

連携事業ガイドライン

令和 7 年 4 月 1 日
大阪府住宅供給公社

目次

1. はじめに	・ ・ ・ 1
2. 公社がめざす連携事業の姿	・ ・ ・ 2
3. 連携デスクの取組姿勢	・ ・ ・ 3
4. 連携デスクの役割	・ ・ ・ 4
5. 連携事業の手法	・ ・ ・ 5
6. 連携事業の進め方	・ ・ ・ 6

【参考資料】

公社賃貸住宅スマリオの状況（令和4年3月末時点）	・ ・ ・ 7
--------------------------	---------

1. はじめに

大阪府住宅供給公社（以下、「公社」という。）では、超少子高齢社会における社会情勢やライフスタイルの変化、多様化する住宅ニーズに対応するため、「将来ビジョン2050」において「コミュニティの活性化」・「高齢者等の支援サービス」・「若年世帯の入居促進」を3つの視点として掲げ、経営理念である「笑顔のくらしを！変革し続ける企業」の実現に向けて事業を推進しています。

また、事業の推進にあたっては、SDGsの目標17「パートナーシップで目標を達成しよう」のとおり、公社単独ではなく、市町等の行政・事業者・大学・NPO法人等（以下、「パートナー」という。）との連携・協働によるサービスの提供やイベントの実施、公社が保有するストック資産（敷地・建物等）の有効活用を通じて、暮らし・住まいに関わる新たな価値の創出をめざしています。

今般、パートナーから連携事業に関する提案・相談を一元的に受け付ける窓口として、新たに「連携デスク」を設置しました。

本ガイドラインでは、連携デスクの役割や取組姿勢をはじめ、公社が連携事業を推進するにあたっての基本的な考え方や手法等をまとめています。

公社は、本ガイドラインに基づき、さらなる連携事業を進めてまいります。

2. 公社がめざす連携事業の姿

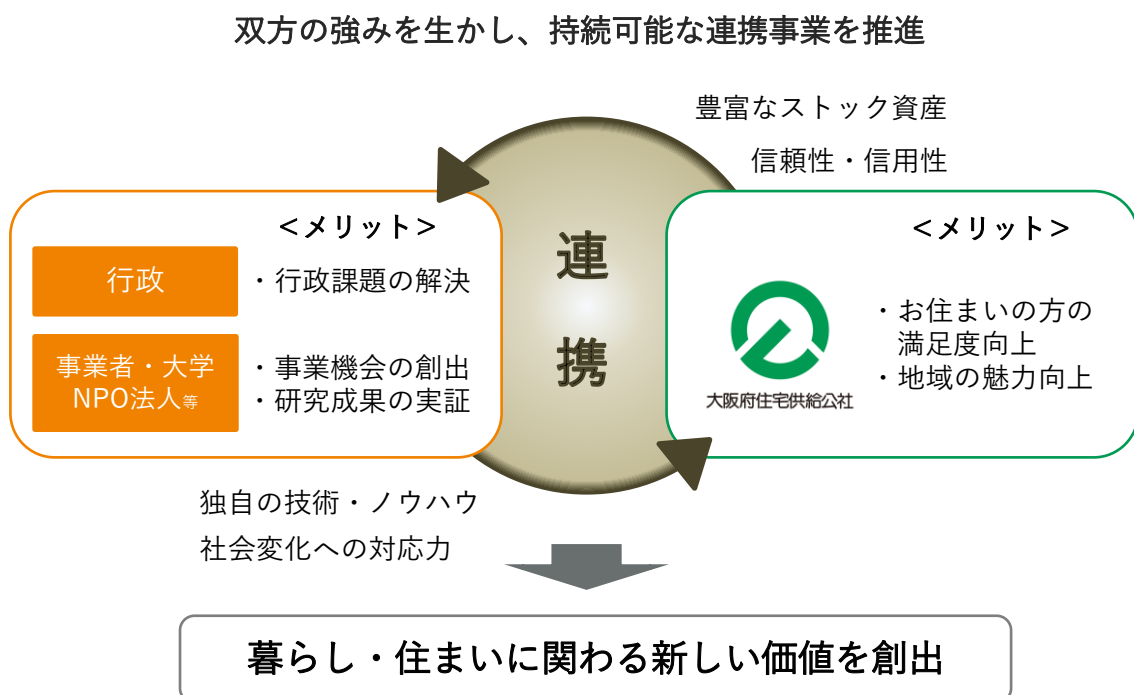
公社は、パートナーと公社のそれぞれが事業主体となり、「コミュニティの活性化」・「高齢者等の支援サービス」・「若年世帯の入居促進」をともに実現していくため、次のような連携をめざします。

