

高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画策定支援業務委託 仕様書（案）

1 業務名

高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画策定支援業務委託

2 契約期間

契約締結日～令和 8 年 3 月 31 日まで

（令和 8 年度は令和 9 年 3 月 31 日まで）

※契約は単年度ごとに締結する。区は、受託者の令和 7 年度の履行状況が良好であると認める場合には、翌年度も同一事業者と契約することができる可能性がある。ただし、翌年度の契約をするか否かについては、区の、単独の完全な裁量によって決定されるものであり、区は、翌年度も同一事業者と契約する義務を一切負担しない。

3 委託目的

高島平緑地の再整備に向けて、R6 年度に高島平緑地再整備方針（以下、「再整備方針」という。）を策定した。本委託は、再整備方針を踏まえ、高島平緑地全体の再整備を効果的・効率的に進めるための第一歩となるエリアである高島平緑地の高島平九丁目地区において、高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画（以下、「再整備基本計画」という。）の策定支援を行うものである。

また、再整備基本計画策定にあたり、高島平緑地の新たな魅力やにぎわいに繋がる社会実験やトライアルサウンディングを実施し、今後の有効活用の方方向性や公民連携手法の導入に向けた市場性の確認や公募条件等について検討も行う。

4 適用範囲

本仕様書に定めのない事項については、「設計委託標準仕様書（令和 5 年 4 月東京都建設局）」を参考とし、区と協議する。

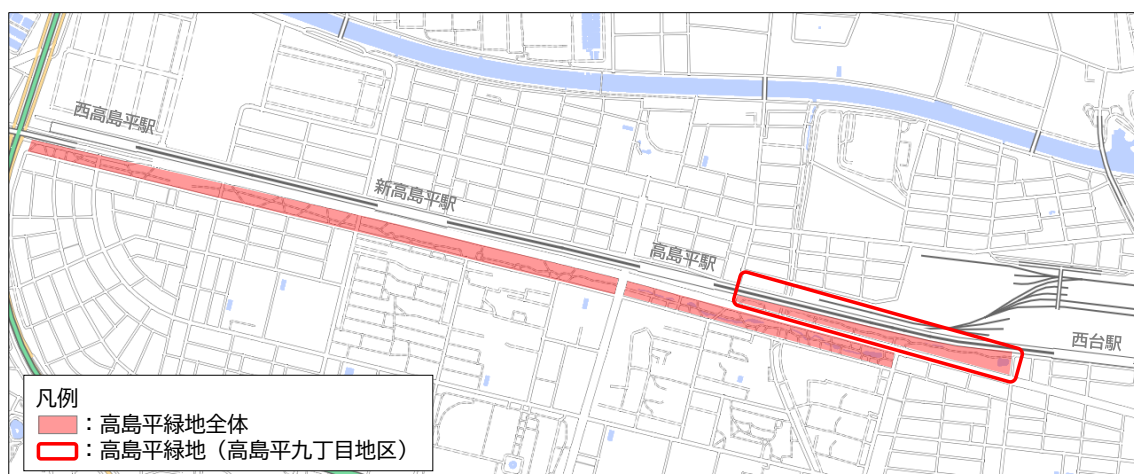
なお、標準仕様書において「東京都」と記載のある箇所については「板橋区」と読み替えることとする。

5 委託場所

高島平緑地 高島平九丁目地区

（高島平九丁目 1 番地内、高島平八丁目 1 番地内：面積約 17,560 m²）

（以下、「高島平九丁目地区」という。）



地理院地図 Vector/国土地理院 (<https://maps.gsi.go.jp/vector/#14.851/35.787128/139.661299/&ls=vpale&disp=1&d=l>) を加工して作成

6 委託内容

(1) 計画準備

業務概要や実施方針、実施体制、業務工程等について整理し、契約締結後 14 日以内に業務計画書を区に提出するものとする。

(2) 現状把握

ア) 再整備方針を踏まえ、上位計画・関連計画・他の行政機関の計画等の整理及び関連法令等の整理

イ) 都営三田線高架下の利活用に向けた基本事項等の整理

(3) 地元ヒアリング

再整備基本計画の策定にあたり、地元住民のニーズを把握すること、公園管理や運営に関する地域の新しい担い手発掘、社会実験実施の事前周知を目的として、地元住民、地域活動団体、教育施設、商店等の 15 団体程度を対象にヒアリングを行う。

