

仕 様 書 (案)

1 件名

武蔵関駅周辺地区・上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）まちづくり推進業務支援委託

2 委託期間

契約締結日の翌日から令和 7 年 3 月 31 日まで

3 委託目的

専門性の高い見地から助言・提案ができるコンサルタントを活用することにより、まちづくり業務を効率的かつ円滑に行うことを目的とする。

4 委託対象地域

武蔵関駅周辺のまちづくりを検討する範囲 約 81ha（別添区域図 1 のとおり）

上井草駅周辺地区 約 24ha（別添区域図 2 のとおり）

5 総則

(1) 適用範囲

ア この仕様書は、「武蔵関駅周辺地区・上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）まちづくり推進業務支援委託」に適用する。

イ 契約書約款および本仕様書は相互に補完し合うものとし、そのいずれかによって定められている事項は、契約の履行を拘束するものとする。

(2) 用語の定義

ア 「説明会等」とは、業務に係り開催する説明会、懇談会、協議会などをいう。

イ 「説明会等の開催や運営補助」とは、説明会等の開催にあたり、開催案内の送付、会場設営、資器材等の準備、説明会等に必要な資料の作成、説明会等の進行補助、技術的助言、資料の事後配布等をいう。ただし、会場の手配および郵送に使用する封筒の手配は区が行うものとする。

ウ 「合意形成活動」とは、説明会等の開催や運営補助、意向把握、集計および解析業務等を行い、まちづくりに関して住民の合意形成を図ることをいう。

エ 「協力会社」とは、受託者が受託業務の遂行にあたって、再委託をするものをいう。

(3) 業務責任者および主任技術者

ア 受託者は、本業務における業務責任者および主任技術者を定めることとする。

イ 業務責任者は、契約履行に関し業務の管理および統括を行うほか、契約にもとづく受託者の一切の権限を行使することができる。

ウ 主任技術者は、仕様書に基づき、契約上の権限の行使または義務の履行に関する技術上の管理者をいう。

エ 主任技術者は、本業務の履行にあたり、技術士（総合技術監理部門（業務に該当する選択科目）または業務に該当する部門）の資格保有者であること。

オ 主任技術者は、まちづくり推進業務の経験を有するものとする。

カ 業務責任者は、主任技術者を兼ねることができる。

(4) 提出書類

ア 受託者は、契約後速やかに区と協議の上、着手届に業務工程表を添付して提出するものとする。

イ 受託者は、前号による業務責任者および主任技術者を契約後速やかに定め、文書（主任技術者の経歴書・技術者登録証等を添付すること）により、区へ提出する。また、契約期間中の業務従事者の名簿および労務管理体制等報告書を区へ同様に提出する。なお、これらを変更したときも上記の提出を行うこととする。このうち、労務管理体制等報告書に限り、変更の有無に関わらず年度途中での提出を求めることがある。

ウ 受託者は、契約時・完了時または変更時において、テクリス（測量調査設計業務実績情報サービス）を、受注時は契約後速やかに、登録内容の変更は契約変更後速やかに、完了は完了検査後速やかに、訂正時は適宜、登録機関に登録申請しなければならない。また、登録機関発行の「登録内容確認書」が届いた際は、その写しを速やかに区に提出しなければならない。なお、受託者が公益法人の場合はこの限りではない。

(5) 関係官公庁その他への手続き

受託者は、業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、区と協議の上、速やかに手続きを行うものとする。なお、手続きに必要な費用等は受託者の負担とする。

(6) 関係者等協議

受託者は、本業務の遂行で必要となる関係者との協議等に立会いするとともに、説明資料および記録の作成を行うものとする。

(7) 身分証明書の発行

本業務の履行にあたり業務従事者の身分証明書が必要となる場合は、受託者は身分証明書の発行申請を区へ提出し、上記証明書を受領することとする。区は、発行申請に基づき、有効期限および条件を付して身分証明書を発行する。なお、受託者は期限終了後速やかに返還することとする。

(8) 再委託

ア 受託者は、本業務における総合的企画、技術的判断等、主要な部分については再委託できない。

イ 受託者は、再委託にあたっては、事前に区の許可を得なければならない。ただし、印刷、製本などの簡易な業務の再委託にあたっては、区の許可を必要としない。

ウ 受託者は、業務を再委託に付す場合は、書面により協力会社との契約関係を明確にしておくとともに、協力会社に対し、本業務の実施について、適切な指導・管理のもとに業務を遂行しなければならない。また、協力会社の個人情報・情報セキュリティなどの管理方法に全責任を負うこととし、本項(11)に基づき、受託情報の取扱いによる協力会社に関しての提出書類等を区へ通知しなければならない。

