

業務委託仕様書

1 件名

赤羽駅東口まちづくりガイドライン及びまちづくり整備計画策定業務委託

2 目的

本業務は、「赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画（案）」の具体化に向け、交通量調査・分析を行い、まちの将来像の検討や、土地利用や基盤施設の整備方針、事業のスケジュールなどを検討し、「まちづくりガイドライン」として取りまとめることを目的としている。また、赤羽駅東口駅前における個別の都市計画や各種事業、具体的な施策などを定めた「まちづくり整備計画」を策定するものとする。

3 業務内容

(1) 履行期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日（水）まで

(2) 履行場所

拠点まちづくり担当課指定場所

(3) 対象範囲

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画（案）における重点区域のほか、赤羽から赤羽岩淵駅間の区域を検討範囲とする。また、まちづくりガイドライン及びまちづくり整備計画の区域については現時点では特定していないため、業務検討の過程の中で範囲を特定するものとする。

【想定区域】別図参照

(4) 委託内容

「4 委託内容」参照

(5) 用語の定義

- ① 監督員とは、本委託を監督する区の職員のことをいう。
- ② 指示とは、監督員が受注者に対して、方針・基準・計画及び方法等を示し、実施させることをいう。
- ③ 承諾とは、受注者からの提案などに対して監督員が了承することをいう。
- ④ 協議とは、監督員と受注者が対等な立場で合議することをいう。

(6) 適用範囲

- ① この仕様書は、「赤羽駅東口まちづくりガイドライン及びまちづくり整備計画」に適用する。
- ② 本委託は、この仕様書に規定されているもののほか、東京都建設局制定の「設計委託標準仕様書」によるものとする。なお、文中の「東京都」の部分は「北

区」に読み替えるものとする。

- ③ 本委託の作業方法などにおいて、この仕様書に定めのない事項については、監督員と協議し実施すること。

(7) 業務の実施

- ① 受注者は業務遂行にあたり、業務目的および個々の調査の意図を十分理解した上で、必要な諸条件を満足できるよう、専門的な技術を十分発揮しなければならない。
- ② 受注者は、本委託を実施するにあたって、北区が定める赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画（案）、北区都市計画マスタープラン 2020 及び長期総合計画等各種計画、並びに国・都が定める関連計画と整合させるとともに、連携・調整を図ること。なお、赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画については、現在策定検討中であり、策定後の内容について反映させること。
- ③ 受注者は、業務遂行にあたり、管理技術者、主任技術者及び補佐する技術者を設置し担当するチームを編成して、迅速かつ正確な業務を遂行すること。
- ④ 受注者は、契約締結後速やかに業務計画書を提出し、監督員の承諾を得た上で、業務に着手すること。また、業務計画書には以下の事項を記載すること。
 - (ア) 業務概要
 - (イ) 実施方針
 - (ウ) 業務工程表
 - (エ) 業務組織計画
 - (オ) 打合せ計画
 - (カ) 業務遂行上知り得た情報の保持及び個人情報等の保護に対する対策
- ⑤ 受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するために、監督員と常に緊密な連携を取り、業務の方針及び進捗状況を確認すること。
- ⑥ 北区の各所属及び職員に協力を求める調査及び資料作成については、監督員と事前に協議すること。
- ⑦ 調査及び資料作成に伴い、受注者が区の有する資料・情報などを必要とする場合には、事前に監督員に申し出ること。
- ⑧ 受注者は、業務が完了したときは、速やかに委託完了届を提出し、成果品の納品を行うとともに、履行期限までに貸与品の返却を行うこと。本委託は成果品納品後、区の検査に合格したことをもって完了とする。なお、受注者は履行期限以前においても、監督員の指示があった場合には、成果品を作成する過程で得た基礎資料及びデータを提出すること。
- ⑨ 契約金額の支払いについては、前払い金を適用せず、完了後一括払いとする。
- ⑩ 受注者は業務完了後、受注者の責めに帰すべき事由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正・補足その他必要な措置を講じなければならない。

(8) 調査の実施

- ① 受注者は、調査を実施する前に監督員と協議し、承諾を受けること。やむを得ず実施日や調査地点などを変更する場合には、事前に監督員の承諾を得ること。
- ② 受注者は、調査を実施した場合、日報等書面を提出し、報告すること。
- ③ 調査等に必要な材料、通信にかかる費用及びデータ処理のための機材については、受注者にて準備するものとする。

