

業務概要書

1 件名

現庁舎跡地活用検討業務委託

2 業務の目的

区では、昨年度より新庁舎の整備に着手し、令和11年度の竣工を予定している。現庁舎跡地の活用にあたっては、新庁舎の整備工事費による区民負担の軽減を目指し、現庁舎跡地等を有効に活用していく視点が重要であり、広町地区の開発の動向を踏まえて検討を進める必要がある。

昨年度においては、事業手法や事業対象範囲等が整理された「庁舎跡地の基本的な考え方」（以下、基本的な考え方）を取りまとめたところである。

本業務は、過年度の検討を考慮した上で、**庁舎跡地に誘導する機能やコンセプトに関する「品川区庁舎跡地活用プラン（仮称）」**（以下、活用プラン）の策定に向けた委員会の開催し、区民ニーズの実現に向けた誘導機能の具体的検討を行う。また、広町地区地区計画について、本事業の計画を反映するため、都市計画方針の検討および対外協議を行うことを目的とする。

3 履行場所

区指定場所

4 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日（水）まで

5 業務内容

業務の概要は次に掲げるとおりとする。業務の遂行に当たっては、区と十分に打合せを行いながら実施すること。

（1）誘導機能の具体的検討

過年度に実施した「庁舎跡地等活用検討委員会」を通じ、区民が庁舎跡地に求める活用テーマや重視する視点を整理してきた。これら区民ニーズを実現することを目的として、本事業で満たすべき条件や誘導すべき機能について、周辺の土地利用等を勘案しながら検討を行い、事業スキームや事業収支、スケジュールなど事業実施に係る詳細条件について検証を行う。なお、導入する機能間での相乗効果や周辺地域への波及効果を考慮すること。

（2）品川区庁舎跡地活用プラン策定委員会（仮称）（3回実施）に関する運営支援

現庁舎跡地の活用プランを策定するため、区が設置する「品川区庁舎跡地活用プラン

策定委員会（仮称）」（以下、策定委員会）に関し、受託者は、運営支援、資料データの作成支援、出席及び議事録の作成）を行う。

（３）活用プラン（案）の作成

活用検討委員会や策定委員会の検討結果、令和７年度の検討した基本的な考え方を踏まえ、土地活用の具体的な方向性を示すための活用プラン案を作成する。記載する項目については、以下を想定している。

- １．まちづくりコンセプト
- ２．土地利用の方向性
- ３．事業手法の方向性
- ４．地区計画の方向性
- ５．今後のスケジュール

（４）対話型市場調査（フォローアップ調査）の実施

令和７年度に実施した対話型市場調査のフォローアップのため、当該調査に参加した民間事業者等を対象としたサウンディング調査を実施する。

実施にあたっては、検討の進捗状況に応じた事業条件に係る資料やサウンディング時確認事項等を作成するとともに、サウンディングを実施し、その結果の取りまとめを行う。（本調査は区職員同席のもとで実施または区と協議のうえ実施すること。）

（５）本事業による波及効果検討

庁舎跡地を官民連携事業で進めていくことにより、区全体や周辺地域に及ぼす波及効果や区の税収への経済効果について検討する。

（６）広町まちづくり、地区計画、土地区画整理事業等に関する業務

広町地区においては、地区計画が定められており、特に本事業範囲内では、一部再開発等促進区が適用されている。活用プランや今後作成する募集要項等の検討にあたり、地区整備計画や歩行者ネットワークなど、事業の根幹となる事項について、東京都との協議を実施する。

（７）共通業務

- ・本業務の運営における伝達・記録・保存の対象となる情報を定め、情報の伝達・記録・保存の方法を提案する。（情報管理方法の構築）
- ・区との協議において、決定した方法に従い、情報の管理・更新・運営を行う。
- ・各種会議体の目的に応じた会議の主催者・参加者・頻度等を提案し、区が決定する。
- ・各種会議体のうち、受託者が出席すると定められている会議においては、技術的中立性のもと、区の支援を行う。
- ・受託者が出席すると定められていない会議については、議事録または報告をもとに必要に応じて区に助言する。

