

令和7年度豊中駅周辺再整備構想実現化検討支援業務委託仕様書

1. 目的

豊中市では、令和3年（2021年）9月に豊中駅周辺再整備構想（以下、「再整備構想」という。）を策定し、平成9年（1997年）に行政と市民との役割分担や協働のあり方を明確にした「豊中駅前のまちづくりについて（基本方針）」から優先的に取り組むべき内容を取りまとめた。

また、令和6年（2024年）2月には、再整備構想のこれまでの取組み（フェーズ1）と今後の取組み（フェーズ2）のイメージを示した豊中駅周辺再整備構想（中間とりまとめ）をまとめた。

本業務委託は、再整備構想の実現に向け、（仮称）基本戦略の策定、関係者等との調整の支援、補助制度の構築の検討を行うことを目的とする。

2. 概要

(1) 委託期間

契約締結日から令和8年（2026年）3月31日まで

(2) 整備検討場所（詳細は別添位置図のとおり）

豊中市本町1丁目地内外（再整備構想に係るエリア内）

3. 業務内容

(1) 豊中駅周辺再整備に係る（仮称）基本戦略の作成

過年度の検討結果を踏まえ、（仮称）基本戦略を作成すること。

- ・ 再整備構想を実現化するための手順
- ・ 事業概算費の算定
- ・ 想定スケジュールの作成

(2) 関係者等との調整の支援

庁内及び関係者、関係機関等との協議、調整、交渉の支援を行うこと。

- ・ 使用する資料等の作成
- ・ 協議、調整、交渉の際のアドバイス（協議時の同席を想定）

(3) 豊中駅周辺地区に特化した市独自補助制度の構築検討

「優良建築物等整備事業」を参考に市独自の補助制度構築について検討すること。

- ・ 豊中駅周辺再整備構想のエリア内で補助対象路線を検討
- ・ 「優良建築物等整備事業」の制度を参考に敷地面積などの交付条件の整理
- ・ 年間の想定件数と想定補助金額（予算額）の算定

※ 補助対象路線に面した建物のデータ（市から建築計画概要書の当該データを提供）と豊中市域における平均的な建替え頻度から算定

(4) その他

初回及び成果品納品時の打合せには、管理技術者が立会うこと。

4. 成果品

- | | |
|-----------------------|-----|
| ・紙媒体（検討資料、各会議資料・記録等） | 1 部 |
| ・電子媒体（CD-R または DVD-R） | 1 式 |
| ・その他、市が必要と認めたもの | |

5. 納期及び納品場所

- | | |
|-------|------------------------|
| ・納期 | 令和 8 年(2026 年)3 月 31 日 |
| ・納品場所 | 豊中市 都市計画推進部 都市整備課 |

6. その他

- (1) 受注者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定めること。
- (2) 受注者は、本業務を一括して他に委託または請負してはならない。
- (3) 本仕様書に明記していないものであっても、本業務遂行上必要な事項については、市担当者
と協議の上、実施しなければならない。
- (4) 本業務の実施中に疑義が生じた場合は、遅滞なく市担当者と打合せを行い、その結果につい
ては「打合せ簿」に明記しなければならない。
- (5) 本業務に当たっては、市担当者の指示に従い、誠意を持って完了させること。
- (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) 個人情報の保護に関する法律及び関係法令等を順守し、業務上知り得た内容を第三者に漏洩
してはならない。
- (8) 受注者は、貸与されたデータ及び資料等は、本業務以外には使用出来ない。また、業務完了
後、速やかに本市へ返却すること。
- (9) 貸与図書の保管、その他一切の責任は受注者が負い、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。
- (10) 成果品の権利は、市に帰属する。
- (11) 受注者は、不当介入に対する報告・届出等について、以下①～④を順守すること。

①受注者は、契約の履行に当たって、「豊中市発注契約に係る不当介入対応要領（平成24年
2月1日制定）」の定めるところにより、暴力団員等から不当若しくは違法な要求または契
約の適切な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固として
これを拒否するとともに、本市への報告及び管轄警察署への届出（以下「報告・届出」と
いう。）を行わなければならない。

②報告・届出は、不当介入等報告・届出書により、速やかに、本市に報告するとともに、管

轄警察署の行政対象暴力対策担当者に届け出るものとする。ただし、緊急を要するため時間的余裕がなく、当該不当介入等報告・届出書を提出できないときは、口頭により報告することができる。この場合は、後日、不当介入等報告・届出書により報告し、及び届け出るものとする。

③受注者は、下請負人等が暴力団員等から不当介入を受けた場合は、速やかに報告・届出を行うよう当該下請負人等に指導しなければならない。

④報告・届出を怠った場合は、当該受注者等に対し、注意の喚起を行うことがある。

(12) 受注者は、豊中市暴力団排除条例を順守すること。

豊中市暴力団排除条例の施行（平成 25 年 10 月 1 日）に伴い、受注者は、契約金額が 500 万円以上となる元請負人及び下請負人等が暴力団員または暴力団密接関係者でない旨の「誓約書」の提出が必要となるので、該当する場合は提出すること。

元請負人の誓約書は、契約書提出時に担当課へ提出し、下請負人等の誓約書は、下請負契約等を締結する際に元請負人を通じて担当課へ提出すること。

7. スケジュール

	1／4 半期	2／4 半期	3／4 半期	4／4 半期
(仮称) 基本戦略 の作成			● (仮称) 基本戦略 (案)	● (仮称) 基本戦略策定
関係者等の調整	←	関係者等の調整		→
市独自補助制度 の検討		● 制度 (案)		