(9) 疑義が生じた場合等の措置

この仕様書に疑義が生じた場合は、監督員と協議すること。その他、本委託に必要な事項は、監督員との協議により決定すること。

(10) 関係書類の提出

受注者は、別に定める「受注者等提出書類処理基準・同実施細目（令和4年4月）東京都北区まちづくり部・土木部」に準じて、監督員が指示する期日までに関係書類を提出すること。なお、契約締結後は、速やかに監督員と協議し、次の書類を提出すること。

- ① 委託着手届
- ② 代理人、主任技術者等及び照査技術者通知書
- ③ 業務計画書
- ④ 工程表

(11) 資料の貸与

本業務の履行において、必要となる関係資料等を区から受注者に貸与するものとする。なお、受注者は、貸与を受けた資料のリストを作成のうえ、区に提出することとし、業務完了時には全て返却するものとする。

(12) 法令等の順守

- ① 本委託の実施にあたって、受注者は労働基準関係法令等、委託業務の実施に関する諸法令を遵守し、業務の円滑な進捗を図ること。
- ② 従業員等に対する諸法規の適用は、受注者の責任と負担において行うこと。

(13) 関係機関・関係事業者

受注者は、関係機関・関係事業者協議がある場合には、必要となる説明資料等を作成するとともに、必要に応じて会議や打ち合わせに出席し、協議内容等を本委託に反映させること。

(14) 個人情報等の取り扱い

受注者は、本委託の履行にあたり「個人情報その他の情報資産を取り扱う契約の特記事項」を遵守すること

(15) その他

受注者は、業務遂行上のやむを得ない理由により一部業務の再委託を行う際には、区と協議し、承諾を得なければならない。なお、この仕様書に定める事項について

は、受注者と同様に、再委託先においても遵守するものとし、受注者は、再委託先がこれを遵守することに関して、一切の責任を負う。

4 委託内容

(1) 都市における現状及び課題の整理

① 上位関連計画の整理

北区や東京都の上位・関連計画における赤羽駅周辺地区の位置づけ等を整理する。

② 基礎資料の収集整理

赤羽駅周辺のまちの概況を把握するため、土地利用や交通に関わる基礎資料を収集・整理する。

③ 交通量調査

(ア) 自動車交通量調査

赤羽駅周辺を対象地域とした各交差点を通過する自動車交通量を調査する。(平日・休日 12 時間(7-19 時) / 交差点 12 カ所程度/自動車)

(イ) 交通流動調査(ナンバープレート調査)

赤羽駅周辺を対象地域とした各交差点を通過する自動車ナンバープレートから、交通流動状況を調査する。(平日・休日の 7 時・12 時・17 時/ 交差点 5 カ所程度/自動車)

(ウ) 信号現示調査

赤羽駅周辺を対象地域とした各交差点の信号現示を調査する。(平日・休日(7-19 時のうち数回) / 交差点 8 カ所程度)

(エ) バス実態調査

東口・西口のバスのりばごとの発車本数およびのりばで発着するバスごとの乗降人数(到着・発車時刻)について調査する。(平日・休日 15 時間(7-22 時))

(オ) タクシー・一般車実態調査

東口・西口のタクシー乗り場付近・タクシープールにおいて、タクシー・一般車の瞬間待機台数(15 分間の最大待機台数)を調査する。(平日・休日 19 時間(7-26 時))

(カ) 自転車・歩行者交通量調査

赤羽駅周辺を対象地域とした自転車・歩行者交通量を調査する。(平日・休日 16 時間(7-23 時) / 40 断面程度/自転車・歩行者)

(キ) 赤羽公園利用実態調査

赤羽公園へ出入りする利用者数(15 分ごとに集計/6 断面程度)と、滞在時間、滞在人数・性別・推定年齢(7 時・12 時・17 時・22 時 時点)について調査する。(平日・休日 15 時間(7 時-22 時))

(ク) 駐輪場利用実態調査

赤羽駅東口周辺の駐輪場の瞬間利用台数（1時間に1回集計）、および放置自転車禁止区域での放置自転車台数（1時間に1回集計）について調査する。（平日・休日 15時間（7時-22時））

④ 都市における現状と課題分析

上記までの整理を踏まえ、赤羽駅周辺の主な地域特性や課題を整理する。

(2) まちの将来像の検討

① まちづくりのコンセプトの検討

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画（案）にて検討されるまちの将来像やまちづくりの方針を基に、赤羽駅周辺のまちづくりのコンセプトについて整理する。

② まちづくり方針の検討

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画（案）にて検討されるまちの将来像やまちづくりの方針を基に、赤羽駅周辺のより具体的なまちづくり方針について整理する。

