

小美玉市公共施設建築物系個別施設計画策定業務委託仕様書

1 業務名

小美玉市公共施設建築物系個別施設計画策定業務委託

2 業務の目的

小美玉市（以下「本市」という。）は平成 18 年 3 月に 2 町 1 村が合併したことにより、合併前の 3 町村が保有していた文化・教育・福祉等公共サービス提供のための施設をそのまま承継したことにより、多くの公共施設を保有している。これらの公共施設の中には老朽化により大規模改修や建替え等を必要とするものが多数ある。一方、将来的には、本市も人口減少や少子高齢化により、公共施設等の更新費用に充てる財源確保が厳しくなり、現存する公共施設等の全てを維持することは困難になっていくものと想定している。

このため、本市では平成 28 年 3 月に、本市が所有する公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化と、公共施設等の最適な配置を図るため「小美玉市公共施設総合管理計画」を策定した。

今後は、各施設における対策の優先順位の考え方や対策内容、実施時期などを定めた公共施設個別施設計画を策定する必要がある。

本業務は、本市が所有する建築物系公共施設（以下「公共施設」という。）について、老朽化状況や利用実態を把握し、公共施設の現状と課題を整理し、施設毎に存続、縮減、統廃合など、施設配置の最適化に関する検討を行うとともに、公共施設の建替え、長寿命化、修繕の優先順位等を勘案した計画（以下「個別施設計画」という。）を策定することを目的とする。

3 適用範囲

本仕様書は、本市と受託者が行う「小美玉市公共施設建築物系個別施設計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

4 業務の期間

契約締結日の翌日から令和 3 年 3 月 25 日（木）までとする。

5 対象施設

公共施設、及びその施設に付帯する主な設備とする。詳細は別表のとおりとする。

6 策定体制

本業務の策定は、「小美玉市公共施設等総合管理計画推進本部」（以下、「推進本部」という。）及び「小美玉市公共施設等総合管理計画検討会議」（以下、「検討会議」という。）によって庁内

関係各課と協議を図りつつ業務を遂行する。受託者は推進本部及び検討会議を円滑に運営するため、必要な書類の作成や会議運営支援などを行う。

また、学識経験者、関係団体の代表者及び公募による市民等で構成され、執行機関の附属機関として設置する「小美玉市公共施設等マネジメント推進委員会」（以下、「委員会」という。）の開催に際しても、資料作成とともに、必要に応じて会議運営支援を行う。

7 業務内容

本業務における業務内容は、以下のとおりとするが、企画提案により調整する。

(1) 公共施設の老朽化状況の把握

次の①から④の内容を把握し、一覧表、カルテ形式等により取りまとめ、施設ごと、部位ごとの老朽化状況を評価し、課題を明らかにする。

① 施設の基本情報の整理

施設台帳及び固定資産台帳を基に対象建物を抽出、建築年度、構造、階数、延床面積等を整理する。建築年度、規模、建物区分、地域で区分し集計することで、保有状況の特性を分析する。

② 構造躯体の健全性の把握

過去の耐震診断時等のデータを基に、構造躯体の詳細調査をするべき建物を選定する。また、必要に応じて、構造躯体の詳細調査方法を提案する。

③ 躯体以外の劣化状況の把握

竣工図書、修繕改修履歴、各種点検報告書等を参照し、必要なデータを整理する。
現地調査票を作成し、目視を主体に調査し、各部位を段階で評価するとともに、劣化事象を写真記録する。

④ 整備レベルの把握

ユニバーサルデザインの対応状況、トイレ改修、省エネ環境等を把握する。

(2) 公共施設の利用実態の把握

公共施設等の配置状況、利用状況、運営状況、維持管理・運営コスト状況を把握する。学校施設については、児童生徒数、学級数の推移、教室の活用状況等を把握し、課題を明確化する。

