

# リノベーションまちづくり実践型ワークショップ企画運営業務委託 仕様書

## I. 業務の目的

全国の地方都市において、人口減少や少子高齢化、バブル崩壊による経済環境の変化、モータリゼーションの進展、インターネットの普及による産業構造やライフスタイルの変化などによって、中心市街地は衰退し、多数の空き家や空き地、老朽ビル、中小倉庫等の遊休不動産が増加しており、小山市も同様に中心市街地活性化が課題となっている。

小山駅周辺エリアは小山市の顔として発展し、中央自由通路や東口新駅前広場の整備により駅の利便性は向上し、小山駅西口エリアでは城山町三丁目第二地区にて再開発計画が進められている。

しかし、居住人口は減少傾向にあり、再開発事業等によりまちなか居住を推進しているものの、大幅な人口増加には至っておらず、依然として駐車場や空き店舗が多く立地している状況にある。

本業務は、小山駅周辺エリア再生の一環として、遊休化した不動産をリノベーションにより活用・再生し、新たな産業や雇用、賑わいを創出することにより立地する周辺エリアの価値を向上させ、都市・地域経営課題を複合的に解決する「リノベーションまちづくり」の普及・啓発及び実施者の人材育成を目的に、専門的かつ実践的な見地から、遊休不動産を活用したビジネスプランを立て起業家を生み出す実践的なワークショップを開催するものである。

## II. 対象物件

小山駅周辺地区内 空き家 1 軒(個人情報保護のため、本業務委託契約後に物件を市が提示)

### ○物件情報

- ・階数:2 階建て
- ・構造:木造
- ・築年:昭和 30 年築
- ・延べ床面積:約140㎡
- ・敷地面積:約110㎡

### ○都市計画情報

- ・商業地域
- ・準防火地域

## III. 業務の内容

### 1. ワークショップの企画立案

市が提示する遊休不動産を活用したビジネスプロジェクトの創出を促し、スクール形式の実践的なワークショップを企画・立案する。

- ・ワークショップの実施内容を検討し、委託業務全体の企画書と事業計画書を作成すること。
- ・ワークショップの対象物件の調査を行うこと。

### 2. ワークショップの開催及び運営補助と講師の派遣

ワークショップの告知と助言を行うとともに、運営に必要となる資料や参加者向けの資料など、開催に際して必要となる各種資料の作成や助言を行う。また、ワークショップの開催期間中における参加者への助言や参加者の意欲を向上させるためのレクチャーも併せて行うものとする。

- ・ワークショップの開催に向けた準備・助言を行うこと。
- ・ワークショップの参加者に向けたレクチャーを行うこと。
- ・ワークショップの開催・運営・記録等の補助を行うこと。

### 3. ワークショップ後の起業支援

エリア価値向上のための人材育成として、ワークショップ実施後、ワークショップ参加者で遊休不動産を活用した起業を希望する者(以下、起業者)が出た場合、起業者に各種手続きの補助・助言、不動産所有者との調整を行う。

### 4. 報告書の作成

本業務の成果を報告書にまとめる。

## IV. 業務委託期間

契約日より令和6(2024)年3月27日(水)までとする。

## V. 成果物

- |                  |    |
|------------------|----|
| 1. 報告書(A4版)      | 2部 |
| 2. 上記電子データ(CD-R) | 一式 |

## VI. その他

- (1) 本業務に関する担当者との打合せは随時行うものとし、打合せに要する資料作成等の経費(交通費を含む)は委託費に含むものとする。
- (2) 本業務の遂行にあたっては、庁内各課との調整を図りながら進めるものとする。
- (3) 本業務の内容に関することで、不明な点・疑義のある点については、随時担当者と協議をしながら進めるものとする。
- (4) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置
  - ① 本委託において、暴力団員等による不当要求又は妨害(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い、捜査上必要な協力をを行うこと。
  - ② ①により警察に通報を行い、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書面により発注者に報告すること。
  - ③ 本委託において、暴力団員等により不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じるなどの被害が生じた場合には、発注者と協議を行うこと。
- (5) 成果品の帰属
  - ① 受託者は、成果品の著作権を著作権法第27条及び第28条の規定による権利も含めて小山市に無償譲渡するものとする。ただし、受託者及び起業者の帰属が望ましいものは別途協議する。
  - ② 受託者は、成果品に関する著作者人格権を行使しないものとする。
  - ③ 前各号の規定にかかわらず、成果品に受託者が既に著作権を保有しているもの(以下「著作物」という。)が組み込まれている場合、当該著作物の著作権は、なお受託者に帰属するものとする。この場合において、受託者は小山市に対し、当該成果品を小山市が使用するために必要な範囲で、著作権法に基づく利用を無償で承諾するものとする。