

みどりを活かしたWell-beingの向上等まちづくりGXの実現に係る調査業務 仕 様 書

1 業務の名称

みどりを活かしたWell-beingの向上等まちづくりGXの実現に係る調査業務

2 業務の目的

これまでURの都市再生事業では、公園緑地の整備等、みどりを活かしたまちづくりを行ってきたところであるが、今後は、「気候変動への対応」「生物多様性の確保」「Well-being※の向上」という3つの視点に基づいて都市が率先して取り組む「まちづくりGX」の実現に向けた取組が求められる。

まちづくりGXの3つの観点のうち、気候変動への対応や生物多様性の確保の観点は既に取組の方向性がUR内で一定整理されているのに対し、Well-beingの観点は、その目指すべき方向性や実装の在り方に向けた知見や具体化の検討が不足している実態がある。

まちづくりGXの実現に向けたUR内での既存の整理等を踏まえると、特にWell-beingの向上のためには、オープンスペース（公園・広場等）の活用のアプローチが有効であると考えられる。本業務では、Well-being向上に寄与するオープンスペースの活用方策に係る情報収集や、その他まちづくりGXの実現に向けた視点を加えた取組メニューの整理等を行うことにより、URの都市再生事業において、まちづくりGXの実現に寄与することを目的とする。

※心身の健康の増進、景観の向上、安心・安全な空間の形成、にぎわいの創出等

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月13日（金）まで

4 業務内容

（1）まちづくりGXの実現に向けた事例・取組メニュー等の整理

①みどりを活かしたWell-being向上等に資する取組の整理

オープンスペースの活用等、みどりを活かしたWell-being向上に資する取組を行う上で、必要となる視点や留意事項、検討項目、参考事例等を整理する。

参考事例については、都市空間におけるバイオフィリックデザインの実装や心身の健康の増進といったWell-beingの視点を取り入れた先行的な事例を3事例程度抽出し、主に文献やインターネット等を通じて情報収集を行ったうえで必要に応じて関係者へのヒアリング等を実施し、具体的取組内容とその効果の評価方法等を整理することとする。

②維持管理・管理運営手法（マネジメント）の整理

既存の事例や制度等をもとに、オープンスペースの維持管理手法や、年数を経るごとに魅力を増していく空間づくりに向けたマネジメント体制の構築、みどりを媒体として人とまちをつなげる仕組みなどについての情報を収集し、URの都市再生事業において適用可能な管理手法やマネジメント手法を整理する。

③まちづくりGXに資する取組メニューの整理

上記①②の整理及び過年度調査における成果を踏まえ、まちづくりGXに資する取組メニューの整理を行う。

整理に当たっては、まちづくりGXの3つの視点（気候変動対応、生物多様性の確保、Well-beingの向上）に対応させながら、個別地区における検討の際に、地区特性等に応じた適切な取組やアプローチを選択できるよう、メニュー表として整理する。

（2）モデル地区を対象としたまちづくり方針の検討及び整備・維持管理・運営計画案の作成

①まちづくり方針の検討

監督員が指示するモデル地区（3地区程度を想定）において、オープンスペースを中心とした一定範囲内のエリアを対象とし、まちづくり方針を検討する。検討に当たっては、現地調査を実施して地域資源や地域課題、関連する社会課題等を把握するほか、（1）③において整理したまちづくりGXに資する取組メニューの導入や、既存制度の柔軟な活用等を念頭に置くこととする。

②整備・維持管理・運営計画案の作成

（2）①における検討を基に、整備・維持管理・運営計画案（ゾーニング図・動線計画・平面及び断面、空間像を示すイメージパース等。1地区5枚程度を想定）の作成を行う。

5 成果品

（1）4-（1）～（2）を整理し、報告書として取りまとめる。

（2）調査報告書（A4版） 製本5部

A3サイズの資料は見開き1ページでの製本とすること。

（3）調査報告書電子データ 一式

（4）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。

6 提出先

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 技術監理部 企画第1課

7 特記事項

- (1) 本仕様書に記載の無い事項等、疑義が生じたときは、その都度監督員と協議すること。
- (2) 関係各所との打合せに必要な資料は、随時、監督員と協議の上作成すること。
- (3) 法令及び条例等の関係法令を遵守すること。
- (4) 本業務の履行上知り得た情報等を第三者に漏らさないこと。
- (5) 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には速やかにこれを訂正すること。
- (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。
- (7) 再委託等について
 - ① 本業務における再委託等は原則として認めない。なお、業務請負契約書第4条第2項に基づき、書面により予め承諾を得て再委託等できる業務等は、下表の通りとする。

再委託等不可の内容	①業務の総合調整マネジメント ②業務の中核となる成果資料の作成 ③打合せ及び内容説明
あらかじめ承諾を得て再委託等できる業務	上記及び以下に規定する以外の業務
特に承諾を要しない業務	補助的な業務 [例] ・ コピー、印刷、製本、資料収集、要約といった簡易な業務 ・ トレース業務、模型製作、パース作成、写真撮影 ・ 計算（日影、省エネルギー関係、防災関係） ・ データ入力（CAD、電算）

※ 記載のない内容を再委託等する場合は、その作業の質と表の範囲を勘案して判断するものとする。

- ② 受注者は、業務を再委託等する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。また、それらの契約関係に関する書面については、発注者の求めに応じ

た書面全てを受注者は提出しなければならない

(8) 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウイークリースタンスを考慮するものとする。

ウイークリースタンスの実施にあたっては、ウイークリースタンス実施要領（別添）に基づき、監督員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

以 上

ウィークリースタンス 実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- （1）業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ①休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ②水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- （2）業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- （3）（1）によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員又は監督職員から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- （4）緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- （1）初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- （2）受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- （3）成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上