

仕様書

1. 業務名称 羽田空港跡地地区における社会実証実験の検討及び実践等に関する業務

2. 適用範囲

本業務は、契約書及び本仕様書に基づき実施しなければならない。

3. 業務の目的

当機構が土地区画整理事業で施行している羽田空港跡地地区は、羽田空港や多摩川に近接し、市街地から離れているという他にはない立地特性を有している地区であり、令和2年7月にまちびらきが行われ、更なる活性化が期待される地区である。

今後、大田区が地区内で公園整備を予定しているところであるが、公共空間（広場、公園、歩道空間等）の形成が地区の活性化に大きな影響を及ぼすと考えられる。公共空間の形成を検討するための一手法として、プレイスメイキングによる実証実験を実施し、利用者の利便性・快適性向上に資する機能や役割に留意して公園の整備内容を検討する必要があると考える。

本業務は、羽田空港跡地地区の公園予定地等の公共空間において、当機構は施行者として、プレイスメイキング実証実験を実施するとともに、実験を通して測定された効果を分析することで、公園利用者の意向を把握し、大田区が整備する公園が多くの利用者に使われるための材料を提供することで大田区を支援することを目的とする。

4. 対象エリア

羽田空港跡地地区を中心とした半径2～3kmの地区（赤点線）



(地図 © GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」)

5. 業務の内容

本業務の目的より、業務内容については以下の通りとする。

(1) 当機構内部の検討支援

- ・当機構内部での検討結果を踏まえた各種資料の作成補助
- ・事例分析等の取りまとめ作業の支援

(2) 当該地区（羽田空港跡地地区）における社会実験実施

① 当該地区周辺を含めた対象エリアでのまちづくりの方向性の検討

- ・対象エリアにおける上位関連計画等の現況把握
- ・対象エリアにおけるアクティビティ等現況調査
- ・対象エリアにおける潜在力の発掘
- ・対象エリアにおける今後のまちづくりの方向性（将来像）等の検討・確認

② ①の検討を踏まえた、当地区における社会実験の実施（2～3回を想定）

- ・社会実験の目的、実施方針（仮説構築含む）及び実施事項の検討
- ・社会実験の効果検証事項の整理及びアンケート等評価資料の作成
- ・社会実験実施に係る運営マニュアル、チラシ等作成
- ・社会実験実施に向けた各種調整（備品等の手配含む）
- ・社会実験の段階的試行・運営
- ・社会実験の分析評価
- ・結果の取りまとめ及び今後の課題等の整理

6. 履行期間 契約締結日の翌日から令和5年10月31日

7. 成果品

- (1) 本業務に係る報告書一式（A4版） 製本3部
- (2) 本業務に係る報告書電子データ一式
- (3) その他、本業務で入手した資料一式

なお、成果品はグリーン購入法に基づき作成すること。

8. 提出先

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 事業推進部 事業推進第2課

9. 特記事項

- (1) 本仕様書に記載の無い事項等、疑義が生じたときは、その都度機構担当者と協議すること。
- (2) 関係各所との打合せに必要な資料は、随時、機構担当者と協議の上作成すること。
- (3) 法令及び条例等の関係法令を遵守すること。
- (4) 本業務の履行上知り得た情報等を第三者に漏らさないこと。
- (5) 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。
- (6) 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。

積算基準

1 適用範囲

この積算基準は、「羽田空港跡地地区における社会実証実験の検討及び実践等に関する業務」に適用する。

2 業務料の算定

$$\begin{aligned} \text{業務料} &= \text{業務価格} + \text{消費税相当額} \\ \text{業務価格} &= \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{諸経費} \\ \text{消費税相当額} &= \text{業務価格} \times \text{消費税の税率} \\ \text{諸経費} &= \text{直接人件費} \times 110\% \\ \text{直接経費} &= \text{仕様書記載の成果品作成に係る費用} \end{aligned}$$

3 業務内容ごとの業務量の目安（単位：人・日）

業務項目	業務量 (人・日)	備考
(1) 当機構内部の検討支援	7.0 人・日	
(2) 羽田地区における社会実験実施	68.5 人・日	
合 計	75.5 人・日	