

仕 様 書

1. 業務の名称

中野弥生町周辺における防災まちづくり推進に向けた事業化検討業務（その2）

2. 履行期間

契約締結の翌日から平成30年3月16日まで

3. 対象地区

中野区弥生町周辺

4. 業務の目的

中野区弥生町周辺は、木造住宅が密集し、狹隘道路や行き止まり道路が多く、災害時の避難や消防活動が困難であること等から、東京都の防災都市づくり推進計画において重点整備地域に指定されている。また、平成25年には住宅市街地総合整備事業（密集市街地型）、東京都木密地域不燃化10年プロジェクトの不燃化特区の指定を受けたところである。

そのような中、中野区は、災害に強く安全なまちの実現と快適な住環境の創出に向け、避難ネットワークの整備や建物不燃化促進等防災まちづくり事業に取り組んでいる。

本業務は、中野区が取り組む防災まちづくりの更なる推進を目的に、特に防災上の課題等を抱える街区において、居住環境の向上及び防災街区整備事業等の実現に向けた検討を行うものである。

5. 業務の内容

- (1) 木造密集市街地の居住環境向上に係る検討
 - 1) 小規模画地における建物再建案（間取り含む）の作成
 - 2) 木造密集市街地の活性化・居住環境付加価値向上に向けた検討支援
- (2) 事業化に向けた合意形成方策の検討（1街区：約0.2ha）
 - 1) 合意形成に向けた地元意向把握の支援
 - 2) 地元意向把握の状況を踏まえた合意形成方策の検討
 - ・合意形成手順及びスケジュールの作成
 - 3) 地元懇談会等説明資料の作成支援
- (3) (2) の状況を踏まえた基本計画案の作成
 - 1) 基本計画案の作成

基本計画案の作成には、下記の2点を含むものとする。

 - ・基本計画案の作成に必要となる専門家等へのヒアリング
 - ・施設建築物計画案への地元意向等の反映
 - 2) URの事業関与策の検討
 - 3) 関係者への基本計画案説明資料の作成支援

6. 業務量

本業務に必要となる業務量（人・日）については、別紙を参照とする。

7. 成果品

- (1) 調査報告書（A4版） 製本3部
- (2) 調査報告書電子データ一式
- (3) その他、本調査で入手した資料一式

なお、成果品はグリーン購入法に基づき作成すること。

8. 提出先

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部密集市街地整備部密集市街地整備第1課

9. 特記事項

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項第2条に定める重要な情報等（以下「重要な情報等」という。）の保管場所、取扱場所及び取扱場所から持ち出す場合の手続き等については、以下のとおりとする。
 - ①保管場所は請負者の事務所内とし、施錠できる場所に保管する。
 - ②取扱場所は請負者の事務所内とし、取扱終了後は速やかに保管場所に返却し施錠する。
 - ③次に該当する行為を行おうとするときは、重要な情報等取扱記録台帳に記録し、監督員の承諾を得るものとする。
 - イ 重要な情報等を定められた取扱場所から持ち出すとき。（郵送及び電子メールによる送信等も含む。）
 - ロ 重要な情報等を複製するとき。
 - ハ 重要な情報等の複製を交付するとき。
- (4) 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。
- (5) 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工事（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

【仕様書（別紙）】

積算基準

業務内容ごとの業務量の目安（単位：人・日）

業務項目	業務量 (人・日)	備考
1 木造密集市街地の居住環境向上に係る検討	40.0人・日	
2 事業化に向けた合意形成方策の検討	42.0人・日	
3 2の状況を踏まえた基本計画案の作成	32.0人・日	
合 計	114.0人・日	