なお、ヒアリング方法、内容及び対象については、区と協議のうえ決定する。

<留意事項>

- ・ ヒアリングに係る一切の費用は受託者の負担とする。
- ・ ヒアリングで挙げられた意見等の集計は受託者が行い、集計方法（クロス集計等）については区と協議すること。

(4) 社会実験

高島平のまちづくりの一環として、高島平九丁目地区において、立地やポテンシャル活かした社会実験を実施し、今後の継続的な活用に当たっての課題や方向性を整理する。

ア) 目的

- ・ 高島平九丁目地区の具体的な活用方法を検討し、再整備基本計画策定に先立つ資料とする
- ・ 高島平緑地の維持管理・活用について、住民参加手法の検討及び試験的導入

- ・ 高島平のまちづくりの機運向上
- ・ 最新技術（DX・ロボティクス・モビリティ等）を活用した社会実験を一部取り入れることにより、次世代の公園管理・運営の導入検討をはじめ、区全体のスマートシティの機運醸成及び推進につなげる

イ) 企画提案

具体的実施内容を記載した実施計画書を作成のうえ、区に提出し承諾を得ること。

なお、社会実験に参加する団体や個人については区と協議のうえで決定し、実施・管理体制（費用・安全対策等含む）、効果検証の手法を確立し、受託者が主体となり適切に実施すること。

① 定期実験

- ・ 令和7年第三四半期中～令和8年12月までの間、毎月1回程度

② 常設実験

- ・ 令和7年第三四半期中～令和8年12月までの間、長期的（概ね30日以上）に実施可能なもの
- ・ 前記期間内において継続的に効果検証が可能なコンテンツ等、常時集客につながるもの
- ・ 必要に応じて駐在職員を配置し、維持管理・運営・巡回等を行うこと

<留意事項>

- ① 社会実験の実施期間は前記を想定しているが、具体的な実施時期は受託者が提案し、区の承諾を得ること。
- ② 社会実験の運営費のほか、最新技術（DX・ロボティクス・モビリティ等）に関する企画の運搬費及び管理費は本委託の委託料にあらかじめ含まれており、それらを含めた企画の一切の経費は受託者の負担とする。
- ③ 社会実験に関する協議や打合せ等に関する一切の経費は受託者の負担とする。
- ④ 社会実験の内容は、以下の「必須提案事項」及び「提案内容における配慮事項」を踏まえた企画とすること。

必須提案事項

- ・ みどりにふれあえる体験や学びの場として、農・園芸機能（スマート農業等を含む）の導入と活用を意識した企画
- ・ 大学をはじめ近隣小中学校等、教育機関と連携した企画
- ・ 地域住民や企業、団体等をコーディネートし、高島平九丁目地区が地域の居場所となり、地域コミュニティが育まれる企画

提案内容における配慮事項

- ・ 再整備方針を踏まえること。
- ・ 高島平緑地の上位計画・関連計画に関する企画を含めること（例：利便施設の導入や高島平緑地の特色に応じた運営を視野に入れた公園の多様な使い方の検証、DX・ロボティクス・モビリティ等の最新技術の活用検証等）

- ・ 高島平九丁目地区を第一歩となるエリアとして高島平緑地全体の新しい活用方法の検討につなげること。
- ・ 高島平九丁目地区に限らず、今後の高島平緑地全体のハード整備や継続的な活用にあたって幅広いニーズや課題の把握につなげること。
- ・ 朝・昼・夕それぞれの時間帯及び四季の変化に合わせた幅広い活用の可能性を検証すること。
- ・ 地元ヒアリングで賛同を得られた住民・企業等と連携し、公園管理や運営及び活用に関する地域の新しい担い手発掘につなげること。
- ・ 既存の水景施設（池・流れ）の活用や、それに代わる新たな機能の検証につながる企画を含めること。
- ・ 区内外から認知され、訪れてもらえる企画を含めること。
- ・ 効果検証にあたっては、測定項目・測定手法を明らかにしたうえで各実験の検証を行い、効果や課題等をまとめるとともに、区が継続性の有無を判断できる手法を確立すること。

ウ) 周知

社会実験を効果的に実施するための周知をするとともに、影響を受ける公園周辺の住民等に対し、開催案内の事前周知を行うこと。周知方法及び内容の詳細は区と協議のうえ決定する。

