

№． 4 駅駅前拠点施設整備基本構想
策定検討委託

仕 様 書

令和 7 年 4 月

武蔵村山市 都市整備部
都市計画課

№． 4 駅駅前拠点施設整備基本構想策定検討委託

仕様書

第一章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、武蔵村山市（以下「委託者」という。）が実施する「№． 4 駅駅前拠点施設整備基本構想策定検討委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

(委託期間)

第2条 契約締結日の翌日から令和8年3月23日（月）まで

(対象地域)

第3条 武蔵村山市三ツ木一丁目、同二丁目、三ツ藤二丁目及び同三丁目の各一部

(委託の目的)

第4条 本業務は、多摩都市モノレールの延伸を見据えて、各駅周辺の特徴を生かしたまちづくりを進めるとともに、駅周辺に生活の中心地として必要な機能の集積を図るため、（仮称）№． 4 駅（以下「№． 4 駅」という。）の駅前にサイクル拠点機能及び生活利便機能等の複数の機能を備えた拠点施設（以下「拠点施設」という。）を整備する予定であることから、当該施設の整備に向けた基本構想の案を作成することを目的とする。

(主任技術者)

第5条 受託者は、業務の遂行に当たり、次の(1)～(3)の全ての要件を満たす職員を主任技術者に充て、受託者の主な窓口として委託者と直接調整を行うとともに、委託者の指示があった場合には、主任技術者は打合せに出席しなければならない。受託者は、契約後速やかに適正な主任技術者を選任し、次の要件に定める資格・経歴等を証明できる書類を添えて委託者の承認を受けなければならない。

(1) 直接雇用関係を有していること。

(2) 下記の資格のうちいずれか一つを有していること。

ア 技術士法（昭和58年法律第25号）による第二次試験のうち技術部門を総合技術監理部門または建設部門（選択科目を「都市及び地方計画」とするものに限る。）とするものに合格し、同法による登録を受けている者

イ RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、登録を受けている者

(3) 駅周辺の基盤整備・まちづくりの業務に精通し、かつ、1都3県（東京都・神奈川県・

埼玉県・千葉県)の官公庁発注による本業務と同種の業務の元請による契約履行実績(履行中のものを除く。)のうち主任技術者又は照査技術者として従事した実績を1件以上有すること。

なお、委託者は、受託者の選任する職員に欠陥があるときには、担当する職員の変更を要求できるものとし、受託者はこれに応えるものとする。

(照査技術者)

第6条 受託者は、業務の遂行に当たり、次の(1)～(3)の全ての要件を満たす職員を照査技術者に充てなければならない。受託者は、契約後速やかに適正な照査技術者を選任し、以下の要件に定める資格・経歴等を証明できる書類を添えて委託者の承認を受けなければならない。

(1) 直接雇用関係を有していること。

(2) 下記の資格のうちいずれか一つを有していること。

ア 技術士法(昭和58年法律第25号)による第二次試験のうち技術部門を総合技術監理部門又は建設部門(選択科目を「都市及び地方計画」とするものに限る。)とするものに合格し、同法による登録を受けている者

イ R C C M(都市計画及び地方計画)の資格を有し、登録を受けている者

(3) 駅周辺の基盤整備・まちづくりの業務に精通し、かつ、1都3県(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)の官公庁発注による本業務と同種の業務の元請による契約履行実績(履行中のものを除く。)のうち主任技術者又は照査技術者として従事した実績を1件以上有すること。

(貸与資料等)

第7条 委託者は、必要に応じて、業務遂行に要する資料を受託者に貸与する。受託者は、貸与を受ける資料の借用書を提出するとともに、貸与を受けた資料の所在を明らかにし、汚損、亡失等のないように厳重に管理する。

(業務実施計画)

第8条 受託者は、契約締結後速やかに委託者の定める監督員と業務実施計画について綿密な打合せを行い、業務実施計画書を委託者に提出し、承認を得なければならない。業務実施計画に変更が生じたときには、その都度、監督員と協議し、承認を受けるものとする。

また、受託者は、業務が終了したときは、完了届を提出し、委託者の承認を受けるものとする。

(業務の連絡及び報告)

第9条 委託者及び受託者は、業務についての連絡及び報告を必要に応じて書面により十分

に行うものとする。

(成果品の管理及び帰属)

第10条 業務の成果品は委託者に帰属するものとし、受託者は、委託者の承認を受けずにこれを公表、譲渡、貸与又は使用しないものとする。

(修正)

第11条 受託者は、受託者の過失による不良があったときは、完了届に対する委託者の承認を受けた後であっても、受託者の責任において、委託者の指示により速やかに修正を行う。この場合において、これに要する費用は全て受託者の負担とする。

