

令和８年度都市機能に係る調査検討業務
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、「令和８年度都市機能に係る調査検討業務」（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

本市では、今後、大規模民有地や公的住宅の建替えに伴う余剰地の大規模住宅地への土地利用転換による局地的な人口増加や、高度経済成長期に建設された公共施設の老朽化による都市機能の低下等の問題が発生するおそれがあることから、中長期的な視点で土地利用の誘導や都市機能の更新等を行う持続可能なまちづくりを検討する必要がある。

このような状況を踏まえ、本業務では、過年度調査で整理した地域ごとの定量的・定性的な都市計画に関する基礎的なデータのほか様々なデータを活用し、他市事例や有識者の意見を取り入れつつ、中長期的・俯瞰的観点から、持続可能で魅力あるまちづくりのために取り組むべき将来課題を抽出するとともに、課題解決に向けた方策について検討する。あわせて、持続可能な公共施設整備に係るケーススタディを実施する。

3 対象区域

吹田市内一円

4 要する資格

管理技術者及び照査技術者は下記に定める要件を満たす者とする。

技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は、一級建築士（ただし、免許を受けた後、都市計画及び地方計画部門に係る業務に関し５年以上実務の経験を有するものに限る。）の資格を有すること。

5 履行期間

本業務の履行期間は契約締結日から令和９年（２０２７年）３月１９日までとする。

6 貸与資料

本業務の実施に当たり以下の資料を貸与する。

- (1) 令和６年度実施『都市計画の立案等に係る基礎的調査業務（以下、「R6 業務」という。）』の成果物

- (2) 令和7年度実施『令和7年度都市計画の立案等に係る基礎的調査業務（以下、「R7業務」という。）』の成果物
- (3) その他、本業務を実施するにあたり必要となる資料

7 業務内容

(1) 持続可能なまちづくりに向けた検討

ア 具体的な検討課題の抽出

市の現状を把握・分析し、持続可能なまちの実現に向けて今後顕在化すると考えられる課題を複数抽出する。なお、検討課題は、特定の地域や、「商業」「業務」「住宅」等のカテゴリーとして整理することも可とする。

現状把握・課題抽出等においては、関連する計画や既往アンケート、R6業務やR7業務の成果物等を活用し、これらを総合した整理を行うこと。また、必要に応じて追加調査を実施することや市内の関係部局へのヒアリング、関係者を集めてワークショップ等を開催してもよい。

イ 優先的に取り組むべき課題の検討

「ア 具体的な検討課題の抽出」で抽出した複数の検討課題を、持続可能なまちづくり等の観点から優先度合いを市と協議のうえ整理する。

ウ 課題解決に向けた方策の検討

「イ 優先的に取り組むべき課題の検討」で整理した検討課題について、関係する統計データや参考文献、先進事例を収集・分析することや必要に応じて事業者独自の追加調査等を行い、課題解決に向けた多様な方策を検討するとともに、短期的に取り組むこと及び中長期的に取り組むことを整理する。

エ 有識者への意見聴取

上記ア、イ、ウの検討に際し、行政機関・民間団体・学識経験者等の有識者から幅広い意見を聴取し業務に反映すること。なお、有識者から助言を受ける手法については委員会の設置や座談会の開催等様々考えられるが、各検討に最も効果的と考える手法を市に提案のうえ市の承諾を得て実施すること。なお、有識者の人数は指定しないが、複数人とする。

(2) 持続可能な公共施設整備に係るケーススタディ

本市は持続可能なまちづくりの実現に向け、公共施設の最適化の観点から、建替えの際は、施設の複合化や、施設総量の抑制に取り組むこととしている。中でも学校施設は、一般建築物の総延床面積の概ね半分を占め、その多くが地域住民が徒歩で通いやすい位置に立地しているため、地域の拠点となる施設として地域住民の利用や他施設との複合化を前提に施設整備を行うこととしている。