6 業務計画書の提出

- ・受託者は、契約締結後7日以内に業務計画書を作成の上、区に提出し承認を得ること。
- ・業務計画書には、次の事項を記載すること。

- ① 実施業務内容
- ② 業務詳細工程
- ③ 業務実施体制
- ④ 業務責任者、担当者一覧表
- ⑤ その他、区が指示するもの

7 打合せおよび議事録

- ・業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者と区は適宜打合せを行い、業務方針の確認、条件等の疑義を質すものとし、その内容については受託者がその都度記録する。
- ・記録は、Word形式(A4縦型)で速やかに作成し、相互に確認すること。また、議事録として区にメールにて送付すること。

8 成果品

成果品は次のとおりとする。

内容	提出方法・部数	提出期限
業務報告書	1部およびその電子媒体	令和9年3月31日
その他、本業務で得られた成果等一式		

※電子媒体は、DVD-Rに委託名称を印刷して1部提出することとし、以下のデータ形式により保存する。

- ・文書：Microsoft Word形式およびPDF形式
- ・表、グラフ：Microsoft Excel形式又はMicrosoft PowerPoint形式
- ・写真データ：Jpeg形式
- ・図面データ：DXF等JWCADで閲覧可能な形式およびPDF形式

※成果品を他業務において複製または引用するために必要とする権利は、すべて品川区に帰属する。

9 実施手法

- (1) 本業務は、区との十分な連絡調整を行いながら進めること。
- (2) 本業務の実施に当たっては、6. 業務計画書を元に、区と協議の上、役割分担等の明確化を図り、効率的な業務の遂行に努めること。
- (3) 本業務における安全・衛生対策については、関係諸法令を遵守すること。また、作業の安全および環境にも配慮すること。
- (4) 本業務の実施においては、建物、設備および機器等に損害を与えないようにすること。

10 支払方法

履行検査完了後、適法な請求書に基づき、30日以内に一括して支払う。

11 環境対策

区は、区独自の仕組みである「しながわエコリンク」（環境マネジメントシステム）に基づき、全庁を挙げて環境への取り組みを推進していることから、契約の履行にあたっては、次に掲げる事項について配慮すること。

- （１）業務の効率的な実施を心掛け、省エネルギー・省資源に努めること。
- （２）業務に関連する環境法令を遵守し、環境や人に影響を及ぼす事故を防止すること。

12 その他

- （１）品川区情報公開条例の規定に基づき個人情報の保護を図るとともに、その取扱いは別紙「個人情報を取り扱う委託契約の特記事項」の定めるところによること。
- （２）本業務を遂行するに当たり、業務計画書における実施体制図以外の特定の業者に再委託してはならない。
- （３）本仕様に定める事項および本委託業務の細目について、疑義を生じた場合は、速やかに区担当者と協議し指示をうけること。
- （４）受託者は、本業務で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- （５）契約の履行に際し、受託者の責めに帰すべき事由によって、区または第三者に損害を与え、または権利の侵害を引き起こした場合は、損害賠償その他について、受託者の責任において処理するものとする。
- （６）新型コロナウイルス感染症等の天災事変その他やむを得ない事由により、履行期間内にワークショップ等が開催できない等本業務の一部が履行できない場合、区と受託者は協議のうえ、本業務の履行内容および契約金額を変更することとする。
- （７）配置予定の管理技術者、主任担当者および照査技術者の変更は原則認めない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者であるとの承認を区から得るものとする。

13 担当

新庁舎整備課広町事業調整担当（峯島・新堀・岩倉）

電話：03-5742-7879（直通）

FAX：03-5742-7143

個人情報を取り扱う委託契約の特記事項

(個人情報の保護)

第1 受託者(以下「乙」という。)は、この契約による事務を履行するにあたっては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、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)、品川区個人情報の保護に関する法律施行条例(令和5年品川区条例第3号) および品川区議会個人情報の保護に関する条例(令和5年品川区条例第12号)の趣旨にのっとり、個人情報の保護を図るものとする。

(責任者等の明確化)

第2 乙は、本件委託業務(以下「業務」という。)における個人情報の取扱いの責任者および業務従事者の管理体制および実施体制を書面で明確化し、責任者は、本件特記事項を適切に実施するよう業務従事者を監督しなければならない。

(教育の実施)

第3 乙は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、本件特記事項において責任者および業務従事者が遵守すべき事項その他業務の適切な履行に必要な教育および研修を、責任者および業務従事者全員に対して実施しなければならない。

(秘密保持義務)

第4 乙は、この契約の履行により直接または間接に知り得た個人情報を第三者に漏えい、または不当な目的に使用してはならない。契約終了後または解除された後も同様とする。
2 乙は、業務の従業者または従業者であった者についても、前項の規定による義務を遵守させなければならない。

