

仕 様 書 (案)

第 1 章 総則

1 件名

令和 8 年度蒲田駅周辺地区基盤整備推進支援業務委託

2 目的

本業務は、改定版蒲田駅周辺再編プロジェクトに示す都市基盤施設等の中長期整備の具体化及び初動期整備との整合を図るため、蒲田駅西口周辺における交通計画検討、東西自由通路等の個別計画の検討支援及び東口駅前広場初動期整備と東口駅ビル建替えとの施工調整の支援を行う。また、蒲田駅周辺地区におけるまちづくりの進捗に合わせた支援として、駅前再開発の都市計画に係る業務の支援を行うことを目的とする。

3 委託期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 19 日まで

4 履行場所

大田区指定場所（鉄道・都市づくり課ほか）

5 対象区域

蒲田駅周辺地区（別紙「対象区域図」のとおり）

6 資料等貸与及び返還

- （1）受託者は、調査及び資料作成に伴い、区あるいは官公庁が所有する資料・情報などを必要とするときは、事前に区に申し出ることとし、区はその必要性を認めたときには、これらを受託者に貸与する。
- （2）受託者は、善良な管理者の注意をもって、区から貸与を受けた資料を取り扱い、損傷してはならない。万一、紛失又は損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において代品を納め又は現状に復し返還し、もしくはこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。
- （3）受託者は、貸与された図書及び関係資料等を必要としなくなった場合は、速やかに返還すること。

7 技術者配置

- （1）受託者は、契約締結後に主任技術者及び照査技術者を選任し、資格を確認できる書類を提出すること。
- （2）主任技術者は、契約図書等に基づき、契約上の権限行使又は業務履行に関する技術上の管理をする者とする。また、技術士（建設部門[都市及び地方計画]）又はこれと同等の能力と経験を有する者で、日本語に堪能でなければならない。
- （3）照査技術者は、業務の主要な区切りや成果品納品前において、仕様書、区との協議内容との整合性、及び計算結果の正誤確認などを行うこと。また、技術士（建設部門[都市及び地方計画]）又はこれと同等の能力と経験を有する技術者でなければならない。
- （4）受託者は、業務遂行に当たり、委託目的及び個々の調査の意図を十分理解した上で、各業務に適切な人員を配置すること。

8 契約締結後の提出書類

(1) 受託者は、契約締結後、すみやかに以下の書類を提出すること。

ア 業務執行工程表

イ 業務組織計画

ウ 主任技術者、照査技術者の選任通知書（経歴書、資格証明書（写））

エ 情報セキュリティ保管管理者

オ 共同企業体協定書兼委任状

カ 支払金口座振替依頼書兼債権者登録届（会規第 27 号様式）（変更がない場合は不要）

キ 再委託申出書兼承諾書（必要に応じて）

(2) 受託者は、提出書類の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ事前に区と協議をすること。

9 再委託

本委託業務の再委託は禁止とする。ただし、受託者は、やむを得ず受託業務の一部を第三者に委託をしようとするときは、あらかじめ当該再委託先の名称、住所及び再委託業務内容、再委託先において取り扱う情報、再委託先との安全管理措置対策及びその体制等を記載した書面による区の承諾を受けなければならない。

10 会議、打合せ等

(1) 受託者は、区が指定する会議及び定例打合せ（月 2 回程度開催）に参加し、主任技術者を同席させること。

(2) 会議及び打合せ記録は、5 営業日以内に区に提出すること。ただし、要旨メモは、打合せ時に作成し、会議及び打合せ後に区と共有すること。

(3) 打合せにおいて、業務スケジュール等の変更がある場合は、その都度更新し、区の確認を得ること。

(4) 会議及び打合せで使用する資料は、原則、前日までに区に送付すること。

11 中間報告

受託者は、受託業務の進捗状況及び方向性を確認のうえ、中間報告書類を区へ提出すること。提出期限は、令和 8 年 9 月末（予定）とし、詳細の日程は、別途、区が指示する。

12 守秘義務

(1) 受託者は、本業務で知り得た全ての情報及び資料を区の許可なく複写、第三者に提供、貸与又は公表してはならない。このことは、本業務終了後も同様とする。

(2) 受託者は、個人情報及び機密情報の取扱いについては、関係法令を遵守し、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

