者

1 「暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者」とは、次の場合に該当する者をいう。法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき

2 「これに準ずる者」とは、次のいずれかの場合に該当する者をいう。

(1) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(2) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

以 上