

## 仕様書（案）

### 第1 総則

#### 1 件名

令和6年度大森駅西側駅周辺都市基盤施設整備計画等検討業務委託

#### 2 委託目的

区では、平成23年3月に策定した『大森駅周辺地区グランドデザイン』に基づき、中心拠点のひとつである大森駅周辺地区のまちづくりについて、地域住民とともに検討を行っている。中でも大森駅西側駅周辺については、70年以上にわたって未整備となっている補助第28号線（池上通り）を含む公共施設の整備を中心とする市街地の機能更新を図り、地域の防災性向上や賑わい創出に取り組むことが急務となっている。

また、平成24年に大森駅西側駅周辺の地権者を対象とする「大森八景坂地区まちづくり協議会」（以下、「協議会」という。）が発足し、地区まちづくりの目標・方向性を提案し、まちづくり計画案としてとりまとめられ、平成27年3月に区へ提出されている。それを踏まえ、区は、平成30年12月に「大森駅西口周辺の都市基盤施設整備方針」を策定し、令和4年1月24日、大森駅西口広場を都市計画決定した。

本委託は、大森駅西口広場の交通戦略上の位置づけを明確にすることと同時に「大森駅西口周辺の都市基盤施設整備計画」を策定することを目的とする。また、大森駅西口広場は、大森駅西側のシンボルとなるにふさわしいデザインを求められている。そのため、地域住民・事業者・行政が協働し、まちづくりに取り組み、空間デザインを検討していく。

#### 3 委託期間

契約締結日から令和7年3月19日まで

#### 4 対象地域

大森駅西側駅周辺（対象区域図参照）

#### 5 業務の実施

- (1) 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必要な諸条件を満足させるよう、必要な技術を十分発揮しなければならない。
- (2) 受託者は、契約後速やかに、別に定める「受注者等提出書類処理基準・同実施細目（大田区）」に準じて、着手届、代理人届及び主任技術者届、作業工程を含む業務計画書を提出し、区の承認を得ること。なお、業務計画書には、以下の事項を記入するものとする。

##### ア 業務概要

- イ 実施方針
- ウ 工程表
- エ 業務組織計画
- オ 打合せ計画
- カ 成果品の内容、部数
- キ 連絡体制（緊急時含む）
- ク その他

- (3) 受託者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は理由を明確にした上で、事前に、変更業務計画書を区へ提出しなければならない。
- (4) 受託者は、業務を適正かつ円滑に実施するために、区と常に緊密な連絡を取り、業務の方針及び進捗状況を確認するものとする。
- (5) 各所属及び職員に協力を求める調査及び資料については、区と事前に協議し作成すること。
- (6) 受託者は、履行期限までに、成果品を完了届とともに提出し、検査を完了させること。受託者は、履行期限以前においても、成果品を作成する過程で得た基礎資料及びデータについて、区の指示により提出すること。
- (7) 受託者は、業務完了後、受託者の責めに帰すべき事由による成果品の契約不適合箇所が発見された場合は、速やかに訂正・補足その他の措置を講じること。なお、これに要する費用は、全て受託者の負担とする。

## 6 技術者

### (1) 主任技術者

主任技術者は、次に掲げる要件を満たすものとする。

ア 以下のいずれかの資格を有すること。

技術士（総合技術監理部門）

技術士（建設部門 選択科目：道路又は都市及び地方計画）

一級建築士

イ 過去 10 年以内に同種業務の実績を有すること。

同種業務とは、「交通戦略に関わる都市基盤施設整備計画検討業務」又は「駅前広場等公共空間デザイン関連業務」とする。

### (2) 担当技術者

担当技術者は、以下に示す技術者を配置すること。

ア 都市基盤計画技術者

交通戦略に関わる都市基盤施設整備計画検討業務を行う者とし、次に掲げる要件を満たすものとする。

(ア) 以下のいずれかの資格を有すること。

技術士（総合技術監理部門）

技術士（建設部門 選択科目：道路又は都市及び地方計画）

RCCM（道路又は都市及び地方計画）

（イ）同種業務（交通戦略に関わる都市基盤施設整備計画検討業務）の実績を有すること。

イ デザイン技術者

駅前広場等のデザイン検討に係る業務を行う者とし、次に掲げる要件を満たすものとする。

（ア）グッドデザイン賞、土木学会デザイン賞等広場デザインに関する個人又は主担当者としての受賞歴があること。又は、以下のいずれかの資格を有すること。

技術士（総合技術監理部門）

技術士（建設部門 選択科目：都市及び地方計画）

一級建築士

登録ランドスケープアーキテクト

認定都市プランナー

（イ）同種業務（駅前広場等公共空間デザイン関連業務）の実績を有すること。

（3） その他留意事項

ア 主任技術者は、都市基盤計画技術者、デザイン技術者のいずれかを兼ねることができる。

イ 都市基盤計画技術者は、主任技術者と兼務しない場合に限り、デザイン技術者を兼ねることができる。

ウ 兼務する技術者の資格要件は、各技術者の資格要件を満たすものとする。

## 7 法令遵守等

（1）受託者は業務の実施に当たり、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）受託者は、個人情報及び機密情報の取扱いについては、関係法令を遵守すること。個人情報を適正に取り扱わなければならない。

