

令和6年度 沼津市まちなか居住トライアル支援等業務委託 公募仕様書

本仕様書は、令和6年度 沼津市まちなか居住トライアル支援等業務委託（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、都市マスタープランを始めとするまちづくりに関する既往計画において、重要な施策として「まちなか居住の促進」を掲げているが、時代の変遷により社会情勢が大きく変化してきたことから、令和元年度から今の時代に見合った新たな施策の検討を開始した。

まちなか（沼津駅から半径1km圏）の現状調査や空き物件オーナーへのアンケート、物件活用のケーススタディ等から、多数存在する空き物件を活用して居住環境を向上させることで居住者を増やす、という新たな施策を打ち出した。

令和3年度からは、空き物件活用の先導的となるモデル事業の実施や、物件活用を総合的にプロデュースできる人材（＝プランナー）の発掘・育成などを行ってきた。この3年間で、まちなか居住にまつわる関係人口の拡大や暮らしを豊かにするコンテンツの呼び込みなど一定の成果を上げることができた。

そこで、本年度は、より直接的に居住者を増やすフェーズへの移行期間と位置付け、まちなかに自分好みで自分らしく暮らせる住まいができることで、まちなか居住が促進され、まちなかの価値の向上に寄与することを目的とする。

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) 居住トライアルの実施

- ① 市と受託者の協議の上で対象物件を選定し、物件状況やオーナーへのヒアリング等によって事業スキームを構築する。
- ② 対象物件を自分好みにリノベーションできる（される）なら住みたいと思う居住候補者を発掘する。原則、本業務期間後も住み続ける者を選定すること。
- ③ 住まいをリノベーションして賃貸する事業を実施する事業者を発掘する。なお、受託者が事業者を兼ねてもよい。

- ④ オーナー、居住候補者、事業者の間に入って調整し、リノベーションの企画、設計、整備を支援する。
 - ⑤ リノベーション後に居住候補者が一定期間お試しで居住し、居住前後のアンケート等を行って事業効果を検証する「居住トライアル」を実施すること。
 - ⑥ 本事業のターゲット像、物件要件、家賃、暮らし方等を分析してまとめること。
- (3) 情報発信
本業務やまちなか居住に関連する情報を、より多くの人に知ってもらうために随時発信すること。
- (4) 民間事業者への支援策の検討
(2)で実施した住まいリノベーション事業をまちなかに展開させるため、民間事業者が自立して事業実施するために必要な支援策を検討、提案すること。
- (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) 打合せ
本業務を円滑に遂行するために必要な打合せを月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。

4 資料の提供

- (1)～(5)は貸与し、(6)～(8)は提供する。これら以外に必要な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

- (4) 令和4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) 令和5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
- (6) 沼津市まちなか居住促進計画
- (7) 沼津市中心市街地まちづくり戦略
- (8) 沼津市都市空間デザインガイドライン

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) 本業務の遂行に当たっては、原則として、対象物件を直接改修する費用を見込んでいない。
- (5) 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、個人情報の保護に関する法律及び関係法令等を遵守し、個人情報を適切に取り扱わなければならない。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。