(費用負担)

第12条 この仕様書において受託者の業務としたものに係る経費は、全て受託者の負担とする。

(環境により良い自動車の利用)

第13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。

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掲示又は写の提出を求められた場合には、速やかに掲示し、又は提出すること。

(疑義)

第14条 業務の遂行に関し、この仕様書に記載のない事項又は疑義が生じたときは、委託者、受託者の協議の上、解決するものとする。

第二章 業務概要

(業務内容)

第15条 業務内容は、次のとおりとする

1 関連情報の整理

(1) 上位計画等の整理

武蔵村山市第二次まちづくり基本方針（令和5年3月）、武蔵村山市立地適正化計画（令和7年3月。以下「立地適正化計画」という。）及び武蔵村山市多摩都市モノレール沿線まちづくり方針（令和7年3月。以下「沿線方針」という。）並びに東京都が策定した多摩のまちづくり戦略（令和7年3月）等のまちづくりに関連する計画におけるNo.4駅周辺の位置付けを整理する。

(2) 現況の整理

No.4駅周辺の土地利用状況、施設の立地状況及び、道路・交通ネットワーク等を調査し、整理する。

(3) 先行事例の調査

官民連携による拠点施設の整備事例を調査し、拠点施設の整備手法として考えられる手法の先行事例を取りまとめる。

(4) 事業必要性の整理

(1)から(3)を踏まえ、No.4駅の駅前に拠点施設を整備することの必要性を整理する。

2 拠点施設の検討

(1) コンセプトの設定

関連情報の整理の結果や令和7年度に立ち上げる予定であるNo.4駅周辺まちづくり協議会（以下「協議会」という。）の意見等を踏まえ、拠点施設のコンセプトを設定する。

(2) 導入機能の検討

立地適正化計画において定めている誘導施設を基本に、沿線方針におけるNo.4駅のまちづくりの方針及び協議会の意見等を踏まえ、拠点施設に導入すべき機能を整理する。

(3) 配置計画の検討

導入すべき機能を備えた施設の配置を検討し、必要な床面積や土地利用制限等の条件を整理するとともに、拠点施設の整備想定地を2案以上設定する。

(4) モデルプランの作成

(2)及び(3)を踏まえ、拠点施設のモデルプランを2案以上検討し、配置図、平面図及び立面図を作成する。

(5) 概算事業費等の算定

(4)のモデルプラン別に、施設整備に係る概算事業費を算定する。また、施設維持管理費の試算も行う。

3 事業実施手法の検討

(1) 法的制約条件の整理

官民連携による拠点施設の整備を検討するため、関係する法律（地方自治法及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律等）及び本市の契約規則等を確認し、法的制約条件を整理する。

(2) 事業手法の整理

官民連携による拠点施設の整備手法について、民設民営による整備手法を基本として複数案提案し、比較検討する。

(3) 定量評価の実施

モデルプラン及び概算事業費の検討結果を踏まえ、市が拠点施設を整備・運営する場合と官民連携により実施する場合の財政負担額の比較を行い、定量評価（VFMの試算）を実施する。

(4) サウンディング調査

官民連携による事業実施の可能性を検証するため、民間事業者に対してサウンディング調査を実施する。サウンディング調査は公募方式にて行うものとし、その公募要領等の案の作成及び市が行う民間事業者とのヒアリングを支援する。

(5) 事業手法の評価及び課題の設定

サウンディング調査の結果を踏まえ、官民連携事業の導入に係る評価と今後の課題について整理する。

(6) 事業スケジュールの検討

実施の可能性が高い事業手法について、多摩都市モノレールの延伸を見据えた事業実施スケジュールを検討する。

4 基本構想（案）の作成

(1) 基本構想（案）の作成

1から3の内容を取りまとめた基本構想（案）を作成する。

(2) 説明資料の作成

基本構想（案）の内容を簡潔に取りまとめた、市民向けの説明資料を作成する。

5 打合せ協議

受託者は、円滑な進行及び成果品の質の向上を図るため、委託者と十分に打合せを行うものとする。なお、打ち合わせ回数は6回程度を予定している。

6 その他（プロポーザルの第二次審査で提案したもの）

（成果品）

第16条 受託者が業務に係る成果品として納品するものは、次に掲げるとおりとする。

1 成果品

- | | |
|-----------------------------------|------|
| (1) 報告書（パイプファイル綴じ） | 2部 |
| (2) その他参考資料等及び原稿データ類 | 一式 |
| (3) No. 4 駅駅前拠点施設整備基本構想（A4版カラー製本） | 100部 |

