

松阪駅西地区市場動向調査業務委託

特記仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、松阪市が行う松阪駅西地区市場動向調査業務(以下、「本業務」という。)について適用するものとする。

(定義)

第2条 本特記仕様書において「甲」とは松阪市をいい、「乙」とは請負者をいう。

(目的)

第3条 平成 29 年 5 月に作成した「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画に位置づけた駅西地区複合施設の計画を推進するため、平成 30 年度に松阪駅西ワークショップを開催し、ワークショップの内容を成果としてまとめ、それを受ける形で複合施設における事業の「基本理念」、「求める条件(機能)」について考え方を整理した「松阪駅西地区複合施設基本構想」を作成した。

松阪駅西地区市場動向調査業務においては、この基本構想を基に計画概要書の作成、民間活力の導入に向けたヒアリング調査をおこない、事業推進にむけた今後の方針や課題等を取りまとめるものである。

(業務期間)

第4条 本業務の業務期間は、契約締結日から 2020 年(平成 32 年)3 月 13 日までの期間とする。

(準拠する法令等)

第5条 本業務は、本仕様書によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1)都市計画法
- (2)都市計画法施行令・施行規則・施行細則
- (3)都市再生特別措置法
- (4)都市再生特別措置法施行令・施行規則
- (5)松阪市総合計画(平成 28 年度～平成 31 年度)
- (6)松阪市都市計画マスタープラン【全体構想・地域別構想】(平成 31 年 3 月策定)
- (7)松阪市立地適正化計画(平成 31 年 3 月策定)
- (8)松阪市諸規則
- (9)「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画(平成 29 年 5 月)

(10) 松阪駅西地区複合施設基本構想(平成 31年 3 月)

(11) その他関連法令等

(対象区域)

第6条 本業務の対象区域は、松阪駅西地区(*立地適正化計画の都市機能誘導区域)とする。

(疑義)

第7条 本業務の実施にあたり、本特記仕様書に定めるもののほか、疑義が生じた場合は、甲と乙とがその都度協議の上、甲の指示に従い、業務を遂行するものとする。

(貸与資料)

第8条 本業務の実施にあたり、業務上必要と認められる資料については、甲が乙に貸与するものとする。貸与された資料は、乙の責任において管理し、取り扱いには十分注意するものとし、業務完了後速やかに乙は甲に返却するものとする。

(機密の保持)

第9条 乙は、業務の遂行上知り得た機密を第三者に漏らすことなく、正確かつ確実に作業を行うものとする。守秘義務は、本業務終了後も継続するものとする。

(技術者)

第10条 乙は、松阪駅西地区市場動向調査業務に精通し、かつ高度な技術と十分な実務経験を有する技術士等を選定、配置するものとする。

2 管理技術者は、第一項に加え、次に定める資格のいずれかを有する者とする。

- ・技術士(建設部門:都市及び地方計画、
又は総合技術監理部門:建設—都市及び地方計画)

- ・一級建築士

3 担当技術者及び照査技術者は、第一項に加え、次に定める資格のいずれかを有する者とする。

- ・技術士(建設部門:都市及び地方計画、
又は総合技術監理部門:建設—都市及び地方計画)

- ・技術管理者(都市計画及び地方計画部門に限る)

- ・RCCM(都市計画及び地方計画部門に限る)

4 管理技術者、担当技術者及び照査技術者は各々兼任できないものとする。

5 配置予定技術者の管理技術者は、「立地適正化計画」の作成業務の完了実績、又は「市場動向調査又は、民間事業者ヒアリング」において管理技術者として従事した実績を有すること。

また、担当技術者は、「立地適正化計画」又は「市場動向調査又は、民間事業者ヒア

リング」業務に従事した実績を有すること。

※いずれの業務も官公庁発注のものとする。

- 6 本業務に従事する管理技術者は、甲の指示する打合せ・協議、委員会等について、必ず同席するものとする。

(業務等の譲渡)

第11条 乙は、この契約によって生ずる権利または業務等を、第三者に譲渡または継承させてはならない。

(損害賠償)

第12条 業務の遂行にあたり、乙が第三者に損害を与えた場合には、乙の責任で解決するものとし、これに係る費用は全て乙が負担するものとする。

第2章 業務内容

(作業準備及び提出書類)

第13条 乙は本業務の実施にあたり、作業実施方針や作業体制、実施工程等を検討するとともに、次に掲げる書類を作成し、甲の承認を受けなければならない。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 業務代理人等選任通知書(経歴書を添付すること。)
- (4) 業務計画書
- (5) その他必要な書類

(業務内容)

第14条 本業務の内容は、下記の業務内容を基本案とし、松阪駅西地区市場動向調査業務委託プロポーザルにて乙が提案した内容を踏まえ、甲と協議しながら進めることとする。

1. 計画概要書の作成

民間事業者の意向把握の実施に向け「松阪駅西地区複合施設基本構想」における、整備方針及び市が現段階で想定する事業の規模・内容等に関する条件等を踏まえ、どのような事業を想定しているかを説明するための計画概要書の作成をおこなう。

2. 民間活力の導入に向けたヒアリング調査

民間事業者の参入意向や事業の実現可能性を高めるための意見、事業に対するアイデア等を把握するため、民間事業者への面談によるヒアリング調査を行う。

調査対象については、全国的に官民連携事業の実績を有する企業等について、実

施をおこなうものとし、企業数は10社程度とする。

3. 調査結果のとりまとめ

民間事業者の意向把握結果を整理し、事業推進に向けた今後の方針や課題等を取りまとめる。

4. 報告書の作成

上記調査結果等を取りまとめた報告書を作成する。

5. 打合せ協議等

打合せ協議については、着手、中間2回程度、納品時の計4回程度を基本とする。

また、必要な資料等の作成、議事要旨の作成を行う。

第3章 成果品

(成果品)

第15条 本業務における成果品は、以下のとおりとする。

1. 計画概要書
2. ヒアリング調査報告書
3. 業務報告書
4. 上記の電子データ
 - ・資料集・報告書・概要版等はワード形式及びPDF形式
 - ・地図データは、シェープファイル
5. その他、市が必要と認めた資料

(保管)

第16条 成果品のうちで甲より保管を依頼されたものについては、乙が適正な保管、管理を行うものとする。

(資料、成果品の管理及び帰属)

第17条 本業務の履行により知り得た資料、成果品の管理及び帰属は、すべて甲の所有とする。また、乙が成果品を第三者に公表することは甲の指示がない限り一切これを認めないこととする。

(納入場所)

第18条 成果品の納入場所は、松阪市建設部都市計画課とする。

(成果品の審査)

第19条 乙は本業務完了時に松阪市検査職員に成果品審査を受けなければならない。
成果品審査において、訂正を指示された箇所は、直ちに訂正しなければならない。
また、本業務完了後においても納品後の成果品に瑕疵が発見された場合は、乙の責任により必要な修正を行うものとする。

第4章 その他

(その他)

第20条 本仕様書に記載のない事項であっても、松阪駅西地区市場動向調査業務委託に関する事であって、本特記仕様書第3条における目的達成の為に於いて、甲が必要と認めた事項については全て本業務に含まれるものとする。