そこで本ケーススタディでは、他自治体の事例調査の上、本市の学校施設の再整備等

を検討するものである。なお、本ケーススタディではひとつの中学校区を例として取り組むこととし、具体的な対象は業務開始後に市と協議のうえ、市の承認を得るものとする。

ア 学校施設の複合化や総量削減の事例調査

本市と人口や学校、財政規模が同様の他自治体における学校施設の複合化や総量削減及び跡地活用に関する特徴的な事例を調査し、整理する。

イ 民間施設を活用した学校施設のケーススタディ

近年、猛暑による熱中症のおそれや天候の影響により、計画的な水泳授業の実施が難しくなっていることや、老朽化した施設の維持管理、教職員の日常の水質管理等の負担が大きいことから、民間施設を活用した水泳授業の業務委託やプールの集約化等を行う事例が散見される。

ここでは、ひとつの中学校区を対象に、水泳授業に必要な環境整備の方策について、今後の学校施設の持続可能なマネジメントの観点から、複数校による共用や民間施設の継続的活用の可能性などを幅広く検討する。

ウ 持続可能な学校施設整備のケーススタディ

学校施設は、今後、複合化を図るなど最適化を進めていくうえでの核（拠点）となる施設に位置付けている。他方で、将来、小中一貫教育の更なる推進も見据え、小学校と中学校の複合化の検討を行うともしている。ここでは、将来の児童推計を踏まえ、イでケーススタディを行った中学校区において、小学校と中学校を複合する場合としない場合についてそれぞれ評価・比較し、学校施設整備の方策を検討する。なお、小学校と中学校の複合施設の想定配置場所については、市と協議のうえ決定する。

方策の検討には下記の観点を必ず含めること。

- (ア) 中学校区内の地域特性を踏まえたうえで、他公共施設との複合化について、可否や規模、時期等について検討すること。
- (イ) 「イ」で検討した結果を反映すること。
- (ウ) 簡易的な校舎等の配置検討や概算の工事費用（インフラ整備、造成、解体、仮設校舎等）の推計、大まかなスケジュールについて整理すること。
- (エ) 施設運用変更等に伴う児童・生徒の通学・移動に関し、概算の費用を推計すること。
- (オ) 最後の建物が整備されてから概ね 20 年間に要するイニシャルコスト、ランニングコストを試算すること。なお、費用算定にあたっては、同種施設の実績に基づく参考平米単価等を用いた概略的な試算とする。
- (カ) 児童・生徒推計を基に、児童・生徒が快適な学校生活を送るうえで配慮が必要な項目について比較評価すること。
- (キ) 複数の方策を定量的・定性的に比較し、整理すること。

(3) 報告書の作成

検討経過等について報告書として取りまとめる。また、報告書の内容を概要版として取りまとめる。

9 打合せ協議

打合せ協議は初回（契約時）、中間3回、最終（納品時）の計5回程度とするが、必要に応じて打合せ協議を追加すること。

10 成果品

本業務の納入成果品は以下のとおりとする。

- (1) 業務報告書：2部、概要版：2部
- (2) 報告書等の電子データ（CD-R 又は DVD-R）：一式
- (3) 協議記録簿：一式（報告書の一部とすること）
- (4) その他、業務上作成した図面及び資料：一式（報告書の一部とすること）

成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、市に帰属するものとし、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、市の承諾を必要とする。また、映像・デザイン等の著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む）は、全て市に帰属するものとし、著作者人格権は行使しないものとする。

11 電子成果物について

- (1) 各種資料は、電子ファイル（元データ、ラスタデータ等）を提出すること（Adobe Illustrator ファイル、PDF ファイル等）。
- (2) 成果データは、元データ（Microsoft Word、Excel 等）とラスタデータ（PDF ファイル等）を提出すること。GIS データは、shp ファイルで提出すること。
- (3) 記録媒体は CD 又は DVD の使用を原則とするが、詳細は本市担当職員と協議すること。
- (4) 提出する記録ファイルについては、納品前に以下の通りウイルスチェックを行うこと。（格納された全てのファイルについて実施）
 - ア 市場性のある（シェアの高い）ソフトにより、かつ、最新のウイルスチェックデータに基づいて（チェック前に最新データを取り込んだ後）ウイルスチェックを行い、安全性を確実に確保すること。
 - イ ウイルスチェックしたソフト名及びその日付、ウイルスチェックを行った者の氏名を CD 及び CD ケースに別途記載し提出すること。

12 その他

本業務は、業務成績評定の実施対象業務とする。

13 個人情報の取扱い

個人情報の取扱いについては、個人情報保護法その他、個人情報に関する全ての関係法令を遵守するものとする。