

団地再生事業（堺市エリア）の基盤整備検討調査業務（令和６年度）

< 仕様書 >

1 業務の概要

(1) 業務名称

団地再生事業（堺市エリア）の基盤整備検討調査業務（令和６年度）

(2) 履行期間

契約締結日の翌日から令和８年２月２７日まで

(3) 業務目的

本業務は、下記２(１)に記載のとおり、Ａ～Ｅ団地について、対象団地の現状確認及び課題を把握したうえで、各団地の団地再生方策案に応じた、開発条例等法的条件に適合する、造成計画、各種インフラ改修計画及び工事展開検討等、基盤整備計画における概略検討を行う。

(4) 対象団地

検討の対象団地は下表のとおり。

団地名称	A 団地	B 団地	C 団地	D 団地	E 団地
敷地の場所	堺市南区	堺市南区	堺市南区	堺市南区	大阪府和泉市
検討対象の敷地規模	約 2.1ha	約 1.0ha	約 3.5ha	約 1.9ha	約 2.8ha

2 業務の内容

(1) 業務の実施

各団地について、下表について検討し、図面・資料作成を行う。

なお、別途発注の「団地再生事業（堺市エリア）の事業化検討調査業務（令和６年度）」において、包括的に配置計画等建築系の調査業務を実施することとしているので、検討の深度化に合わせ、図面作成上の不整合が生じないように、当該業務の受注者と密に情報連携を行うこと。

A 団地	B 団地	C 団地	項 目	概 要	業務内容	成果品イメージ 図面はA3サイズ
○	○	○	インフラ検討	現況インフラの確認資料の作成	各インフラ（給水、排水（汚水、雨水）、ガス、電力、通信、CATV）の現況ルート、材質、サイズ、埋設深さ等を確認のうえ、配置図及び報告書の作成（全体図、1/1000 縮尺）	埋設管等位置図
				新築建設時の汚水・雨水配管の能力確認及び工事展開に整合した配管計画の作成	新規建物建設時点における、汚水、雨水のインフラ能力確認（流量計算含む。）及び、建築計画及びその他地下埋設物に整合した配管のルート検討図の作成（全体図、1/1000 縮尺）	下水配管ルート図、設計計算書（汚水、雨水）
				整備敷地化に伴う、下水道施設の切り回し等の影響有無確認及び対策検討	下水道施設以外の各インフラ（給水、ガス、電力、通信、CATV）の、切り回し図・引き込み位置図及び報告書の作成（全体図、1/1000 縮尺）。各インフラ事業者との打合せを含む。	埋設管等切り回し図

○		○		事業等に伴う、継続管理区域内に残るインフラ管(下水以外)の切り回し等の影響1/1000 縮尺)。各インフラ事業者との打合せを含む。検討及び図面作成	下水道施設以外の各インフラ(給水、ガス、電力、通信、CATV)の切り回し図・引き込み位置図及び報告書の作成(全体図、1/1000 縮尺)。各インフラ事業者との打合せを含む。	埋設管等切り回し図
○		○	施工計画	建物解体工事の簡易な仮設計画及び施工計画の作成(歩行者動線含む。)	現状の周辺居住者等の動線を把握し、必要な機能を可能な限り確保しつつ、合理的な建物等解体工事を進めるための仮設計画図の作成(全体図、1/1000 縮尺)。工事ゲート(道路切り開き位置共)、車両ルート、資材ヤード、現場事務所、揚重機位置の検討図 工事ステップで仮設計画が変わる場合は、当該ステップごとに計画すること。	仮設計画図(各ステップ毎(仮設計画が変わる場合))
					仮設歩行者動線計画図(全体図、1/1000 縮尺) 工事中の仮設で歩行者動線図(地盤高さに整合した、平面、横断及び縦断。バリアフリーに配慮すること。) 工事ステップで仮設計画が変わる場合は、当該ステップごとに計画すること。	仮設歩行者導線図(平・縦・横断の3種程度)(各ステップ毎(仮設計画が変わる場合))
○		○	法令確認	基盤系法令・条例の確認及び具体対策案の検討	土砂災害防止法・土壤汚染対策法(地歴)・消防法・文化財法・盛土規制法に関する、当該団地の設計・工事上の課題及び具体対策案を明示	図面、報告書、特殊設計(土木設計積算歩掛)

D 団地	E 団地		項目	概要	業務内容	成果品イメージ 図面はA3サイズ
	○		図面整理	指示する土地利用方策に対応する、外部提示用図書の整理	貸与する図面等を外部提示用図書として修正(現況平面図、インフラ図、現況建物図面等)	現況平面図、現況建物平面図、地積測量図、インフラ図、建物図面、住戸内写真形式、住棟写真
○			インフラ検討	指示する土地利用方策に対応する、インフラの切り回し検討	汚水：切り回し・引き込み図の作成	埋設管等位置図

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、担当職員に提出する。打合せ記録は任意様式で良い。

業務着手時

担当職員又は現場代理人が必要と認めたとき

(計6回を想定)

3 再委託について

- (1) 受注者は、次に掲げる本業務の「主体的部分」の再委託を行うことはできない。

業務の履行管理、総合的企画、手法の決定及び技術的判断等

解析業務等における手法の決定、及び技術的判断

- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、資料処理、等の簡易な業務については、再委託を行うことができる。この場合において、業務請負契約書(以下、「契約書」という。)第4条第2項の規定に基づく書面による発注者の承諾は不要とする。

- (3) 受注者は、上記(1)、(2)に規定する業務以外について再委託を行う場合は、契約書第4条第2項の規定に基づき書面により発注者の承諾を得なければならない。
- (4) 上記(2)、(3)の規定により再委託を行う場合においては、次に掲げる要件を満たさねばならない。

受注者と再委託の相手方との契約を書面により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、管理の下に業務を実施させること。

4 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。

5 提出成果物

- (1) 成果物
 - 報告書 1部（見開き A3 の背張り製本）
 - 電子データ 1式（CD-ROM）
- (2) 留意事項

成果物の規格、仕様等については、発注者の指示者と協議するものとする。

6 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、発注者の事務所とする。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渡後といえども、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) 業務環境の改善

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、別紙ウイークリースタンス実施要領に基づき、発注者と確認・調整した内容について取り組むものとする。

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うえで、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。

休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。

水曜日は定時の帰宅を心掛ける。

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。

昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。

定時間際、定時後の依頼をしない。

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・調整のうえ、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、監督員から現場代理人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

(参考)

団地再生事業（堺市エリア）の基盤整備検討調査業務（令和6年度）

1 委託費用の算定

委託費用 = 委託価格 + 消費税相当額

委託価格 = 直接人件費 + 直接経費 + 諸経費

消費税相当額 = 委託価格 × 消費税率

2 直接人件費の算定根拠

業務項目	業務量 (人・日)	備考
打合せ	15 人・日	
インフラ検討	73 人・日	
施工計画、法令確認、図面整理	18 人・日	

業務量(人・日)は、標準的な技術者に換算したものである。標準的な技術者は、業務の中心を担う職階として、仕様書に示した内容に対し、上司等の指導の下、経験を踏まえ主体的に一般的な業務を実施できる職階相当を想定している。

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

諸経費 = 直接人件費 × 諸経費率(110/100)

以 上

入札参加予定者 各位

令和7年3月18日
独立行政法人都市再生機構
西日本支社

予定価格作成に当たっての公共工事設計労務単価の適用について（周知）

下記業務については、令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価を用いて予定価格を作成しておりますので、周知いたします。

記

業務名 団地再生事業（堺市エリア）の基盤整備検討調査業務
開札日 令和7年5月26日（月）

以 上