

# 佐井寺西土地区画整理事業に係るグリーンインフラ導入検討業務 特記仕様書

## 1 適用

この特記仕様書（以下「本仕様書」という。）は、「佐井寺西土地区画整理事業に係るグリーンインフラ導入検討業務」に関して必要な事項を定めるとともに、本業務は本仕様書に従い実施するものとする。

## 2 目的

佐井寺西土地区画整理事業は、土地区画整理事業手法を活用し、これまで未整備であった都市計画道路の整備と併せて、周辺のまちづくりを一体的に行い、佐井寺西地区の良好な住環境の形成を目指すものである。

本業務は、佐井寺西土地区画整理事業を進めるにあたり「佐井寺西土地区画整理事業 環境影響評価書（令和3年10月）」並びに「佐井寺西土地区画整理事業 環境影響評価事後調査計画書（令和3年10月）」を基本とした、環境に対する取組みの一つとして、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力のある国土・都市・地域づくりを進めるグリーンインフラに関して、本地区への導入について検討を行うものである。

## 3 対象区域

本業務の対象区域は佐井寺西土地区画整理事業区域全体とする。（別紙1及び別紙2のとおり。）

## 4 技術者要件等

### （1）管理技術者

管理技術者は、以下の資格を有すること。

- ・技術士（建設部門－建設環境）または、技術士（建設部門－都市及び地方計画）

### （2）担当技術者

担当技術者には、下記資格を有するものを1名以上配置すること。ただし、管理技術者が有する資格については条件を満たすものとする。

- ・技術士（建設部門－建設環境）
- ・技術士（建設部門－都市及び地方計画）

### （3）入札に参加しようとする者は、令和4年12月20日現在、グリーンインフラ官民連携プラットフォームの会員であること。

## 5 履行期間

本業務の履行期間は契約締結日より令和6年（2024年）3月29日とする。

## 6 関連計画

### （1）上位計画・関連計画等

- ・佐井寺西土地区画整理事業に係る環境影響評価書（令和3年10月）
- ・佐井寺西土地区画整理事業に係る環境影響評価事後調査計画書（令和3年10月）
- ・吹田市都市計画マスタープラン
- ・吹田市立地適正化計画
- ・吹田市第2次みどりの基本計画(改訂版)

- ・吹田市景観まちづくり計画（令和４年度改定）及び、関連する基準・ガイドラインなど
- ・いろんな生きものがいてよかった 生物多様性と私たち（令和４年度策定）

（２）過年度業務報告書一式

- ・佐井寺西土地区画整理事業に係る環境影響評価業務報告書
- ・佐井寺西土地区画整理事業に係る佐井寺千里山西Ⅰ号線交通量調査報告書
- ・自然環境調査及び生物多様性保全施策検討支援業務報告書（環境政策室発注）

（３）そのほか両者の協議により必要と認めた調査に関する資料

## 7 業務内容

（１）計画準備

本業務を円滑に履行するため、本業務に関する契約図書、指示事項等を把握し、業務実施にあたっての技術的指針及び作業スケジュール等を検討したうえで、業務計画書を立案・作成する。

（２）条件整理

①関連計画などの確認

関連計画、過年度業務報告書を確認し、本事業に係るグリーンインフラの検討経緯の把握およびグリーンインフラに関連する環境取組内容について整理する。

②現地踏査

計画対象地及びその周辺地域について現地踏査を行う。現地踏査にあたっては、事前に最新の事業計画を確認し、地形・高低差の状況、土地利用や用地境界、景観や植生の状況など、より詳細な現況を把握する。

（３）事業全体のグリーンインフラ導入方針の検討

①上位計画における位置づけ・課題の整理

吹田市で策定している各種基本計画等の上位計画から、佐井寺西地区に関連する記載事項を抽出し、上位計画における佐井寺西地区の位置づけを整理する。また、吹田市のみどりの計画等におけるグリーンインフラの位置づけを整理する。その上で、過年度調査結果をもとに、佐井寺西地区土地区画整理事業によって懸念される課題を整理する。

