

令和 8 年度

町屋・尾久地区

密集住宅市街地整備促進事業等推進活動業務委託仕様書

仕 様 書

1 件 名

町屋・尾久地区密集住宅市街地整備促進事業等推進活動業務委託

2 目 的

本業務は、密集住宅市街地における防災上の課題を改善するために必要な業務を委託し、密集市街地整備促進事業の一層の推進を図ることを目的とする。

なお、本仕様書は受託者が本業務を推進する上で必要な事項を定める。

3 対象区域等

(1) 町屋・尾久地区(別図1参照)

ア 荒川五丁目、六丁目、町屋二丁目、三丁目、四丁目、東尾久一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、西尾久一丁目、二丁目、三丁目（の一部）、四丁目（の一部）、五丁目、六丁目

イ 人口、戸数（令和7年7月1日現在）

人口：約58,800人、戸数：約34,500戸

(2) 住まいの相談会運営支援における区域

4 委託内容

(1) まちづくり活動推進業務

ア 「防災まちづくり住民組織」（以下「協議会」という。）の活動支援

地域防災力の向上を目指した協議会の活動を円滑に推進するため、活動計画や必要な業務の企画を提案し、必要な資料を作成するとともに、協議会の開催及び運営のための支援を各地区計2回以上行う。

※各協議会の地区については、別表及び別図1を参照

イ まちづくりニュースの作成・配布

協議会の活動と本事業の周知、情報提供及びまちづくり意識啓発のため、地区住民に対し、『まちづくりニュース』を作成し、配布する。

仕様①：A4判4ページ程度、両面カラー刷り

配布回数：荒川五・六丁目地区、町屋二・三・四丁目地区、尾久中央地区、尾久東部地区、尾久西部地区

各1回以上（全戸配布）

仕様②：A4判2ページ程度、両面カラー刷り

配布回数：荒川五・六丁目地区、町屋二・三・四丁目地区、尾久中央地区、尾久東部地区

各1回以上（全戸配布）

ウ 次世代における防災まちづくりの促進に係る業務

多世代の地域住民等が地区の防災まちづくりに興味・関心を持ち、持続的な防災まちづくりを促進するための取組を企画提案し実施する。また、SNSを活用した情報発信を実施する。

(2) 建替え・老朽除却推進業務

ア 中長期対応を見据えた無接道街区のモニタリング調査

過年度に作成した改善方法カルテ(荒川区提供)から抽出した街区を対象に現状確認を実施し、カルテを更新する。必要に応じて、調査結果を踏まえ実現可能な改善方法を再検討する。

イ 無接道敷地内建築物の改善検討

改善方法カルテを基に抽出し、訪問調査した街区に近隣まちづくり制度等を活用した改善方策の検討を行う。

実現可能な改善方策がある街区に対し建替えや除却等の意向調査を行い、その結果を踏まえ、実現に向けた取組提案を行い、建替え及び除却につなげる。

(3) 事業PR

ア 事業PR

災害に強いまちづくりを目指して実施している密集住宅市街地整備促進事業、不燃化特区事業等をより一層推進していくために、区が地域住民に向けて発信する効果的な事業のPR方法を提案し、実施する。

イ 主要生活道路沿道の各戸訪問

尾久東部地区の主要生活道路沿道の建物所有者を調査、訪問し、建て替え意欲の喚起、密集事業の説明を行う。(想定権利者数 地区内240戸 地区外90戸)

(4) 建物データ等の更新

地区内における土地建物利用、公園や道路状況の調査・集計し、消防活動困難区域や不燃領域率等の各種指標の更新を行う。

(5) 住まいの相談会運営支援

町屋・尾久地区及び荒川・南千住地区において、老朽建物の除却や建替えに係る相談及びそれに付随する権利関係や相続問題等の相談を受ける「住まいの相談会」を運営支援する。回数は、計7回(1日程度を5回、1.5日程度を2回)以上実施する。

