

仕 様 書

1. 件 名

平成 29 年度池袋本町・上池袋地区まちづくり推進支援に係る資料作成等業務

2. 履行期間

契約締結の翌日から平成 30 年 3 月 14 日まで

3. 履行場所

東京都豊島区池袋本町一～四丁目、上池袋二～四丁目 他
約 108.8ha 別紙区域図参照（以下、「当地区」という）

4. 目 的

当地区は、平成 26 年度から東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトにおける「不燃化推進特定整備地区」の指定を受け、防災性の向上と居住環境の改善を図るためのまちづくりの取組みが進められている。また、東京都が整備を進めている特定整備路線 2 路線（都市計画道路補助第 73・82 号線（以下、「補助 73・82 号線」という。)) が平成 32 年度の完成を目指しており、その街路事業の影響による不整形な残地の発生や鉄道交差部との影響など、特に大きな都市環境の変化が予想される地区である。

平成 29 年度、機構は豊島区からの受託業務を通じ、当地区の密集市街地の改善及び特定整備路線沿道まちづくりの推進に向けた総合的な支援を実施することとしている。

本業務は、当該受託業務の効率化を図るための情報整理、基礎的検討、資料作成及び作業等と併せ、当地区の不燃化促進に資する面整備等方策の検討を実施し、当地区のまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

5. 内 容

(1) 特定整備路線沿道まちづくり計画の検討に係る資料作成等業務

当地区の防災性及び居住環境の向上に資する沿道まちづくり計画検討に係る資料作成等業務を行う。

① 沿道まちづくり推進方策の検討

補助 73・82 号線沿道における防災性及び居住環境の向上に資するまちづくりの推進方策の検討を行う。

② 下板橋駅周辺地区まちづくり推進方策の検討

課題整理、区域設定、整備手法の検討、建築計画の検討等による街区再編方策の検討を行う。

(2)北池袋駅周辺地区まちづくり運営支援に係る資料作成等業務

北池袋駅周辺地区まちづくり運営支援に係る資料作成等業務を行う。

① 勉強会の運営支援（5回程度）

勉強会の運営を支援するため、資料作成、開催周知、運営補助、議事録の作成等を行う。

② まちづくりに関するお知らせの作成、印刷及び配布（勉強会開催後都度）

まちづくりの機運の醸成を図るため、関係権利者に地区のまちづくりの取組みを周知するお知らせを企画・作成し、印刷・配布を行う。お知らせはA4版カラーとし、郵送配布とする。

③ まちづくり計画案の作成

勉強会で出された地権者の意向、土地利用現況等を反映し、まちづくり計画案として作成する。

(3)特定整備路線沿道等における面整備等方策検討業務

当地区全体の不燃化や補助73・82号線沿道まちづくりの促進が期待できる街区を3地区程度選定し、面整備等方策の検討を行う。

① 現況資料作成

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

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

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。

6. 特記事項

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

業務内容	業務量(人・日)
(1) 特定整備路線沿道まちづくり計画の検討に係る資料作成等業務	11.3人・日
(2) 北池袋駅周辺地区まちづくり運営支援に係る資料作成等業務	20.7人・日
(3) 特定整備路線沿道まちづくりの推進に向けた面整備等検討業務	52.0人・日

- (2) 提出する成果品

- | | |
|----------------------|---------|
| ① 報告書【業務内容(1)(2)】 | A4判製本2部 |
| ② 上記電子データ媒体(CD-ROM)※ | 1部 |
| ③ 報告書【業務内容(3)】 | A4判製本5部 |
| ④ 上記電子データ媒体(CD-ROM)※ | 1部 |

※報告書作成に伴うCAD、シェパ[®]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。

- 例)
- | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>○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と満たす紙を使用しています。</p> <p>○リサイクル適性の表示:紙へリサイクル可</p> <p>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。</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- (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

区域図