エ 受託者は、業務を再委託する場合には、協力会社の業務執行体制、経歴等の概要を区に提出しなければならない。ただし、印刷、製本などの簡易な業務の再委託であって、個人情報の取扱いを含まない場合は、提出を省略することができる。

(9) 疑義

受託者は、本業務について疑義が生じた場合には、その都度区と協議し明確にするものとする。

(10) 秘密の保持

受託者は、業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(11) 個人情報の保護および管理ならびに情報セキュリティに関する取扱い

受託業務を履行するに当たり、知りえた個人情報の保護および管理ならびにその他の受託情報等の情報セキュリティに関する取扱いに関しては、別紙「情報の保護および管理に関する特記事項」を遵守するものとし、下記文書について適切な時期に区へ通知することとする。

ア 受託情報の管理責任者選任届

イ 受託業務従事者報告書

ウ 契約期間中に行うセキュリティ教育の実施結果報告書

エ 受託情報の返還または処分を行ったことの証明書

管理責任者選任届および従事者報告書が同一人の場合は、本項(4)に定める業務責任者および業務従事者の名簿の提出により省略することができる。

(12) 完了検査

受託者は本業務が完了したときは、成果品を委託完了届とともに区に提出し、完了検査を受けるものとする。

6 提出書類の様式

受託者は、区に提出する書類で様式が定められていないものについては、様式を定め、提出するものとする。ただし、区がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

7 法令等の遵守

受託者は業務の実施にあたっては、関係する法令、条例等を遵守しなければならない。

8 委託内容

武蔵関駅周辺地区

(1) まちづくり構想等の実現に向けた各事業手法の検討

ア 地区計画等の検討および都市計画手続きに向けた支援

イ 駅北口駅前街区(別添区域図3のとおり)における建築物の共同化検討

(2) 合意形成活動支援

ア オープンハウスの資料作成・運営支援(1回、計2日程度)

イ まちづくり協議会等の運営支援

(ア) まちづくり協議会の運営支援(2回程度)

(イ) まちづくり協議会(部会)の運営支援(2回程度)

ウ 地区計画等に関するアンケート調査の実施

エ 建築物共同化勉強会の運営支援(3回程度)

オ まちづくりニュース等の作成・発行(2回程度)

上井草駅周辺地区

(1) まちづくり構想等の実現に向けた事業計画の検討

(2) 合意形成活動支援

ア まちづくり広場の運営支援(2回程度)

- イ 地区施設沿道権利者の権利関係の整理
- ウ まちづくりニュース等の作成・発行（3回程度）

9 成果品

- (1) 本業務の実施に伴い生じる成果品等は、すべて区に帰属するものであり、区の許可無く他に公表、貸与してはならない。
- (2) 受託者は、業務が完了したときは、遅滞なく下記の成果品を区に提出しなければならない。

業務報告書	3部
上記報告書の電子データ	一式
業務にあたって収集、作成した資料	一式

10 納入場所

練馬区都市整備部新宿線・外環沿線まちづくり課まちづくり担当係

11 契約代金の支払い

- (1) 受託者は、本仕様書第5項(12)に定める完了検査に合格したときは、本業務の履行に係る代金を請求するものとする。
- (2) 区は、受託者から前号による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に、代金を支払う。

12 その他

- (1) 必要に応じて打合せを行い、区の指示に従うこととする。
- (2) 本業務の遂行にあたっては、練馬区環境方針を踏まえ、環境関連法令の遵守とともに、環境負荷の低減に努めること。
- (3) 印刷物の作成にあたっては、「練馬区印刷物のユニバーサルデザインガイドライン」（令和2（2020）年2月）を踏まえ、ユニバーサルデザインの配慮に努めること。
- (4) 本事業の遂行にあたっては、練馬区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領（平成28年3月10日27練福障第2089号）を踏まえ、練馬区と同等の合理的配慮の提供を行うものとする。

13 担当

練馬区都市整備部新宿線・外環沿線まちづくり課まちづくり担当係
山下・菅谷・市川・佐々木 電話 03-5984-1058

区域図 1

武蔵関駅周辺のまちづくりを検討する範囲【約 81 ha】



┌───┐ : まちづくりを検討する範囲

区域図 2

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）【約 24 ha】



区域図 3

武蔵関駅北口駅前街区 8(1)イ 建築物の共同化検討範囲図

