

現 場 説 明 書

1 工 事（委託）名 アクアセンター建て替え用地活用に係る技術支援業務 委託

2 工事（委託）番号 ま推委 第 2 号

3 工事（委託）場所 御所市 僧堂 地内

4 現場説明書返却について ダウンロードによる（返却不要）

5 現場説明書記載項目

第 1 章 概要

第 2 章 入札に関する注意事項

第 3 章 特記事項

- ・ 入札条件書
- ・ 特記仕様書
- ・ その他

6 仕様書

7 位置図

御 所 市 役 所

第1章 概 要

- | | |
|------------|---|
| 1 工事（委託）名 | アクアセンター建て替え用地活用に係る技術支援業務 委託 |
| 2 工事（委託）番号 | ま推委 第 2 号 |
| 3 工事（委託）場所 | 御所市 僧堂 地内 |
| 4 工事（委託）概要 | アクアセンター建て替え用地に係る技術支援業務
・計画準備 一式
・現状把握、分析 一式
・基本計画案の策定 一式
・関係機関協議 一式 |
| 5 竣工（履行）期日 | 令和9年3月31日 |
| 6 発注担当課 | まちづくり推進課 |

第2章 入札に関する注意事項

1 現場説明書等（仕様書、設計図面等）に対する質問の応答

質問が有る場合は、管財課入札係窓口へ質問書をメールにより提出してください。

（質問が無い場合は、質問書の提出は必要ありません。）

kanzai@city.gose.nara.jp

質問書提出期限 **令和8年5月11日 11 : 00** までに提出してください。

提出場所 御所市役所 管財課 （新館2階）

2 入札書に記載する価格は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載してください。（消費税及び地方消費税を含まない価格）

入札手続きに対する問い合わせは、管財課入札係にお問い合わせください。

3 回答方法（**令和8年5月13日 17 : 00** までに）

回答文書をメールにより当該質問者に送信いたします。

但し、公平性に支障を来す場合等、質問内容によっては、入札参加者全員に回答します。
該当する者は受信出来ましたら、回答文書が無事届いたかを確認したいので、早急に市役所管財課へ返信メールをお願いします。

4 現場説明書等の交付について

御所市ホームページからダウンロードにより提供

第3章 特記事項

1 総論

本業務委託の契約書、設計図書（仕様書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書）を十分に理解し、履行してください。

2 履行条件

（1一般事項

※ 本業務委託は、別紙特記仕様書のほか、関係法令または規則等に従って実施するものとする。

入 札 条 件 書

委託番号	ま推委 第 2 号		
委託名	アクアセンター建て替え用地活用に係る技術支援業務		委託
委託個所	御所市 僧堂		地内
履行期間	契約日翌日（土日、祝日除く）から、		令和 9 年 3 月 31 日
担当課	まちづくり推進課		

上記の工事（委託）の入札について、下記の条件により実施いたします。

1 共通事項 当該入札は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、御所市契約規則（昭和 39 年 10 月 20 日規則第 18 号）その他法令、規則などにに基づき執行いたします。

2 当該入札に該当する条件

入札方法	郵便	予定価格	10,252,000 円（税込み）		
再度入札	なし	入札書比較価格	9,320,000 円（税抜き）		
前払金請求	請負額が 300 万円を 上回った場合可	最低制限基準価格	8,228,000 円（税込み）		
		最低制限基準比較価格	7,480,000 円（税抜き）		
議会の議決	不要	各年度におけ	令和	年度	%
		る支払予定額	令和	年度	%
		の割合	令和	年度	%

