

北千里駅前地区街区整備計画策定業務委託
特記仕様書

1 業務名称

北千里駅前地区街区整備計画策定業務

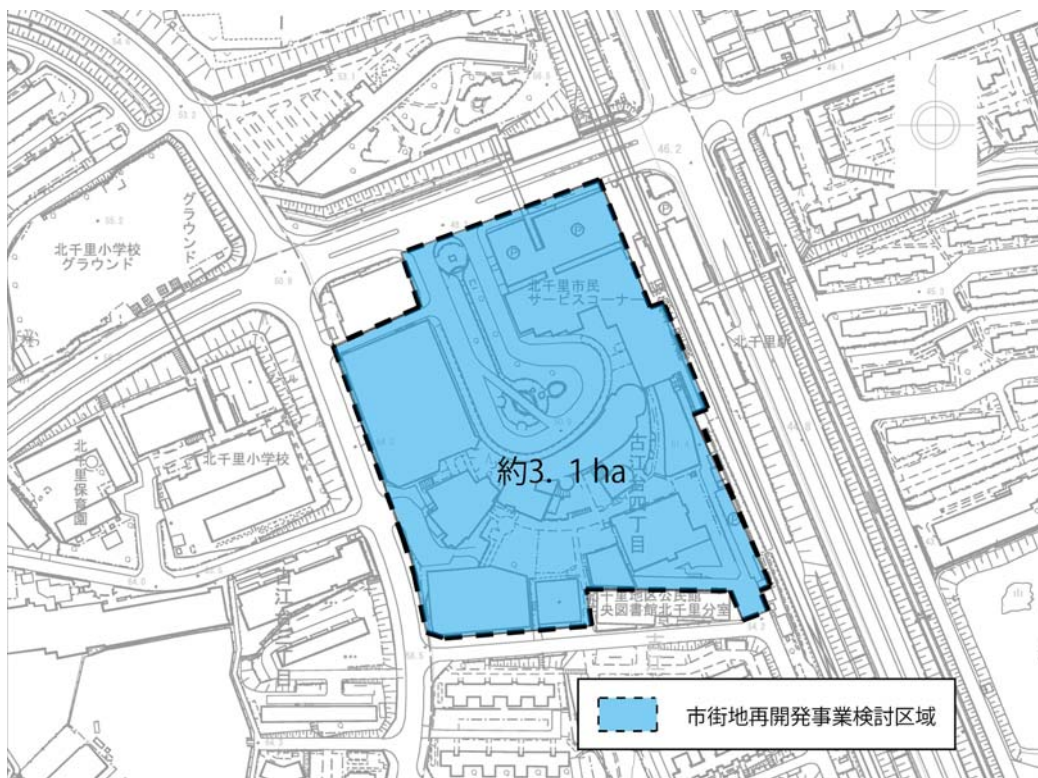
2 目的

本業務は、北千里駅前地区再生計画において市街地再開発事業の事業化が見込まれる区域について、地権者等の意向を把握し、それを基に市街地再開発事業の実現に向けた事業計画の素案を作成するとともに、地権者等の合意形成を図るための支援や合意形成後の地権者組織への支援を行い準備組合の設立や、市民の意見を聞く場の設定など、都市計画決定につなげるための街区整備計画を策定するものです。

3 履行期間

契約締結日から令和3年（2021年）3月17日（水）まで

4 業務対象区域



※当該区域周辺の動向も注視し、必要となる検討を行うこと。特に北千里小学校跡地と動線の連携が確保できるようにするなどの検討を行うこと。

5 業務内容

本業務における業務内容は以下のとおりとするが、プロポーザルの提案内容等により、委託契約日までに仕様書を本市と事業者双方の協議により確定するものとする。

【平成 31 年度】

(ア) 権利者意向調査及び説明会の実施

- ① 地権者面談の実施
- ② 計画説明会等の実施
- ③ テナント意向アンケート調査

(イ) コンサルタント派遣

- ① 地権者組織に関する検討
- ② 地権者会議への出席・助言
- ③ 事業施行者の検討
- ④ 施行者組織化の検討

(ウ) 街区整備計画の策定

- ① 交通計画の検討
- ② 公共施設計画案の検討
- ③ 施設建築物計画案の作成
- ④ 施行プログラムの策定
- ⑤ 事業費算定
- ⑥ 資金計画の検討
- ⑦ 事業実施に係る課題整理

【令和 2 年度】

(ア) 説明会の実施

- ① 計画説明会等の実施

(イ) コンサルタント派遣

- ① 地権者面談の実施
- ② 権利者及び事業関係者の意向調整
- ③ 地権者会議への出席
- ④ 事業施行者組織の検討・調整

(ウ) 街区整備計画の策定

- ① 公共施設計画案の作成・修正
- ② 施設建築物計画案の作成・修正
- ③ 施行プログラムの策定・修正
- ④ 事業費算定及び資金計画の作成・修正
- ⑤ 都市計画に定める事項の整理・検討
- ⑥ 都市計画素案の検討
- ⑦ 都市計画決定に係る関係機関協議
- ⑧ 都市計画案の作成
- ⑨ 事業化へ向けた課題整理

6 業務の実施方法

「5. 業務内容」の実施に当たっては、契約締結後15日以内に本市及び受託者の協議により各作業の実施時期等を決定し、業務実施計画書を作成するものとする。

7 打合せ協議等

業務の円滑な遂行にあたり、逐次、管理技術者は本市調査職員と打合せを行わなければならない。また、本仕様書に記載されていない事項であっても、業務実施上必要と認められるものについては、調査職員と協議するものとする。協議終了後は1週間以内に協議録を作成し、本市の承諾を得ること。

8 管理技術者・照査技術者の配置

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ものとする。

技術士（都市及び地方計画）又は一級建築士かつ、再開発プランナーの資格を有する者を配置すること。

9 成果品

- (1) 平成31年度中間報告書 1部
- (2) 中間報告書の電子データ DVD-ROM 1式
- (3) 業務報告書 3部
- (4) 報告書等の電子データ DVD-ROM 1式
- (5) 協議記録簿 1式
- (6) その他、業務上作成した図面及び資料 1式

中間報告書（電子データ共）は、平成31年度末に本市へ提出し、その他成果品については平成31年度及び令和2年度の各年度ごとにとりまとめを行い、成果品を作成する。

10 著作権及び版権について

- (1) 本契約で作成された成果品の著作権者は本市とし、成果品の版権は、本市が所有するものとする。
- (2) 本契約の履行に当たり生じたもの、印刷物のデジタル情報、写真及びネガフィルム等については、本市に譲渡するものとする。
- (3) 本市がこれらの引渡しの請求をしたときは、本市が指定する方法に従い、指定された期日までに、これらを引き渡さなければならない。

11 個人情報の取り扱い

個人情報の取り扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」によるものとする。

12 参考資料

- ・北千里駅周辺活性化ビジョン
- ・北千里駅周辺土地利用検討業務報告書
- ・北千里駅前地区再生計画
- ・吹田市都市計画マスタープラン
- ・千里ニュータウン再生指針2018