

令和2年度関西都市圏における市街地再開発事業等モデル検討調査業務

仕様書

1. 業務目的

本業務では、関西都市圏(都心部、近郊都市及び地方都市を含む)における都市的課題解決や地域活性化に向けたまちづくりを進めるにあたり、市街地再開発事業(防災街区整備事業を含む)や共同化等の各種整備手法を活用した、まちづくり方策及び事業実現性に関する基礎的なモデル検討を行うことを目的とする。

2. 履行期間

契約締結日の翌日から令和3年7月30日

3. 業務内容

関西都市圏の検討対象地域において、以下の業務を行うこととする。

(1) まちづくり方策及び事業実現性に関する検討 (2地域計3地区程度)

前提条件の整理

(位置、敷地、上位計画、法令上の制限、現状・課題整理等)

まちづくり方策の検討

(整備コンセプト、導入機能、公共施設整備等)

事業スキーム等及び成立性の検討

(整備手法の設定、整備計画、事業費、事業収支等)

(2) 事業実現性に関する概略検討 (3地域計3地区((1)以外の地区))

事業スキーム等及び成立性の概略検討

(整備手法、整備計画、事業費、事業収支等)

4. 業務量

本業務に必要な業務量(人・日)については、別紙を参考とする。

5. 成果物

(1) 報告書: 5部

(2) 原稿データ(CD-R等): 職員が指示するものにあつては、編集可能なデータも納品のこと

(3) 成果物の規格、仕様等については、都市再生機構の調査職員と協議するものとする。

また、報告書の作成に当たっては、都市再生機構の検討及び提供資料等も含めたものとする。

6. その他

(1) 都市再生機構は、本業務の履行に必要な図書を貸与する。契約書第10条第1項に規定する引渡場所は、都市再生機構西日本支社都市再生業務部とする。なお、不要となった貸与品については、速やかに返却すること。

(2) 成果物等に誤謬が発見された場合は、本業務の成果物の引渡後といえども、請負者の責任において

補正するものとする。

- (3)法令及び条例等の関係諸法規を遵守すること。
- (4)本業務に係る入札説明書及び技術提案書の内容を遵守すること。
- (5)下請は原則認めない。ただし、下請負人届が提出され、機構が業務に支障がないと判断される場合は、承諾書を交付し認めることとする。

下請を認める場合

業務の重要性により、イ 主たる部分の業務、ロ 軽微な業務及びハ その他の業務の3つに分類し、次の通り取り扱う。

- イ 主たる部分の業務の下請は認めない。
- ロ 軽微な業務は下請負人届での確認を要しない。
- ハ その他の業務は提出された下請負人届を審査し、業務に支障が無いと判断した場合に承認する。

業務の重要性の定義は次による。

イ 主たる部分の業務

業務の総合的企画、業務遂行管理、技術的判断、業務手法の比較検討及び決定、説明資料・報告書の作成方針の決定及び成果物の照査をいう。

ロ 軽微な業務

ワープロ、コピー、印刷、製本資料の整理、トレース、単純な集計、データ入力及び単純な計算処理などの業務をいう。

ハ その他の業務

イ又はロのいずれにも当たらない業務をいう。

- (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

工事(業務)の施工(履行)に際して、暴力団員等による不当要求又は工事(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。

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。

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

調査・検討業務等の業務量（都市再生事業及び団地再生事業(計画業務)）

業務項目(例)	業務量 (人・日)	備考
(1) まちづくり方策及び事業実現性に関する検討		
前提条件の整理	12.2 人・日	
まちづくり方策の検討	36.5 人・日	
事業スキーム等及び成立性の検討	47.7 人・日	
(2) 事業実現性に関する概略検討		
事業スキーム等及び成立性の概略検討	36.5 人・日	

注意：想定業務量(人・日)は、仕様書に示した内容に対し、上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当、または、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当できる職階相当で換算した業務量を記載している。

調査・検討業務等の積算基準について（都市再生事業及び団地再生事業（計画業務））

1 委託費用の算定

$$\begin{aligned} \text{委託費用} &= \text{委託価格} + \text{消費税相当額} \\ \text{委託価格} &= \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{諸経費} \\ \text{消費税相当額} &= \text{委託価格} \times \text{消費税率} \end{aligned}$$

2 直接人件費の算定根拠

仕様書 別紙に記載の業務量（人・日）に基づき、直接人件費を計上すること。

3 経費の積算について

（１）直接経費

業務上必要な事務用品費、旅費交通費、その他直接経費の実費を計上すること。

（２）諸経費の積算

$$\text{諸経費} = \text{直接人件費} \times \text{諸経费率} (110 / 100)$$

以上