

## 仕様書（案）

## 1. 件名

谷中地区街なみ環境整備事業推進業務委託

## 2. 目的

谷中地区では、谷中地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）の意向を踏まえつつ、平成30年度から令和2年度にかけて、建築後50年を経過した木造建築物のリスト化や悉皆調査を実施した。その後、令和元年に立ち上げた協議会内の専門部会である景観部会において景観まちづくりについて検討を進め、令和3年度に「谷中地区景観形成ガイドライン」を策定した。

令和4年度には、協議会内に「朝倉彫塑館通り沿道部会」（以下「沿道部会」という。）を発足し、地域の活性化や景観について議題に取り上げ検討を行っている。また、令和5年度から「街なみ環境整備事業」を導入し、門前町としてのまち並みや、地域の景観を形成する建造物の保全・活用、地区施設（道路・広場等）の整備等の事業推進を図っている。

このような状況を踏まえ、本業務では、景観を活かしたまちづくりを目的とし、朝倉彫塑館通り沿道のまち並み形成を促進するため、地域協議の場である沿道部会などを活用し、区が実施する住民等との協議を支援することを通じ、沿道の修景基準策定を行い、街なみ環境整備事業を推進していく。

## 3. 対象区域

街なみ環境整備事業地区：台東区谷中地域内「朝倉彫塑館通り」沿道地区  
（関係範囲として、谷中全域、上野桜木全域、池之端三・四丁目地区）

## 4. 業務内容

## (1) 朝倉彫塑館通り修景基準の策定支援

令和5～7年度の朝倉彫塑館通りにおける取組みや、谷中地区景観形成ガイドライン（別添5）等既存のまちづくりに関するルールを踏まえ、朝倉彫塑館通りにおける修景基準素案の策定を支援する。

なお、本ガイドラインには、まち並み修景に関する事項を含み、令和7年度に実施した3D都市モデルデータによるシミュレーションを活用するが、構成や内容については、協議の上、決定する。元データについては区より貸与するため、操作に必要な「Twinmotion」及びその同等品の有料ライセンスを2又は3アカウント取得すること。必要に応じ、テクスチャやオブジェの追加をすること。

## (2) 区と住民等との地域協議補助

修景基準策定に伴う区と住民等との円滑な意見交換を実施するため、協議内容の企画、開催準備、資料作成、事例紹介、意見交換、記録作成等及び、各種調整を行う。実施回数は4回程度で、事前打合せを別途予定する。また、別途年1回程度、沿道地域の活性化を目的に開催するイベントのための企画検討や情報提供、イベント当日の運営補助、記録の作成等を行う。

### (3) 住民への周知や説明会の開催支援等

街なみ環境整備事業の区域内の住民に対し、街なみ環境整備事業として取り組んでいる活動や制度及び沿道部会での活動報告などについて示したまちづくりニュースレターを2回程度作成し、発行する。また、区域内世帯へはポスティング、区域外権利者へは郵送配布する。郵送料は受託者負担とする。

また、年1回程度、修景基準の理解を深めることを目的に開催する地域説明会のための企画検討や情報提供、当日の運営補助、記録の作成等を行う。

(まちづくりニュースレターの仕様)

発行部数：約1,100部/回

仕様：A3版1枚両面カラー二つ折り(A4仕上げ4ページ)