また、高島平九丁目地区内に常設掲示板を設置し、随時ポスターの張替えを行うこと。

なお、常設掲示板は簡単に取り外しできないものとし、3基以上設置すること。

エ) 安全対策

- ① 高島平九丁目地区内における安全管理は、受託者の責任で行い、事故のないように十分配慮すること。
- ② 社会実験の企画内容や実施時期に応じて、受託者の負担で熱中症対策の実施や各種保険等に参加すること。

オ) 仮設トイレの設置

社会実験実施期間中は仮設トイレを設置し、汲取り等の維持管理を受託者の負担で行うこと。設置台数は社会実験実施時の想定来園者数に合わせて都度調節すること。

カ) 社会実験の運営

- ① 定期実験及び常設実験の実施にあたっては、設営（前日含む）～当日運営～撤去（翌日含む）まで受託者の負担で行うこと。
- ② 常設実験実施にあたっては、必要に応じて駐在の職員を適正数配置し、維持管理・巡回等を行うこと。
- ③ 必須提案事項である「農・園芸機能」で造られる農作物・花卉園芸、修景用花畑、植栽等の作付け・維持管理及び運営を受託者の負担で行うこと。

- ④ 社会実験の準備や運営にあたり、公園内施設を破損した場合は受託者の負担で現状復旧すること。

キ) アンケート調査及び解析

利用者の意見を反映させた再整備基本計画の策定に向け、高島平九丁目地区の再整備や活用に向けた利用者ニーズの把握及び効果の検証を目的として、来園者を対象にアンケート調査を実施し解析をすること。

ク) 実施記録

社会実験実施にあたり、実施状況が確認できる写真帳を作成すること。

(5) トライアルサウンディング

高島平九丁目地区を利用した提案を民間事業者や地元団体及び個人等から広く募集し、実際に施設を暫定利用して提案事業を実施することで、高島平九丁目地区の公民連携によるにぎわい創出や多様な利用の可能性を整理することを目的に、後記ア) 及びイ) を実施すること。

ア) トライアルサウンディングの実施

- ・ 令和7年第三四半期中～令和8年12月の間を想定しているが、具体的な実施時期は受託者が提案し、区の承諾を得ること。
- ・ 受託者は公募資料の作成及び公募を行い、参加者（提案者）が主体として暫定利用する。受託者は、参加者の暫定利用の実施支援を行うこと。
- ・ トライアルサウンディングの実施に際しては、参加者や利用者等へのモニタリングやヒアリング等を行うこと。
- ・ 参加者については区と協議のうえで決定し、実施・管理体制（費用・安全対策等含む）を確立し適切に実施すること。

イ) トライアルサウンディングのフィードバック

トライアルサウンディングの実施結果を取りまとめるとともに、各種アンケート調査を実施し、その結果を分析すること。

(6) 社会実験及びトライアルサウンディング実施のための基盤整備

ア) 実施内容

実施にあたり、高島平九丁目地区内の基盤整備を行うこと。基盤整備は以下を想定しているが、受託者は社会実験の企画内容を踏まえて基盤整備内容及び規模を提案し、詳細は区と協議のうえ決定する。

なお、基盤整備にあたり、各種図面（設備平面図、構造図等）及び実施状況が確認できる写真帳を作成すること。

- ・ 給水管の引き込み
- ・ 汚水及び雨水排水柵等の設置
- ・ 汚水及び雨水排水管の接続
- ・ 手洗い場、足洗い場
- ・ 電源の引き込み
- ・ 実験用畑
- ・ トレーラーハウス等、簡易に移動可能な常設事務所（撤去含む）
- ・ 部分的な高木剪定
- ・ その他、社会実験やトライアルサウンディングが円滑に実施できる

環境整備

イ) その他

- ・ 実施に伴う公園使用料は免除する。
- ・ 社会実験及びトライアルサウンディングにかかる電気及び水道料金は原則本委託とは別に区が支払うが、大量利用する場合は別途区と協議のうえ決定する。

(7) 適正な植栽監理のあり方の検討

再整備方針では、「居場所を彩るみどり」と「居場所を縁取るみどり」の2つの視点から、「樹種」、「配植」、「維持・更新」について検討している。

再整備方針や、有識者や専門団体等の意見を踏まえ、高島平九丁目地区を第一歩となるエリアとして、高島平緑地全体において必要な長期的視点に立った植栽整備、管理及び監理の手法について、後記ア)～カ)を実施し提案すること。