また、建替えや除却を漠然と考えている者に、具体的な相談のきっかけをつくれるようなミニ講座も企画・提案し、相談会などに合わせて実施する。

「住まいの相談会」周知のため、チラシを作成し、地区住民に対し配布する(但し、3階以上の集合住宅への配布は除く)。

仕様：A4判2ページ程度、両面カラー刷り

配布回数：7回以上

これまでの住まいの相談会参加者等へ周知のため、チラシ送付2回以上を含む。

※想定戸数22,500戸

※荒川・南千住地区(別図2参照)

所在地：荒川一丁目全域、荒川二丁目全域、荒川三丁目全域、荒川四丁目全域、荒川七丁目全域、町屋一丁目(1・2・19～21番)、南千住一丁目全域、南千住五丁目全域
人口：約32,700人、戸数：約19,200戸(令和7年7月1日現在)

5 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

6 成果品

次にあげる成果品をA4判にて作成し、納入する。作成にあたっては、MS-WORD, EXCEL, Adobe Illustrator等のソフトを用いること。

- (1) 業務に係る記録報告書 2部
- (2) その他区との協議によるもの

※提出にあたっては、製本その他、電子データも提出すること。なお、電子データの記録媒体は区担当者の指示による。

7 納入場所

荒川区 防災都市づくり部 住まい街づくり課

8 成果品の取扱い

- (1) 本業務委託における成果品及び業務にあたって作成した資料等の著作権は、区に帰属する。
- (2) 受託者は、本業務委託における成果品及び業務にあたって収集・作成した資料等について、区担当者の承諾を得ずに使用してはならない。

9 個人情報保護に関する事項

- (1) 個人情報の秘密保持に関すること

受託者は、委託業務の処理のために提供された個人情報並びに委託業務の処理により知り得た個人情報の内容を第三者に漏らしてはならない。委託業務終了後も同様とする。

- (2) 個人情報の委託目的以外の使用禁止に関すること

受託者は、委託業務の処理に当たって取り扱う個人情報を区が指示した目的以外に使用してはならない。

- (3) 委託目的の範囲外の個人情報の収集禁止に関すること

受託者は、委託業務の処理に当たって個人情報を収集することとなる場合、区が指示した項目以外の個人情報を収集してはならない。

- (4) 個人情報の保管に関すること

ア 提供資料等の保護措置

受託者は、委託業務の処理に当たって取り扱う個人情報の取り扱いにあつては、善良なる管理者の注意義務をもってあたり、作業責任者の配置や保管庫の施錠等、個人情報の滅失、毀損及び盗難等の事故防止策を講じなければならない。

イ 提供資料等の返還

受託者は、委託業務が終了したときは、委託業務の処理のために区が提供した個人情報並びに委託業務を処理する課程で取得した個人情報を速やかに返還しなければならない。

- (5) 個人情報の複写の制限に関すること

受託者は、委託業務の処理のために提供された個人情報を委託業務の処理以外の用途で複写してはならない。

- (6) 再委託の禁止に関すること

受託者は、委託業務の処理を第三者に再委託してはならない。ただし、付属業務についてやむをえず再委託する必要があるときは、区の承認を受け、当該再受託者に個人情報保護を遵守させることとし、かつその再受託者名、再委託の内容及び事業執行場所を区に報告しなければならない。

- (7) 区の立入検査に応じる義務

区は、事故発生時その他特に必要があるときは、委託業務の処理状況や個人情報の管理

状況について立入検査することができ、受託者はこれに応じなければならない。

(8) 事故発生時の報告義務に関すること

受託者は、委託業務の処理に関して事故が生じたときは、速やかにその状況を区に通知しなければならない。

(9) 電算処理をする際の保護措置に関すること

受託者は、委託業務について電算処理をする場合は、不正アクセスやコンピューターウイルス等による個人情報の盗用、破壊、漏えい、改ざん等に対する防御機能を装備した電子計算機器を使用しなければならない。

