

秋川高校跡地及び周辺地区整備検討等業務委託（債務負担行為）

仕様書（案）

第1章 総則

（適用範囲）

第1条 本仕様書は、あきる野市が実施する「秋川高校跡地及び周辺地区整備検討等業務委託（債務負担行為）」（以下、「本業務」という。）に適用する。

（業務の目的）

第2条 秋川高校跡地及び隣接する豊原・早道場地区は、市街化調整区域で道路等の都市基盤が未整備となっているが、周辺に新たな市街地として整備が進む武蔵引田駅北口地区、大規模商業施設及び圏央道日の出インターチェンジを有しており、市の総合計画や都市計画マスタープランの上位計画において、産業系複合市街地として、基盤整備や土地利用の推進を図るエリアに位置づけられた地域となっている。

そのため、本地区においては、周辺に形成されている各機能（居住、産業、商業、教育、福祉）との連携により、市内で不足する産業機能及び生活機能の充実並びに交流機能の創出を目指した新たな市街地形成を目指しているものである。

本業務は、この目的の達成に向けて、本地区の市街化区域編入を視野に入れつつ、適正かつ健全な土地利用の形成、道路等の都市基盤施設の整備等のまちづくり方針及び地区環境整備・改善の検討を行うとともに、秋川高校跡地（所有地）の活用に向けて必要となる都市計画変更（秋川高校跡地の先行的市街化区域編入）に係る図書等の作成を行うことを目的とする。

（調査区域）

第3条 本業務の調査区域は、秋川高校跡地及び周辺地区約22haとし、別紙「案内図」の範囲とする。

（履行期間）

第4条 本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月13日までとする。ただし、秋川高校跡地の都市計画変更に係る図書については、東京都との手続の進捗（期日）に合わせて履行するものとする。

（諸法令の遵守）

第5条 本業務の実施に当たっては、本仕様書に基づくほか、関係法令等に基づき実施しなければならない。

（業務計画及び工程管理）

第6条 本業務に先立ち、受注者は、契約後速やかに業務実施計画書、工程表並びに代理人、主任技術者及び照査技術者通知書を提出し、発注者の承諾を受けなければならない。この場合において、受注者は業務計画に基づき、業務の進捗状況について、適宜監督員に報告

し、適正な工程管理に努めることとする。

(主任技術者)

第7条 本業務を遂行するに当たって、受注者は発注者の意図及び目的を十分に理解した上で、同種・類似業務の経験及び次の(1)の資格を有する主任技術者を定め、発注者の承認を受けるものとする。また、業務に当たる技術者においては、次の(2)の資格を有する者を配置し、発注者の承認を受けるものとする。

(1) 技術士(建設部門：都市及び地方計画)又はRCCM(都市計画及び地方計画)

(2) 土地区画整理士

(打合せ協議)

第8条 本業務の実施に当たっては「作業工程表」に従って行い、主任技術者は、事前に十分に発注者と打合せを行い、手戻りを生じないように努めなければならない。打合せは、着手時、中間3回、完了時前の計5回を基本とする。協議内容については記録を議事録としてまとめる。議事録は摘録とする。

また、上記の打合せ以外に、業務の遂行上で必要が生じた場合は、適宜、打合せ協議を行うものとする。なお、状況に応じて、適宜 Web 方式での開催を併用することも想定する。

(疑義及び一般事項)

第9条 受注者は、本業務の実施中に疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議し、その結果、後日新たな疑義が生じないように、記録整理しておくものとする。また、本仕様書に記載されていない事項については、業務打合せ書及び関係法規を尊重し、総括監督員及び主任監督員と協議して決定する。

(資料等の貸与及び返還)

第10条 受注者は、貸与された関係資料等を、本業務の完了後直ちに返還しなければならない。

(責務)

第11条 本業務の実施に当たり、発注者の提供資料について破損、紛失等重大な過失を生じた場合は、受注者がその責任を負うものとする。また、第三者に与えた損害及び第三者より受けた損害については、受注者の責任において処理解決することとする。

(工程管理)

第12条 受注者は、作業計画に基づき適正な工程管理を行い、作業の進捗状況を発注者に随時報告しなければならない。

(成果品の検査)

第13条 受注者は、業務完了時に、成果品の検査を受けなければならない。

(1) 成果品の検査において、訂正を指示された箇所は、速やかに訂正しなければならない。

業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の過失が発見された場合は、速やかに当該業務の修正を行わなければならない。

成果品の検査及び手直しに要する費用は受注者の負担とする。

(引渡し)

第14条 受注者は、検査に合格後、本仕様書に指定された成果品一式を納品するものとし、本業務は、発注者の確認をもって完了とする。

(秘密の保持)

第15条 受注者は、業務上知り得た内容を他人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である。個人情報の保護については、別紙「外部委託における情報セキュリティ遵守事項」によること。また、地区住民に対し、誤解や疑義を招くような言動はしてはならない。

