

# 仕 様 書

## 1. 業務名

令和7年度津市における地方都市再生まちづくり支援検討業務

## 2. 業務目的

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」と言う）は、三重県津市において、令和5年に設立されたエリアプラットフォーム「大門・丸之内 未来のまちづくり」（以下、「エリプラ」という）を支援し、地域経済の好循環につながるようなまちづくりについて、津市や多様な関係者とともに取り組んでいるところである。

本業務は、エリプラの関係者共通の指針となるアクションプラン等を地元と協働で作成するとともに、令和7年度にエリプラが行う社会実験の効果について調査分析等を行い、まちの担い手育成等に関する取組み支援・効果分析により、将来のエリプラ自立化を支援することを目的とする。

## 3. 業務対象区域

三重県津市 大門・丸之内地区 （位置は別図参照）

## 4. 業務内容

### 1) アクションプラン作成支援等

#### ①まちづくりアクションプランの作成等

令和5年に策定された「津市大門・丸之内地区未来ビジョン」（以下、「ビジョン」という）の具体的な行動方針をエリプラや地元と共有するためのアクションプラン作成等を行う。作成にあたっては、エリプラでのワークショップを開催し、その結果を踏まえて取りまとめを行う。

- ・エリプラ内ワークショップ企画・運営：2日間程度
- ・ビジョンの進捗状況確認・課題整理
- ・各ステップ（20年、10年、5年）におけるアクションプラン作成
- ・具体的なロードマップ作成（1～5年）
- ・将来のイメージ図（平面）：5枚程度
- ・イメージパース：5枚程度
- ・アクションプラン製本印刷：A4冊子 100部

### 2) アクションプランのシミュレーション(社会実験)及び効果分析支援等

#### ①アクションプランのシミュレーション

1) で検討するアクションプラン等のシミュレーションとして、地元やエリプラと連携した上で社会実験の企画支援や、効果分析及び機運醸成方策の検討、社会実験の運営支援を実施する。

- ・シミュレーション(社会実験)実施日数：4日間程度

#### ②効果測定及び分析等

上記2) ①のシミュレーション（社会実験）において来訪者等にアンケート調査

を行い、URが別途行う人流調査（KLA）の結果と合わせて分析等を行う。

※URからKLAで取得した約1ヶ月間のエリア内人流データ（CSV形式）を提供する。

※本結果を踏まえ、1)で作成するアクションプラン等に適宜反映させること。

### 3) アクションプラン作成や関係者との協議に向けたまちづくりの事例収集・基礎情報整理・資料作成等

#### ①エリプラ活動の自走に向けた参考事例の収集

アクションプラン等の作成やその運用やエリプラの活動資金確保に向けた取り組み事例等を収集し、体系的にまとめる。

#### ②大門・丸之内地区の基礎情報収集

地域の人口構成や経済動向、業態、空き地・空き家の実態等について、基礎情報を収集し取りまとめ図面等に表示を行うとともに、特徴について他地域等の比較等を行う。

## 5. 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月6日（金）まで

## 6. 成果品

- ・ 報告書（A4）2部
- ・ アクションプラン等正本印刷物 100部
- ・ 報告書及びその他の資料の電子データ（記録媒体はDVD-Rとする）

## 7. 提出先

独立行政法人都市再生機構 中部支社 都市再生業務部 まちづくり支援課

## 8. 特記事項

### （1）業務カルテの作成

受注者は、業務請負代金額100万円以上の業務について、測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき、「業務カルテ」を作成し調査職員の確認を受けた後に、（財）日本建設情報総合センターにフロッピーディスクにより、又は公衆回線を通じてオンラインで提出するとともに、（財）日本建設情報総合センター発行の「業務カルテ受領書」の写しを調査職員に提出しなければならない。提出の期限は、以下のとおりとする。

なお、業務カルテの作成にあたっては、別に定める「テクリス登録要領」を参考とする。

1 受注時登録データの提出期限は、契約締結後10日以内とする。

2 完了時登録データの提出期限は、契約完了後10日以内とする。

3 履行中に受注時登録データの内容に変更があった場合は、変更があった日から10日以内に変更データを提出しなければならない。

（2）本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じたときは、その都度機構指示者と協議すること。

- (3) 関係各所との打合せに必要な資料は、随時、機構担当者と協議すること。
- (4) 法令及び条例等の関係法令を遵守すること。
- (5) 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。
- (6) 業務成績評定

