

## 委託仕様書

### 1 件名

江東区不燃化特区推進事業現地相談ステーション運営管理・戸別訪問等委託（令和８年度）

### 2 委託期間

令和８年４月１日から令和９年３月３１日まで

### 3 履行場所

江東区指定場所

### 4 目的

江東区（以下「区」という。）の「北砂三・四・五丁目地区」（以下「本地区」という。）は、幹線道路に囲まれているが、狭あい道路が多く木造住宅が密集する市街地を形成しており、不燃領域率は区の中でも最も低く、東京都の第９回地域危険度測定調査結果において建物倒壊危険度、火災危険度、総合危険度ともランク５の最も危険度が高い地区の為、今後発生が予想されている地震災害に対する脆弱性が指摘され、安全性の確保が喫緊の課題となっている。

こうした課題に対処するため、本地区では東京都の「木密地域不燃化１０年プロジェクトにおける不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）制度」に基づく事業実施地区への指定を受け、平成２６年度から事業を開始した。

今回の委託では、引き続き不燃化特区制度を活用し、燃え広がらない・燃えないまちづくりを強力に推進するために必要な業務を対象とし、不燃化特区推進事業の円滑な推進を図ることを目的とする。

### 5 委託内容

受託者は区と連携の上、下記の業務を行う。

#### (1) 現地相談ステーションの運営管理

不燃化特区制度に基づく不燃化建替え等の取組みを促進するために、本地区内の権利者や居住者の問合せ、相談、要望等に個別に対応する拠点となる現地相談ステーションの運営・管理を行う。

ア 来訪者への不燃化特区事業の説明

イ 来訪者への助成金制度(申請書類、手続き手順等)の説明

## (2) 戸別訪問等の実施

### ア 建替え・除却誘導のための戸別再訪問等の実施

平成26年度から平成27年度にかけて、不燃化建替え等の取組みを促進するために、対象地区において建替えの対象となる木造や防火造の建築物（約2,200棟）の所有者に対して全戸訪問を実施した。

令和8年度においては、実施した全戸訪問のうち、建替え・除却の可能性が高い候補物件を抽出し、戸別再訪問を実施する。

- (ア) 候補物件の抽出
- (イ) 候補物件をカテゴリー分類し誘導支援ヒアリングシートの作成
- (ウ) 戸別再訪問の実施（約200件）
- (エ) 戸別の不燃化建替え・除却に向けた方策の整理

### イ 狭あい道路等の解消に向けた戸別訪問等の実施

令和2年度に地区内部における狭あい道路、行き止まり道路及び接道不良敷地の解消に向けた実態調査を実施した。

令和8年度においては、実態調査に基づき、狭あい道路等の解消につながる可能性が高い候補物件を抽出し戸別訪問を実施する。

- (ア) 候補物件の抽出
- (イ) 候補物件をカテゴリー分類し誘導支援ヒアリングシートの作成
- (ウ) 戸別訪問の実施（約200件）
- (エ) 戸別の狭あい道路等の解消に向けた方策の整理

### ウ 戸別訪問等に係わるその他の業務

- (ア) 助成金申請における書類作成・収集の支援
- (イ) 相談者の住替え先探しの支援
- (ウ) 解体工事業者との調整
- (エ) 滅失登記申請の支援
- (オ) 相談者の要望に応じた専門家の派遣調整
- (カ) 相談者の対応（受付記録、相談内容の解決に向けた具体的な動き）

## (3) 周知啓発リーフレットの印刷

周知啓発リーフレットの印刷を行う。

- (ア) A4判、6頁程度、カラー
- (イ) 印刷部数200部

## 6 業務条件

### (1) 現地相談ステーション

ア 設置場所

- ・砂町銀座通り沿道とし、区と協議の上、受託者が用意すること。
- ・建物の2階以上を設置場所とする場合は、エレベーターが設置されている建物内とする。ただし、適当な場所が見当たらない場合は、この限りではない。
- ・設置場所の決定については、区と協議の上、決定する。

イ 要件

- ・個室相談室、事務所スペース、会議スペースを確保すること。
- ・賃貸物件の場合、事業者として決定した場合には確実に借り受けることができること。

ウ 業務日時

月、火、木、金、土曜日 午前10時から午後6時まで

エ 業務を要しない日

- ・水曜日及び日曜日
- ・国民の祝日に関する法律第2条及び第3条第3項に規定する日  
(ただし、その日が日曜日に当たる場合にはその翌日)
- ・年末年始(江東区都市整備部安全都市づくり課の休業期間と同一とする)

オ 業務体制

- ・相談責任者：1名(専任、訪問責任者との兼務不可)
- ・相談員：1名以上(相談責任者を含める)  
相談員は、建替えやその際の生活設計等の全般的な相談に対応し、必要に応じて専門家等の紹介、引き継ぎを行う。
- ・業務時間内は業務従事者が1名以上常駐し、相談の受付ができる体制とすること。

カ その他

- ・開設時間並びに業務を要しない日については、業務の必要がある場合、区と協議の上変更することができる。
- ・現地相談ステーションの賃貸借契約は受託者が行うこと。
- ・現地相談ステーションの管理運営に必要となる経費(什器類、事務用品、光熱水通信費等)は受託者の負担とする。
- ・現地相談ステーションに改装(看板、サイン等を含む)の必要が生じた際は、区と協議の上決定すること。
- ・現地相談ステーションを運営するにあたり必要な準備期間は1ヶ月程度を想定し