(3) まちづくりガイドライン及びまちづくり整備計画の区域設定

まちづくりガイドラインの区域を特定し、更に、まちづくり整備計画においては、広場等の公共施設整備や土地利用等の都市計画にかかわる事項について、重点的な整備が必要となるエリアを特定する。

(4) 基盤施設の検討

① 歩行者ネットワークの検討

駅前広場を含む道路空間再編や周辺再開発後の歩行者ネットワークの検討を行う。その際、赤羽駅と赤羽岩淵駅間の回遊ルートについても考慮する。

② 自転車ネットワークの検討

駅前広場を含む道路空間再編や周辺再開発後の自転車ネットワークの検討を行う。

③ 道路ネットワークの検討

駅前広場を含む道路空間再編や周辺再開発後の道路ネットワークの検討を行う。その際、再編後の駅周辺や新設道路の道路線形・断面等、機能・規模検討や複数の概略図作成、協議資料の作成を行う。

④ 将来交通量の推計

駅前広場を含む道路空間再編や周辺再開発後の周辺道路の将来交通量を推計する。

⑤ 駅前広場の検討

赤羽駅東口駅前広場の計画条件を整理し、機能・規模検討や概略図作成を行う。また西口駅前広場との機能分担についても併せて検討を行う。

⑥ 全体基盤整備イメージ図の作成

駅前広場を含む道路空間再編や周辺再開発後の駅周辺の基盤整備イメージ図を作成する。

⑦ 歩行者中心の道路空間利活用の検討

駅前広場を含む道路空間再編後において、歩行者利便増進道路制度などを活用した道路空間の利活用イメージの検討を行う。

(5) 土地利用の検討

① 再開発街区と周辺地域との機能分担や連携の検討

まちの将来像を基に、再開発街区と周辺地域の機能の分担や連携について検討する。

② 東口エリア全体の土地利用の方向性検討

まちの将来像を基に、赤羽駅東口エリア全体の土地利用の方向性について検討する。

③ ガイドライン区域内の土地利用ゾーニング検討

まちの将来像を基に、まちづくりガイドライン区域内の土地利用ゾーニングについて検討する。

④ 再開発街区の導入機能

まちの将来像と、各街区における個別の検討結果を受け、再開発街区に導入する機能について整理する。

(6) 実現化方策の検討

① 事業スケジュールの検討

再開発街区・駅前広場再整備を含む事業全体のスケジュールについて検討する。

② 事業化および事業手法の検討

まちの将来像実現のための都市計画的手法の活用について検討する。

(7) 空間イメージの作成

まちの将来像に基づく周辺整備後の駅前広場および再開発地区のパース(5カット)を作成する。

(8) まちづくりガイドライン・まちづくり整備計画案のとりまとめ

(2)～(7)における検討を基に、まちづくりガイドライン及びまちづくり整備計画として案をまとめる。

(9) 推進体制の構築・運営支援

① 東京都等関係機関との協議補助(12回程度を予定)

② 関係事業者との協議調整支援(12回程度を予定)

③ 計画策定に向けた会議等(ワークショップ、検討会)の運営支援(5回程度を想定)

(10) 打合せ協議

業務の進捗状況に応じて、区担当者と打合せ協議を行う。受注者は打合せ記録を都

度作成し、区担当者に提出し確認を受ける。

(1 1) パブリックコメント実施支援

パブリックコメントを実施する際の資料を作成する

(1 2) 成果とりまとめ

本業務の検討内容を報告書としてとりまとめる。

5 成果品

(1) 成果品は、以下のとおりとする。

- | | | |
|--------------------|--------------|------|
| ① 業務報告書 | (A4判、製本) | 2部 |
| ② 報告書電子データ | 電子データ一式 | 各2部 |
| ③ その他作成した資料 | 電子データ一式 | 各2部 |
| ④ ガイドライン・整備計画(本編) | A4無線綴じ、両面カラー | 300部 |
| ⑤ ガイドライン・整備計画(概要版) | A4無線綴じ、両面カラー | 300部 |

※データは、DVD-ROM 又は CD-ROM に表題ラベル付で保存の上、納品すること。

※テキストデータはMS-ワードファイル及びエクセルファイル、画像データはJPEG ファイルにて納品し、左記以外のデータは元データ及びPDF ファイルとすること。

※データは、XDW に変換したのもも納品すること。

(2) 成果品に対する責任の範囲

受注者は、本委託完了後といえども、成果品に瑕疵が発見された場合には、速やかに区の依頼に基づき、成果品の修正を行わなければならないものとする。それに要する費用は受注者の負担とする。

(3) 成果品の帰属

本委託で得られた成果についての所有権及び著作権は、区に帰属するものとする。