

仕様書

1 業務名称

令和8年度町田山崎団地周辺地域における地域価値向上策検討等業務

2 業務の目的

町田山崎団地は入居開始から57年が経過し、団地住民の構成や社会環境の変化により、団地に求められる環境やコミュニティ活動も変化してきている。そのような状況の中、本業務では、子育て層を中心とした町田山崎団地内外の居住者や町田山崎周辺地域の関係者にとって、町田山崎団地周辺地域を魅力的な地域とすることを目的とする。

本業務では、将来的に子育て層にとって魅力のある町田山崎団地及び周辺エリアとすることを目指すため、屋外環境やコミュニティ活動等の既存資源を活用し、これまでの活動や実証実験の中から見えてきた町田山崎団地周辺地域の魅力を仮説定義する。その魅力を向上させるため、団地内の住戸、施設及び屋外空間の新たな活用や利用促進、地域の居場所づくり、地域関係者等の連携・交流支援を進めるべく、拠点機能の整備や実証実験、情報発信等を実施し、検証する。

なお本業務は、「令和5年度町田山崎団地における団地地域活性化方策検討等業務」及び「令和7年度町田山崎団地における地域価値向上策検討等業務」において実施しているまちやまプロジェクトの業務内容を継承し、その成果を踏まえて実施するものとする。

(参考:まちやまプロジェクト <https://yadokari.net/type/future-machiyama/>)

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年7月31日まで

4 業務対象範囲

別紙1のとおり

5 業務の内容

(1) 町田山崎団地周辺地域における地域価値向上策の企画案の作成

- ・ 令和8年度における地域価値向上策実施に向けたスケジュールの作成
- ・ 町田山崎団地周辺地域の魅力の仮説定義とその検証方法案の作成
- ・ 実証実験や団地内での活動と連携・協働できる場所や団体等の発掘・連携方法の検討

(2) 団地内での実証実験、ヒアリング調査の実施

- ・ 団地内の施設・屋外空間を活用した、ワークショップ等の内容を含んだ実証実験の開催(1日)
- ・ 実証実験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
- ・ 実証実験及びイベント期間中における団地施設等の管理は受託者の責任負担で実施
- ・ 来場者、自治会、商店会、実証実験への出展者、外部関係者等への、団地内の活動及び環境等に関するヒアリング調査を実施
- ・ 実証実験の開催に向けたWeb等での情報発信、記録及び情報発信計画の策定とその発信・運用
- ・ 子育て世帯入居促進を見据えた地域の発信媒体との連携

(3) その他監督員の指示する事項

6 成果物及び成果物の提出先

(1) 成果物

① 報告書:製本3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

多摩エリア経営部 エリア計画課

7 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)、会場設営、チラシ配布等PR)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。

8 業務環境の改善

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イークリースタンスを考慮するものとする。

ウイークリースタンスの実施にあたっては、ウイークリースタンス実施要領(別紙2)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。

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。

- 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。

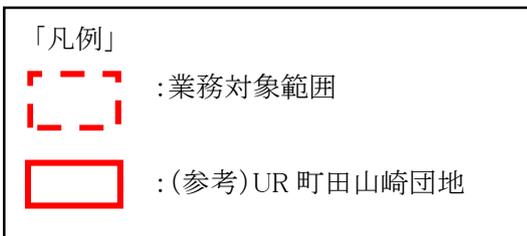
(3) 外部電磁的記録媒体に係る取扱い

外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項による。

以 上

■業務対象範囲

団地地域:東京都町田市 UR 町田山崎団地周辺



ウイークリースタンス 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