

令和2年度 公共用地等利活用調査業務委託仕様書(案)

(件名)

令和2年度 公共用地等利活用調査業務委託

(委託期間)

令和2年(2020年)8月上旬から令和3年(2021年)3月26日までとする。

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、八王子市(以下「甲」という。)が、受託者(以下「乙」という。)に委託する「令和2年度公共用地等利活用調査業務委託」(以下「本業務」という。)に適用するものとする。

(目的)

第2条 少子高齢化、厳しい財政状況、インフラ資産を含む公共施設の老朽化などに対応し、持続可能な八王子市の実現に向け、今ある資産を資源として捉え、効果・効率的な財産経営を推進することが求められてきている。

本市では、平成29年(2017年)3月に「八王子市公共施設等総合管理計画」を策定、施設用途ごとに今後の施設取組方針を定め、更に令和2年(2020年)3月に「八王子市立地適正化計画」を策定した。

これらの計画等に基づき、実現すべき都市像に向けて、市内に分布する国有地などの公有地利活用の調査・検討を行い、地域特性を活かした公共施設等の利活用モデルの検討を目的とする。

(準拠法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか、以下に示す法令及び方針・基準並びに要領等に準拠して実施するものとする。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)
- (2) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)
- (3) 都市計画運用指針(国土交通省)
- (4) その他関係法令及び通達等

(対象地区)

第4条 本業務の対象地区は、八王子市全域とする。

(提出書類)

第5条 乙は作業の着手前に本業務の目的、納期及び地域の状況等を十分に理解した上で、適切な作業体制を編成して、八王子市受注者提出書類処理基準に基づき、以下の書類を提出しなければならない。

- (1) 委託着手届

- (2) 委託業務予定表
- (3) 代理人及び主任技術者通知書
- (4) 業務計画書
- (5) その他監督員から指示があったもの

(作業報告)

第6条 乙は本業務の遂行にあたり、作業進捗を定期的に甲に報告するものとする。また、作業の実施中に諸事故、問題が発生した場合は、速やかに甲に報告するとともに、事後処理を行わなければならない。

(貸与資料)

第7条 本業務の実施にあたり、以下に示す関連する資料を貸与するので、乙は責任を持ってこれを管理し、汚損・紛失等の無いように取り扱いには万全の注意を払うこととする。また、乙は貸与された資料の重要性を認識し、個人情報保護の観点から情報の流出には十分留意し、常に貸与資料の管理状況を明らかにしておくこと。

(貸与資料)

- (1) 東京都都市計画地理情報システムデータ
- (2) 東京都縮尺1/2500地形図
- (3) その他業務の遂行に必要な書類(監督員との協議により適宜決定)

(疑義)

第8条 本仕様書及び法令等に明示なき事項、または作業過程において疑義を生じた事項については、甲と乙が協議し、解決するものとする。

第2章 業務内容

(計画・準備)

第9条 業務の実施に先立ち、既往の検討経過や対象地域周辺の土地利用状況、予定されている業務内容等を踏まえ、検討手法や工程計画等について検討し、業務計画書を作成する。

(上位関連計画及び既存調査結果資料の整理)

第10条 市の立地適正化計画、公共施設等総合管理計画及び施設別財務諸表、中長期保全計画及び地域づくり推進基本方針等の公共施設管理に関わる上位計画及び関連する既存調査資料について収集・整理する。

(基本データの整理とモデル検討エリアの設定)

第11条 立地適正化計画及び地域づくり推進基本方針等の上位計画におけるエリア設定等を踏まえ、モデル検討の対象エリアを設定し、別途提供する公有財産台帳データや固定資産台帳データ等を活用

し、公有地及び施設の利活用に関するデータの整理を行う。

また、対象エリア設定時には、検討対象施設及び現地状況について実査を行い、実情を踏まえた上でエリアを設定するとともに、調査結果を取りまとめる。

また、別途提供する近年の地域住民の居住地、年齢構成及び地目等の土地利用状況の変化等に関するデータについて整理するとともに、既存調査結果を参考に人口構造等の将来像を設定し、後段の施設評価に活用する。

なお、エリア設定の対象地区は北野地区、西八王子駅周辺地区、上恩方地区とする。

(施設評価軸の検討・設定)

第12条 公共施設の利活用を検討するうえで、施設の評価を検討・設定する。施設評価については、「市民生活における必要性」及び「民間サービスによる代替性」によるサービス評価と「施設利用率(施設利用者)」及び「施設老朽化率」による評価軸によって行う。

また、利用料収入等以外の各施設の利用価値及び非利用価値の貨幣価値への換算についても検討し、アンケート調査等を実施し、定量化を行う。

(集約・再配置パターンの設定及び比較方法の設定)

第13条 モデル検討エリアにおける施設集約・再配置パターンの設定について、モデル検討エリアごとに複数のパターン(3パターン程度)を設定し、それぞれ比較したうえで、各案の強みと弱みを整理する。

なお、パターンの設定に際しては、既存の公共施設が行っているサービスを全て、本市が継続して実施するパターンや、民間サービスの代替性の高いサービスを全て民間が提供し、行政が提供するサービスを最小限にするパターン等、柔軟な発想でパターンの設定をする。

(シミュレーションの実施)

第14条 上記に基づき設定したパターンについて、費用対効果の視点でシミュレーションを行うこと。シミュレーション期間は30年程度を基本とし、施設集約・再配置を行うことによるシミュレーション期間内のコストメリットを試算する。なお、シミュレーション上のコスト算出にあたっては、既存の管理運営形態のみならず、他市等で先進的に取り組んでいる事例等を採用する等、柔軟なアイデアも踏まえ、シミュレーションを実施する。

(次年度以降の検討課題及び事業化手法等の検討)

第15条 次年度以降の検討における課題を整理するとともに、想定される事業化手法とスケジュール案について取りまとめる。

(報告書作成)

第16条 前条までに調整された報告書を2部作成するものとする。報告書の作成にあたっては、分かりやすいように表及び地図データを活用して、客観的・視覚的にわかりやすい資料を作成するものとする。

(打ち合わせ協議)

第17条 打ち合わせ協議は、原則として業務着手時、中間時2回、業務完了時の計4回実施するものとするが、必要に応じて随時実施するものとする。

また、乙は打合せ毎に打合せ記録簿を1週間以内に作成し、甲に承認を受け、各1部ずつ保管するものとする。

(ディーゼル車規制適合車の使用)

第18条 本業務の実施にあたり自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)他、各県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車とすること。

なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

第3章 成果品

(成果品)

第19条 本業務の成果品は以下のとおりとする。

・業務委託報告書一式	2部	
・報告書	電子データ	2組
・その他図面等関連データ	電子データ	2組

(デジタルデータの作成)

第20条 前条の成果品で作成する図面及び報告書については、全てデジタルデータとしてCD等の磁気媒体に格納し、ウイルスチェックを行い、納品すること。また、デジタルデータのファイル形式は以下に示すとおりとする。

- (1) 図面データ:shape形式、PDF形式
- (2) 文書データ:MS-Word、MS-Excel形式
- (3) GIS閲覧データ:shapeファイル形式

(納入時期及び納入場所)

第21条 納入時期及び納入場所は以下のとおりとする。

なお、業務内であっても作業の完了したものについては、成果品の一部の提出を求める場合もある。

納 期 : 令和3年(2021年)3月26日まで

納入場所 : 八王子市都市計画部土地利用計画課