発送スケジュール：1回目 令和8年8月下旬、2回目 令和9年2月下旬

### (4) 審議会等区内部会議への支援

(1)の策定に際し、関係する審議会に必要な資料作成や、意見のとりまとめの補助を行う。

### (5) 打ち合わせ

必要に応じ、上記(1)～(4)に関係する事前事後打ち合わせを実施する。

## 5. 業務報告

本業務内容をまとめた報告書について、以下部数提出すること。

ア 業務報告書(A4版縦、左綴じ製本、カラー印刷) 2部

イ 電子データ(CD-R) 1部

※紙による報告書の印刷物は、古紙配分率が高く、白色度の低いものの使用に努めること。印刷物には、可能な限り古紙配分率を表示すること。

## 6. 履行期間

本委託の履行期間は、契約締結日から令和9年3月31日(水)までとする。

## 7. 履行場所

台東区都市づくり部地域整備第三課  
東京都台東区東上野四丁目5番6号

## 8. 提出書類

- (1) 主任技術者の届出（経歴書を添付）  
主任技術者は本検討を行うのに必要な経験と能力を有するものでなくてはならない。
- (2) 着手届（工程表を添付）
- (3) 実施計画書（調査手順、調査方法の詳細、調査事項の細目、その他調査の実施に必要な事項を記載）
- (4) 完了届
- (5) その他、区の指示する書類

## 9. 貸与品

受託者は、貸与品について、常にその管理状況を明らかにし、契約期間満了後においては速やかに区に返却しなければならない。

## 10. 支払い

業務終了後、受託者の請求に基づき、一括で支払うものとする。

## 11. 個人情報に関する取扱い

受託者は、本契約の履行にあたり、「電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項」を遵守すること。

## 12. その他

- (1) 費用負担  
本契約に関する全ての費用は受託者の負担とする。
- (2) 軽微な変更  
業務箇所及び業務方法に変更が生じた場合には、区は受託者に対して、事前に協議の上、実施するものとする。
- (3) 報告及び打合せ  
作業の報告及び打合せは、進捗状況に応じて行うこと。また、記録の整理は受託者が行い、区が指示したときは提出すること。
- (4) 手直し  
業務が完了し、成果品の引き渡し後、内容に不備不完全が発見された場合は、受託者の負担と責任で直ちに補正すること。
- (5) 疑義の解釈等

この仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合の解釈及び本業務の施行の細目については、区と協議すること。また、この仕様書に定めのない事項については、東京都又は台東区標準仕様書によること。

#### (6) 注意事項

- ア 受託者は、成果物の著作権法（昭和45年法律第48号）第27条（翻訳権、翻案権等）及び第28条（二次的著作物の利用に関する原作者の権利）の外、第2章第3節第3款に規定する権利（著作権）を区に無償で譲渡するものとする。
- イ 受託者は、成果物に関し、区の同意なく著作権法第2章第3節第2款に規定する公表権等の権利（著作者人格権）を行使しないものとする。  
すでに公表されているものを除き、本件受託にあたって知り得た全ての情報は、本区に帰属するものであり、漏洩の防止その他適切な管理を行わなければならない。また、本区の事前の同意なしには、何人に対しても情報提供を行ってはならない。
- ウ 受託者は、本業務で知り得たすべての情報について守秘義務を負うものとする。
- エ 受託者は、業務終了後、区が貸与した資料等を速やかに返還すること。また、当該資料等は、区の承認を得ずに公表、貸与、又は使用等してはならない。
- オ その他、本仕様書に定めのない提出書類等は、「受注者等提出書類処理基準・同実施細目」による。

#### (7) ディーゼル車規制に適合する自動車による配送等

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、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とすること。
- 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であること。
- ウ できるだけ低公害・低燃費な自動車を使用するよう努めること。  
なお、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、速やかに提示又は提出すること。

#### (8) 障害者差別解消法の遵守について

本契約の履行に当たって、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）及び関係府省庁所管事業分野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指針を遵守すること。

#### (9) カラーユニバーサルデザインへの配慮について

本契約の履行に当たっては、台東区カラーユニバーサルデザインガイドラインを確認のうえ、より多くの人にとって利用しやすい配色を行うこと。また、文字についても、より多くの人にとって読みやすい大きさ及び書体(ユニバーサルデザインフォント等)を使用するよう努めること。

(10) 道路交通法等の遵守について

本契約の履行に当たり、自転車を利用する際には、受託者の責任においてヘルメットの着用に努める等、道路交通法その他の自転車の利用に関する法令及び都・区条例の規定を遵守すること。

### 13. 担当

台東区役所都市づくり部地域整備第三課

電話番号 03-5246-1365 (直通)

FAX 番号 03-5246-1359