10 業務の進め方

(1) 受託者は契約締結後、以下の書類を速やかに提出し、区担当者の確認を受けるものとする。

ア 着手届

イ 業務責任者届

ウ 業務工程表

(2) 受託者は、業務の開始にあたって、「業務実施計画書」を作成し、区担当者の確認を受ける。

(3) 受託者は、業務の進捗状況を区担当者に適宜報告し、確認を受けるものとする。

(4) 本業務について疑義が生じた場合は、速やかに区担当者と協議する。

(5) 受託者は、事前に区担当者に業務再委託届を提出し承認を受ければ、専門コンサルタント等を協力事務所とすることができる。ただし、業務の一切を再委託することはできない。

(6) 受託者は、地区住民を対象とする会合及び区担当者との打合せ時は、必ず主任技師を含む2名以上により、業務に従事するものとする。

(7) 受託者は、広く区民に配布するもの(まちづくりニュース等)については、内容等十分に区と協議し、了承後履行することとする。

(8) 受託者は10,000部以上の印刷物については「リサイクル適性A」に適合するとともに総合評価値80%以上のコピー用紙を使用すること。

(9) 受託者は、業務が完了した時は完了届を提出しなければならない。

11 その他

(1) 受託者は、本業務により住民と接触する際は、区が発行する調査員証または身分証明書を携帯し、住民から提示を求められた時には直ちに提示する。

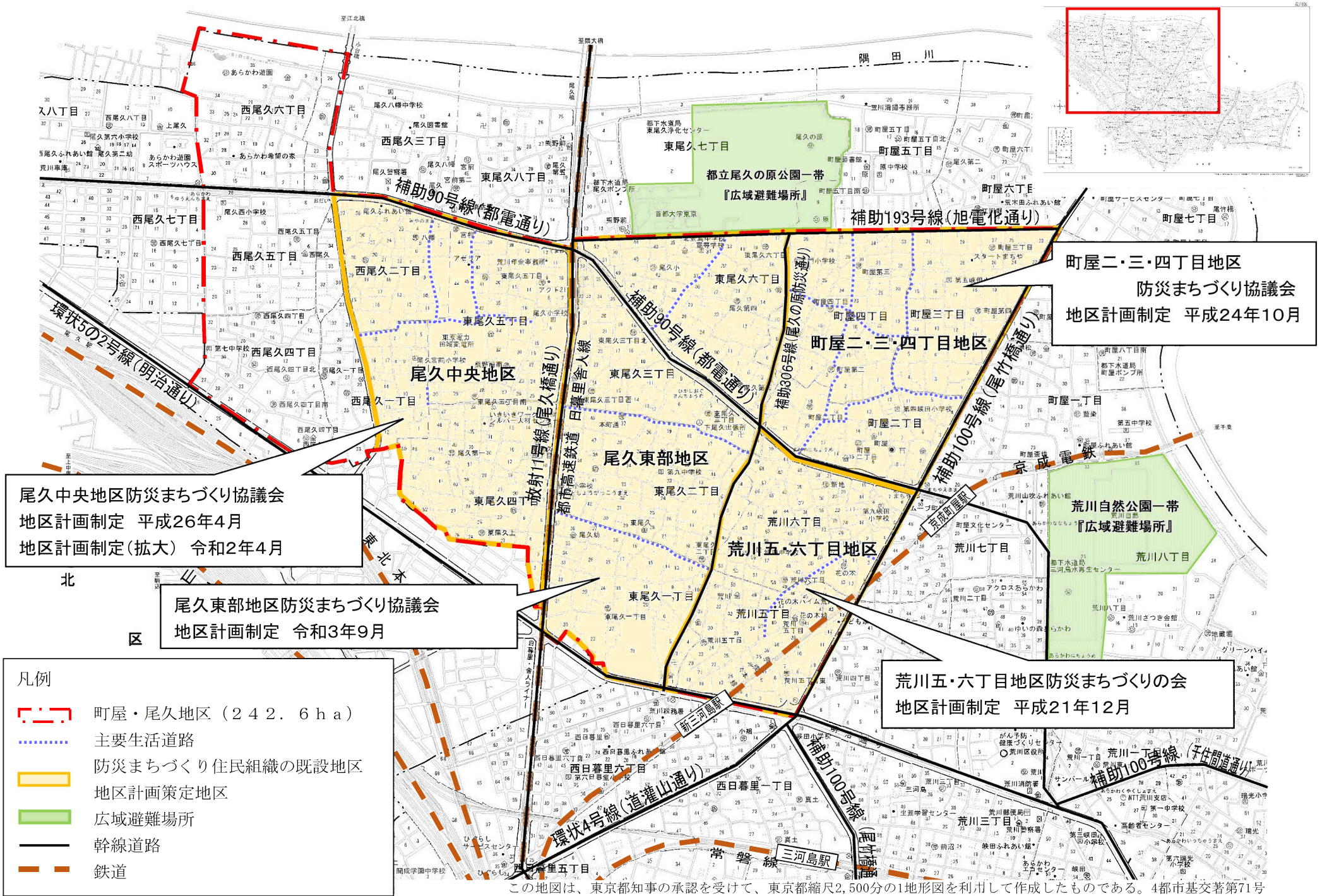
(2) 区は、保有する資料及び情報のうち業務に必要なものを、受託者に貸与または閲覧を許可する。