て

いるが、区と協議の上変更することができる。

- ・現地相談ステーションの閉鎖に伴う原状復帰に要する費用は受託者の負担とする。

(2) 建替え・除却誘導のための戸別再訪問、狭あい道路等の解消に向けた戸別訪問

ア 訪問対象

抽出物件の土地・建物所有者（近隣に居住するなど訪問可能な一部の地区外所有者も含む）

イ 訪問目的

不燃化建替え・除却の呼びかけ、意向の把握、相談の案内、権利関係や問題点の聞き取り等

ウ 業務体制

- ・訪問責任者：1名（専任、相談責任者との兼務不可）
- ・訪問員：2名1組以上（専任、訪問責任者を含める）  
訪問員は、1組に1名以上は建築等の専門的知識を有するものとする。
- ・訪問回数：各戸最低1回（留守の場合は複数回訪問）
- ・訪問時間：現地相談ステーションの業務時間に準じる。  
（ただし、先方の都合により対応する場合はこの限りでない）

(3) 共通事項

業務中は本事業の従事者であることを証する江東区が発行する身分証を携帯し、調査対象者の求めに応じ提示しなければならない。

7 遵守事項

業務の遂行にあたり、受託者は下記の事項を遵守すること。遵守事項に違反したと判断した場合は、本契約を解除し、生じた損害について請求することがある。

(1) 個人情報の保護

次に掲げる事項は、従事者に対して十二分に周知、教育すること。

ア 秘密の保持

イ 第三者への提供禁止

ウ 目的外利用の禁止

エ 事故発生時の報告

オ 情報の管理方法の指定

カ 持込んだ情報機器の限定的使用

(2) 公平性の確保

業務の履行に関しては、特定の個人、団体への便宜供与を行わず、またその行為が疑われることのないよう留意すること。

(3) 統括管理者の選任

業務の円滑な遂行のため、受託業務を総合的に管理監督する統括管理者を1名選任し、区に届け出ること。統括管理者は1級建築士、技術士（建設部門）または再開発プランナ

一の資格保持者とし、届け出の際は資格を有することを証明できる書類の写しを添付すること。また、統括管理者が交代する際も同様とする。なお、統括管理者は、相談責任者または訪問責任者と兼ねることができる。

(4) 業務計画書等の提出

業務の円滑な遂行のため、統括管理者を通じ区の定める期日までに業務計画書・業務従事者名簿等を提出すること。

(5) 現地相談ステーションの安全管理と危機管理

区と連携し、消防法等関連法令を遵守し、訓練等に参加すること。

(6) 情報資産の消去等

受託者は以下の事項について順守すること。

ア 業務に関するデータを格納したハードディスク（SSD 含む。以下、「HDD」と呼ぶ。）に関して、受託者はライフサイクルを委託者に報告すること。

イ HDD を廃棄又はリース会社へ返却する際には、情報を復元できないように処置すること。

ウ イを行った際に、HDD のシリアル番号を撮影した写真及びシリアル番号を記載したデータ消去証明書の写しを提出すること。

エ イ、ウについて、誓約書を提出すること。

8 成果物（現地相談ステーションにかかる業務日誌等は別途協議する）

(1) 報告書（A 4 判） 製本 2 部、電子データ一式

9 特記条項

(1) 個人情報については、別紙「個人情報の取扱いに関する特記条項」による。

(2) 業務を実施するにあたり、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）第 11 条に基づき当該事業分野における主務大臣が定める対応指針に則って適切に対応するとともに、「江東区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」（平成 28 年 2 月江東区訓令甲 1 号）第 2 条及び第 3 条の規定に準じて適切な対応を行うよう必要な措置を講ずるものとする。

(3) 情報セキュリティ等に係る要件及び秘密保持については、別紙「情報セキュリティ等に係る要件及び秘密保持に関する特記条項」による。

10 支払方法

受託者は、業務完了日に委託完了届を区に提出し、区が行う履行確認と検査に合格した後、請求を行うこと。区は、請求に基づき一括で支払うこととする。

11 その他

(1) 受託者は、統括管理者と業務従事者の連絡体制を明確にすること。

- (2) 受託者は、区担当者と打合せを密に行い、業務の進捗に支障のないよう注意すること。
- (3) 事業に必要な消耗品類は、受託者の負担で用意すること。
- (4) 本仕様書に特に明記がないもの、業務を進めるうえで当然に必要な資料やデータ等の作成は受託者の責任において行うものとする。
- (5) この業務の成果物の著作権等の権利は、すべて区に帰属するものとし、無断で他の目的に使用してはならない。
- (6) この仕様書に定めのない事項または疑義のある場合、その都度双方協議の上実施するものとする。
- (7) 『地方公共団体の適正な請負（委託）事業推進のための手引き』（平成24年1月平成26年3月一部改訂、内閣府公共サービス改革推進室）の内容に充分留意して業務を実施すること。

## 12 所管

江東区 都市整備部 安全都市づくり課 不燃化推進係 電話03-3647-9491