

南海貝塚駅周辺まちづくり検討及び都市計画道路見直し検討支援

業務委託

仕様書

貝塚市 都市整備部 都市計画課

第1章 総 則

第1条 業務の目的

令和5年3月改訂の「都市計画マスタープラン」に基づき、長期未着手の都市計画道路の見直しを行うとともに、過年度に実施した市民アンケートや意見交換会において、特に強い要望があり、都市施設等整備の必要性が高い南海貝塚駅東側について、整備手法の検討や整備に際する法的根拠等を整理し、都市計画変更案を含む、実現可能な計画策定を行うことを目的とする。

第2条 仕様書及び企画提案書の適用範囲

業務は、本仕様書及び企画提案書に従い施工しなければならない。

第3条 対象区域

本業務の調査区域は、市域全域を対象区域とする。

第4条 業務期間等

業務期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月20日（金）までとする。

第5条 費用の負担

業務の整理、検査等に伴う必要な費用は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受託者の負担とする。

第6条 法令等の遵守

受託者は、業務の実施に際し、関連する法令等を遵守しなければならない。

第7条 中立性の保持

受託者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持するよう努めなければならない。

第8条 秘密の保持

受託者は、業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

第9条 公益確保の義務

受託者は、業務を行うにあたっては、公益の安全、環境その他の公益を害することの無いように努めなければならない。

第10条 調査及び計画

1 一般的事項

受託者は、調査及び計画にあたり、問題点及び疑義等が生じたときは遅滞なく打合せを行うものとする。また、本仕様書に記載していない事項であっても、技術上必要と認められるものについては、発注者と協議の上、補充するものとする。

2 業務の手順

- (1) 業務は十分協議打合せの後施工するものとする。
- (2) 管理技術者は、主要な打合せには必ず出席しなければならない。
- (3) 打合せには議事録をとり、内容を明確にして提出しなければならない。

3 調査及び計画

受託者は、発注者より提供された資料、受託者の調査収集した資料、調査した事項及び関係部署との打合せ結果等を十分検討した後、本委託の業務内容に基づいた計画を策定するものとする。

4 まとめと照査

- (1) 受託者は、照査業務を行うにあたり、事前に「照査計画書」を監督員に提出すること。
- (2) 受託者は、作業項目における方針の確定・確認ならびに作業内容の照査を行うこと。
- (3) 受託者は、業務を施工する上で、各種資料の情報を活用し、十分な検討を行うことにより、業務の高い質を確保することに努めるとともに、さらに照査を実施し、成果品に誤りがないように努めなければならない。
- (4) 受託者は、遺漏なき照査を実施するために、相当な技術経験を有する照査技術者を配置しなければならない。
- (5) 受託者は、照査業務の確認の為に報告書及び確認を行った成果品を提出すること。

第11条 業務内容の変更

受託者は、規定する業務内容について実施方法や作業項目などを変更しようとする場合は、書面をもって協議し、発注者の承諾を得てから行うものとする。なお、軽微な変更として取り扱う事項に関しては、変更契約を伴わないものとする。

第12条 提出書類

1 受託者は、業務の着手及び完了にあたって、本市の定める所定の様式により、諸届けを提出しなければならない。なお、承認された事項を変更しようとするときは、その都度承認を受けるものとする。

2 提出を要する書類は、下記のとおりである。部数については変更することがある。

- (1) 着手時
・着手届

1部

・管理技術者届及び経歴書	1部
・照査技術者届及び経歴書	1部
・担当技術者届及び経歴書	1部
・管理・照査及び担当技術者の資格者証写、雇用証明写	1部
・業務計画書	2部
・業務工程表	1部
・職務分担表（必要に応じて）	1部
(2) 完了時	
・完了届	1部
・納品書（引渡書）	1部
・請求書	1部
・銀行口座振替依頼書	1部
・成果品（本業務で実施した作業内容の報告を含む）	1式

