

仕 様 書

1．業務名称

西宮市浜甲子園地区における住宅市街地総合整備事業再評価に係る費用対効果分析業務

2．業務の目的

当業務は、西宮市浜甲子園地区において住宅市街地総合整備事業の再評価実施にあたり、現事業計画資料に検討を加え、対象地区の費用便益比を算出し、費用対効果分析を実施するものである。

3．履行期間

契約締結日の翌日～令和4年2月28日まで

4．業務の内容

(1) 費用対効果分析に必要なデータの作成・整理

- ・ 費用対効果分析の実施にあたり、対象とする区域の設定を行うとともに、従前及び従後における事業区域の土地利用の状況（面積等）や建築物等の利用状況（延床面積）等について、作成・整理する。
- ・ 対象地区の現事業計画資料を整理・検討し、費用対効果分析データへ変換する。

(2) 地価関数の作成

- ・ 対象地区の事業の影響範囲（拠点地区中心から約1km）において、便益計測に必要なデータを収集し、地価関数を作成する。

(3) 費用対効果分析の実施

- ・ (1)で整理されたデータと(2)の地価関数を用いて、事業における総費用と総便益を算出し、現在価値化を行い、把握された費用・便益から社会費用便益比及び純現在価値を算出する。その際、事業の特性、地域の状況などを踏まえた考察を行う。

(4) 評価委員会への運営支援

- ・ 西宮市公共事業評価委員会への出席、資料・議事録の作成、および説明補佐。
- ・ 西宮市との協議。

5．特記事項

- ・ 令和3年秋頃に現地見学を予定していることから、令和3年10月29日までに費用対効果分析の結果ができるように業務を実施すること。

6．成果物及び成果物の提出先

(1) 成果物

- ・ 報告書 3 部及び原図一式
- ・ 報告書概要版 5 部及び原図一式
- ・ 原稿データ (CD-R 等 作成したアプリケーションの元データと PDF データ)

成果物については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律 (平成 12 年法律第 100 号) に基づく基本方針 (平成 23 年 2 月版) の判断基準を満たしていること。

(2) 成果物の提出先

独立行政法人都市再生機構 西日本支社 ストック事業推進部 事業第 3 課

7 . 留意事項

(1) 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。

(2) 再委託

業務請負契約書第 4 条第 1 項にある第三者に委託し、または請け負わせてはならない主体部分とは、次に掲げるものをいう。

- イ 業務の総合調整マネジメント
- ロ 業務の中核となる成果資料の作成
- ハ 打合せ及び内容説明

業務請負契約書第 4 条第 2 項の規定により上記 にあたらない専門的業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者の書面により再委託申請書を提出し、承諾を受けなければならない。

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)) を第三者に委託し、または請け負わせようとする場合は承諾を要しない。

受注者は、業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理のもと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。

(3) 本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、その都度機構担当者と協議を行うものとする。

8 . その他

(1) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置

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。

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。

(2) 個人情報の取扱い

個人情報等の保護に関する特約条項第 2 条に定める情報等の保管場所、取扱場所、及び取扱場所から持ち出す場合等の手続き等については、下記のとおりとする。

- 一 保管場所は受注者事務所内とし、施錠できる場所に保管する。
- 二 取扱場所は受注者事務所内とし、取扱終了後は速やかに保管場所に返却し施錠する。
- 三 取扱場所から持ち出す場合は、事前に担当職員の了解を得、保管場所に返却後はその旨を報告する。
- 四 原則として携帯電話に業務に係る個人情報を登録しない。

以 上