

仕 様 書

1 件 名

(仮称) 赤坂北部地区まちづくりガイドライン策定のための基礎調査業務委託

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年3月29日まで

3 履行場所

港区役所 (所在地: 港区芝公園一丁目5番25号)

4 対象区域

「区域図」のとおり

5 目 的

赤坂北部地区(以下、「対象地区」という)の周辺では、近年、開発事業等が進捗し、今後も事業が計画され、まちが大きく変わることが想定される。一方、対象地区は、老朽化した建築物が多いことや歩行者の回遊性が乏しいこと、治安が良くないといったイメージがあることなどの課題を抱えている。加えて、社会情勢等も大きく変化しており、地域の課題を解決する方策が求められている。

そのためには、まちづくりの動向に的確に対応し、対象地区内のまちの将来像や目標を示すべく、基礎調査や区民等の意向を把握した上で、まちづくりガイドラインを策定していく必要がある。

本業務は、まちづくりガイドライン策定に向け必要となる基礎調査や区民等の意向把握、庁内検討業務を支援することを目的とする。

なお、策定にあたり、検討の主な視点は以下の通りである。

- (1) 既存不適格建築物の建替えや街区更新の促進方策について
- (2) 都市基盤整備の方針について
- (3) まちのにぎわい活性化に向けた誘導方策について

6 業務内容

受注者は以下の業務を行う。詳細については、別途発注者と協議すること。

(1) 計画準備

業務の実施に先立ち、調査・検討方法、体制、スケジュール等について、実施計画書及び工程表を作成し提出する。

(2) 基礎調査

本地区及び周辺の開発・まちづくりの動きを調査する。地区に合ったまちの将来像や目標を設定するために、まちの歴史、上位計画、開発動向、まちの現況等

を調査する。なお、発注者が所有する、若しくは使用权のある各種調査結果等の資料については発注者が貸与する。

(3) 地域の課題・状況の分析

基礎調査で得られたデータとともに、上位計画においての位置付け、土地利用の状況、交通体系の状況、居住者・就業者の状況、周辺のまちづくりの動向等进行分析し、対象地域の課題の抽出等を行う。

(4) 区民等の意向把握及び分析の支援

地元住民及び事業を計画している事業者などの意向を把握し、必要に応じて検討案に反映するため、アンケート調査や意見交換会の資料作成及び運営等を支援する。また、地元商店会（街）、地元町会、その他地元組織に対するヒアリングの実施を支援する。それらによって得られた意見の整理を行い、意向を分析しまとめる。なお、アンケートの返信用封筒、送信用封筒は発注者から支給する。アンケート（500通）の送付、返信費用は受注者の負担とする。

(5) 今後のまちづくりの方向性の検討支援

基礎調査や区民等の意向把握の結果を踏まえ、新たな社会潮流との整合を図りつつ、今後のまちづくりの方向性の検討を支援する。

(6) 骨子案の作成支援

今後のまちづくりの方向性の検討や各委員会及び意見交換会等の意見などを踏まえ、骨子案の作成を支援する。

(7) 庁内会議等の運営支援

庁内関係部署の職員により構成する策定委員会及び検討部会を各3回程度、その他関係者との協議調整、資料作成と議事録のまとめ等を行う。

7 成果品

成果品は、図表やイラスト、写真などを活用したカラー版とする。なお、作成日程等は別途協議し、発注者の指示に従うこと。

(1) 業務報告書（A4版） 2部

(2) 業務報告書・資料編（A4版）2部

(3) 上記の電子データ（CD-R）1式

※なお、電子データの作成はマイクロソフト製オフィスを使用して作成すること

8 著作権の帰属

本業務に係る成果品の著作権は、発注者に帰属するものとする。ただし、写真等の素材について、他に著作権を有している者がいるときは、その使用に関する手続きを受託者が行うこととする。

また、使用权を得て使用する写真等の素材についての著作権の発注者への譲渡はないものとする。

9 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。

10 受注者の責務

- (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。
- (6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (7) 受注者は、本契約の履行に当たり、基本的人権を尊重し、個人の尊厳を守り、あらゆる差別をなくすために適切な対応を図ること。
- (8) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区環境美化の推進及び喫煙による迷惑の防止に関する条例」（平成9年港区条例第42号）第9条に規定するみなとタバコルールを遵守すること。
- (9) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

11 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) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (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。

12 その他

- (1) 業務の実施に際し、業務日程及び業務内容については事前に発注者と打ち合わせを行うこと。
- (2) 本仕様書に定めのない事項及び疑義等が生じた場合は、発注者と受注者が協議の上決定するものとする。
- (3) 本業務で、受注者が発注者に提出する資料の作成及び提出にかかる費用は、受注者の負担とする。
- (4) 受注者は、発注者または関係者と打合せ等を行った際は、その都度速やかに打合せ記録を作成し提出すること。

13 担当

港区街づくり支援部 都市計画課 街づくり計画担当

電話 03-3578-2210

FAX 03-3578-2239