本業務の請負金額が200 万円を超える場合は、業務成績評定対象業務となり、受注者には業務完了後、業務成績評定点を通知する。なお、付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。

- (7) 提出書類仕様

受注者は、本仕様書で規定されている提出書類作成に当たっては、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」の規定に基づく再生紙を使用するものとする。

- (8) 本業務の完了は、成果品を提出し、検査に合格した時点とする。なお、検査合格後であっても、誤りが発見された場合には速やかにこれを訂正すること。

- (9) 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出来ない。

- ・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
- ・打合せ及び内容説明

② 業務請負契約書第4条2項に基づき、第三者に委任又は請け負わせようとするときは書面（様式一1）により予め承諾を得なければならない。なお、以下の業務については再委託の承諾を要しないものとする。

■特に承諾を要しない業務

- ・コピー、印刷、製本、資料収集、要約といった簡易な業務
- ・写真撮影
- ・単純計算（シミュレーションを含む）
- ・データ入力（CAD、電算）

③ 受注者は、業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を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しなければならない。また、それらの契約関係に関する書面については、発注者の求めに応じた書面全てを受注者は提出しなければならない。

- (10) 管理技術者

①本業務において、従事する管理技術者については様式一2に基づき氏名、保有資格等を監督員に提出すること。

②管理技術者は、業務の履行にあたり、契約図書及び本仕様書を十分に理解し、業務が管理技術者の下、担当技術者によって適切に履行されるように業務の指揮監督を行うものとする。

③管理技術者は、業務内容の進捗状況等を監督員に適宜報告するものとする。又、監督員からの要求に応じて、その都度業務の報告を行わなければならない。

- (11) 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、機構と協議を行うこと。

(12) ウィークリースタンスの実施について

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウィークリースタンスを考慮するものとする。ウィークリースタンスの実施にあたっては、別添「ウィークリースタンス実施要領」に基づき、調査職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

以 上

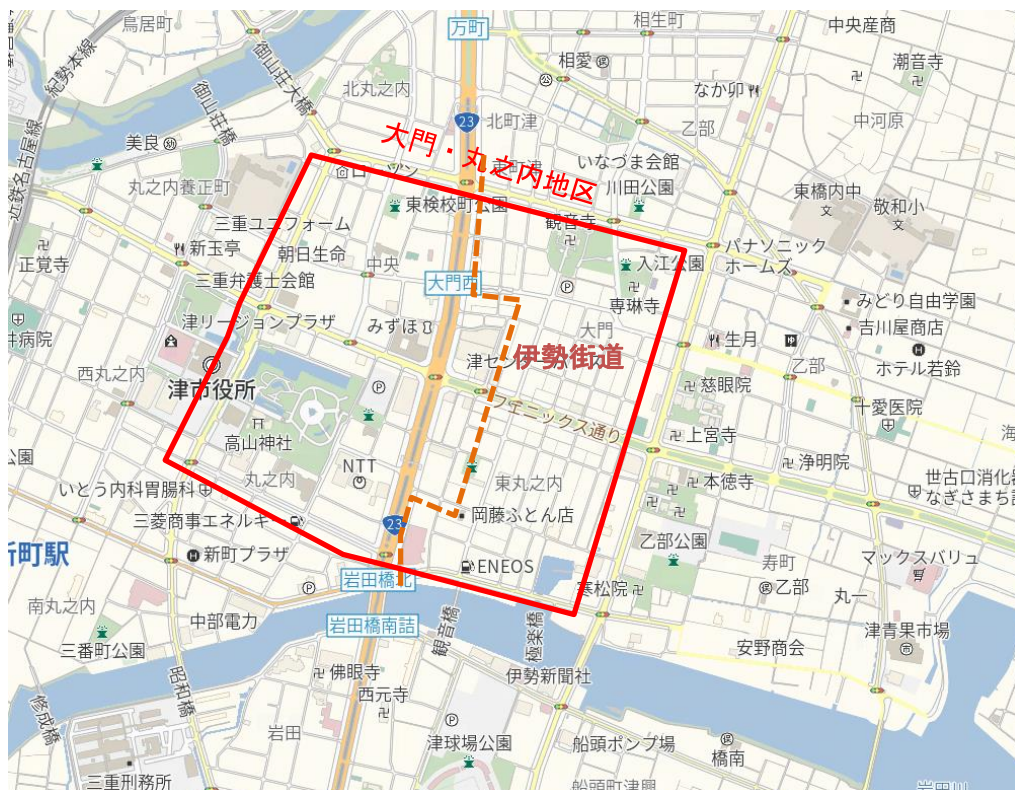
【業務対象地 位置図】

(広域位置図)



© GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」

(拡大図)



© GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」

【仕様書（別紙）】

「令和7年度津市における地方都市再生まちづくり支援検討業務」の業務量（目安）

1 積算基準

本業務の積算基準については、入札説明書別添-1を参照すること。

2 業務内容ごとの業務量（直接人件費）の目安（単位：人・日）

下記の業務量で記載する（人・日）は換算によるものである。

| 業務項目                                            | 業務量<br>（人・日） | 備考 |
|-------------------------------------------------|--------------|----|
| 1）アクションプラン作成支援等                                 | 43.0 人・日     |    |
| 2）アクションプランのシミュレーション及び効果分析支援等                    | 48.0 人・日     |    |
| 3）アクションプラン作成や関係者との協議に向けたまちづくりの事例収集・基礎情報整理・資料作成等 | 12.0 人・日     |    |
| 合 計                                             | 103.0 人・日    |    |

## ウィークリースタンス 実施要領

### 1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

### 2 取組内容

- （１）業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（１週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
  - ①休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
  - ②水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
  - ③休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
  - ④昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
  - ⑤定時間際、定時後の依頼をしない。
  - ⑥その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- （２）業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- （３）（１）によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員又は監督職員から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- （４）緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

### 3 進め方

- （１）初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- （２）受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- （３）成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上

再委託（変更等）承諾申請書

独立行政法人都市再生機構中部支社  
支社長     竹内   英雄   殿

受注者   住所   ○○○○○○  
株式会社○○○○  
氏名   ○○   ○○   印

契約名称：令和７年度津市における地方都市再生まちづくり支援検討業務

令和７年     月     日付けをもって締結した上記の契約に関して、以下のとおり業務の一部を再委託したく、契約書第４条第２項に基づき申請するので、手続き方お願いします。

| 項   目                               | 申請内容                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 再委託の相手方<br>（住所、名称）                  | 〒○○○-○○○○   ○○県○○市○○町○ー○<br>株式会社○○○○                                                                                                                                                                             |
| 再委託業務の内容                            | ・ ○○○○○○○○○○<br>・ ○○○○○○○○○○<br>・ ○○○○○○○○○○                                                                                                                                                                     |
| 再委託業務の<br>契約予定額                     | ○○○千円（契約金額に対する比率○%）<br>※ 見積書を添付                                                                                                                                                                                  |
| 再委託を行う必要性<br>及び<br>再委託の相手方の<br>選定理由 | （再委託する必要性）<br>○○○○を再委託することで、業務の効率化を図り、工期短縮に努めるため。<br>（再委託の相手方の選定理由）<br>株式会社○○○○は、令和○○年より弊社の○○○○業務の○○○○を中心とした業務を行ってきている。この間、成果の品質が高く、納期も遵守している。<br>また、上記業務の同種、類似業務の実施経験が多数有り、短期間での業務遂行に寄与し、成果の品質向上に資することが期待できるため。 |

以   上



【仕様書（様式－２）】

管理技術者通知書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構中部支社  
支社長 竹内 英雄 殿

受注者

住所

氏名

印

令和 7 年 月 日付け業務請負契約を締結した次の業務について、業務請負契約書第 7 条に基づく管理技術者を下記のとおり決定（変更）したので業務請負契約書第 7 条に基づき通知します。

契約件名：令和 7 年度津市における地方都市再生まちづくり支援検討業務

記

管理技術者※1

| 氏 名   | 保有資格 | 取得年月日（登録番号） |
|-------|------|-------------|
| （ ※2） |      |             |

※1 競争参加資格確認資料提出時点に提出した様式－４に変更がある場合は、新たに様式－４を作成して提出すること。

※2 （ ）内は、担当技術者を記載すること。