第16条 受注者は、契約時又は変更時において、契約金額が100万円以上の業務については、受注・変更・完了時に測量調査設計業務実績情報サービス（以下「TECRIS」という。）により、業務実績情報として「登録のための確認のお願い」（旧称「業務カルテ」）を作成し、監督員の確認を受けた上で、登録機関に登録申請しなければならない。この場合において、受注時にあっては契約後、土曜日、日曜日、祝日等を除き15日以内に、登録内容の変更時にあっては変更があった日から、土曜日、日曜日、祝日等を除き15日以内に、完了時にあっては業務完了後15日以内に登録申請しなければならない。

2 登録内容に訂正が必要な場合においては、TECRISにより、「訂正のための確認のお願い」を作成し、監督職員の確認を受けた上で、訂正があった日から15日以内に登録機関に登録申請しなければならない。

3 受注者は、登録機関に登録後、TECRISにより「登録内容確認書」をダウンロードし、速やかに監督員に提出しなければならない。この場合において、変更時と完了時の間が15日間に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

(ディーゼル自動車規制の遵守)

第17条 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。

(1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

(2) 自動車から排出される窒素炭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。

(3) 低公害・低燃費な自動車の利用に努めること。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車車検証（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。

(環境活動)

第18条 本市では、「あきる野市地球温暖化対策実行計画」により、環境に配慮した活動を行っているので、環境に係る市の活動に協力すること。

(委託料の支払について)

第19条 委託料の支払については、令和6年度は行わない。業務が完了し、成果品の納入があった後に、受注者の請求により支払うものとする。

第2章 業務内容

(計画準備)

第20条 本業務の遂行に当たって、業務実施計画書を作成するとともに、業務の効率的な実施に向け、工程の立案及び人員の配置等の検討を行う。また、調査に必要となる各種資料及びデータの収集・確認等を行う。

(上位関連計画等の整理)

第21条 第2次あきる野市総合計画やあきる野市都市計画マスタープラン、多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の上位関連計画等から本地区に関わる主要な施策、政策的な位置づけを明らかにし、本地域が担うべき役割・機能等を把握する。

(地区概況の整理)

第22条 広域的な立地条件、交通体系、人口動向、土地利用、産業特性等の地区の概況について整理する。また、都市計画基礎調査等を基に土地・建物利用、道路種別・幅員別道路現況、法規制等の概況について、整理・把握する。

(整備課題及び前提条件の整理)

第23条 前条の地区概況の整理・把握から明らかとなる本地区の整備に向けての課題等を整理・把握し、地区整備に向けた前提条件を整理する。

(計画テーマ及び基本方針の設定)

第24条 基本構想の策定に当たり、本市の特性や本地区の広域的な位置づけ、前条で整理した地区概況、課題等を踏まえつつ、市民と将来像を共有できる計画(まちづくり)テーマを設定するとともに、テーマに基づき取り組む施策の体系を明らかにするため、基本方針を策定する。

(市街地整備基本構想)

第25条 計画テーマ及び基本方針を踏まえ、1:2, 500~5,000程度のスケールで、市街地整備基本構想を策定する。基本構想においては、導入機能を想定しつつ、調査対象地区全体の土地利用ゾーニング及び交通ネットワーク並びに主要施設の機能・配置を検討するとともに、供給処理施設の整備の考え方を検討する。

(整備手法の検討)

第26条 本地区の土地利用現況、立地特性、都市基盤施設の整備状況等を踏まえ、秋川高校跡地、同跡地に隣接する豊原・早道場地区の市街地整備手法の検討を行う。

(概算事業費の算出)

第27条 前条の「整備手法の検討」において、市街地整備が可能と想定された区域及び手法で概算事業費の算出を行う。

(今後の課題の整理)

第28条 地区整備の事業化に向けた今後の整備課題（事業推進上の課題、関係機関手続等）を整理する。

（まちづくり方針作成支援）

第29条 秋川高校跡地の市街化区域編入に伴う都市計画変更手続を進めるに当たって東京都等との協議に必要となる資料「秋川高校跡地及び周辺地区まちづくり方針」を発注者において作成するに当たり、受注者は、まちづくりの専門的見地及び都市計画手続等の経験則に基づいた作成の支援を行う。

（都市計画変更図書作成）

第30条 秋川高校跡地の市街化区域編入に伴う都市計画変更手続に必要な図書（公聴会・縦覧図書）、都・市都市計画審議会資料及び地元説明会資料を作成する。なお、変更（決定）する都市計画は次に掲げるもの予定している。

- （1） 区域区分
- （2） 用途地域
- （3） 高度地区
- （4） 防火地域又は準防火地域
- （5） 地区計画

第3章 成果品

（成果品）

第31条 本業務の成果品は、次のとおりとする。

- （1） 整備検討調査報告書（ドッチファイル・A4版） 5部
- （2） 整備検討調査に係る参考資料（図面等） 一式
- （3） 整備検討調査報告書電子媒体（DVD-R） 一式
- （4） 「まちづくり方針」作成支援に係る資料等 一式
- （5） 都市計画変更図書 手続に必要な部数