若江・岩田・瓜生堂地区

密集市街地総合防災計画改定業務

（令和７年度）

仕様書

東大阪市 建築部 市街地整備課

１．委託業務名

若江・岩田・瓜生堂地区 密集市街地総合防災計画改定業務

２．目的

現行の「若江・岩田・瓜生堂地区 密集市街地総合防災計画」について、事業の進捗状況等を踏まえ時点修正を行い、総合防災計画の改定（費用対効果(Ｂ／Ｃ)の検証を含む）を行う。

３．対象地区

　　　　　若江・岩田・瓜生堂地区

（瓜生堂一丁目、瓜生堂二丁目、岩田町三丁目、若江北町一丁目、

若江本町一丁目、若江本町二丁目）

４．業務内容

　　　１）整備計画区域の現況及び課題の整理

* 1. 地区の現況把握

（建築物等の戸数等や買収面積等を貸与資料や現地踏査により調査すること）

* 1. 整備計画の達成状況の整理
  2. 事業推進上の課題の整理
  3. 補助要件の確認

（地区内の住宅戸数密度及び住宅戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合の算定）

２）費用対効果の検証を踏まえ、整備計画区域の整備に関する基本方針の改定

1. 整備の基本構想図の作成
2. 費用対効果の検証

（計画数量を検討する際、本市担当者と協議し、費用対効果(Ｂ／Ｃ)を考慮した上で検証を行う)

1. 土地利用に関する基本方針の改定
2. 公共施設及び生活環境施設の整備に関する基本方針の改定
3. 老朽住宅等の建て替えの促進に関する基本方針の改定
4. 従前居住者の対策に関する基本方針の改定

３）取りまとめ

打ち合わせの議事録、報告書及び各種根拠データの取りまとめを行う。

４）期限

令和8年1月31日までに提出すること。

５．成果品

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 提出書類 | 数量 | 摘要 |
| １ | 業務実施計画（工程表） | １部 | 着手前 |
| ２ | 報告書 | １部 | 製本 |
| ３ | 概要報告書 | １部 | Ａ３サイズ |
| ４ | 打合せ簿 | １式 | 打ち合わせ議事録 |
| ５ | その他資料 | １式 | 報告書作成に使用した原稿及び原図等その他委託者が必要と認めるもの |
| ６ | 電子データ | １式 | ＣＤ－Ｒ等 |

６．総則

　　　１）この仕様書は、若江・岩田・瓜生堂地区 密集市街地総合防災計画改定業務に適用する。

２）業務にあたっては、本仕様書及び契約書を遵守すること。

　　　３）この調査に関するすべての事項は、機密を厳守し、外部に漏らしたり、利用又は譲渡してはならない。

　　　４）受託者は、本業務を一括して他に委託または請け負わしてはならない。

　　　５）受託者は、作業開始に先立ち、着手届・作業実施計画書（工程表）・主任技術者届を提出し、承認を受けるとともに、本市担当職員と協議のうえ指示を受け、期限内に作業を完了させること。

　　　６）本業務が完成した際には、その成果品について本市の検査を受けなければならない。これに不備等があった場合は、指定期日までに修正の上、再度納品すること。

　　　７）本業務完了後、成果品が受託者側の錯誤またはその他の理由で不完全であった場合、修正を命じることがある。また、これに要する費用は受託者の負担とする。

　　　８）受託者は、業務上不明な事項又は仕様書に明記されていない事項については、その都度本市担当職員と協議のうえ、その指示に従うこと。

　　　９）受託者は、本市担当職員と連絡を密にし、業務上疑問及び問題が発生した場合、速やかに本市担当職員に報告し、その指示に従うこと。

　　１０）貸与図書の保管、その他一切の責任は受託者が負い、万一紛失または破損等の事態が生じた場合は、本市の要求する方法で賠償するか、修理を行い返却すること。