

令和 7 年度船堀駅前地区計画コーディネート業務委託 委 託 仕 様 書 (案)

第 1 章 総 則

1.1 適用

委託仕様書（以下「仕様書」という。）は、本業務の委託に適用する。

1.2 業務の範囲

本業務の範囲は、委託箇所案内図に示す検討範囲とする。

1.3 業務の履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日から令和 8 年 3 月 19 日までとする。

1.4 管理技術者等

- (1) 受託者は、代理人、管理技術者、主担当技術者及び担当技術者を定め、委託者に通知しなければならない。なお、公共施設の整備に関する業務については、別途、主担当技術者及び担当技術者を定め、委託者に通知しなければならない。
- (2) 管理技術者及び主担当技術者は、業務等の履行に当たり、技術士(建設部門：都市及び地方計画)、シビルコンサルティングマネージャー/RCCM(都市計画及び地方計画部門)または一級建築士の資格保有者であり、日本語に堪能でなければならない。
- (3) 代理人と管理技術者は兼ねることが出来る。
- (4) 受託者または管理技術者は、監督員の指示により、関連する他の業務の受託者と十分に協議のうえ、相互に協力しつつ、業務を実施しなければならない。

1.5 提出書類

- (1) 受託者は、本仕様書で別に定めがある場合を除き、監督員の指示する日までに、関係書類の整備を完了し、委託者へ提出する。
- (2) 受託者が、委託者に提出する書類で、様式が定められていないものは、受託者において様式を定め、提出するものとする。ただし、監督員がその様式を指示した場合は、これによる。

1.6 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後すみやかに業務計画書を監督員へ提出し、監督員の承諾を受けなければならない。
- (2) 業務計画書の記載事項は、次のとおりとする。
 - (ア) 業務概要
 - (イ) 業務実施方針・方法
 - (ウ) 業務工程計画
 - (エ) 業務実施体制
 - (オ) その他、監督員の指示する事項

1.7 守秘義務

- (1) 受託者は、本業務を通して知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。また、そのことを受託者は職員等に対し、指導しなければならない。
上記について、違反または怠った場合は、区は当該事実を公表でき、受託者の当該違反または懈怠に起因する損害は、受託者がその賠償の責任を負う。
- (2) 受託者は、業務の遂行に必要な場合を除き、委託者の承諾なく成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧、貸与又は譲渡してはならない。

1.8 個人情報の保護

- (1) 江戸川区が貸与する資料に記載された個人情報及び業務に関して知り得た個人情報はすべて江戸川区の個人情報であり、江戸川区の許可なく複写、複製または第三者へ提供してはならない。
- (2) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）および個人情報保護に関する特約情報を順守すること。

1.9 資料の貸与及び返却

- (1) 受託者は、業務に必要な資料、基準等で委託者が貸与可能と判断したもの（以下「貸出資料」という。）については、委託者から借り受けることができる。
- (2) 受託者は、貸出資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、紛失又は損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において代品を納め若しくは原状に復し返還し、又はこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。
- (3) 受託者は、業務完了時に委託者へ貸出資料を返却しなければならない。

1.10 再委託

- (1) 受託者は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理（契約書第 12 条に定める「主要部分」）については、これを再委託することはできない。
- (2) 受託者は、簡易な業務を除く業務の一部を再委託するに当たっては、当該業務の遂行能力を有する者の中から選定しなければならない。また、協力会社が江戸川区の競争入札参加有資格者である場合は、指名停止期間中及び排除措置中であってはならない。
- (3) 受託者は、協力会社の業務執行体制、経歴等の概要を委託者に提出しなければならない。
- (4) 受託者は、協力会社に対し、業務の実施について適切な指導及び管理を実施しなければならない。

1.11 打合せ及び記録

- (1) 受託者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、監督員と常に密接に連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を質すものとし、その内容については、その都度受託者が書面（打合せ議事録）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (2) 受託者は、業務の進捗状況に応じて、業務ごとに監督員へ中間の報告をし、十分な打合せを行うものとする。
- (3) 受託者は、監督員から進捗状況等の報告を求められた場合は、速やかにこれに応じなければならない。

