

仕 様 書 (案)

- 1 件 名 港区営住宅シティハイツ車町等建替整備計画策定支援業務委託
- 2 履行期間 契約締結日の翌日から平成31年3月29日まで
- 3 履行場所 港区指定場所
- 4 計画敷地 別紙1のとおり (敷地面積約738 m²)

5 計画概要

(1) 区営住宅

59戸程度かつ専用面積3,224 m²以上とし、集会室、居住者用駐車場及び駐輪場(住戸数以上、バイク置場数台含む)、ごみ置場その他必要な施設とする。

(2) その他の併設施設

- ・自転車シェアリングポート (数台程度)
- ・公共駐輪場 (可能な限り)
- ・その他施設 (700 m²程度)

※併設施設は現在未定です。

6 業務内容

- (1) 港区営住宅シティハイツ車町等建替における基本構想及び基本計画 (以下まとめて「整備計画」という。) の策定に関する検討支援

ア 基本構想案の作成

- ①建替え経緯の整理
- ②建替えの基本的方針、コンセプトの整理
- ③敷地条件の整理
- ④関係法規の確認
- ⑤計画条件の整理
- ⑥その他必要な条件の整理

イ 基本計画案の作成

- ①建物配置可能性の比較検討
- ②複合施設としての動線の検討
- ③構造、設備等の検討
- ④防災、セキュリティの検討
- ⑤戸数、住戸規模、住戸タイプの検討
- ⑥配置、平面、断面、立面、外観イメージ等の図面作成
- ⑦建替工事の工程検討

- ⑧概算工事費、補助金の算定
 - ⑨建設手法の検討
 - ⑩その他、建替に必要な事項の整理
 - ウ 整備計画策定に必要な調査・検討
 - ①現区営住宅の現状及び課題の整理
 - ②導入すべき併設施設の調査・検討
 - ③区営住宅及び併設施設の管理・運営方法の検討
 - ④区営住宅及び併設施設の機能連携の検討
 - ⑤配慮すべき環境負荷の検討
 - ⑥地中障害、文化財の保護、地下鉄の近接等の施工条件の整理
 - ⑦その他策定に必要な情報の収集
 - (2) 関係各課で構成する策定委員会及び学識経験者や有識者らで構成する検討委員会の運営支援（各3回程度開催予定）
 - ア 各委員会資料作成のための情報収集及び資料の作成
 - イ 各委員会への出席及び説明の補助
 - ウ 各委員会の議事録作成
 - (3) 各委員会開催のための打ち合わせ
 - 区担当者との打ち合わせを、月2～3回程度予定する。
 - (4) 整備計画の報告支援
 - 庁内会議、居住者及び港区議会への報告資料を作成する。（平成31年2～3月頃予定）
 - ア 庁内会議 50～60部×2回程度
 - イ 議会報告 60～70部
 - ウ 居住者説明用 60部
- ※報告資料の作成には、事前報告の際の意見反映や修正を含む。

7 成果品

- (1) 整備計画
 - A4判カラー 40～50ページ程度 10部
- (2) 整備計画（概要版）
 - A3判カラー 4～6ページ程度 10部
- (3) 各委員会及び各種打合せの議事録及び関係資料一式 2部
- (4) イメージパース A3版カラー、アルミ枠 一式
- (5) 上記の電子データ一式

8 支払方法

契約代金は、すべての業務の履行確認後、受注者からの請求に基づき一括で支払うこととする。

9 受注者の責務等

- (1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 受注者は、関係法令等を遵守し、その適用及び運用は、受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。

10 プロポーザル方式により業務を受託した場合の業務履行体制

受注者は、プロポーザル方式により業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行すること。

11 著作権等

業務により作成された印刷物の著作権は港区とし、印刷物の著作権は港区が有するものとする。

業務の履行に当たり生じたもの、印刷物のデジタル情報、図版、写真及びネガフィルム等については、港区に著作権を譲渡するものとする。

受注者は、著作物及び著作権に関する一切の権利を放棄するものとする。

12 環境により良い自動車利用

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
 - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
 - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (2) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成21年3月27日付改正20環車規第837号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

1 3 その他

- (1) 本業務に必要な機材、機器等はすべて受注者の負担とする。
- (2) 本業務遂行に当たり発生した損害（第三者損害を含む）は、受注者の責任において損害賠償を行うこと。
- (3) 受注者は、区担当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。）を他人に閲覧、貸与又は譲渡してはならない。
- (4) 受注者は、成果物の管理については、他の者に漏れないよう厳重を期さなければならない。
- (5) 本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議の上決定する。

1 4 担当

港区 街づくり支援部 住宅課 住宅政策係 渡辺、野中

電話：03-3578-2288

FAX：03-3578-2239