(個人情報保護に関する規程の提出)

第5 乙は、個人情報保護管理に関する社内規程を品川区(以下「甲」という。)に提出しなければならない。当該規程を変更する場合も同様とする。

(適正収集)

第6 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、その利用目的をできる限り特定し、その利用目的を達成するために必要な最小限の範囲内で、公正かつ適正な手段によって収集しなければならない。

(利用目的の明示)

第7 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、本人に対しその利用目的を明示しなければならない。

(再委託の制限)

第8 乙は、この契約による業務を第三者に再委託してはならない。ただし、当該業務の全部又は一部についてやむを得ず第三者に委託する必要があるときは、あらかじめ次に掲げる事項を甲に通知し、甲の承諾を得なければならない。また、再委託者(再委託者が委託先の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社

をいう。)である場合も含む)に対してもこの契約を遵守させなければならない。

ア 再委託する業務の内容

イ 再委託の相手方

ウ 再委託の期間

エ 再委託が必要な理由

オ 再委託の相手方に求める個人情報保護措置の内容

カ 再委託先の相手方の監督方法

キ その他甲が必要と認める事項

2 前項ただし書の場合、乙は、この契約により求められる安全管理措置と同等の措置を講ずることができる事業者を再委託先とし、この契約と同等の安全管理措置を義務付ける再委託契約を結ばなければならない。また、乙と再委託の相手方との契約内容にかかわらず、甲に対して再委託の相手方による個人情報の取扱いに関する責任を負うものとする。

3 乙は、再委託契約において、再委託の相手方に対する監督および個人情報の安全管理の方法について具体的に規定しなければならない。

4 乙は、業務を再委託した場合、その履行を管理監督するとともに、甲の求めに応じて、その状況等を甲に報告しなければならない。

5 第1項から前項までの規定は、再委託した業務をさらに委託する場合について準用する。

(目的外使用および外部提供の禁止)

第9 乙は、個人情報を委託された業務以外の目的に使用し、または加工、再生等をしてはならない。また、第三者に閲覧、貸与、譲渡等の提供をしてはならない。

(複写および複製の禁止)

第10 乙は、個人情報の全部または一部を甲の許可なく複写し、または複製してはならない。甲の許可を受けて複写または複製したときは、当該複写物または複製物を焼却または裁断等により利用できないように処分しなければならない。

(授受および保管)

第11 乙は、個人情報の授受、保管および管理について、善良な管理者の注意をもって当たり、個人情報の漏えい、消滅、き損等の事故を防止するとともに、適正な管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(返還)

第12 乙は、契約終了後もしくは解除された後または甲が請求したときは、その保有する個人情報を直ちに甲に返還しなければならない。

(廃棄)

第13 乙は、当該個人情報を甲の指示に基づき廃棄するときは、第三者の利用に供されることのないよう善良な管理者の注意をもって焼却または裁断等により処分しなければならない。

2 乙は、個人情報の廃棄を行った後、廃棄した情報項目、媒体名、数量、廃棄日時および廃棄方法、廃棄場所、廃棄担当者等の内容を記録し、書面により甲に報告しなければならない。

(持出しの禁止)

第14 乙は、甲が許可又は指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

(作業場所の特定)

第15 乙は、個人情報を取り扱う場所を定め、業務の着手前に書面により甲に報告しなければならない。

(立入検査および調査)

第16 甲は、個人情報の管理状況について、乙（再委託者を含む。）に対して随時に立入検査または調査をし、必要な報告を書面で求め、業務の処理に関して指示を与えることができる。

(遵守状況の報告)

第17 乙は、甲に対し、個人情報の取扱いの状況について定期的に、または甲が報告を求めた場合に報告しなければならない。

2 乙は、個人情報の取扱いの状況に関する定期報告および緊急時報告の手順を定めなければならない。

(事故の報告)

第18 乙は、事故が発生し、または発生のおそれがあるときは、直ちに甲に対して通知し、当該事故の解決に努めるとともに、遅滞なくその状況を書面をもって甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。

(公表措置)

第19 甲は、業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(契約の解除および損害賠償義務)

第20 乙が本件特記事項に定める各条項に違反した場合は、甲はこの契約を解除することができる。

2 乙は、本件特記事項に定める各条項に違反した場合は、損害賠償の責任を負う。