②グリーンインフラ導入の事例調査

本事業の参考事例として、国内外のグリーンインフラ整備事例を収集する。

【例】＜グリーンインフラ導入設備・要素技術＞

- ・植樹帯・植樹柵・交通島（道路沿道）
- ・街区公園・近隣公園・小規模緑地（面積 0.1～2.0ha 程度）
- ・民有地（商業施設、集合住宅、宅地開発等）

＜グリーンインフラ導入プロセス・考え方＞

- ・官民連携により整備している事例（計画段階、維持管理等）
- ・緑のネットワーク形成に配慮している事例

③グリーンインフラ導入により期待する効果・目標の設定

整理結果を踏まえ、グリーンインフラが有する多様な機能・効果のうち、本事業においてグリーンインフラを導入することにより期待できる機能・効果を抽出する。

また、現状を踏まえ、グリーンインフラ導入の目標を設定するとともに、各目標の評価手法（評価指標、効果検証方法）を検討する。

なお、設定する目標は、「生物多様性保全、雨水貯留浸透、ヒートアイランド現象の緩

和」に関する目標を含むものとし、2項目以上は定量的な指標により評価を行うこととする。指標の設定に当たっては、各評価指標に関連する吹田市（本事業の実施区域）における現状を整理した上で、指標の妥当性をわかりやすく整理する。

#### ④グリーンインフラ導入方針の検討

本事業の施工計画、評価書に掲載されている将来像、(3)①～③の検討結果を踏まえ、グリーンインフラ導入方針を検討する。また、(3)③で設定した目標を踏まえ、実現に向けたロードマップを作成するとともに、地域における緑化に関する市民活動等の実施状況等を把握した上で、官民連携や住民協働の方針を検討する。また、グリーンインフラ導入方針において、公園・緑地、道路等周辺設備の詳細設計に反映する必要がある事項については、設備別に詳細設計への申し送り事項をとりまとめる。

#### ⑤グリーンインフラ維持管理手法の検討

グリーンインフラ整備後の維持管理手法について検討する。維持管理に当たっては、別途実施予定の環境影響評価事後調査の結果も活用することを前提とし、順応的な維持管理手法を検討する。また、官民連携、住民参加を推進する（沿道の商業施設等の参画を促す）手法を検討する。

### (4) 1号公園・2号公園の基本計画の立案

#### ①条件整理

各種設計基準等をもとに、敷地造成、園路、バリアフリー、遊具等の設計条件を整理する。また、既定の計画等をもとに、公園及び対象地域の子育て環境、自然環境、まちの魅力向上、多世代交流の取組、里山の復旧（保全）等に関する現代社会において課題となっている要素の解消を図るため、導入の基本方針を広く検討する。

#### ②住民・事業者ヒアリング

地域課題の把握や整備後の利用をより具体的に想定するとともに、市民参画を促し合意形成を円滑に行うため、当該公園周辺の地域住民、地権者等を対象としたヒアリングを実施する。（ヒアリング実施にあたって必要となる経費は本業務に含むものとする。）

#### ③基本計画の方針検討

「(3) 事業全体のグリーンインフラの導入方針の検討」結果を踏まえ、1号公園及び2号公園の施設レイアウト及びデザイン検討を行う。

また、1号公園・2号公園間の連絡路として、機能、空間、コスト等の観点からデッキ・スラブ・その他提案の形状別に3案程度の比較検討を行い、連絡路の整備方針を立案する。

検討結果は以下の図面・パース等とともに基本計画としてとりまとめることとする。測量図に関しては過年度の測量調査実施成果を発注者から貸与する。

- ・基本計画平面図（計画平面図、造成・排水計画平面図、計画断面図 等）

- ・イメージパース（3案×パース2枚（鳥瞰、アイレベル各1枚程度））

- ・概算工事費の算出（計画検討に関する概コストの把握を目的とした概算工事費を算出）

### (5) まちづくり通信に関する資料作成

現在、発行している「佐井寺西まちづくり通信」において、各種検討結果を周知・広報するための資料作成を行う。まちづくり通信への掲載は、1回程度を予定している。

### (6) 関係機関協議等における資料作成

#### ①景観アドバイザー会議

当該地区のグリーンインフラ導入及び1号公園・2号公園の基本計画検討について、景観アドバイザー会議に諮るための各種資料作成を行う。また、景観アドバイザー会議には、本

業務期間中に計１回諮ることを想定しており、管理技術者を含む２名以上で出席すること。

#### ②庁内検討会議の運営補助

本市における関係部局（土木部、下水道部、環境部、都市計画部、地域教育部等）との調整を行うための庁内検討会議「佐井寺西土地地区画整理事業グリーンインフラ導入検討会議（仮称）」の運営補助を行う。庁内検討会議設立に向けた準備・調整の補助を行うとともに、協議資料を作成、会議への出席及び議事録の作成を行う。庁内検討会議は、１回開催することを想定している。

