

小田原市エリアマネジメント組織等構築支援業務委託 仕様書

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、「小田原市エリアマネジメント組織等構築支援業務」(以下、「本業務」という。)に関して必要な事項を定めるとともに、受託者が実施しなければならない事項を定める。

(対象エリア)

第2条 本業務の対象となるエリアは、別紙(業務対象エリアについて)のとおりとする。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、契約の翌日から令和7年(2025年)3月15日までとする。

第2章 業務内容

(業務目的)

第4条 本業務は、多くの交流人口を有する業務対象エリアにおいて、活動中心エリア内若しくは近隣に日常的な地域とのコミュニケーションを可能とする事務所を設置し、当該事務所を拠点とした地域とのコミュニティ形成やまちづくりに参画するキーパーソン(個人・法人等)の発掘・コーディネートをするとともに、良質な景観、点在する公共空間や既存ストックを活用し、地域経済の活性化や生活の質の向上など、更なるエリアの価値の向上を図るため、地域特性を生かした地域主体の活動とその持続的な推進を可能とするエリアマネジメントの体制を構築することを目的とする。

(業務内容)

第5条 本業務の内容は以下のとおりとする。

【令和5年度(2023年度)】

(1) エリアの現地調査・分析

受託者は、本業務の目的・趣旨を把握した上で、業務対象エリアにおけるエリアマネジメントの活動舞台となる公共空間、空き家・空き店舗等の既存ストック、取組に参画するキーパーソン(個人・法人等)等に係る現地調査と分析を実施し、その内容を記録した調書を発注者に提出するものとする。

(2) 現地事務所の設置、管理・運営及び拠点配置主任従事者(現地)の配置

業務対象エリア内またはその近隣の業務の推進に適した位置に事務所を設置するとともに、1名以上の拠点配置主任従事者(現地)を配置し、年間を通して、日常的な地域とのコミュニケーションや事務所の管理運営を実施しながら、当該事務に従事する。

(3) 取組に関わるキーパーソン(個人・法人等)のコーディネート

地域への取組内容の周知や課題抽出等のヒアリング、日常的なコミュニケーションなどを通じて取組に関わるキーパーソン(個人・法人等)を発掘し、エリアマネジメントに向けた取組への参画を促す。

(4) 人材育成、取組検討に係るワークショップの実施

エリアの価値の向上に資する取組の具体化や地域による主体的な活動の実施を促すため、地域課題の解決を目的とする実証実験の実施に向けたワークショップを実施する。

- (5) 既存ストック等を活用した実証実験等の実施
（4）により検討した地域課題の解決を目的とする実証実験を実施し、その内容及び効果検証を記録した調書を発注者に提出する。
- (6) ホームページの構築及び管理・運営、インターネットなどによる取組内容の広報、地域の魅力の発信
当該業務で実施するワークショップや実証実験、エリアマネジメントの活動を構築していくための取組や地域の魅力などの情報について、ホームページを構築するとともに、SNSなど広報に効果的な手段を通じて情報発信を行う。
- (7) 中間報告書の作成
令和5年度に進めた取組に対する評価や課題の整理を行い、中間報告書として作成する。報告書では、今後の持続的な取組を可能とする体制・事業スキームの検討内容や令和6年度を予定するエリアマネジメントの取組の方針（案）^{*}のとりまとめに向けた方向性等を合わせて整理する。
※【令和6年度（2024年度）業務】（7）参照
- (8) アーバンデザインセンター小田原（以下、「UDCOD」という。）との連携
既存ストックの活用により都市デザインの視点を組み込むため、適宜、UDCODとの協議や成果発表の場等への参加、効果的な取組連携の検討などを図る。
- (9) 周辺エリアにおける地域活動との連携
当該事業の取組と周辺エリアにおける既存の地域活動との効果的な連携を図るため、地域で活動に取り組む主体との意見交換や連携体制の検討を行う。
- (10) 業務の打ち合わせ
業務着手時、業務完了時を含め、月1回を基本とするが、必要に応じて随時、発注者と協議するものとする。