個人情報等の取扱いに関する特記仕様書

(法令等の遵守)

第1条 受注者（以下「乙」という。）は、発注者（以下「甲」という。）との間で締結する本契約の履行に当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下本特記仕様書において「法」という。）、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）、個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（行政機関等編）（以下「個人情報保護法ガイドライン」という。）、特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（行政機関等・地方公共団体等編）（以下「特定個人情報ガイドライン」という。）、武蔵村山市情報セキュリティポリシーその他関係法令等（以下これらを「法令等」という。）を遵守しなければならない。

(定義)

第2条 本特記仕様書で使用する用語は、法及び番号法で使用する用語の例による。

(秘密保持)

第3条 乙は、法令に特別の定めがある場合を除き、本契約の履行に際して知り得た個人情報及び特定個人情報（以下「個人情報等」という。）を第三者に漏らしてはならない。本契約終了後も同様とする。

2 乙は、本契約の履行に携わる乙の従業者（以下単に「従業者」という。）に、個人情報等の秘密保持に係る誓約書を提出させなければならない。

(安全管理措置)

第4条 乙は、本契約の範囲内において、個人情報等の取扱いについて甲が採るべき措置と同等の安全管理措置（個人情報保護法ガイドライン及び特定個人情報ガイドラインで求められる安全管理措置をいう。）を講じる義務を負う。

(従業者の明確化)

第5条 乙は、従業者のうちから、個人情報の保護に関する法律についての事務対応ガイド（行政機関等向け）に規定する総括保護管理者、保護管理者、保護担当者（特定個人情報については、特定個人情報ガイドラインに規定する総括責任者、保護責任者、事務取扱担当者）及び監査責任者に相当する者（以下「総括保護管理者等」という。）を指名し、個人情報等の安全管理体制の確保及び維持に努めなければならない。

2 乙は、本契約の締結後、速やかに総括保護管理者等を指名し、総括保護管理者等の氏名、役職等及び個人情報等の安全管理体制について甲に書面で届出を行い、承認を得なければ

ならない。総括保護管理者等又は個人情報等の安全管理体制を変更する場合も同様とする。

(監督・教育)

第6条 乙は、本特記仕様書及び法令等が遵守されるよう従業者を監督しなければならない。

2 乙は、従業者に対して、個人情報等の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、その他法令等で定められた安全管理措置に関する教育及び研修を実施しなければならない。

(作業場所)

第7条 乙は、あらかじめ個人情報等を取り扱う事務を行う作業場所（特定個人情報を取り扱う事務については、特定個人情報ガイドラインに規定する取扱区域及び管理区域をいう。以下同じ。）を定め、本契約締結後、速やかに甲に書面で届出を行い、承諾を得なければならない。作業場所を変更する場合も同様とする。

2 乙は、甲の事業所内に作業場所を設置するときは、当該事業所に出入りする全ての従業者に乙が発行する身分証を携帯させなければならない。

(持出しの禁止)

第8条 乙は、本契約において取り扱う個人情報等を作業場所以外の場所に持ち出してはならない。ただし、持出しの理由、方法、場所、持ち出す個人情報等の範囲その他甲の指定する事項について、書面によりあらかじめ甲に申し出て承諾を得た場合は、施錠可能な容器に入れる等の盗難防止措置（電磁的記録媒体で持出しを行う場合は、暗号化等の安全管理措置を含む。）を講じる場合に限り、持ち出すことができる。

(目的外利用等の禁止)

第9条 乙は、法令に特別の定めがある場合を除き、本契約に係る個人情報等を利用目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供（以下「目的外利用等」という。）してはならない。

2 乙は、個人情報等の目的外利用等を行うときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。ただし、やむを得ない理由により事前に承諾を得ることができない場合は、目的外利用等の後、直ちに報告を行うこととする。

(複製等の制限)

第10条 乙は、甲の指示又は承諾を受けた場合を除き、甲から提供又は貸与を受けた個人情報等が記録された資料を複写し、又は複製してはならない。

(管理)

第11条 乙は、本契約に係る個人情報等の管理に当たっては、次に掲げる措置を講じなけ

ればならない。

- (1) 利用目的、収集から廃棄までの手続を明記し従業者に周知する等、違法な利用や漏えい等の事故発生を防ぐ措置
- (2) 施錠可能な書庫等で保管し、個人情報等を保有する端末のワイヤーロックを行う等、盗難を防止する措置
- (3) 個人情報等の保管場所への入退室及び機器の持込みを管理する措置
- (4) 個人情報等を電子データで保管する場合には、次に掲げる措置

