

# 仕 様 書

## 1. 件 名

平成 29 年度東京都区部東部の密集市街地における不燃化促進検討支援業務

## 2. 履行期間

契約締結の翌日から平成 30 年 3 月 5 日まで

## 3. 履行場所

東京都荒川区荒川二・四・七丁目、葛飾区堀切二丁目周辺及び四丁目ほか

## 4. 目 的

本業務は、東京都区部東部の密集市街地において、「防災まちづくりの推進」に寄与することを目的に、密集事業に関連した各種事業・制度を導入させて密集市街地の改善を図る検討を行うために必要な技術的支援及び関連資料の作成を行うものである。

なお、その成果は公共団体へ報告するものとする。

## 5. 内 容

### (1) 地域課題の整理

- (3)で市街地開発事業等の検討を行う地区を抽出するため、過年度までの調査結果を踏まえ、機構と協議により選定する地区について、防災や居住環境等の課題の情報抽出及び現況調査等を実施し地区の課題を整理する。

・堀切二丁目周辺及び四丁目ほか

【対象：6地区程度】

### (2) 事業性課題の分析

- 機構より指示する地区において、過年度までの調査結果での事業計画における事業性課題の分析と解決策検討の支援をする。なお、分析した結果を(3)の検討へ反映する。

・荒川二・四・七丁目

【対象：4地区程度】

### (3) 事業スキーム及び整備計画等の検討

- 機構と協議の上、指定された地区において、防災まちづくり推進等の課題解決策を組込んだ事業スキーム（市街地開発事業、共同化、敷地整序等）・整備計画・施設計画を立案する。なお、土地区画整理事業を想定する場合には保留地の検討及び従後の施設計画の立案も検討業務に含む。

・荒川二・四・七丁目

【対象：事業スキーム 1 地区程度<sup>\*1</sup>、整備計画 6 案程度<sup>\*2</sup>、施設計画 12 案程度】

※1 (2)で分析した 4 地区程度のうち、機構より指示する 1 地区程度立案

※2 (2)で分析した 4 地区程度について立案

・堀切二丁目周辺及び四丁目ほか

【対象：事業スキーム 3 地区程度、整備計画 6 案程度、施設計画 6 案程度】

- 概算工事費・概算事業費算定を行い、補助導入を前提とした資金計画を立案する。
  - ・荒川二・四・七丁目
    - 【対象：12案程度※】※一部は昨年度結果をもとにした変更
  - ・堀切二丁目周辺及び四丁目ほか
    - 【対象：3案程度】
- 上記検討の評価と今後の課題整理を行う。

(4) 資料作成及び報告書作成

- 公共団体や地権者等に提案するための資料作成を行う。提案内容は(1)(2)(3)の検討結果を踏まえたものとする。また、必要に応じて公共団体等との協議に出席し、協議録を作成する。
  - ・荒川二・四・七丁目
    - 【対象：4地区程度】
  - ・堀切二丁目周辺及び四丁目ほか
    - 【対象：3地区程度】
- 機構と協議により選定する地区について、地元意向確認のためのスケジュール・資料案を作成する。
  - ・荒川二・四・七丁目
    - 【対象：1地区程度】
- (1)から(3)までの検討及び(4)での資料作成を踏まえ、報告資料を作成する。

## 6. 特記事項

- (1) 本業務に必要となる業務量(人・日)については、以下を参考とする。

業務内容	業務量(人・日)	備考
(1) 地域課題の整理	7.5	
(2) 事業性課題の分析	6.5	
(3) 事業スキーム及び整備計画等の検討	57.0	
(4) 資料作成及び報告書作成	16.5	

- (2) 提出する成果品(荒川二・四・七丁目、堀切二丁目周辺及び四丁目ほかで分冊とする。)

報告書 A4カラー印刷、くるみ製本3部×2分冊

上記電子データ媒体1部(CD-ROM)×2分冊

※報告書作成に伴うCAD、シェプファイル、表計算等オリジナルデータも含む

報告書用紙については、グリーン購入法に基づく基本方針(平成29年2月版)の判断の基準(「22-2印刷」の基準等参照)を満たしていること。

また、その旨を下記例のように裏表紙等に明記すること。

- 本冊子は、グリーン購入法（国等による環境物品等の調達に関する法律）に基づく基本方針判断の基準を満たす紙を使用しています。
- リサイクル適性の表示：紙へリサイクル可  
本冊子は、グリーン購入法に基づく基本方針における「印刷」に係る判断の基準にしたがい、印刷用の紙へのリサイクルに適した材料[A ランク]のみを用いて作製しています。

- (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