また、庁内検討会議設立に向けて学識経験者へのヒアリングを実施することとし、ヒアリングへの出席、ヒアリング資料・議事録の作成を行う。学識経験者ヒアリングは、１回実施することを想定している。

#### （７）報告書のとりまとめ

以上の内容を報告書としてとりまとめる。とりまとめは内容を理解しやすく、かつ使いやすいようにする。

#### （８）打合せ協議

着手時１回、中間時２回、成果品納入時１回の計４回程度行う。

### ８ 成果品

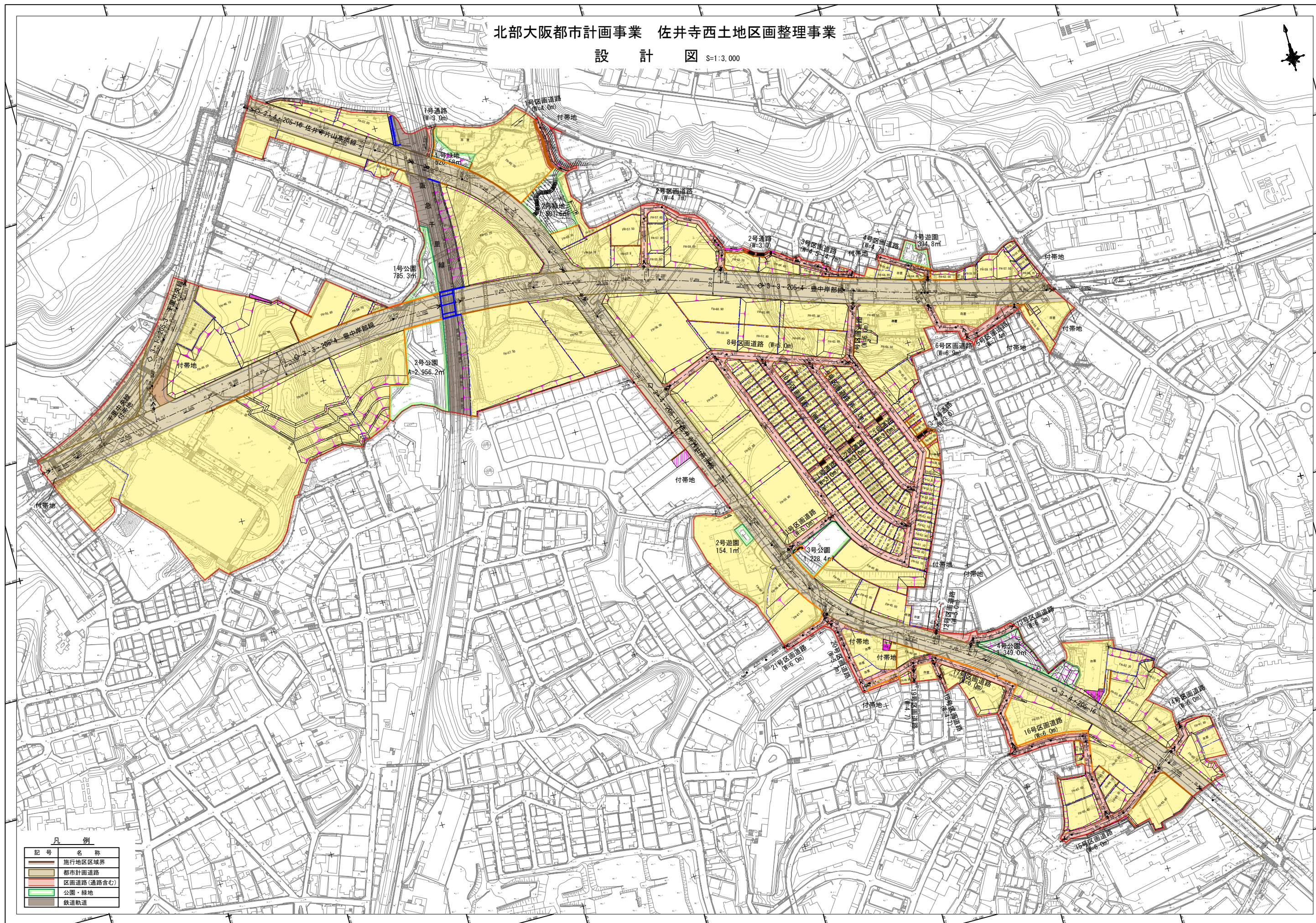