第13条 管理技術者及び技術者

- 1 受託者は、管理技術者及び担当技術者をもって、秩序正しく業務を行わせるとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない。
- 2 管理技術者は、技術士（建設部門—都市及び地方計画）の資格を有し、業務の全般にわたり技術的監理を行わなければならない。
- 3 照査技術者は、技術士（建設部門—都市及び地方計画）の資格を有していること。
なお、照査技術者は、管理技術者又は担当技術者と兼ねることはできない。
- 4 担当技術者は、技術士（建設部門—都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）、及び土地区画整理士の資格を有していること。ただし、一人の担当技術者で要件を満たさない場合は、複数人の配置を可能とする。
なお、担当技術者は、管理技術者又は照査技術者と兼ねることはできない。
- 5 受託者は、業務の進歩を図るため、契約に基づく必要な技術者を配置しなければならない。

第14条 工程管理

- 1 受託者は、現行の実施工程に変更が生じ、その内容が重要な場合には、その都度変更した実施工程表を提出し、監督員の承認を得なければならない。
- 2 実施工程表について監督員が特に指示した場合には、更に細部の実施工程表を提出し、監督員の承認を得なければならない。
- 3 特に時期の定められた箇所については、監督員と事前に協議し、工程の進捗を図ること。

4 業務の着手前に業務計画書を提出し、監督員の承認を得ること。

第15条 審査

- 1 受託者は、業務完了後に監督員の成果品審査を受けなければならない。
- 2 審査において、訂正を指示された箇所は、ただちに訂正しなければならない。

第16条 引渡し

成果品の審査に合格後、本仕様書に指定された提出図書一式を納品し、発注者の検査の合格をもって、業務の完了とする。

第17条 関係部署等との協議

受託者は、関係部署等と協議を必要とするとき又は協議を受けたときは、誠意をもってこれに当り、この内容を遅滞なく報告しなければならない。

第18条 参考資料の貸与

発注者は、業務に必要な関係資料等を所定の手続きによって貸与する。

第19条 参考文献等の明記

業務に文献その他の資料を引用した場合は、その文献、資料名を明記するものとする。

第20条 疑義

本仕様書及び設計図書に明記のない場合又は、疑義を生じた場合は、双方協議して定める。

第21条 瑕疵担保責任

本業務完了・引渡し後であってもその過失または疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、受託者の負担において速やかに成果品の訂正、再構築を行わなければならない。

第22条 完了報告

令和8年3月20日（金）までにとりまとめを行い、発注者に完了報告を行うものとする。

第2章 業務内容

第23条 令和6年度業務内容

令和6年度業務の内容は次のとおりとする。

(1) 都市計画道路の見直し検討

①関係機関協議支援

都市計画道路見直し案に基づき、廃止対象と位置付けられた路線について、大阪府及び市内協議の資料作成、記録作成等の支援を行う。また、審議会等を開催する場合は資料作成等の支援を行う。

②パブリックコメント実施の支援

都市計画道路見直し案の市民への周知及び意見聴取のため行うパブリックコメントについて、意見の集約、検討結果の整理と回答案の作成及び必要に応じた計画案への反映等を行う。

③都市計画変更図書（素案）の作成

廃止路線の都市計画変更図書（素案）を作成する。

(2) 南海貝塚駅東側の整備計画の検討

①権利調査（土地・建物所有者の整理）

土地、建物所有者の登記簿情報を表形式で整理する。なお登記簿は発注者が提供する。

②南海貝塚駅周辺整備について、（3）の意見を整理する。

③整備手法の検討

現状、南海貝塚駅東側周辺が未整備で、管理不全の空き家や空地が多く存在する状況を鑑み、実現可能な整備手法を検討し、最適案を1案設定する。併せて各整備手法について一般的に想定される法的リスクや、具体的な解決策等についても整理する。