13 情報セキュリティ

(1) 受託者は、区が貸与した資料及びデータを利用する場所を事務所に留め、パソコンや外部メディア媒体等を外部に持ち出してはならない。

- (2) 受託者は、貸与された資料及びデータの保管管理者を定め、鍵のかかる保管庫等で保管し、保管管理者の許可なく閲覧及び持ち出してはならない。
- (3) 受託者は、個人情報記録した外部記憶媒体を保管、送付する場合は、パスワードを設定する等の措置を講じること。
- (4) 受託者は、最新のウィルス対策ソフトを活用し、コンピューターウイルスの感染を防止すること。

14 著作権等

- (1) 本業務において作成され、既に他の所有権等を有するものを除く一切の図書類、電子情報等、及びそれらの著作権は区に帰属する。
- (2) 受託者は、本業務終了後も含め、業務の成果等を区の承認を受けることなく、自ら使用し、あるいは、他の者に公表、貸与及び使用させてはならない。

15 支払方法

検査終了後、請求に基づき一括して支払う。

16 その他

- (1) 受託者は、労働基準法や最低賃金法をはじめとする関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図らなければならない。
- (2) 受託者は、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とする保険に加入すること。
- (3) 本委託業務の履行に関しては、特定の個人及団体への便宜供与を行わず、その行為が疑われることがないように留意すること。
- (4) 本仕様書に定めのない事項及び疑義が発生した際は、区と受託者との協議の上、決定する。

第2章 業務内容

1 蒲田駅周辺地区の基盤整備に関する業務

(1) 蒲田駅西口周辺における交通計画検討

ア 西口周辺の現況交通量調査（バス、タクシー、自動車（一般・荷捌き）、歩行者、自転車）を行うこと。（調査地点は別図のとおり）

（ア）調査計画書及び報告書の作成

（イ）調査日数

調査日数は、休日1日、平日1日とする

（ウ）調査結果の分析

（エ）関係機関との協議

上記調査の分析結果について、区及び関係機関等と協議を行うこと。

イ 改定蒲田駅周辺再編プロジェクトに示す新たな自動車ネットワークに関する検討を行うこと。

ウ 蒲田駅西口駅前広場の再編に関する検討を行うこと。

（ア）西口及び西南口駅前広場の交通機能の検討

（イ）西口及び西南口駅前広場の概略図作成

(2) 東西自由通路等個別計画に関する関係機関協議支援

ア 区が提供する過年度検討結果及び改定蒲田駅周辺再編プロジェクトを踏まえた、東西自由通路、北側連絡通路、東口駅ビルの立体利用（広場デッキ）及び東口駅前広場計画等に関する協議資料作成及び、関係機関協議の会議（年3回程度）へ同行すること。

イ 東西自由通路、北側連絡通路、駅ビル立体利用、東口駅前広場計画等との重ね図の作成

(3) 東口駅前広場中期整備と東口駅ビル建替えとの一体整備に関する支援

ア 東口駅ビル建替え期間中に対応した駅前広場概略図の作成、関係機関協議（警察、バス事業者、タクシー事業者）支援及び関係機関協議（年4回程度）への同行をすること。

2 蒲田駅周辺地区のまちづくりに関する業務

(1) 蒲田駅周辺地区におけるまちづくりの進捗に合わせた支援

ア 駅前再開発に係る都市計画図書の作成支援

（ア）第一種市街地再開発事業の決定に係る図書

（イ）蒲田五丁目地区地区計画の変更に係る図書

（ウ）高度利用地区の変更に係る図書

イ 駅前再開発の都市計画変更に係る説明会開催支援（年2回程度）

開催案内配付先住所等の整理

ウ 上記ア・イに係る打合せ（4回程度）

3 成果品

(1) 成果品の提出部数及び諸元

提出物	数量	備考
-----	----	----

委託報告書	2部	A4版（カラー）ファイル製本
本調査において作成した電子情報等	一式	CD-R等

ア CD-Rの表記等電子成果品は、大田区「電子納品運用ガイドライン（委託）」（令和5年1月31日4都都発第12439号都市基盤整備部長決定）表1道路に準拠すること。

イ 使用アプリケーションについては、ワープロはMicrosoft社製Word、表計算ソフトはMicrosoft社製Excelを使用すること。その他、特定のアプリケーションに依存するデータのファイル形式については、区と協議の上決定すること。

ウ 打合せ議事録以外の電子データについては、オリジナルデータのほか、PDF形式のファイルも作成し、提出すること。なお、スキャニングによるPDF化は認めない。

（2）納入場所

鉄道・都市づくり課

（3）納入日

別途調整

（4）責任範囲

受託者は、本業務終了後といえども、成果品に契約不適合箇所が発見された場合は、速やかに区の指示に基づき、成果品の訂正をしなければならない。これに要する費用は、全て受託者の負担とする。