■ 双方の強みを生かした連携

パートナーの強みである独自の技術・ノウハウや社会変化への対応力と、公社の強みである豊富なストック資産や信頼性・信用性を束ね、暮らし・住まいに関わる新しい価値を生み出します。

■ 双方にとってメリットのある連携

従来のCSR（Corporate Social Responsibility＝企業の社会的責任）だけでなく、人口減少や高齢化といった社会の共通課題に対して、企業の本業を通じて解決に取り組むCSV（Creating Shared Value＝共有価値の創造）に着目し、双方にとってメリットがあり、持続可能な連携を進めていくことをめざします。



3. 連携デスクの取組姿勢

公社は、次に掲げる取組姿勢で連携事業を推進します。

■ 対等な関係

提案の実現に向け、対等な立場で取り組み、信頼関係を築きます。

■ 対話の重視

公社賃貸住宅スマリオや周辺地域にお住まいの方の利便性・快適性の向上、地域の価値向上につながる連携となるよう、対話を重視します。

■ 目標の共有

連携事業の目標を共有し、その中でお互いのメリットを見だし、互恵的な関係を構築します。

■ 公平性の確保

全てのパートナーに、公社への提案機会を確保します。

ただし、公社がめざす連携事業の対象としてふさわしくないと認める提案（単なる営業又は広告宣伝のみを目的とするもの、暴力団又は暴力団員の関与が認められるもの等）については、お断りします。

■ 透明性の確保とアイデアの保護

連携事業は、オープンな過程の中で進めることを基本とし、実現した取り組みは、その内容を広く社会に開示することで、新たな取り組みが広がるよう促します。

寄せられた提案のうち、事業の検討段階におけるパートナー独自のアイデアについては、保護します。

4. 連携デスクの役割

公社は、主要事業である賃貸住宅の管理や地域のまちづくりへの貢献等を通じて、大阪府の住宅施策とともに推進する役割を担っています。

連携デスクは、主に公社賃貸住宅スマリオを舞台として、暮らし・住まいに関わる新たな価値を創出するため、次のような機能を備えます。

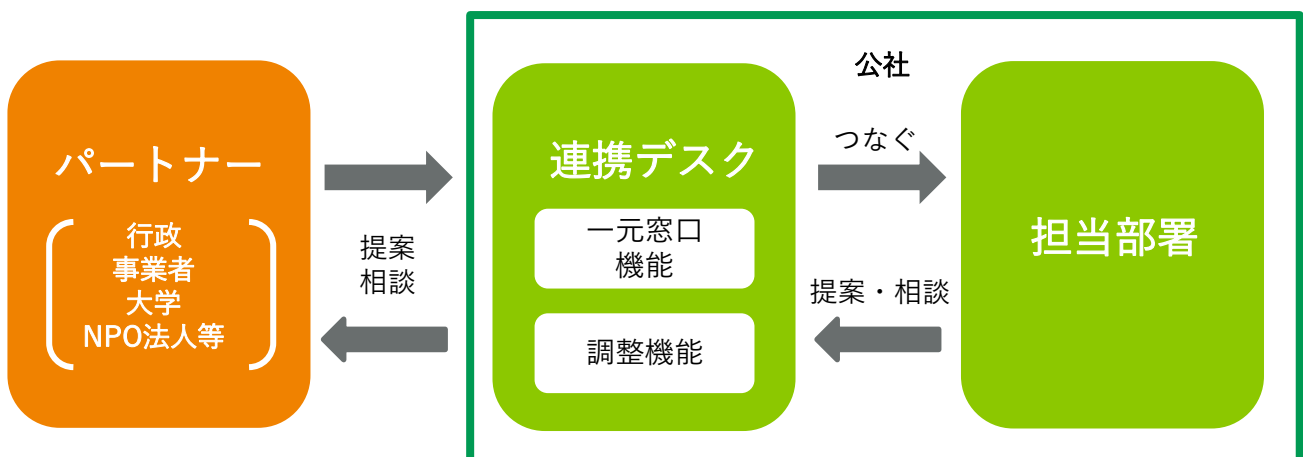
■ パートナーとの一元窓口機能

パートナーからの提案・相談を受け付け、その思いを十分に聞き取り、適切な部署におつなぎします。

また、パートナー情報を蓄積・管理し、公社各部署から受け付けた連携事業の提案・相談に対して情報提供を行うとともに、パートナーとの関係構築に向けたアプローチを行います。

■ パートナーと公社各部署との調整機能

パートナーとの連携事業を実現するため、「パートナーからの提案・相談」と「公社各部署からの提案・相談」を十分に聞き、双方にとってメリットのある取り組みとなるよう、共に考え、伴走します。