④整備計画図の作成

1) 整備区域の設定

③で設定した手法に適した整備区域を設定する。

2) 都市計画道路及び駅前広場の配置検討

都市計画道路及び駅前広場の規模及び配置の検討を行う。駅前広場の検討は交通機能だけではなく、空間の活用方法(にぎわいの創出等)についても検討を行う。

3) その他公共施設等配置の検討

2)に示す都市施設以外の公共施設等の配置計画を検討する。

4) 整備計画図の作成

以上の検討を踏まえ、整備計画図(案)として取りまとめる。

⑤概算事業フレームの検討

事業手法と整備計画図を踏まえ、概算事業費を算出し、導入可能性のある国庫補助金等を整理した上で、想定する市負担額を含め概算事業フレームを検討する。

⑥事業スケジュール及び事業化に向けた課題等の整理

事業スケジュール及び事業化に向けた課題とその解決策を整理する。

(3) 説明会等開催支援 (3回程度)

都市計画道路見直しや南海貝塚駅周辺整備について、市民を対象に説明会、意見交換会の資料作成、当日出席、記録作成など運営支援を行う。

なお、各会の参加者は発注者が広報等を通じ、市民を対象に募集する。

また、市民説明会・意見交換会の周知ビラを作成すること。

第24条 令和7年度業務内容

令和7年度業務の内容は次のとおりとする。

(1) 都市計画道路の見直し検討

①都市計画図書(素案)の修正

大阪府との協議等の結果を踏まえ、都市計画図書(素案)の修正を行う。

②説明会等開催支援(2回程度)

路線として開催する市民説明会(廃止に係る関係地権者を含む)の資料作成、当日出席、記録作成など運営支援を行う。

なお、対象地権者の整理や案内文の発送は発注者が行うが、発注者より廃止する路線の区域と地番の重ね図等の提供を受け、受注者が対象となる地番の抽出を行う。

審議会・公聴会を開催する場合は資料作成の支援を行う。

また、説明会の周知ビラを作成すること。

(2) 南海貝塚駅東側まちづくり基本計画の作成

①まちづくり基本計画作成

過年度の検討結果等を踏まえ、まちづくり基本計画(案)として取りまとめる。

なお、計画に基づき、事業進捗を図る際の法的根拠を整理する。

②パブリックコメント実施の支援

まちづくり基本計画(案)の市民への周知及び意見聴取のため行うパブリックコメントについて、実施に必要な資料の作成、意見の集約、検討結果の整理と回答案の作成及び必要に応じた計画案への反映等を行う。

③説明会等開催支援(3回程度)

整備計画図(案)等について、開催する市民説明会、意見交換会等の資料作成、当日出席、記録作成など運営支援を行う。

各会の参加者は発注者が広報等を通じ、市民を対象に募集する。

審議会を開催する場合は資料作成の支援を行う。
また、市民説明会・意見交換会の周知ビラを作成すること。

(3) 南海貝塚駅東側 都市計画の変更

①都市計画変更図書（素案）の作成

都市計画変更図書（素案）を作成する。

②関係機関協議支援

道路及び駅前広場等の都市計画の変更等に向けた大阪府及び市内協議の資料作成、記録作成等の支援を行う。

審議会・公聴会を開催する場合は資料作成の支援を行う。

③説明会等開催支援（2回）

第24条（1）の②に準じる。

第3章 成果品

第25条 成果品

1 本業務の成果品は次のとおりとする。

【納入成果品】

- | | |
|---|----|
| (1) 業務報告書（A4版 ファイル綴じ）
（検討資料、説明会資料、会議資料、議事録、意見交換会結果等のほか取組みをまとめた報告書を提出すること。） | 2部 |
| (2) その他参考資料（図面等） | 1式 |
| (3) まちづくり基本計画 | 1式 |
| (4) その他参考資料（図面等） | 1式 |
| (5) 報告書電子媒体（DVD-R） | 2部 |
| (6) 本業務により作成したもので発注者が指定するもの | 適宜 |