なお、有識者や専門団体等については区と協議のうえ決定する。

ア) 現状の植栽及び管理状況調査・課題整理

植栽状況調査の参考図書として、公園台帳の植栽図を貸与する。

イ) 現地土壌調査・分析を行い、基盤整備手法の整理

植栽の生育環境の現状及び改善策の把握を目的とする。

ウ) 植栽計画及び植栽管理計画の提案

エ) 区民参加型植栽管理の可能性検討及び提案

オ) 高島平緑地全体の植栽を統括監理する責任者の設置を想定した維持管理の仕組み（植栽監理）づくりの提案

カ) 打合せ協議

前記ア)～オ)を検討するにあたり、区と受託者の意思疎通を図るため、有識者や専門団体等を交えた打合せ協議を1回以上実施すること。打合せ後は議事録を作成し、電子データで区へ提出すること。

なお、有識者や専門団体等との協議にかかる報償費等の費用は受託者の負担とする。

(8) 先進事例の調査と導入制度の検討

公園整備と管理運営における公民連携制度について、先進事例の情報収集と調査を行う。導入可能な公民連携制度について検討し、業務手順を整理する。

(9) 公民連携事業のための民間事業者への市場調査

公民連携事業について、事業参入の実現性が高い民間事業者を対象に市場調査を行う。

なお、調査方法及び調査対象については、区と協議のうえ決定する。

(10) 公民連携事業導入範囲及び事業スキームの検討

前記(2)～(9)を踏まえ、高島平九丁目地区において、再整備方針に基づいた活用等、民間活力の導入を行う範囲について考えられるパターンを整理する。

また、民間活力導入のためのスケジュール、想定される事業収支、官民負担、リスク分担等の整理を行う。

- (11) 令和 9 年度に向けた概算事業費の算出
令和 9 年度以降の高島平九丁目地区再整備に係る後記ア)～ウ)の概算事業費算出を行う。
- ア) 整備費用
 - イ) 維持管理・運営費用（植栽管理・監理等）
 - ウ) イベント運営等のソフト事業に関する費用
- (12) 再整備基本計画（案）の作成
前記（2）～（8）を踏まえ、計画の基本理念とめざすべき姿を定め、計画の目標値、具体的な施策、再整備体制、実施スケジュール、施策の評価方法等の内容を盛り込んだ計画案を作成する。
- (13) 公募要領等案の作成
前記（9）～（12）を踏まえ、令和 9 年度以降に高島平九丁目地区で公民連携事業を実施するにあたり必要となる公募要領、要求水準、応募様式、審査基準等の必要資料について、案を作成する。

7 主なスケジュール

（令和 7 年度）

- ・ 計画準備
- ・ 現状把握
- ・ 地元ヒアリング
- ・ 社会実験及びトライアルサウンディングの実施（1 年目）
- ・ 先進事例の調査と導入制度の検討（1 年目）
- ・ 中間報告書の作成

（令和 8 年度）

- ・ 社会実験及びトライアルサウンディングの実施（2 年目）
- ・ 適正な植栽監理のあり方の検討
- ・ 先進事例の調査と導入制度の検討（2 年目）
- ・ 公民連携事業のための民間事業者への市場調査
- ・ 公民連携事業導入範囲及び事業スキームの検討
- ・ 令和 9 年度に向けた概算事業費の算出
- ・ 再整備基本計画（案）の作成（概要版含む）
- ・ 公募要領等案の作成

8 成果品

（令和 7 年度）

- ① 業務報告書
- ② 前記①のデータを記録した CD-ROM 等の電子媒体

（令和 8 年度）

- ① 再整備基本計画案（3 部：A4 判）
- ② 公募要領案（3 部：A4 判）
- ③ 業務報告書（2 部：A4 判）
- ④ 前記①～③のデータを記録した CD-ROM 等の電子媒体

9 電子データについて

電子データの保存媒体（ＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－Ｒ）を収めるケース及び本体には、委託年度、委託件名、担当部署名、受託者名を表示すること。

10 成果品の取り扱い

- (1) 成果品の所有権、著作権等は板橋区に帰属する。
- (2) 受託者は、本委託における成果品及び調査にあたって収集、作成した資料等について、区の承諾を得ずに使用してはならない。
- (3) 受託者は、本委託にあたって、区から貸与を受けた資料等の取り扱いには十分注意すること。

