

令和4年度地域の価値向上を目指す公的空間調査業務

仕 様 書

1. 業務目的

当機構西日本支社管内の都心部においても、スクラップアンドビルドによる面整備のまちづくりだけでなく、簡単に・素早く・安くできることからまちづくりをスタートしていく事例が増加している。そうしたなか、本業務では、地域の価値向上を目指すまちづくりのトリガーとなる公的空間(地域の拠点施設や公共施設など)の事例を調査したうえで、地域の価値を向上する公的空間の定義づけをし、今後の具体の地区の検討に活かすことを目的とする。

2. 履行期間

契約締結日翌日～令和5年3月10日まで

3. 業務内容

(1) 地域の価値向上を目指す公的空間事例の調査

- ① 地域の価値向上を目指す公的空間事例を抽出(10地区以上)し、各事例の現地調査及びキーパーソンとなっている設計者や運営者等へのヒアリングの準備・実施及び謝金の支払いを行う。
- ② 上記を踏まえ、各事例の空間構成・事業スキーム・事業性・地域への効果(経済効果等)等を整理する。

(2) 地域の価値を向上する公的空間の定義づけ

- ① 上記で調査した事例を、それらの地域特性や事業規模、他地区への適用可否等により分類し、当機構が関与できる可能性をふまえ、下記検討会の資料として取り纏める。
- ② 当該業務における地域の価値を向上する公的空間の定義づけを行うことを目的として、受注者が提示する候補者を元に、発注者が別途選定する3名程度の有識者(学識経験者に限らない。)で構成する検討会を組成し、検討・議論(3回程度)の準備、検討会の開催、及び謝金の支払いを行う。

4. 成果品

- (1) 報告書 2部
- (2) (1)の原稿データ(DVD-R等) 1部

5. その他

- (1) 発注者は、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、当機構西日本支社都市再生業務部事業企画課とする。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) 成果品等に誤謬が発見された場合は、本業務の成果品の引き渡し後といえども、受注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) 本業務の実施に当たっては、本仕様書に定めるほか当機構担当者と十分協議・調整を図り実

施すること。また、当機構担当者の指示に従い業務を進めること。

- (6) 本仕様書に記載のない事項等、疑義が生じたときは、その都度当機構担当者と協議すること。
- (7) 本業務における業務内容及び本業務において知りえた情報等は第三者に漏らしてはならない。
- (8) 下請は原則認めない。ただし、下請負人届が提出され、発注者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。

① 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。

② 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。

- (9) 本業務により作成された図面図版等の一切についての著作権が生じるときは、その権利をすべて発注者に帰属するものとする。
- (10) 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。
- (11) 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

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	業務量 (人・日)	備考
(1) 地域の価値向上を目指す公的空間事例の調査	79 人・日	
(2) 地域の価値を向上する公的空間の定義づけ	58 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。

*** 備考**

仕様書3に記載するヒアリング及び検討会に係る、謝金等の直接人件費等を計上すること。

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