3 入札辞退 入札を辞退するときは、事前に辞退届の提出が必要となります。

4 入札中止 入札手続執行途中で入札に競争性が無くなった場合は、その段階で入札手続き又は入札を中止します。

その他	・ 契約は落札日から 8 日以内（落札日を含む。土日祝日も含む。）に締結しなければなりません。

御所市役所

アクアセンター建て替え用地活用に係る技術支援業務委託
特記仕様書

1 業務名

アクアセンター建て替え用地活用に係る技術支援業務

2 履行期間

契約締結日から令和 9年 3月 31日まで

3 業務の目的

本市では、アクアセンター建て替え用地を組合から買取り、地元と協議を行いその活用方法の検討を行う。

本業務は、本市が建て替え用地の立地的特性、都市計画を含む関係法令の法制限、地元自治会の要望等を総合的に勘案し、活用整備にかかる基本構想、及び基本計画を策定するにあたり専門的、技術的な支援を行うことを目的とする。

4 業務内容

(1) 計画準備

業務の目的を踏まえ、作業手順、手法、工程等の作業計画を立案し、本市の承認を受けた後、業務実施計画書及び工程表を作成し、提出する。

(2) 現状把握・分析

①過去の協議内容の整理

過去の地元自治会との協議内容を時系列で要点整理し、基本計画策定にあたっての課題整理を行う。

②上位・関連計画、都市計画及び事業の整理

他の関連計画及び事業と整合性が取れた基本計画を策定するために、上位計画及び関連事業と本業務に係る要点整理を行う。

③現地踏査及びヒアリング調査並びに関係機関協議による現状の整理・分析

本業務の対象ゾーン及び周辺区域の現地踏査を行う。

ヒアリング調査、関係機関協議(10回程度)としては、奈良県警察、奈良県、関係自治会、その他利害関係者を対象としている。

上記を通じて、基本計画策定時点における現状の整理を行い、事業環境を分析する。

(3) 基本計画案の策定

①事例調査、資料収集と整理

事例調査、資料収集・整理により、本事業の基本計画策定の参考とする。

②導入機能の立地ポテンシャル

対象ゾーン及び周辺区域内で整備すべき施設及び規模、またその必要性等を整理する。

③土地利用及び施設配置の検討

対象ゾーン及び周辺区域の土地利用及び施設配置の素案を作成する。検討にあたっては、対象ゾーンにおけるシンボリックな施設、空間の配置、道路との連携、園路舗装や植栽、公共施設デザイン等、対象ゾーンに賑わいをもたらす配置について考慮し、複数の素案(イメージパース含む)を作成

する。

④動線の検討

対象ゾーン及び周辺の交通条件を踏まえ、自動車、自転車、歩行者に関して、動線の素案を作成する。

⑤マスタープランの作成

上記(2)、(3)を基に、主に地元自治会の関係者で構成する(仮称)関係機関協議会で議論するためのたたき台となるマスタープランを作成する。

(4) イメージパースの作成

⑤で検討した施設配置やデザインについては、イメージパースを作成すること。また、適宜関係機関協議の結果を反映した修正版を作成する。

(5) 打合せ協議及び関係機関協議会の運営支援

基本計画策定にあたり、庁内関係各課との調整を図るための打合せ協議(3回程度)及び関係機関その他との連携、調整を図るための関係機関協議会(5回程度)の協議内容の企画提案、開催支援、会議資料の準備・作成、会議記録の作成及び議事内容の整理並びに写真撮影等を行う。会議には出席し、説明及び質疑応答をサポートする。

協議会で提案された事項、決定若しくは変更された事項を基に専門的・技術的考察を加えながら、基本計画に係る検討資料を作成する。

会議によって提案された事項、決定或いは、変更された事項を基に技術的考察により計画検討図及び検討資料等を作成する。

(6) 基本計画のまとめ

①基本計画のまとめ

基本計画案(イメージパース含む)の原稿レイアウトのデータ作成及び製本する際に必要となる各種資料の作成、支援を行う。

複数の基本計画案に対して、比較検討表を作成し、縮尺1/1,000程度で、着色し、最終案としてまとめる。

②各種概算事業費の算出

事業に係る概算事業費を算出し、整備内容による事業費を比較する。

③事業手法の検討及び工程表の作成

実際に事業を進める上で必要な事業制度及び財源等について検討し、適用可能な事業手法、それを実施する為の条件を整理し、事業別の長所・短所についての整理を行うとともに、幅広い関係者が相互に連携しながら、効率的、計画的に事業を展開できるように短期・中期・長期の工程表を作成する。