1.12 関連する法令、条例等の遵守

受託者は、業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

1.13 業務の成果

成果の内容については、本仕様書「第 2 章 業務内容」によるものとする。

1.14 検査

- (1) 業務が完了したときは、受託者は委託者に対して委託完了届、特記事項に定める委託に係る書類を監督員に提出し、検査日等の通知があった場合は、その検査に立ち会わなければならない。
- (2) 検査員は、監督員及び管理技術者の立ち会いのうえ、次の各号に掲げる検査を行うものとする。
 - (ア) 成果品の検査
 - (イ) 業務管理状況の検査（業務の状況について、打合せ記録等により検査を行う。）

第2章 業務内容

2.1 業務の目的

船堀駅周辺は、江戸川区都市計画マスタープラン（平成31年3月改定）において「行政・防災の中心」として位置づけられており、区役所本庁舎の移転にあわせて、区を中心にふさわしい魅力ある都市空間の形成を目指している。

この実現に向けて、船堀駅前地区にフォーカスしたまちづくりの方向性を示す「船堀駅前地区まちづくり基本構想」と、高台まちづくりの考え方や基本方針を示す「船堀駅前地区高台まちづくり基本方針」を令和4年度に策定した。

本業務は、地域の実情、地権者のニーズを十分踏まえたまちづくりの事業化を見据えて、駅前空間の検討や、住民意見の調整等の計画コーディネート業務を行う。

2.2 業務内容

業務遂行にあたって、以下の3点に留意すること

- ・本業務は社会資本整備総合交付金による補助を受けることを前提として、業務遂行及び資料の取りまとめを行うこととする。
- ・本地区の地区再生計画および令和6年度の検討結果を踏まえた上で業務を行うものとする。
- ・本業務の対象範囲内で別途発注する「(仮称) 令和7年度船堀駅前地区高台まちづくり検討業務委託」と十分に連携・調整を図ることとする。

1 計画コーディネート業務

(1) 整備手法及び整備手順の検討

船堀駅前地区では賑わいの創出や持続可能なまちづくりを目指しており、新庁舎建設を含む船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業を契機として、連鎖的にまちづくりを進めていきたい。この実現に向けて、過年度の検討結果をもとに、関係権利者の状況を踏まえた上で、民間活力による施設整備・施設所有形態の事業スキームや事業計画の検討を行う。また、検討した事業スキームに合わせた資金計画を作成し、実現の可能性と課題を検証する。

(2) 関係機関との調整

東京都や民間事業者等と調整のための資料作成及び会議出席の上、記録を作成する。

(3) まちづくり活動支援

(ア) 協議会の運営支援

地元町会長及び船堀駅周辺の商業権利者等で構成する下記協議会の資料作成及び会議出席の上、記録を作成する。

- ①「船堀駅前地区まちづくり協議会」の運営支援（2回程度）
- ②「船堀駅周辺地区地区計画協議会」の運営支援（1回程度）

(イ) 意見交換会の開催支援

「船堀駅前地区まちづくり基本構想」の実現に向けた取組み内容等について、オープンハウス型意見交換会の資料作成及び出席の上、記録を作成する。（1回程度）

また、開催に関する案内チラシを作成する。

(ウ) エリアマネジメントの検討

令和13年1月の新庁舎開庁に合わせて、エリアマネジメントの活動を開始するための最適なあり方を検討し、社会実験の提案等の実現に向けた具体的な方策及びスケジュールを作成する。

(エ) 連鎖的なまちづくりに向けた取り組み支援

関係権利者を対象に、まちづくりの意識醸成や、将来の施行組織化を踏まえたまちづくり勉強会の立ち上げに向けて具体的な取組とスケジュールの検討を行う。また、関係権利者への説明用資料の作成し、対応記録を作成する。

