

優良建築物等整備事業導入検討業務  
概要仕様書

令和4年5月

沖縄市 建設部 都市整備室 都市交通担当

以下には、本業務で必要な項目を記載しており、提案を求める項目には、[提案]と記載する。なお、[提案]がない項目においても、自由な発想による効果的、効率的な提案がある場合は、提案を行っても良いものとする。

また、記載項目にとらわれることなく、追加または入れ替えたい業務項目があれば、提案しても良い。

## 1. 業務名称

優良建築物等整備事業導入検討業務

## 2. 業務目的

本業務では、土地利用の共同化や高度化等による市街地環境の改善に資する優良建築物等整備事業（以下「優建」という。）の導入に向け、本市における関連計画や現状・課題等を踏まえ、本市に望ましい優建制度の検討を行うことを目的とする。

## 3. 業務期間

契約締結日の翌日から令和5年3月20日（月）まで

## 4. 対象範囲

沖縄市内

## 5. 業務内容

### （1）現状把握及び課題の整理

#### ① 上位関連計画の整理

[提案]本市の都市構造や土地利用、都市機能更新等に関する計画、プロジェクト等を整理する。

整理が必要と想定される上位関連計画等を具体的に提案。

#### ② 現状把握

[提案]本市の人口動向、土地利用・建物利用状況、開発動向・新築動向等について既存資料を活用し整理を行う。

どのような既存資料を用いて、本市の人口動向、土地利用・建物利用状況、開発動向・新築動向等の把握を行うのか、明記されている現状把握項目以外にも、どのような状況把握を行う必要があるか具体的に提案。

③ 課題の整理

**[提案]** (1) ①②を踏まえ、土地利用の共同化、高度化等に係る課題を整理する。

想定される課題を、具体的に提案。

(2) 制度・事例の調査

**[提案]** 国の優建制度や優建制度を導入している市町村の独自要件設定、事業費や補助額当等、事例を調査し整理する。

優建制度を活用した市町村事例の抽出方法及び参考とする理由を具体的に提案。

(3) 優建制度の検討

① 導入内容の検討

**[提案]** 優建制度の導入により解消可能となる課題を考慮し、本市において導入すべき優建制度のタイプや区域等を 3 案程度検討し、本市に望ましい優建制度を検討する。

どのようなタイプの活用や区域設定が想定できるか、どのような視点で比較検討したほうがよいかなど、具体的に提案。

② 交付要綱案の検討

(3) ①での検討を踏まえ、交付要綱(案)を作成する。

③ 財政シミュレーションの検討

**[提案]** 他市の事例等を参考に、市が支出する額のシミュレーションを行う。

市が本制度を導入した場合、毎年どれだけの補助額が必要とされるか、財政シミュレーションの検討方法を具体的に提案。

(4) 報告書等の作成

業務の成果として、調査検討結果等を報告書、関係資料集として取りまとめを行う。

#### (5) 打合せ協議

受注者は、適正な業務の遂行を図る為、市担当者と作業計画、作業方法等について緊密な連絡をとり、十分な打合せを行うものとし、作業途中において市担当者が中間報告（関係資料含む）を求めたときは直ちに報告を行う。

なお、打合せ回数は3回を基本とする。

### 6. 成果品

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| (1) 業務報告書               | 1式 |
| (2) 上記の電子データ（PDF、Word等） | 1式 |
| (3) その他業務に係る関係資料集       | 1式 |

### 7. 留意事項

- (1) 受注者は、関係官公庁やその他の関係者への照会・聴取等の情報収集を行うときは、原則として事前に市の承諾を得なければならない。
- (2) 本仕様書に定める事項について、不明あるいは疑義が生じた場合は、速やかに市担当者と協議して、その指示によること。
- (3) 本業務で製作された成果品の著作権は発注者に帰属するものとする。
- (4) 受注者は、本業務の履行により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- (5) 受注者は、本業務の履行により知り得た情報を写真、複写、写しの作成などの複製行為を行ってはならないものとし、受注者の善良なる管理者としての注意義務の下に管理し、第三者に閲覧させ、もしくは開示してはならない。
- (6) 本業務実施にあたっては、第三者の権利を侵害しないよう留意すると共に、第三者が著作権を有する製作物を使用する時は、事前に発注者と協議の上、関係法令に定められた手続きを行うこと。
- (7) 本業務は沖縄県土木建設部の「土木設計業務等共通仕様書」に基づき、実施する。
- (8) 本業務の実施にあたっては、沖縄市契約規則を遵守するものとする。
- (9) 上記のほか、業務上の疑義については、双方で協議のうえ、決定する。