

令和 7 年度不燃化特区等における整備推進方策検討業務仕様書

1 業務の名称

令和 7 年度不燃化特区等における整備推進方策検討業務

2 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

3 履行場所

東京都

4 業務の目的

東京都は、特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、不燃化特区制度の活用や特定整備路線の整備について、重点的・集中的に取り組んでいるところである。防災性は着実に向上しているが、新たな視点で効果的な施策を展開し、不燃化を一層推進するため、防災都市づくり推進計画（R2.3改定）について、令和 6 年度末に基本方針を定め、令和 7 年度に同方針を基に整備プログラムを見直すこととしている。

また、住生活基本計画（全国計画）（R3.3 改定）における「地震時等に著しく危険な密集市街地（以下、「危険密集市街地」という。）」の解消は同計画において引き続き、目標として位置付けられている。

本業務は、不燃化特区及びその他東京都近郊の危険密集市街地に指定された地区並びにその周辺地区の更なるまちづくり推進のため、多様な関係者の連携・協働による整備方策の実現に向けた検討を段階的に行うものである。

5 業務の内容

（1）今後の密集市街地整備に係る関与方策の検討

東京都の防災都市づくり推進計画の改定を踏まえた、今後の密集市街地整備に係る機構の関与方策を検討する。検討に当たっては、密集市街地の各地域・地区の特徴や動向等について分析する。

（2）密集市街地における接道不良敷地の解消方策の検討及び資料作成

① 解消方策等の検討

建築基準法第 43 条許可等のまちづくり誘導手法を用いた接道不良敷地の解消方策の検討及びその活用に向けたスキームについて検討する。

② 資料作成

方策を実現するに当たって、権利者等に対し周知するチラシ等の作成を行う。

（3）まちづくり推進に向けた課題の整理、整備方策等の検討及び資料作成

地方公共団体等との協働により効果的な整備推進が期待できる地区（以下、「検討対象地区」という）を選定し、地方公共団体等へのヒアリング等により、まちづくりに向けた課題を整理し、検討対象地区の中で特にまちづくりの重要度や波及効果が大きいと思われる範囲について、土地利用計画や共同化建物計画等、整備方策の検討を行うとともに、地元合意形成手法の提案及び実施支援を行う。

<検討対象地区数> 3 地区程度

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、次表を参考とする。

なお、下記の業務量は全ての職階を合計したものである。

業務内容	年間業務量 (人・日)	備考
(1) 今後の密集市街地整備に係る関与方策の検討	16.5	
(2) 密集市街地における接道不良敷地の解消方策の検討及び資料作成	22.5	
(3) まちづくり推進に向けた課題の整理、整備方策等の検討及び資料作成	32	

(2) 提出する成果品

- ・報告書（A4判製本3部）
- ・報告書の電子データ媒体2部（CD-ROM）

※データ形式については、原則として、ワード、エクセルまたはパワーポイントのいずれかの編集可能なもので作成すること。

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（令和7年1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)

○本冊子は、グリーン購入法（国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律）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。

○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) 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、機構指示者と確認・調整した内容について取り組むものとする。
- (7) 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

ウイークリースタンス 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