5 成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

成果品については、意味不明、不完全または曖昧な表現の記述をしないように留意し、専門的または特殊な法律・技術用語に関しては用語解説または注釈を附記する。

成果品の納入後、本市において実施する成果品検査の結果、本仕様書記載の内容と異なるまたは

不足する場合には、受託者の責任において関連する項目を精査し、当該箇所の修正または追記を行う。

本業務の報告書等の成果品の一部または全部をホームページに掲載することがあるため、受託者は、このことに留意して成果品を作成する。

電子データの形式は、本市と協議の上、決定することとし、必ずウイルスチェックを行うこと。

庁内関係各課、関係機関協議会、市民や議会への進捗状況の周知を図るため、各種成果品に関しては、中間報告等、部分的に納品を求めることがある。

なお、提出時期については、別途指示する。

- | | |
|---|------|
| ① 各種ヒアリング調査結果及び収集資料等報告書 | 2部 |
| ② アクアセンター建て替え用地 活用基本計画
(A4版 製本 全頁カラー印刷) | 20部 |
| ③ アクアセンター建て替え用地 活用基本計画 概要版
(A3版 全頁カラー印刷) | 50部 |
| ④ 打合せ協議及び関係機関協議会資料及び議事録 | 2部 |
| ⑤ イメージパース
(A3版 カラー印刷) | 3点程度 |
| ⑥ 上記の電子データ(CD-ROM等) | 正副2枚 |

6 納品場所

本業務の成果品の納入先は、御所市役所 まちづくり推進課とする。

7 技術者の配置要件等

業務を迅速かつ確実に行えるよう、管理技術者・照査技術者・担当技術者を配置し、組織的な管理体制を構築すること。また、各技術者の兼務は不可とし、配置する技術者は、直接的な雇用関係にある者とし、入札参加の申請があった日以前に、3か月以上の雇用関係にあること。

(1)管理技術者

- ①本業務の管理技術者は、以下に掲げる資格のいずれかを有する者を配置すること。
 - ・技術士【建設部門】(選択科目:都市及び地方計画)
 - ・技術士【総合技術監理部門(建設)】(選択科目:都市及び地方計画)
 - ・RCCM(シビルコンサルティングマネージャー)(選択科目:都市計画及び地方計画)
 - ・建設コンサルタント登録規定第3条第1号ロに該当する者(選択科目:都市計画及び地方計画)
- ②管理技術者は原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむおえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

(2)照査技術者

- ①本業務の照査技術者は、以下に掲げる資格のいずれかを有する者を配置すること。
 - ・技術士【建設部門】(選択科目:都市及び地方計画)
 - ・技術士【総合技術監理部門(建設)】(選択科目:都市及び地方計画)
 - ・RCCM(シビルコンサルティングマネージャー)(選択科目:都市計画及び地方計画)
 - ・建設コンサルタント登録規定第3条第1号ロに該当する者(選択科目:都市計画及び地方計画)

②受注者は、業務の実施にあたり、照査を適切に実施しなければならない。成果物を取りまとめるにあたり、検討内容について適時照査を行うものとする。

③照査技術者は、成果物納入時の照査報告の際に、根拠となる資料を掲示するものとする。

④照査技術者は原則として変更できない。ただし、死亡、傷病、退職、出産、育児、介護等やむおえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、受注者は発注者の承諾を得なければならない。

