

令和4年度 沼津市まちなか居住促進事業の担い手育成業務委託 公募仕様書

本仕様書は、令和4年度 沼津市まちなか居住促進事業の担い手育成業務委託（以下「本業務」という。）の契約候補者を選定するにあたり、業務内容として求める基本的事項を定めるものである。

1 背景と目的

本市では、まちづくりに関する既往計画において、特に重要な施策として「まちなか居住の促進」を掲げており、平成27年度に策定した沼津市まちなか居住促進計画に基づき、これまでに土地・建物活用アドバイザー派遣や、遊休資産を活用して新たなコンテンツを生むリノベーションまちづくり等の取り組みを進めてきた。

その後、沼津駅周辺総合整備事業が本格化することに合わせて駅周辺の公共空間再編等を示した沼津市中心市街地まちづくり戦略、空き家対策の基本方針を定めた沼津市空家等対策計画、リノベーション事業が最も集積した旧国一南エリアにおける戦略的ビジョンが策定され、また、昨今の新型コロナウイルス感染拡大の影響によって新たな働き方・住まい方が生まれるなど、まちなか居住に関する社会情勢が大きく変化している。

このような状況をふまえ、令和元年度から2年度にかけて、現在のまちなか居住における課題を整理した上で、居住促進に繋がる新たな施策の実施に向けた検討を進め、昨年度からは、まちの空きビルを使った居住促進という新たなトレンドを作るため、その先導的なモデルケースとなる事業を実施し、人や活動を多く集めたことによって新たなコンテンツを生むことに成功した。

この新たな取り組みをまちに広めるためには、これまでのように行政主導ではなく、民間が自立して事業を実施することが必要である。そのためには、空きビル活用の総合調整役となるプランナーをはじめ、遊休物件を提供する不動産オーナー、入居者が理想とする空間を実現する建築関係者など、民間側で事業を進める体制を整えなければならない。

よって、本業務は、民間側の体制を整えるために担い手となるプレイヤーを発掘・育成し、民間主導でまちなか居住促進事業が展開されるまちを目指すことを目的とする。

2 業務内容

(1) 業務計画書の作成

業務の着手に先立ち、業務内容や工程、体制等をまとめた業務計画書を作成し、委託者の承認を得ること。

(2) 過年度業務の把握・分析

① 空きビル所有者への活用意向調査

令和2年度に実施した当該調査にて沼津駅より南側で回答があった約80件について、物件の特徴や回答内容を把握・分析すること。

② 先導モデルケース事業

令和3年度に実施した当該事業の内容を把握・分析すること。

(3) 空きビル所有者へのアプローチ

(2)①を含む空きビル所有者に対し、所有物件の流通や活用につながる意識の醸成・改革を図る取り組みを実施し、今後のまちなか居住促進事業の対象として物件提供してくれる所有者の発掘に努めること。

(4) 担い手となるプレイヤーの発掘・育成

① 候補者の発掘

本業務に関連する先導者を招聘して講演会を開催する等により、この取り組みを広く周知することで担い手の候補となる人を発掘すること。

② 担い手となるプレイヤーの育成

上記①で集まった担い手の候補者を対象に、(2)②先導モデルケース事業やその他の関連する事業を通じて必要な知識やスキルを指導する取り組みを実施することで、担い手となるプレイヤーとして育成すること。また、その効果を測定すること。

(5) 自主提案業務

上記以外に、目的を達成するために必要だと考える業務を提案して実施すること。

(6) 打ち合わせ

本業務を円滑に遂行するために必要な打ち合わせを月1回以上実施し、毎回の記録を作成すること。打合せはオンラインでもよい。

(7) 業務報告書の作成

本業務の成果を取りまとめた業務報告書を作成すること。

3 成果品

(1) 業務報告書（A4版、ファイル綴じ（インデックス付き）） 2部

(2) 電子データ※（CD-R等に記録したもの） 1枚

※マイクロソフト社製のワードかエクセルで編集可能なデータであることを原則とし、図面等で他のデータ形式を用いる場合は、事前に委託者の了解を得ること。

4 資料の提供

本業務に関連する資料を貸与する。これら以外に必要と思われる資料については、受託者がその責任のもとに収集すること。

(1) 令和元年度 沼津市まちなか居住等住宅施策のあり方検討業務委託 報告書

(2) 令和2年度 沼津市まちなか居住等住宅施策の実施検討業務委託 報告書

(3) 令和3年度 沼津市まちなか居住促進事業の先導モデルケース支援業務委託 報告書

5 その他の留意事項

- (1) 本業務は、沼津市業務委託契約約款に基づく契約を締結する。
- (2) 受託者は、本業務の主旨を十分に理解した上で業務を遂行すること。
- (3) 本業務の遂行に当たっては、本仕様書の他、関係法令等を遵守すること。
- (4) 受託者は、業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。また、本業務で得られた資料及び成果を委託者の許可なく、外部に貸与又は使用させてはならない。なお、受託者は、本業務の実施にあたり個人情報を取扱う場合は、沼津市個人情報保護条例（平成12年条例条例38号）及び個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適切に取り扱わなければならない。
- (5) 本仕様書に記載のない事項又は本仕様書に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議の上で定める。
- (6) 業務が完了したとき、受託者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を講ずるものとする。
- (7) 成果品の中で他の文献、資料等を引用した場合は、出典名を記載すること。

6 支払い条件

本契約において沼津市業務委託契約約款第32条は適用せず、契約締結後、受託者から前金払の請求を受けた日から起算して30日以内に委託料の50%を支払う。