5. 連携事業の手法

連携事業の実施に際し、連携する分野の範囲や事業の内容に応じて、包括連携協定や事業連携協定を締結する場合があります。

また、行政課題の解決等に協力するために実証実験のフィールドを提供する場合等、連携協定によらない連携事業も実施します。

なお、連携事業の実施に要する経費は、双方の協議により決定します。

■ 包括連携協定

幅広い分野における連携を、中長期的に継続して実施することを明文化するために締結します。

■ 事業連携協定

特定の分野（例：「健康増進」、「子育て支援」、「高齢者等の見守り」、「防災性の向上」など）での連携を目的に締結します。

■ 連携事業の例

【サービス・活動の例】

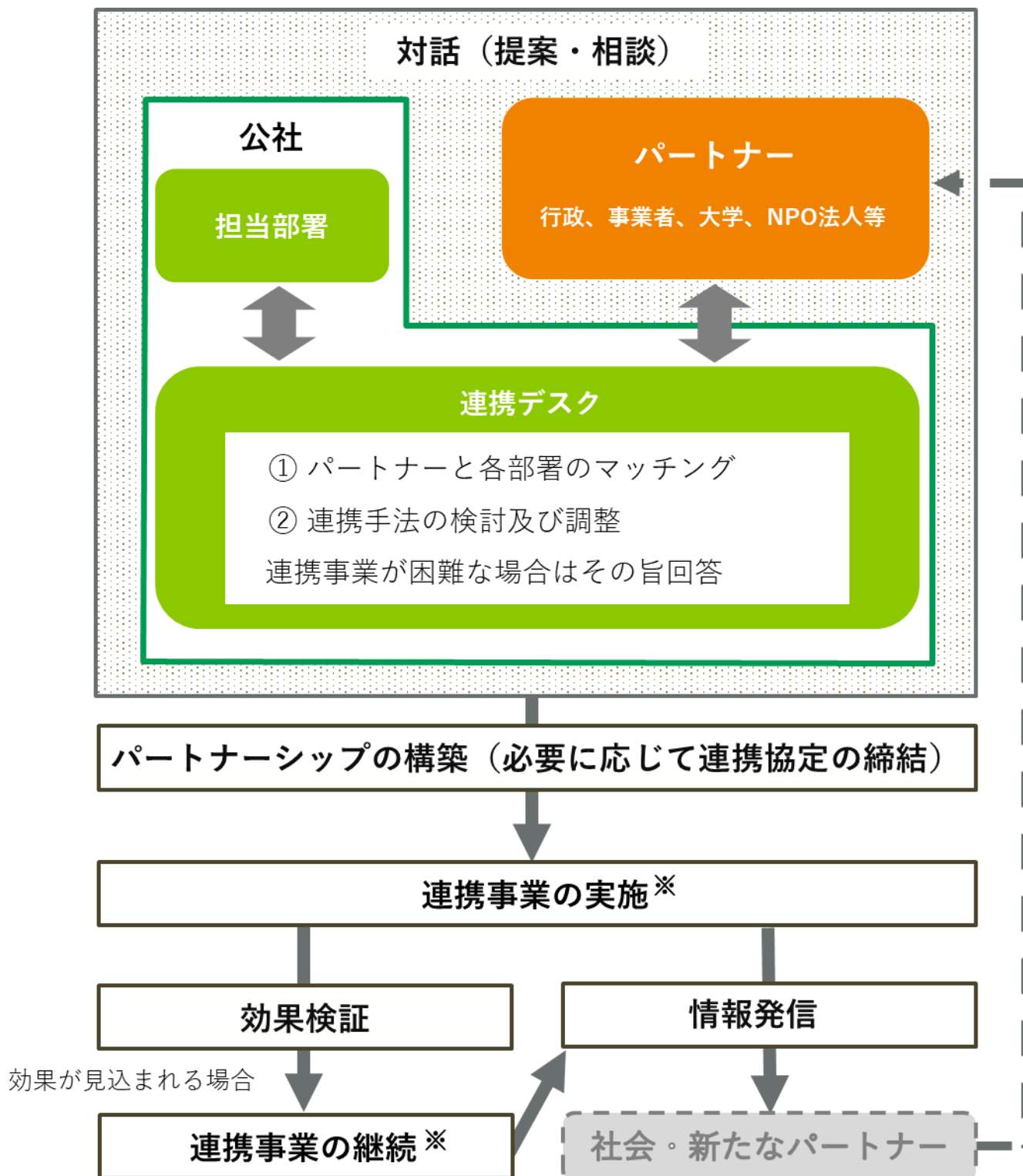
分類	生活支援サービス	コミュニティイベント	情報発信
想定 取組例	・高齢者や子育ての相談窓口 ・外国人の暮らし支援 ・家事代行サービス ・健康増進（認知症予防等） ・高齢者等の見守り支援 ・生活支援員の配備	・健康増進（スポーツ等） ・ＤＩＹ ・多世代交流 ・防災や防犯の意識向上 ・子育て支援	・地域情報の発信 ・住文化の発信 ・転入、定住の促進 ・環境負荷の低減

