

# 仕 様 書

## 1. 業務の名称

「平成 29 年度密集市街地整備に係る事業戦略等検討業務」

## 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

東京都他の密集市街地

## 4. 業務の目的

大規模地震に伴い甚大な被害が想定される密集市街地の整備改善は急務であり、中央防災会議による大規模地震防災・減災大綱の策定や東京都による木密地域不燃化 10 年プロジェクトの実施など様々な施策が推進されている。

UR においても、こうした状況に対応し公共団体等の支援ニーズに多面的に応えるため、道路整備の受託や防災街区整備事業、個別建替えによる不燃化促進を図る木密エリア不燃化促進事業などを組み合わせた総合的な取組みを推進中であり、今後は密集市街地の防災性向上だけでなく、環境改善に伴う居住環境向上への取組みを目指しているところである。

本業務では、これまでの UR 密集市街地整備関与地区における事業効果を分析し、防災性向上及び居住環境向上に資する今後の UR における密集市街地整備戦略策定に向けた支援を行うことを目的とする。

## 5. 業務の内容

### (1) 密集市街地整備地区の事業評価手法の活用方策の検討

・ UR 関与による密集市街地整備地区のうち重点取組み地区のうち連鎖的な取組みが検討されている 5 地区について、以下の業務を行う。

- ① 防災まちづくり支援システムを活用した事業評価指標の活用方策について検討
- ② 従来の評価指標の整理及び新たな事業評価手法の可能性検討

### (2) 密集市街地における居住環境向上に向けた取組推進方策及び新たな取組手法の検討

・ 密集市街地における居住環境向上に向けた取組手法と推進方策の検討を行う。

- ① UR 関与による密集市街地整備地区のうち重点取組み地区 6 地区について、居住環境向上に向けた取組手法の検討及び中長期戦略の整理
- ② 居住環境向上に資するエリアブランド構築に向けた方策の検討

・ 密集市街地改善に向けた新たな取組手法の検討を行う。

- ① 民間活力導入による密集市街地改善を促進させるスキーム等の検討

### (3)密集市街地整備戦略会議等の運営支援

- ・学識経験を有する者を座長として迎え、URの本社・支社等の事業担当者が密集市街地整備の取組方策等について議論し、地区に適応した整備方法及び新たな事業ツールの検討等を行う目的で開催する密集市街地整備戦略会議等（以下、戦略会議等という。）の円滑な運営のため、以下の運営支援の業務を行う。

※戦略会議等は戦略会議を3回程度、勉強会を2回程度予定している。

- ① 戦略会議及び勉強会の企画検討、運営準備等
- ② 戦略会議及び勉強会の資料作成補助及び取りまとめ
- ③ 会議記録の作成

## 6. 成果品

- (1) 報告書（A4版） 製本6部、原本1冊（原稿ファイル）
- (2) 報告書等の電子データ媒体 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。

## 7. 特記事項

- (1) 本業務に必要となる業務量（人・日）については、下表を参考とする。なお、業務量はすべての職階を合計したものである。

業務項目	業務量 (人・日)	備考
(1) 密集市街地整備地区の事業評価手法の活用方策の検討	36	
(2) 密集市街地における居住環境向上に向けた取組推進方策及び新たな取組手法の検討	58	
(3)密集市街地整備戦略会議等の運営支援	15.5	

- (2) 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。
- (3) 本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) 本業務の完了は、成果品を提出し検査に合格した時点とする。なお、検査合格後であっても、誤りが発見された場合は、受注者の負担により速やかに訂正すること。
- (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