

佐井寺西土地区画事業に係る土地利用検討業務
特記仕様書

1 適用

本特記仕様書（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土地利用検討業務」（以下「本業務」という。）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。

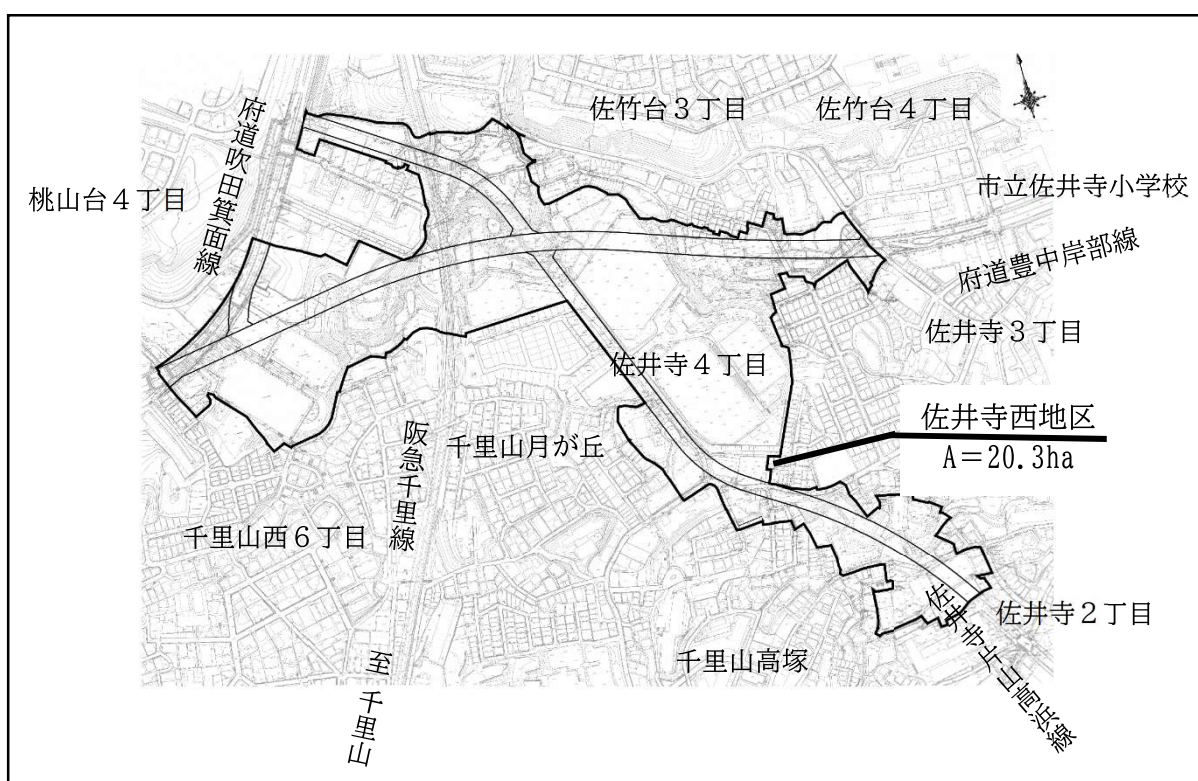
2 目的

北部大阪都市計画事業佐井寺西土地区画整理事業(以下「当該事業」という。)は、都市計画道路の整備にあわ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り、令和3年の事業認可及び令和4年11月の仮換地指定により、施行地区における公共施設及び宅地の配置が明確になったところである。

本業務は、公共施設や宅地の配置に基づき、当該事業区域内の土地利用シミュレーションを実施し、当該事業の計画テーマである『ヒトとヒトが交流する新たなにぎわいステージを演出し、多様な世代が安心して暮らせるまち』の実現に向けた、現行の土地利用規制の妥当性や見直しの必要性を整理するなど、今後の土地利用規制に関わる基礎資料を作成することを目的とする。

3 対象区域

本業務の対象範囲は、「吹田市佐井寺4丁目地内ほか」とする。(下図のとおり)



4 管理技術者と業務担当者

- (1) 管理技術者は、次に掲げるいずれかの資格を有する者とする。
 - ア 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
 - イ 技術士（総合技術監理部門：建設一都市及び地方計画）
- (2) 業務担当者に一級建築士の資格を有する者を1名以上配置する。

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3月29日までとする。

6 貸与資料

受注者は、業務に必要な資料を吹田市（以下「発注者」という。）より借り受けるものとするが、その管理については、責任をもって行うとともに、業務完了後に、速やかに返却するものとする。

7 業務内容

本業務の内容は以下のとおりとする。

- (1) 計画準備

本業務を実施するにあたり必要な資料収集及び整理を行い、業務実施方針や実施工程を検討し、業務計画書としてとりまとめる。
- (2) 基礎調査

発注者が貸与する仮換地図を含む既存資料等とともに、吹田市域及び施行地区を含む周辺地域における土地利用規制を含む都市計画やまちづくりの特性等を整理し、現状のとりまとめと今後、顕在化する課題等の考察を行う。
- (3) 土地利用シミュレーション実施方針の検討

上記(2)の結果と、当該事業の計画テーマ等を踏まえ、別図に示す①から⑦のゾーンにおける、現行の各種制限等において標準的に想定される具体的な土地利用についてのシミュレーションの実施方針を検討する。

なお、検討に際し、公共施設の配置、宅地における周囲との高低差、阪急千里線が存在及び施行地区周辺が既成市街地であること等を十分考慮する。
- (4) 土地利用シミュレーションの実施及び提案

上記(3)に基づくシミュレーションの実施と併せて、本市が施行する都市計画事業（土地区画整理事業）として宅地の利用増進が図られ、且つ豊かなみどりやゆとりある空間の創出が可能となる土地利用について、現行の土地利用規制の妥当性や見直しの必要性の観点からの提案を行う。

(5) 関係機関との協議

上記(3)及び(4)を基に、関係機関との協議に必要な資料を作成すると共に、必要に応じて協議に参加する。協議結果の整理と併せて上記(3)及び(4)への反映、再整理を行う。

(6) 報告書の作成

上記(1)から(5)について報告書として取りまとめる。

(7) 打合せ協議

打合せ協議は初回（契約時）、中間２回、最終（納品時）の計４回程度とするが、必要に応じて別途協議に参加する。

8 成果品

本業務の納入成果品は次に掲げるものとする。

- | | |
|------------------------|-----|
| (1) 業務報告書 | 1 部 |
| (2) 報告書等の電子データ（CD で納品） | 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、成果品の権利は発注者に帰属するものとする。

【別図】 事業計画の設計図