2 打合せ協議

発注者との打合せについて、検討状況などに応じて適宜開催する。

2.3 業務内容の疑義

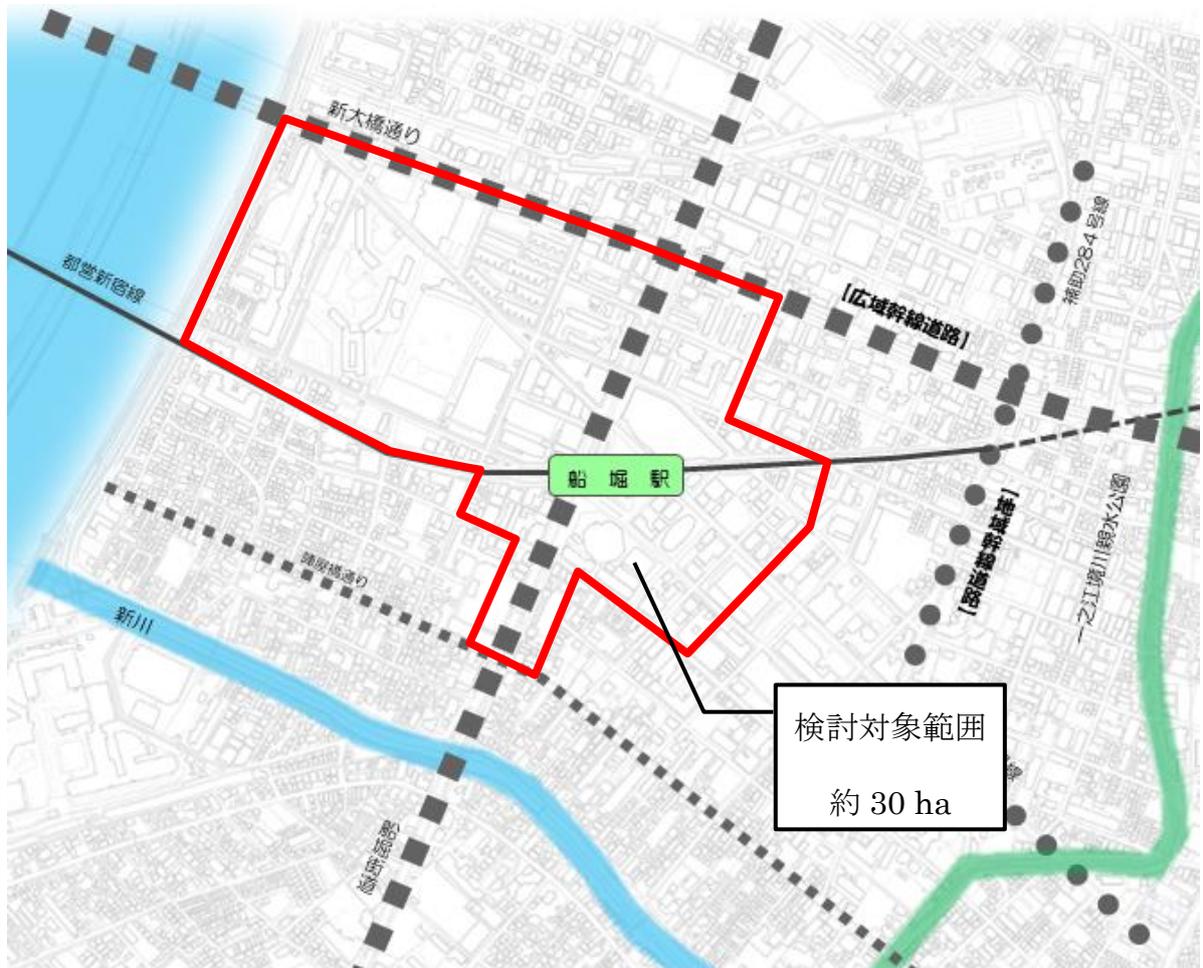
受託者は、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議し、その指示に従わなければならない。

2.4 成果品

本業務において受託者が提出すべき成果品及び留意事項は以下のとおりとする。なお、当委託の成果品の著作権は、江戸川区に帰属する。

- ・各検討資料、参考資料、議事録等を整理した実施内容の報告書（2部・製本）
- ・上記におけるデータ（1部・CD-R もしくはDVD-R メディア）
※構成内容やデータ形式等、監督員の指示によるものとする。
- ・事業推進に関わる関係機関協議等の資料については、適宜区担当者と協議の上作成する。
作成にあたっては、EXCEL、WORD、JW-CAD など、区の担当者が加工可能なデータ形式で作成するとともに、成果品についても可能な限り前述したデータ形式にて提出することとする。

委託箇所案内図



住所：江戸川区船堀一・四丁目 外