## 8 資料の貸与及び返還

（1）区は、必要な図書及びその他関係資料を受託者に貸与するものとする。

（2）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、速やかに区へ返還しなければならない。

（3）受託者は、貸与された図書及びその他関係資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。

（4）受託者は守秘義務が求められる資料については複製してはならない。

## 9 支払方法

検査終了後、請求に基づき一括して支払う。

## 10 その他

- (1) 受託者は、「大田区業務委託契約に関する再委託ガイドライン」に沿い、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は、区と事前に協議し、承諾を得なければならない。
- (2) 本仕様書定めのない事項及び疑義が生じた場合は、区と受託者との協議の上、決定する。

## 第2 業務内容

### 1 大森駅西口周辺の都市基盤施設整備計画検討

- (1) 「大森駅西口周辺の都市基盤施設整備方針」(平成30年12月大田区)を改定し、「大森駅西口周辺の都市基盤施設整備計画」の策定を検討する。なお、検討にあたっては、総合的な交通戦略(広場が担う交通結節機能の整理を含む)及びSDGsに関する事項を盛り込むこと。
- (2) 「大森駅西口周辺の都市基盤施設整備計画」の策定に向け、検討内容や結果を「中間とりまとめ」として作成すること。

(参考)

令和6年度 検討・中間とりまとめ  
令和7年度 整備計画案作成  
令和8年度 調整、決定

### 2 大森駅西口広場等空間デザイン方針案検討

#### (1) 大森駅西口広場等デザイン案作成

令和5年7月14日まちづくり環境委員会資料(鉄道・都市づくり部 資料6)、道路整備計画のあらまし(令和4年9月 東京都・大田区)、令和5年度に収集した意見等を参考に、大森駅西口広場等のデザイン案(計画図及びイメージパース、検討用模型等)を作成する。作成に当たっては、現行の法律等に照らし合わせ、実現可能な計画とすること。また、案については以下のパターンごとに数案作成すること。

- ア 公共施設として広場全体を整備
- イ 民間利用として広場全体を整備
- ウ ア、イを合わせた広場整備案

#### (2) 近隣住民に対する意見交換会・ワークショップ等開催

作成したデザイン案をもとに、近隣住民に対する「意見交換会・ワークショップ等」を開催する。

実施回数は2回程度とする。

資料等の事前準備、運営、ファシリテーション、議事録の作成等を行うこと。

(3) 大田区景観審議会との意見交換

大田区景観審議会専門部会（大森駅西口空間デザイン）に同席し、大森駅西口広場等デザイン案に関し、意見交換を行う。

実施回数は3回程度とする。

資料等の事前準備、質疑応答、議事録の作成等を行うこと。

(参考)

令和6年度 意見交換用デザイン案作成、近隣住民意見集約・修正方針まとめ

令和7年度 デザイン案修正、区民意見集約、デザイン案再修正

令和8年度 デザイン案調整、方針案決定

### 3 協議会活動支援

(1) 推進委員会等の運営支援

推進委員会（2回程度）の運営支援を行うこと。

(2) 推進委員会等の企画支援

推進委員会等の企画、資料作成支援を行うこと。

(3) 協議会活動の周知、啓発活動

まちづくりニュース等の発行（2回程度）

推進委員会開催のお知らせハガキの作成

企画・デザイン、印刷、発送事務を行うこと。なお、部数は、各号400部程度とする。

### 4 業務の打合せ

(1) 区の指定する打合せには、主任技術者は同席すること。

(2) 打合せ議事録はその都度、3営業日以内に作成し、速やかに区の確認を得ること。

(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) 区の指定する打合せで使用する資料は原則3営業日前までに送付すること。期限を過ぎることが予測された場合、速やかに区へ連絡すること。

(5) 受託者は、区の求めに応じて、会議・打合せ等に参加すること。

## 第3 成果品

### 1 成果品の提出部数及び諸元

(1) 報告書

ア 報告書（正）1部（A4ファイル閉じ）

イ 報告書（副）2部（A4ファイル閉じ）

(2) デザイン方針案

ア 計画図、イメージパース 3パターン程度

イ 検討用模型 1式（次年度以降の検討でも使用可能なものとし、計画部分を変更できるもの）

(3) (1) 及び (2) の電子データ

報告書（正） 1部（CD-R等）

なお、各種電子データを提出する場合は、必ずコンピュータウイルス対策のためのソフトウェア等でコンピュータウイルスに感染していない確認を行った上で提出すること。

## 2 その他

(1) 本委託に関して作成された一切の図書類、データ等の著作権は区に帰属する（既に他の所有権等を有するものを除く）。

(2) 受託者は、事前に区の承認を得ずに検討内容及び結果等を公表、貸与又は使用させてはならない。



対象区域図