ア 電子データにアクセスできる者及びアクセスできる個人情報ファイル又は特定個人情報ファイルの限定、アクセスログの分析等

イ 電子データを保管する端末への機器接続制限

ウ 2段階以上のアクセス認証

エ セキュリティソフト、ファイアウォール等による外部からの不正アクセス、サイバー攻撃等の防止

オ 電子データを保管する端末をインターネットから独立させる等の手段によるデータの漏えい防止

(受渡し)

第12条 本契約の履行に必要な個人情報等の受渡しは、甲が指定した日時及び場所において行うものとし、乙は、個人情報等の受渡しを受けたときは、甲に対して受領証を提出しなければならない。

(返却又は消去等)

第13条 乙は、本契約が終了したとき又は甲の求めがあったときは、直ちに個人情報等を甲に返却するものとする。ただし、甲から指示があったときは、文書に記録されたものについては溶解等の方法により、電磁的記録媒体に記録されたものについては物理的若しくは磁気的な破壊、ソフトウェアによるデータ消去等の復元不可能な方法により消去し、又は廃棄することができる。

2 乙は、前項ただし書の規定により個人情報等を消去し、又は廃棄するときは、甲乙協議により期限を定めた上で、乙の責任により行うものとし、個人情報等の消去又は廃棄が完了したときは、その完了した事実を証する書類を甲に提出しなければならない。

(再委託の制限)

第14条 乙は、本契約に係る業務の一部を再委託（再委託の相手方が行う再々委託以降の委託を含む。以下同じ。）してはならない。ただし、再委託先の名称、再委託の理由、再委託する業務の内容、再委託先において取り扱う個人情報等、再委託先における安全管理措置、再委託先に対する管理・監督の方法その他甲が指定する事項を明らかにした上で書面

により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 前項ただし書の規定により再委託を行う場合は、乙は、本契約に係る契約書に定める事項及び法令等を遵守するよう再委託先の管理・監督を行わなければならない。
- 3 第3条から前条までの規定は、再委託を行う場合について準用する。

(情報漏えい等が発生した場合の措置及び責任)

- 第15条 乙は、本契約に関し個人情報等の漏えい、滅失、毀損等の事故が発生したときは、直ちに必要な調査を行い、当該事故の内容、発生場所、発生状況、事故に係る個人情報等の内容及び件数その他甲が指定する事項について、書面で甲に報告するとともに、影響を最小限に抑える方策及び再発防止策を講じ、書面により速やかに甲に報告しなければならない。この場合において、甲は、これらの報告の内容について、個人情報保護委員会に報告し、及び公表することができる。
- 2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により発生した個人情報等の漏えい等の事故により甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
 - 3 前2項の規定は、本契約終了後に発覚した事故に対しても適用する。

(契約内容の遵守に関する報告等)

- 第16条 乙は、本特記仕様書の遵守状況について、定期的に書面で甲に報告しなければならない。
- 2 乙は、個人情報等の取扱状況、再委託先の監督状況、安全管理体制等に関して甲からの求めがあったときは、書面により直ちに甲に報告しなければならない。

(必要があると認めるときの実地調査又は監査)

- 第17条 甲又は甲が指定した者は、乙（第14条第1項ただし書の規定に基づき、本契約に係る業務の一部を再委託する場合の再委託先を含む。以下本条において同じ。）の業務に支障を生じさせない範囲において、随時に乙の施設への立入り、必要な書類の閲覧・複写、乙の従業者への聴取等、本特記仕様書に基づき適切な措置が講じられているかを確認し、及び検証するための調査又は監査を実施することができる。この場合において、乙は、合理的事由のある場合を除き、甲又は甲が指定した者が行う調査又は監査に協力しなければならない。
- 2 甲は、前項の調査又は監査の目的を達成するために必要な範囲において、乙に対して情報の提供を求め、又は改善のための指示を行うことができる。

(法令等に違反した場合の契約解除及び賠償)

- 第18条 甲は、乙が法令等の規定又は本特記仕様書に定める義務に違反したときは、本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により契約を解除されたときは、損害金として甲に対して契約金額（単価契約であって仕様書等の記載により予定数量が明らかな場合は、契約金額に予定数量を乗じて得た額）の10分の1に相当する額を支払わなければならない。ただし、契約の解除により甲に生じた実際の損害額が当該10分の1に相当する額を超える場合は、実際の損害額に相当する額を賠償するものとする。

（管轄の合意）

第19条 本特記仕様書に規定された事項に関連して生じた甲乙間の紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。