【令和6年度（2024年度）業務】

- (1) 現地事務所の管理・運営及び拠点配置主任従事者（現地）の配置
令和5年度に設置した事務所の管理・運営をしながら、年間を通して、日常的な地域とのコミュニケーションやワークショップの開催、既存ストックを活用した実証実験などを実施する。
- (2) 取組に関わるキーパーソン（個人・法人等）のコーディネート
令和5年度に引き続き地域への取組内容の周知や課題抽出等のヒアリング、日常的なコミュニケーションなどを通じて取組に関わるキーパーソン（個人・法人等）を発掘し、エリアマネジメントに向けた取組への参画を促す。
- (3) 人材育成、取組検討に係るワークショップの実施
令和5年度の成果を踏まえた実証実験の実施に向けたワークショップを実施する。
- (4) 既存ストック等を活用した実証実験等の実施
（3）により検討した地域課題の解決を目的とする実証実験を実施し、その内容及び効果検証を記録した調書を発注者に提出する。
- (5) 持続的な取組を可能とする体制・事業スキームの設計
令和5年度の成果及び（4）で作成する調書等に基づき、長期的なエリアマネジメント活

動を実施するための組織体制、事業スキームを設計し、報告書として発注者に提出する。

- (6) ホームページの管理・運営、インターネットなどによる取組内容の広報、地域の魅力の発信

令和5年度に構築したホームページを活用しながら、当該業務で実施するワークショップや実証実験、エリアマネジメントの活動を構築していくために発信すべき取組の情報や地域の魅力について、SNSなど広報に効果的な手段を通じて情報発信を行う。

- (7) エリアマネジメントの方針（案）の策定

令和5年度、6年度の成果を踏まえ、当該事業により取組に参画した公民の主体が、当該エリアにおける関連事業（UDCODの取組や市民会館跡地等活用事業等）との連携を含め、エリアマネジメントの活動を主体的に推進するための現実的な展望を示した方針の案を、関係主体とともにまとめる。

- (8) UDCODとの連携

既存ストックの活用に都市デザインの視点を組み込むため、適宜、UDCODとの協議や成果発表の場等への参加、効果的な取組連携の検討などを図る。

- (9) 周辺エリアにおける地域活動との連携

当該事業の取組と周辺エリアにおける既存の地域活動との効果的な連携を図るため、地域で活動に取り組む主体との意見交換や連携体制の検討を行う。

- (10) 業務の打ち合わせ

月1回を基本とするが、必要に応じて随時、発注者と協議するものとする。

第3章 成果品

(成果品)

第6条 本業務の成果品は次のとおりとする。

【令和5年度（2023年度）】

- | | |
|---------------------------|----|
| (1) 取組の中間報告書 | 5部 |
| (2) 業務報告書（月報等の活動の状況報告） | |
| (3) 本業務の遂行過程で取得し、又は作成した資料 | 一式 |
| (4) その他発注者が必要と認める書類 | |
| (5) 上記電子データ（電子記録媒体） | 1部 |

【令和6年度（2024年度）】

- | | |
|---------------------------|-----|
| (1) エリアマネジメントの方針（案） | 15部 |
| (2) 業務報告書（月報等の活動の状況報告） | |
| (3) 本業務の遂行過程で取得し、又は作成した資料 | 一式 |
| (4) その他発注者が必要と認める書類 | |
| (5) 上記電子データ（電子記録媒体） | 1部 |

(支払い)

第7条 発注者は、分割支払表（様式略）に記載の使用料金を支払う。なお、契約金額に係る消費税及び地方消費税については、業務完了日における消費税及び地方消費税の税率が適用される。

(その他)

第8条 この仕様書に疑義のある場合及び仕様書に定めのない事項については、必要に応じて、発注者と協議の上、決定し、処理するものとする。

小田原市エリアマネジメント組織等構築支援業務委託 仕様書別紙
＜第2条関係（業務対象エリアについて）＞

小田原市エリアマネジメント組織等構築支援業務の対象となるエリアについては、次の考え方となる。

- 本業務は、下記位置図の活動中心エリア内にある公共空間・既存ストック等を活用し、当該エリアはもとより、周辺地域を巻き込んでエリアの価値の向上を図ることを目的とする。
- 業務の推進に当たっても、活動中心エリアのほか、関連する周辺エリアを含めての調整や活動展開が必要となる。

※留意点（史跡について）

下記位置図の「史跡」と表記した施設及び赤枠内の範囲は、国指定史跡としての位置付けがあり、活用にあたっては土地の目的外使用として可能な範囲の目的・内容とする制限があるとともに、「史跡小田原城跡保存活用計画」との整合の必要や文化庁等との調整が生じることを留意する。