本業務の納入成果品は下記のとおりとする。

- （１）業務報告書 ２部
- （２）報告書等の電子データ １式
- （３）協議記録簿 １式
- （４）その他、業務上作成した図面及び資料 １式

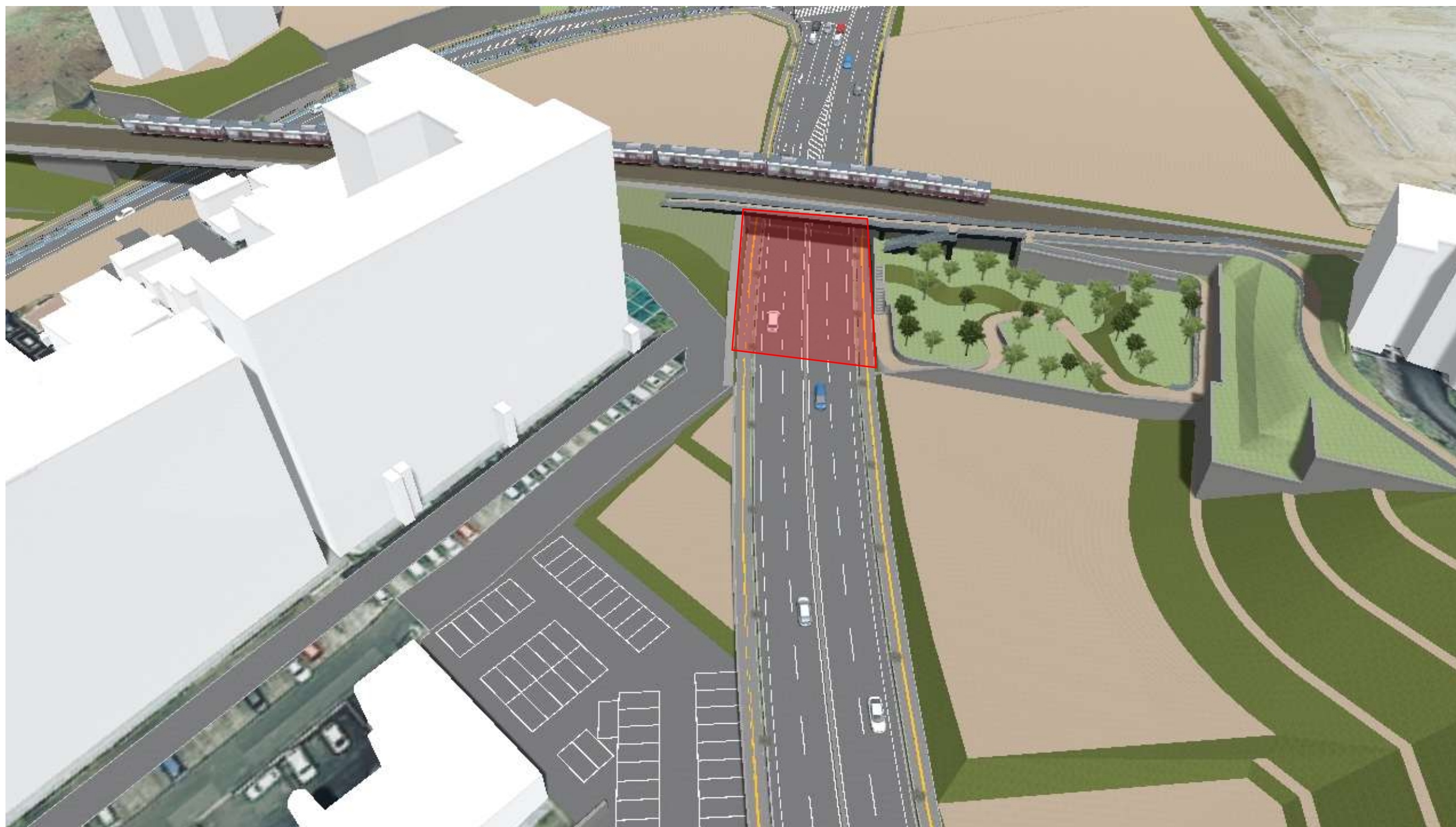
なお、成果品の権利は市に帰属するものとする。



北部大阪都市計画事業 佐井寺西土地区画整理事業  
設計図 S=1:3,000







1号公園及び2号公園 VR