

和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画策定業務委託仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書(以下「仕様書」という。)は、和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画策定業務委託に必要な事項に適用する。

2 本仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行するものとする。

(業務の目的)

第2条 本市の南部地域では、著しい人口減少や高齢化による既存集落の衰退、後継者不足による農地・森林の荒廃、土砂の埋立てなど、多くの問題が生じている。また、広域幹線道路が整備されたものの、市街化調整区域のため土地利用が制限されるなど、土地利用上の問題も顕在化している。

そのような中、和泉市では大阪府や沿道3市と連携して「外環状線等沿道のまちづくりの方針」を策定し、和泉市都市計画マスタープランにおいても沿道土地利用の方針を位置付けるなど、地域の活性化につながる計画的なまちづくりに取り組んできたところであるが、現時点において思うような土地利用が行われていない状況である。

このため、具体的な土地利用に向けて、地元住民の参画を得ながら、地域の現況や目指すべき地域の将来像について共有し、官民連携を図りつつまちづくり活動の活性化や民間事業者の参画誘導等につなげ、望ましい土地利用の実現や良好な沿道景観形成を図るための基本的な計画を「和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定する。

(費用の負担)

第3条 業務の整理等に係る必要な費用は、本仕様書に明記しないものであっても、原則として受注者の負担とする。

(法令等の遵守)

第4条 受注者は、本業務の履行に際し、地方自治法及び必要な法令規則等を遵守し、誠実に業務を執行しなければならない。

(中立性の保持)

第5条 受注者は、本業務の履行に際し、常にコンサルタントとしての中立性を保持するよう努めなければならない。

(公益確保の責務)

第6条 受注者は、本業務の履行に際し、公共の安全、環境の保全、その他公益を害することのないように努めなければならない。

(対象区域)

第7条 大阪外環状線（和泉市域）沿道とする。

(業務の期間)

第8条 本業務の実施期間は、契約締結日の翌日から令和5年3月31日（金）までとする。

(業務内容の変更)

第9条 受注者は、第2章に規定する業務内容について実施方法や会議等の回数などを変更しようとする場合は、書面をもって協議し、発注者の承諾を得てから行うものとする。なお、軽微な変更として取り扱う事項に関しては、変更契約を伴わないものとする。

(報告の義務)

第10条 受注者は、発注者と密接に連絡を取り、業務の進捗状況を報告するものとし、必要に応じて報告書を提出するものとする。

(提出書類)

第11条 受注者は、本業務を実施するにあたり、下記の書類を提出し、発注者の承諾を受けるものとする。

- (1) 業務委託着手届（様式第22）
- (2) 主任技術者等通知書及び各経歴書（様式第24及び25）
- (3) 工程表
- (4) 第4章に規定する個人情報に関する取扱い要領（受注者の内部規定）

(資料の貸与及び取扱い)

第12条 発注者は、本業務に必要な図面、資料等を受注者に貸与するものとする。

なお、受注者は、貸与品について管理責任を明確にし、常に善良な管理を行うとともに第三者に対する守秘義務も守らなければならない。

2 上記資料の貸与にあたって、受注者が破損、汚損した場合は、受注者の責任において賠償するものとする。

(契約不適合)

第13条 引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるとき、その補修、補足による追完、損害賠償及び代金の減額の請求並びに契約の解除は、発注者が別に定める場合を除き発注者がその不適合を知った時から1年が経過する日までに受注者に通知

しなければならない。ただし、発注者が成果物の引渡しを受けた時点において、受注者がその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(所有権)

第14条 本業務における成果品の所有権は、全て発注者に帰属するものとする。

(守秘義務)

第15条 本業務における成果は、全て発注者に帰属するものであることから、受注者は、委託の過程及び結果から知り得た情報について発注者の許可なく公表してはならない。

また受注者は、セキュリティ対策及び個人情報保護に精通し、外部への情報漏えいが無いよう、徹底した管理を実施できる者でなければならない。

(再委託の禁止)

第16条 受注者は、受注業務の全部または一部を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、特別の理由がある場合で、あらかじめ発注者の承認を受けたときはこの限りではない。

2 受注者は、前項ただし書きの規定により、あらかじめ発注者の承認を受けるときは、第三者との契約書等に個人情報の保護に必要な事項を明記し、発注者にその契約書の写しを提出するものとする。

(その他の事項)

第17条 本業務の内容は、「和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画策定業務委託特記仕様書」、「企画提案書」に基づくものとする。

2 本仕様書等に明記されていない事項及び業務に関する疑義については、発注者と協議し、その指示によるものとする。

3 本仕様書等に特別の定めがない事項、または、本業務上当然必要と認められる業務については、発注者と協議のうえ、誠意をもって行うものとする。

4 本業務遂行上、万が一問題及び事故等が生じた場合には速やかに発注者に連絡し、その指示に従うものとする。

(委託業務概要)

第18条 主要な業務内容は次のとおりとし、作業工程は発注者との協議に基づくものとする。

- (1) 現況調査、分析
- (2) ゾーニング計画（案）の作成
- (3) まちづくり懇談会の運営支援
- (4) アンケート調査等
- (5) 法務局調査及び地権者リストの作成
- (6) 土地利用基本計画（案）の作成

- (7) 竣工図書の作成
- (8) 疑問事項調査表の作成
- (9) 作業週報の作成

第2章 委託業務内容

(現況調査、分析)

第19条 大阪外環状線沿道において土地利用を検討するにあたり、発注者が提供する資料を基に土地利用の現況や土地利用に向けた条件などを整理、分析する。また、先進事例や活用可能な制度等の調査を行い、ゾーニングや土地利用の誘導に向けた基礎資料として整理する。主な整理内容は次のとおりとする。