(3) 公共施設を取り巻く現状と課題の整理

本市の公共施設全体における方針、及び実態をまとめ、今後の人口変化、地域の変化等、取り巻く状況を整理し、課題を明確化する。

(4) 施設類型別の分析・評価及び改善の方向性の検討

上記(1)から(3)を踏まえ、施設類型別にとりまとめる。

(5) 各種シミュレーションの実施

中長期のコストシミュレーションを行い、今後のあり方の方向性を検討する。財政制約ラインについての協議を支援する。

(6) 整備方針の策定

老朽化した建物の整備方針, 及び複合化・再配置・管理運営面を含めた改善方針を策定する。

(7) 整備基準の設定

財政と連動させて、長寿命化や計画的保全の方針・基準を策定する。基準には次の項目を盛り込む。

- ・ 目標使用年数, 改修周期
- ・ 整備レベル
- ・ 維持管理項目・周期等

(8) 中長期の計画策定

財政制約の設定と優先順位付けによるコストの平準化を行い、今後 40 年間程度の改築, 長寿命化, 修繕等の長期計画を策定する。

今後 10 年間で実施する施設別の改築・長寿命化・修繕等の内容及び施設別・部位別の内訳コストを算定する。

(9) 直近に整備する個別施設の検討（モデルプラン検討）

直近に整備する施設において方針を具体化するため、個別施設の検討を行う。モデルプランには次の項目を盛り込む。

- ・ 敷地条件, 建物条件の整理
- ・ 基本方針の個別具体化
- ・ 整備計画（複数案のプラン）
- ・ 整備スケジュール
- ・ 財源確保, 効果検証の実施

(10) 公共施設等総合管理計画の見直し

全庁的な取組体制についての具体化検討, 「ユニバーサル化の推進方針」についての検討, PDCA サイクルの推進について手法の具体化等の検討, さらに, 数値目標の設定等を検討し, 必要に応じて総合管理計画の見直しを行う。

(11) 計画策定後の運用についての検討

情報の一元化, 運用マニュアル, 各種フォーマットの検討を行う。

(12) 各種会議の開催・運営支援

「6 策定体制」に明記する下記の会議を円滑に運営するため、必要な書類の作成や会議に出席し運営支援を行う。

推進本部（令和元年度2回，令和2年度3回の開催を予定する。）

検討会議（令和元年度2回，令和2年度3回の開催を予定する。）

委員会（令和元年度2回，令和2年度3回の開催を予定する。）

8 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|-----------------------------------|------|
| (1) 個別施設計画（A4タテ版，簡易製本） | 100部 |
| (2) 本業務成果の電子データ（Word，PDF形式，CD-R等） | 一式 |
| (3) その他本市が必要と認める資料 | 一式 |

9 法令等の遵守

本業務は，本仕様書に定めるほか，次の法令，計画等に基づき実施するものとする。

- ・小美玉市第2次総合計画（平成30年3月：小美玉市）
- ・小美玉市公共施設等総合管理計画（平成28年2月：小美玉市）
- ・小美玉市都市計画マスタープラン（平成22年3月：小美玉市）
- ・小美玉市公営住宅等長寿命化計画（平成22年3月：小美玉市）
- ・公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月：総務省）
- ・学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月：文部科学省）
- ・学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月：文部科学省）
- ・インフラ長寿命化計画（行動計画）（平成27年3月：文部科学省）
- ・建築基準法及び建築基準法施行令
- ・地方自治法及び地方自治法施行令
- ・都市計画法及び都市計画法施行令
- ・その他関係法令及び通達等

10 その他注意事項

- (1) 本業務の遂行に伴う費用は，本仕様書に明記がないものであっても，原則として全て受託者側の負担とする。
- (2) 成果品の所有権，著作権及び利用権は，本市に帰属するものとする。
- (3) 本業務により得られた成果品，資料，情報等は，本市に許可なく第三者に公表，漏えい等をしてはならない。
- (4) 業務完了後に受託者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所があった場合は，受託者は速やかに必要な訂正，補足等の措置を行うものとし，これに対する経費は，受託者の負担とする。
- (5) 本業務に文献その他の資料を引用した場合は，当該文献，資料名等を明記すること。

(6) 受託者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。本業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ本市に書面により報告し、本市の承認を得ること。

(7) この仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、または仕様書に定めのない事項については、本市と受託者が協議の上、定めるものとする。