11 業務実績情報システム(テクリス) の登録

受託者は、契約時又は変更時において、契約金額が 100 万円以上の業務については、業務実績情報システム（以下「テクリス」という。）に基づき、受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから区にメール送信し、区の確認を受けたうえで、受注時は契約締結後、15 日（休日等を除く）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、15 日（休日等を除く）以内に、完了時は業務完了後、15 日（休日等を除く）以内に、訂正時は適宜、区の確認を受けたうえ、登録機関に登録申請しなければならない。

なお、変更時と完了時の間が 15 日間（休日等を除く）に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

12 損害賠償

受託者は、本業務実施中に生じた諸事故等に対して一切の責任を負い、区に発生原因・経過・内容等を報告し、区の指示に従うものとする。

13 その他

- (1) 本委託にあたって、受託者は区と連絡を密に取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すとともに、その内容について、その都度記録し、相互に確認しなければならない。
- (2) 受託者は区の承諾を得た場合を除いて、会議、打合せ等には複数の者が出席すること。
- (3) 物品納入で、ディーゼル車を使用する場合は、ディーゼル規制適合車を使用すること。
- (4) 板橋区環境マネジメントシステムに基づき、環境保全に向けた取組みをする。
- (5) 本委託業務の実施にあたっては、関係法規などの委託業務の実施に関する諸法令を遵守し、委託業務の円滑な進捗を図ること。

- (6) 本委託業務の実施にあたっては、緑の基本計画（いたばしグリーンプラン 2025、いたばしグリーンプラン 2035※改定予定）、板橋区パークマネジメントガイドライン等、高島平緑地に係る計画及び板橋区スマートシティ推進方針等、組織横断的に取り組むべき計画と整合を図ること。
- (7) 本業務に関連するデータ等を区が提供した場合は、当該内容を適切に本業務に反映させること。
- (8) 個人情報の取扱いについては、別紙「個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項」に掲げる内容を遵守すること。
なお、受託者を乙、区を甲とする。
- (9) その他、本仕様書に明示のないもの、またはその解釈に疑義が生じたものについては、区と受託者の協議により定める。

14 担当

〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号
板橋区役所土木部みどりと公園課 公園整備調整係
担当：鈴木・吉井・前田 電話：03-3579-2289

個人情報を取り扱う業務委託契約の 特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の重要性を認識し、この契約による業務を遂行するに当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」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。）、東京都板橋区個人情報保護法施行条例（令和4年板橋区条例第54号）、東京都板橋区個人番号及び特定個人情報の取扱いに関する条例（平成27年板橋区条例第56号）等を遵守し、個人情報の取扱いを適正に行い、個人の権利利益を保護することに努めなければならない。

2 この特記事項における「個人情報」とは、次に掲げる個人情報等を総称するものとする。

(1) 個人情報保護法第2条第1項に規定する「個人情報」

(2) 番号法第2条第8項に規定する「特定個人情報」

3 乙は、この契約に基づく業務に従事する者の範囲を明確化したうえで、適切に監督し、個人情報の取扱いに係る研修・教育を行うものとする。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約の履行により直接又は間接に知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。この契約が終了した後又は解除された後も同様とする。

2 乙はこの業務に従事している者に対し、在職中及び退職後において、この契約の履行により直接又は間接に知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対し罰則が適用される可能性があることなど、個人情報の保護に必要な事項を周知しなければならない。

(目的外利用及び外部提供の禁止)

第3 乙は、個人情報を甲の指示する目的以外に使用してはならない。また、番号法第19条各号に規定する場合を除き、第三者に提供してはならない。

(再委託の禁止)

第4 乙は、この契約による個人情報の取扱い業務を第三者に委託し、又は請け負わせて（「再委託等」という。）はならない。ただし、当該業務の一部について第三者に再委託等をする必要がある場合には、あらかじめ再委託等をする事業者（「再受託者等」という）の名称・所在地、再委託等の内容、理由、事業執行の場所及び従事者を甲に書面（別記第1号様式）をもって通知し、甲の書面（別記第2号様式）による承諾を得なければならない。

2 乙は、前項ただし書きの規定により再受託者等に取り扱わせる場合は再受託者等の

当該業務に関する報告を行わせるとともに、その内容を甲に書面にて報告しなければならない。また、再受託者等の当該業務に関する行為については、甲に対しすべての責任を負うものとする。

