

仕様書

1 業務名称

鶴川団地内の一部用地を活用した地域活性化方策検討業務

2 業務の目的

鶴川団地においては、これまで培ってきた団地の環境やコミュニティ活動の維持・活性化を図りながら、多様な世代が生き生きと暮らし続けられるよう、団地を中心とした地域の価値向上を目指し、ストック再生の取組みを実施しているところ。今後、団地の一部を建替える団地再生事業の推進と合わせて、鶴川団地及び周辺地域（以下、「地域」という。）の拠点機能整備を推進していきたい。

地域の活性化や新たな価値創出を実現するため、本業務では、鶴川団地内の一部用地（以下、「敷地」という。）等を活用して、既存の団地内における取組みと連携の上、地域住民の居場所、地域関係者等の交流・活動の場づくりを進めるべく実証実験や情報発信等を行うこととし、それを踏まえて敷地の活用方策及び地域の活性化方策を見出すことを目的とする。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年6月28日まで

4 業務対象範囲

別紙のとおり

5 業務の内容

(1) 敷地の活用方策検討

- ・地域の居場所づくり、地域関係者等の交流・活動の場づくりに資する敷地活用のアイデア、事例の収集
- ・敷地活用にあたっての課題の整理
- ・地域活性化や新たな価値を創出するための敷地活用コンセプト立案

(2) 実証実験の実施、及び実施後の効果検証

- ・活用方策検討のための実証実験として、敷地を活用したイベントの企画立案（3回程度）
- ・イベント開催にあたっての関係者調整、連携体制の構築
- ・上記で企画立案したイベントの実施・運営（各回1週間程度開催）
- ・上記で実施したイベントの効果検証とそれを踏まえた継続的な活用方策の検討

(3) 上記5 (1) 及び (2) にて検討した敷地活用方策の継続的な実施に向けたスキーム検討及び実現性の検証

- ・鶴川団地周辺地域における拠点機能の考え方の整理及び拠点機能整備の全体ビジョン作成
- ・敷地活用コンセプトの再整理
- ・継続的な敷地活用を実現するためのスキーム検討
- ・上記で検討したスキームの実現性を確認するための事業者ヒアリング等の実施
- ・敷地活用方策を地域関係者や連携対象者と共有するための情報発信

(4) その他付随する業務

- ・関係機関との協議支援 (資料作成等)
- ・イベント開催時の情報発信、記録
- ・イベント開催時の運営体制構築、備品・機材の手配と設置、看板等の制作

6 特記事項

イベント開催時における敷地の管理 (近隣対応含む) は受託者の責任負担で実施すること。詳細はURと十分調整の上、実施する。

7 成果物及び成果物の提出先

(1) 成果物

- ① 報告書：製本5部データ一式
- ② 報告書作成に係るデータ一式：CD-R等(作成したアプリケーションの元データとPDFデータ)

※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(平成23年2月版)の判断基準を満たしていること。

(2) 成果物の提出先

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業第3課

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) 再委託

- ① 業務請負契約書第4条第1項にある第三者に委託し、または請け負わせてはならない主体的部分とは、次に掲げるものをいう。

イ 業務の総合調整マネジメント

- ロ 業務の中核となる成果資料の作成
 - ハ 打合せ及び内容説明
- ② 業務請負契約書第4条第2項の規定により上記①にあたらぬ専門的業務（商業需要動向調査、基盤計画検討、費用対効果分析等）等業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者の書面により再委託申請書を提出し、承諾を受けなければならない。
- ③ 補助的な業務（例：コピー・印刷・製本・資料収集・要約といった簡易な業務、トレース業務、模型製作、パース作成、写真撮影、計算（日影、省エネルギー関係、防災関係）、データ入力（CAD、電算））を第三者に委託し、または請け負わせようとする場合は承諾を要しない。
- ④ 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、管理のもと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。
- (3) 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、その都度機構担当者と協議を行うものとする。

9 その他

(1) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置

- 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。

(2) 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2条に定める情報等の保管場所、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。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 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

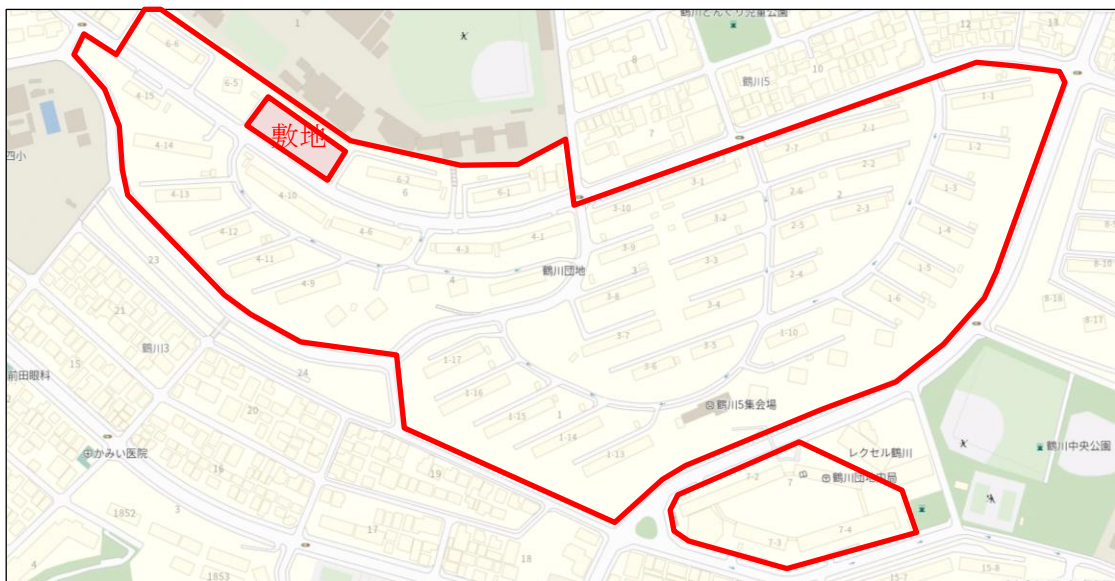
別紙

位置図



© GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」

配置図



© GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」