- (1) 土地利用状況、課題
- (2) 求められるまちづくり
- (3) 地域特性
- (4) 土地利用に向けた条件
- (5) 先進事例や参考事例
- (6) 活用可能な制度等

(ゾーニング計画(案)の作成)

第20条 和泉市役所内の検討組織で別途検討を進めているゾーニング案について、前条の調査内容や分析結果を基に、ゾーニングの精査や具体的な土地利用の方向性などの煮詰め作業を行い、ゾーニング計画(案)として整理する。検討組織での検討は、基礎的な資料に基づきゾーニングの方向性を示したものであり、具体的なゾーニングや土地利用の方向性については、検討組織と連携しながら本業務において検討する。検討組織において想定している土地利用の方向性については次のとおりである。

(1) 産業誘致

大阪外環状線沿道において、まとまった平地があり利用価値が高く、周囲の環境と調和が図れるような地区では、都市計画制度等の運用により、産業施設等が進出しやすい土地利用の手法を検討する。

(2) 地域活性化

南部リージョンセンターなどの地域拠点周辺では、地域活性化につながる土地利用を検討する。

(3) 景観形成

大阪外環状線沿道の土地利用の検討に合わせて、良好な沿道景観の形成に向けた取組みについて検討する。

(まちづくり懇談会運営支援)

第21条 大阪外環状線沿道の具体的な土地利用に向けて、地域の実情や目指すべき地域の将来像について共有し、「大阪外環状線沿道をどのようにしたいか」を検討するために、地元住民や関係者等で組織する「まちづくり懇談会」において、検討の進め方など基本的な方向性、議題等に関する企画や資料作成等の運営補助を行う。

なお、懇談会にかかる経費（会場借上げ及び飲料にかかる費用）については受注者において負担するものとする。また、懇談会にはアドバイザー（学識経験者）を置くこととし、アドバイザーへの費用についても受注者において負担するものとする。

(アンケート調査等)

第22条 土地利用の検討過程において、地元意向やニーズの把握・取纏め分析を行うためアンケート調査等を実施する。(調査の対象や手法、調査内容、あるいはアンケート調査以外の手法についての提案を可とする。)

なお、アンケート調査を実施する場合には、調査に係る郵送料等の費用はすべて受注者が負担すること。

(法務局調査及び地権者リストの作成)

第23条 土地利用の検討過程において、土地の整理を行うため必要に応じ法務局調査や現地確認等を行い、地権者リストとして整理する。なお、法務局への申請については発注者が行い、資料の整理については受注者が行うものとする。

(土地利用基本計画(案)の作成)

第24条 まちづくり懇談会において、ゾーニング計画(案)に対する意見の整理や望ましい土地利用の方向性の確認、実現に向けた課題の共有を行い、それらを土地利用基本計画(案)としてまとめる。

(疑問事項調査表の作成)

第25条 業務を進めていくなかで発注者から出た疑問事項について、調査表としてまとめる。

(竣工図書の作成)

第26条 納入成果品を写真に撮り、成果品として納める。

第3章 納入成果品

(納入成果品)

第27条 納入成果品は下記のとおりとする。なお、データ納品する記憶媒体については、発注者と協議し、指示に従うこととする。

- (1) 和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画
- (2) 疑問事項調査表
- (3) 打合せ議事録
- (4) 作業週報
- (5) 竣工図書
- (6) その他発注者が必要と認めるもの

第4章 個人情報等取り扱い

(個人情報等の定義)

第28条 本特記仕様書に記載されている個人情報等とは本市個人情報保護条例第2条各号の規定によるものをいう。

(秘密の保持)

第29条 受注者は本仕様書による業務に関して知り得た個人情報等を他に漏らしてはならない。

2 受注者は本仕様書による業務に関する資料を第三者のために転写し、閲覧させ、または貸し出し等の一切の漏えい行為をしてはならない。

3 前2項の規定は、本業務が終了し、または履行契約を解除された後においても同様とする。

(目的外利用の禁止)

第30条 受注者は、本仕様書による業務を遂行するために、発注者から提供された個人情報等を本仕様書の目的以外の目的に利用し、または第三者に提供してはならない。

(複写及び複製の禁止)

第31条 受注者は、発注者があらかじめ承認した場合を除き、本仕様書による業務を遂行するために本市から提供された個人情報等を複写し、または複製してはならない。

(適正管理)

第32条 受注者は、本仕様書による業務を遂行するために発注者から提供された個人情報等をき損し、または滅失することのないよう適正な管理を行わなければならない。

2 受注者は、本仕様書による業務にかかる個人情報の取扱いを発注者が指定する場所で行うものとし、発注者があらかじめ承認した場合を除き、当該場所から個人情報が記録された媒体を持ち出してはならない。

(資料等の返還)

第33条 受注者は、本仕様書による業務が終了し、または解除されたときは、当該業務を処理するために発注者から提供された個人情報が記載された資料等は、速やかに発注者に返還し、または引き渡さなければならない。ただし、発注者が別に指示したときは、当該方法によるも

のとする。

(事故報告)

第34条 受注者は、本仕様書による業務を遂行するために発注者から提供された個人情報を漏えい、き損、または滅失したときは直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

(契約の解除及び損害賠償)

第35条 発注者は、受注者がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めたときは、本仕様書による業務の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

和泉市個人情報保護条例（抄）

第2条 次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 個人情報 個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。ただし、次に掲げるものを除く。

ア 法人その他の団体に関する情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報
イ 事業を営む個人の当該事業に関する情報

(7) 事業者 法人（国等を除く。以下同じ。）その他の団体（以下「法人等」という。）及び事業を営む個人をいう。