(3) 受託者は、本業務にあたって区から貸与を受けた資料、その他情報の取扱いに十分注意する。貸与資料は、業務終了時に速やかに返却する。

別表：町屋・尾久地区内における協議会及びまちづくりニュース概況

	荒川五・六丁目地区 (33.6ha)	町屋二・三・四丁目地区 (43.5ha)	尾久地区(165.5ha)		
			うち 尾久中央地区 (51.8ha)	うち 尾久東部地区 (65.6ha)	うち 尾久西部地区 (48.1ha)
所在地	荒川五丁目全域、荒川六丁目全域、東尾久一丁目(1、3、4番)、東尾久二丁目(1～4番)、東尾久三丁目(1番)	町屋二丁目全域、町屋三丁目全域、町屋四丁目(6、8、10番の一部、11番の一部を除く)東尾久六丁目(1番の一部、2番の一部)	東尾久四丁目全域、東尾久五丁目全域、西尾久一丁目(1～18番)、西尾久二丁目(1～29・35～37番)	東尾久一丁目(1・3・4番を除く)、東尾久二丁目(1・2・3・4番を除く)、東尾久三丁目(1番を除く)、東尾久六丁目(1・2番の一部を除く)、町屋四丁目(6・8・10番の一部・11番の一部)	西尾久一丁目(19～33番・二丁目(30～34番、38番)、三丁目(21～26番)、四丁目(7・8・25・26番を除く)、西尾久五丁目全域、西尾久六丁目全域
人口 戸数	人口：約 8,000 人 戸数：約 5,200 戸	人口：約 10,500 人 戸数：約 6,300 戸	人口：約 11,600 人 戸数：約 6,800 戸	人口：約 17,400 人 戸数：約 9,800 戸	人口：約 11,300 人 戸数：約 6,400 戸
主要生活道路	1路線	4路線	4路線	3路線	—
防災まちづくり住民 組織	荒川五・六丁目 防災まちづくりの会	町屋二・三・四丁目地区 防災まちづくり協議会	尾久中央地区 防災まちづくり協議会	尾久東部地区 防災まちづくり協議会	—
「まちづくりニュース」 の名称	あら、かわいい まちづくり新聞	まちや！タイムす！	尾久中央地区 まちづくりニュース	尾久東部地区 まちづくりニュース	おぐのかわら版

別図1：対象区域図



別図2：対象区域図

