

仕 様 書

1. 業務の名称

平成 29 年度不燃化特区における整備推進方策検討業務

2. 履行期間

契約締結の翌日から平成 30 年 3 月 16 日（金）まで

3. 履行場所

木密地域不燃化 10 年プロジェクトの不燃化特区等

4. 業務の目的

東京都の密集市街地では、木密地域不燃化 10 年プロジェクトにおける 53 の不燃化特区と 28 の特定整備路線にて都と区が連携して不燃化促進に向けた取組みを進めているところであり、既に複数の地区では公的セクターや民間事業者の参画による取組みも始まっている。

本業務は、不燃化特区の更なるまちづくり推進のため、各不燃化特区等の最新の具体的取組状況や課題を把握し、多様な関係者の連携・協働によるまちづくり推進方策の検討を行うものである。

5. 業務の内容

既往調査等を踏まえ、都や区の他、公的セクター、民間事業者等との協働により効果的な整備推進が期待できる不燃化特区等（以下、「検討対象地区」という）を 7 地区程度選定し、以下の業務を行う。

(1) 現況資料作成業務

現地踏査、都や区へのヒアリング、既往資料を整理することにより、整備プログラムの推進状況や密集市街地内の種地の分布状況等、整備プログラム策定時以降も含めた検討対象地区の現況把握のための資料を作成する。

(2) まちづくり推進に向けた課題の整理、整備方策検討業務

都・区・民間事業者へのヒアリング等により、まちづくりに向けた課題を整理し、検討対象地区の中で特にまちづくりの重要度や波及効果が大きいと思われる範囲について、土地利用計画や共同化建物計画等、整備方策の検討を行い、その整備による改善効果の検証を行う。なお、検討にあたっては、防災性の向上に加え、居住環境の向上や地域の価値向上という点に留意すること。

(3) 整備方策実現に向けた役割分担等検討業務

都・区・公的セクター・民間事業者の役割分担、スケジュール等を整理し、整備方策実現に向けた検討資料を作成する。なお、公的セクターの関わり方を整理する上では、これまでの密集市街地整備における取組みに加えて、公的不動産等の活用にも留意すること。

※ 上記業務の実施に際して都、区及び民間事業者等と協議を行う場合は、あらかじめ資料等を機構担当者と協議の上作成することとし、協議後記録を作成のうえ、速やかに機構担当者に協議の内容を報告すること。

6. 特記事項

(1) 本業務に必要なとなる業務量(人・日)については、次表を参考とする。

業務内容	業務量(人・日)	備考
(1) 現況資料作成業務	33	
(2) まちづくり推進に向けた課題の整理、整備方策検討業務	47	
(3) 整備方策実現に向けた役割分担等検討業務	24	

(2) 提出する成果品

- ・ 報告書 (A 4判製本 5部)
- ・ 報告書の電子データ媒体 2部 (CD-ROM)

なお、成果品はグリーン購入法に基づき作成すること。

- (3) 業務の履行上必要な情報収集方法等については、事前に機構指示者と協議し、また、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らし、又は利用してはならない。
- (4) 本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じたときは、その都度、機構指示者と協議すること。
- (5) 本業務は業務成績評定対象業務である。受注者には、業務完了後業務成績評定点を通知する。付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。
- (6) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
- 1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害(以下「不当介入」という。)を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
 - 2) 1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
 - 3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

以 上