(3)担当技術者

①本業務の担当技術者は、以下に掲げる資格のいずれかを有する者を配置すること。

・1級建築士

(4)実績要件等

①管理技術者及び担当技術者については、平成28年4月1日以降において、地方公共団体が発注した対象区域 2.0ha 以上の地域活性化に係る都市計画法第11条第1項 1 号及び 2 号に規定する都市施設で道路・駐車場・公園・緑地・広場又はこれらに類するものの基本構想及び基本計画等の策定に従事した実績を有するものとする。

8 留意事項

(1)業務の進め方

業務遂行にあたっては、契約締結以降、進め方や資料確認など適宜、十分な打合せを行いながら、業務を進めていくものとする。なお、本市が保有する資料や数値等のデータに関しては、可能な限り提供する。

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、その都度、本市と協議し、承認を得ること。

(2)個人情報の保護・秘密保持

業務の実施における個人情報等の取扱いについては、御所市個人情報保護条例に基づき、個人情報の保護の重要性を十分に認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう必要な措置を講じること。

業務の遂行上知り得た個人情報その他秘密を他に漏らしてはならない。また、契約期間の終了または解除後も同様とする。

成果品(業務の過程で得られた記録等を含む。)を本市の許可なく第三者に閲覧、複写、貸与または譲渡してはならない。

業務の遂行のために本市が提供した資料、データ等は本業務以外の目的で使用してはならない。

本市は、いつでも受託者に対して、個人情報に関わる管理状況等を監査する権限を有するものとする。本市が、受託者に対して個人情報保護に関する監査を実施する場合、受託者は、本市に協力しなければならない。

(3)再委託の禁止

本業務の受託者は、本業務の全部または主要な部分を第三者に再委託することはできない。本業務の一部を再委託しようとする場合は、書面にて、事前に再委託業務範囲、内容及び第三者の業務名を明記し、本市に提示し、承認を得ること。また、承認の際に第三者の身元を明らかにする資料等

の提出を求める。

再委託の範囲及び内容は、受託者が責任を果たせる範囲とし、再委託先に問題が生じた場合は受託者の責任において解決すること。

再委託する場合、第三者も受託者と同等の責任を負う。

(4) 準拠法令

本業務は、本仕様書による他、以下に掲げる上位計画、関係法令及び条例等に準拠し、最新版の図書を参考にして実施するものとする。

- ・御所市第6次総合計画
- ・御所市都市計画マスタープラン
- ・御所市立地適正化計画
- ・御所市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・御所市契約規則
- ・御所市個人情報保護条例
- ・御所市情報セキュリティ基本方針
- ・御所市情報セキュリティ対策基準
- ・その他関係法令及び通達等並びに御所市条例及び規則等

(5) 権利関係

①受託者は、業務着手前に、以下に掲げる書類を本市に提出し、承認を得るものとする。

ア 着手届

イ 業務履行体制表

ウ 業務実施計画書及び工程表(概要版・詳細版)