【ストック資産の活用例】

分類	住戸	敷地等の共用部	集会所	駐車場
想定 取組例	・食堂 ・ＤＩＹ工房 ・保健室 ・リノベーション	・キッチンカー ・移動販売 ・シェアサイクル ・MaaSの導入	・図書館 ・サロン ・シェアオフィス ・レンタルスペース ・レンタルキッチン	・カーシェア ・EV充電スタンド ・予約型駐車場 ・MaaSの導入

6. 連携事業の進め方

■ フロー図



※ 連携事業の内容等に応じて、公募・入札を実施することがあります。

【参考資料】公社賃貸住宅スマリオの状況（令和4年3月末時点）

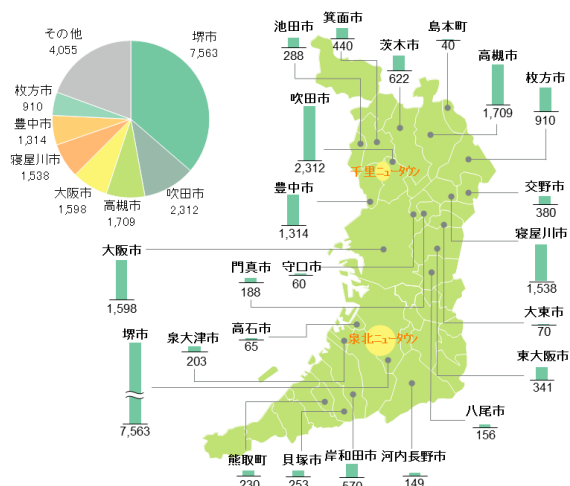
■ エリア別ストックの分布図

公社賃貸住宅スマリオは、千里ニュータウン（豊中市・吹田市）、金岡東ニュータウン（堺市北区）、泉北ニュータウン（堺市南区）、香里三井エリア（寝屋川市）等到大規模団地として集中的に立地しています。

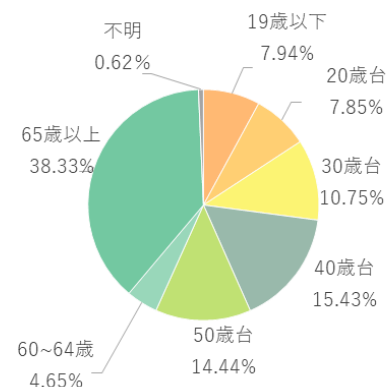
■ お住まいの方の状況

公社賃貸住宅スマリオにお住まいの方の高齢化率は38.33％で、府平均の27.3％と比べても高い状況となっています。一方、19歳以下の入居者年齢は約8％となっており、府平均の16.1％と比べ低い状況となっています。

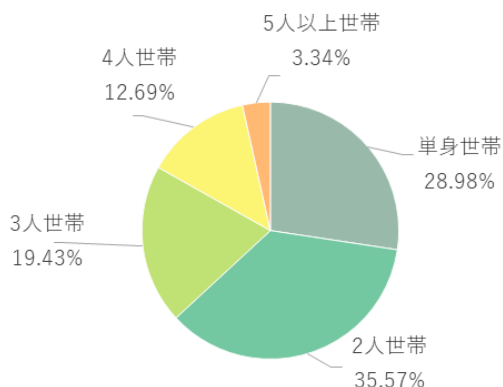
また、世帯構成は2人世帯が最も多く、次いで単身世帯となっています。単身世帯の内訳としては、約60％が65歳以上の高齢者となっています。



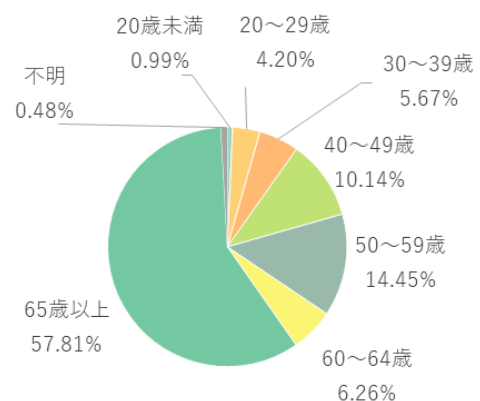
入居者の年齢



入居者の世帯構成



単身世帯の年代別内訳



大阪府住宅供給公社 連携デスクの問い合わせ先

担 当：総務企画部 企画課 事業開発グループ

T E L：06-6203-5452

E - mail：innovation-suishin@osaka-kousha.or.jp