(複写及び複製の禁止)

第5 乙は、個人情報の全部又は一部を甲の許可なく複写し、又は複製してはならない。甲の許可を得て複写又は複製したときは、当該複写物又は複製物を裁断、焼却又は溶解等により利用できないように処分しなければならない。

(個人情報の授受及び保管)

第6 乙は、個人情報の授受、保管及び管理について、善良なる管理者の注意義務をもって当たり、個人情報の紛失、漏えい、滅失、き損及び改ざん等の事故を防止しなければならない。

2 乙は、個人情報の全部又は一部を甲の許可なく乙の事業所から持ち出してはならない。

(個人情報の返還)

第7 乙は、業務を終了したとき、契約を解除されたとき又は甲が請求したときは、この契約による業務を処理するために甲から引き渡され、又は自らが取得若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、直ちに甲に返還若しくは引き渡し、又は廃棄するとともに、返還若しくは引渡し又は廃棄を証明する書類を甲に提出しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

(立入検査及び調査)

第8 甲は、乙がこの契約による業務を処理するために取り扱う個人情報の管理状況等について、随時に実地に立入調査又は調査し、報告を求めることができる。

2 甲は、乙がこの契約による業務を処理するために取り扱う個人情報について、その取扱いが不適当と認められるときは、乙に対して必要な指示を行うことができるものとし、乙はこれに従うものとする。

(事故発生の報告)

第9 乙は、個人情報の紛失、漏えい、滅失、き損及び改ざん等の事故が発生したとき又は発生するおそれがあることを知ったときは、直ちに甲に通知する。また、当該事故解決に努めるとともに、遅滞なくその状況について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。

(不良製品等の処分)

第10 この契約による業務の処理中に不良又は不用品が発生したときは、乙は、その発生数量、発生原因を甲に報告し、その処分について甲と協議するものとする。

(契約の解除及び損害賠償)

第11 甲は、次のいずれかに該当するときは、この契約の解除及び損害賠償の請求を

することができる。

- (1) この契約による業務を処理するために乙又は再受託者等が取り扱う個人情報について、乙又は再受託者等の責に帰すべき理由により個人情報の紛失、漏えい、滅失、き損及び改ざん等の事故が発生したとき。
- (2) 前号に掲げる事項のほか、この特記事項に違反し、この契約による業務の目的を達成することができないと認められるとき。

(公表措置)

第 12 甲は、乙が個人情報の紛失、漏えい、滅失、き損及び改ざん等の事故が発生させたときは、その事実を公表することができる。

2 甲は、乙が第 1 から第 11 までに掲げる個人情報の保護に関する義務に違反し又は怠った場合には、板橋区情報公開及び個人情報保護審議会に報告するとともに、その事実を公表することができる。

第 1 号様式

東京都板橋区再委託承認申請書

年 月 日

(あて先) 東京都板橋区長

所 在 地
団 体 名
代 表 者 氏 名
印

下記のとおり、受託業務の一部を再委託したいので承認願います。

記

契約件名	
契約締結日	
契約番号	
契約期間	年 月 日から 年 月 日まで

再委託内容		
再委託先	所 在 地	
	団 体 名	
	代表者氏名	
再委託業務	(内容・執行場所・従事者等)	
再委託理由		
再委託期間	年 月 日から 年 月 日	
添付書類	個人情報保護措置について確認できる書類として 1 再委託先との契約書又は仕様書の写し 2 その他 ()	

第2号様式

東京都板橋区再委託承認（不承認）通知書

年 月 日

様

東京都板橋区長

年 月 日付で申請のあった再委託承認申請について、下記のとおり通知します。

記

通知内容		承認 ・ 不承認
契約件名		
契約締結日		
契約番号		
契約期間		年 月 日から 年 月 日まで
再委託先	所在地	
	団体名	
	代表者氏名	
再委託業務		
承認条件		1 本契約の受託者は、再委託先社員に対し、受託者社員と同様にセキュリティ教育を実施すること。 2 個人情報の保護に関する事項について、再委託先においても、必要に応じて区への報告又は区の立ち入り調査に応じること。 3 再委託先の責に帰すべき理由による損害が発生したときは、受託者は再委託先と連帯して必要な措置及び損害賠償をすること。 4 再委託先において、その受託業務の一部を更に再々委託することを禁止する。 5 その他 []
不承認の理由		