エ その他本市の指示により提出を求められた書類

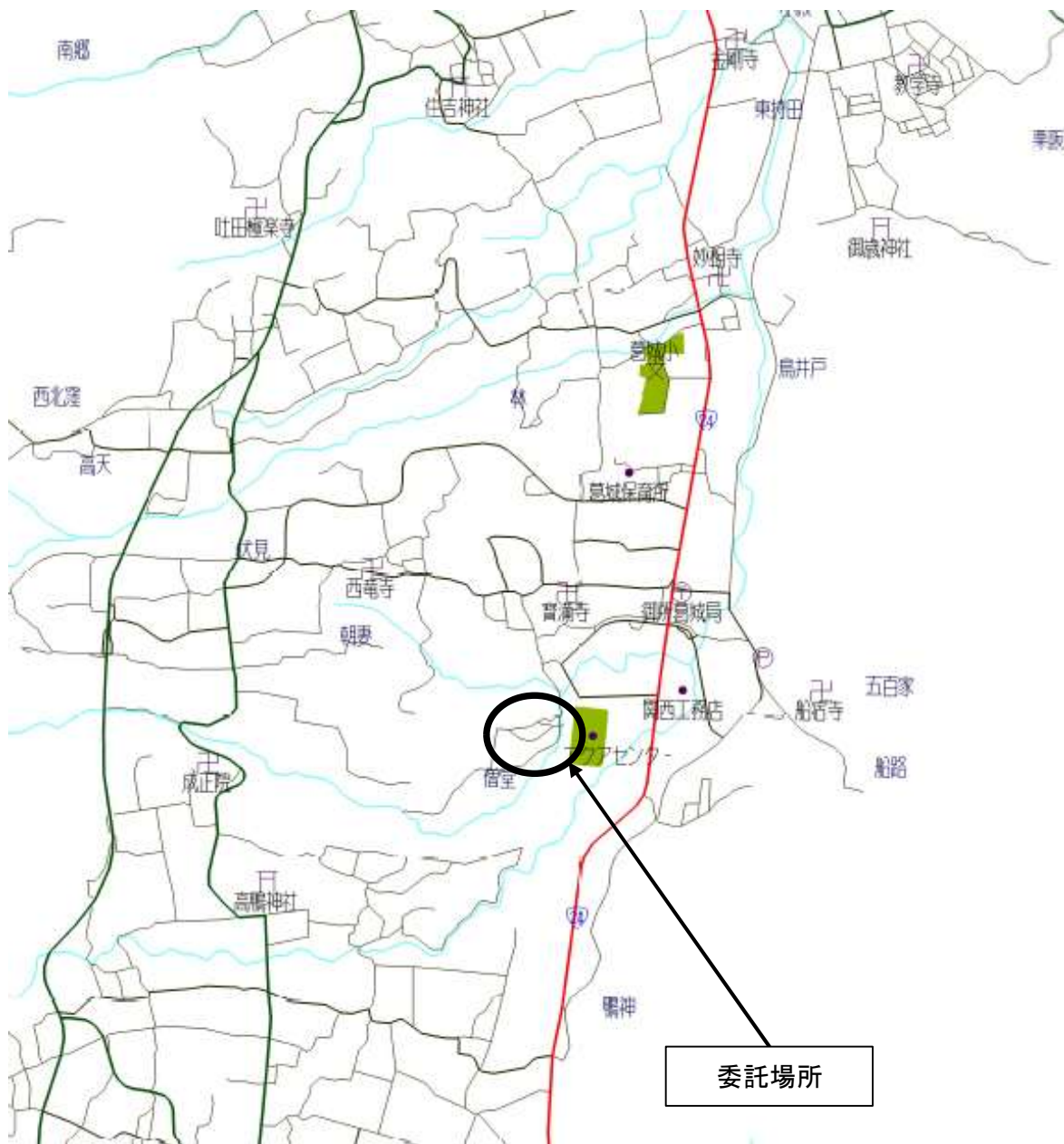
②受託者は、本業務に関する文献等資料を収集し、十分な調査をする。

③受託者は、業務の遂行に際し技術論文等の文献その他の資料を引用した場合には、その出典を成果品に明記する。

④受託者は、本業務で調査収集した文献等資料を本市に提供する。

⑤本業務に必要な資料の収集に要する証明書・申請書等の交付は、受託者の申請による。

⑥業務に際して使用する図表やデータ、画像等の著作権・使用权等の権利に関しては、受託者において、使用許可を得ることとし、第三者の知的財産権(著作権、意匠権、商標権、特許権等)、プライバシーまたは肖像権・パブリシティ権その他の権利を侵害しないこと。なお、これらを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害したときは、受託者はその一切の責任、費用負担を負うこと。



委託場所位置図



※予定地は、西から東へ緩やかに下る傾斜地で、一部は棚田であった地形を利用したハーブ園として管理されています。
西には金剛山を望み、国道から約200mという適度な距離の立地からも静かな環境にあります。