

八千代市公共施設等個別施設計画策定等業務委託 仕様書（案）

1 業務名

八千代市公共施設等個別施設計画策定等業務

2 業務の目的

本業務は、八千代市が保有する建物について、老朽化状況の把握を行うとともに、公共施設の利用・運営・コスト等の状況及び公共施設を取り巻く現状と課題を整理し、八千代市公共施設等個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）を策定することを目的とする。さらに、個別施設計画を反映した、八千代市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の改訂及び八千代市公共施設等総合管理計画アクションプラン（第2期）（以下「アクションプラン」という。）の策定を行う。

3 業務の期間

契約日の翌日から平成33年3月31日までとする。

4 対象施設

「八千代市公共施設白書（平成28年度版）」の公共建築物類型別一覧表に記載する市保有施設及び間借り・借上げ施設、199施設のうち平成30年度までに廃止・除却等をした施設（別紙1）を除く施設及びその施設に付帯する全ての設備に加え、別紙2に記載の施設及びその施設に付帯する全ての設備とします。

5 業務内容

（平成30・31年度）

（1）老朽化状況等ハード面の把握

① 施設の基本情報の整理

対象建物を調整した上で、棟別に施設台帳、固定資産台帳、12条点検データ、耐震報告書、設備機器台帳、工事履歴、設計図書等より、必要なデータを収集・集約・整理を行う。その際、今後の公共施設マネジメントに有効な整理方法を提案し、今回実施する現地調査データおよび今後継続的に把握するデータを反映できるようにする。

② 構造躯体の健全性

旧耐震建物のうち、耐震データのあるものについては、同データを分析し、長寿命化等の可能性を判断する。

旧耐震建物のうち、耐震データが無い建物については調査方法の提案を行い、実施する。コンクリートの圧縮強度、鉄筋の腐食度等の把握のため、コア抜き等の作業が必要な場合

には、調査内容やデータ整理等の方法についてコスト面も含めた提案を行う。(当該調査は15件までは、当該調査に見込むこと。それを超えるものについては、別途市と協議による。)

③ 躯体以外の劣化状況

計画的な修繕が必要と考えられる項目(屋上防水・外壁・外部建具・内装・電気・給排水・空調・その他設備・プール・グラウンド等)を抽出、現地調査(目視)を実施し、今後の管理等に活用可能な整理方法を提案し、整理を実施する。

(2) ソフト面の実態・課題の再整理

配置状況、施設内容、利用状況、コスト状況、運営状況等多面的な公共施設の実態(既存データ活用)を把握・整理し、課題を分析する。

(3) 公共施設を取り巻く現状と課題

上位計画・関連計画、人口、地域、開発動向等の把握、地域別等の課題分析を行う。ソフト面の実態・課題の再整理の結果を踏まえ、公共施設を取り巻く課題と地域別再編等の方向性を提案する。

(4) 個別施設計画策定基本方針の作成

老朽化状況等ハード面の実態把握の結果の整理・分析を行う。また、これまでの公共施設の整備実績額の把握を行い、劣化状況や改修履歴等の関係を分析した上で、今後の修繕・改修のあり方の検討を行う。

上記ハード面および(2)のソフト面からの多面的な実態と課題を総括し、検討の方向性を提案する。市の決定した検討の方向性に併せて、個別計画策定にあたっての基本方針(案)を作成する。

(5) 保全に係る基準の設定、中長期保全計画の作成

現行の整備基準を把握(過去の経費水準、目標使用年数、修繕・改修サイクル、維持管理レベル、整備レベル)するとともに、財政制約ラインを設定(今後の投資的経費見込み等)し、財政制約ラインに従った目標使用年数・修繕改修サイクル・整備レベル等の整備基準についてコストシミュレーションを行いながら設定する。

設定した整備基準を反映し、施設毎の優先順位を付した中長期保全計画を作成する。

(6) 個別の改善方策の検討

公共施設を取り巻く課題と地域別再編等の方向性に対して、地域毎の複合化・集約化等の再編、再配置の検討を行うとともに、共用化、多機能化等活用・運用方式の見直し、包括管理委託等維持管理の見直しといったさらなる改善検討を行う。その上で、先導モデル事業として、プロセスの検討を行う。

(平成32年度)

(1) 個別施設計画案の作成

中長期保全計画を基に、個別の改善方策等を反映した個別施設計画を作成する。

(2) 先導モデル事業の推進支援

先導モデル事業として設定した事案について、検討したプロセスの実施支援を行う。

(3) 個別施設計画の策定

個別施設計画の策定に向けた検討会議の運営支援（資料作成等）を行い、計画案としてとりまとめるとともに、パブリックコメント等の実施支援（パブリックコメントに提出された意見に対する回答案の作成等）を行う。

(4) 総合管理計画の改訂

平成33年度の公共施設等総合管理計画の改訂に向け、データ・構成等の見直しを行うとともに、個別施設計画の反映等を行う。

(5) アクションプランの策定・総合計画への反映

個別施設計画から対象事業を抽出するとともに、モデルプランの具体化を行い、アクションプランを策定する。

また、平成33年度からの次期総合計画策定に向け、反映すべき事項の検討を行う。

6 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、提出すること。

(1) 定例打合せ

月に1回程度、八千代市役所庁内で定例打合せを行い、作業内容や進捗状況の確認、協議事項の検討等を行う。

(2) 中間報告

契約期間中に8回程度の中間報告（庁内検討会）を行う。なお、中間報告には、管理技術者が出席すること。

(3) その他委託者が必要と認めたとき

7 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

(平成 31 年度末)

- ・個別施設計画策定基本方針（案） 1 部
- ・八千代市公共施設中長期保全計画（案） 1 部

(平成 32 年度末)

- ・八千代市公共施設等個別施設計画 100 部
- ・八千代市公共施設等個別施設計画【概要版】 100 部
- ・八千代市公共施設等総合管理計画（改訂版） 100 部
- ・八千代市公共施設等総合管理計画（改訂版）【概要版】 100 部
- ・八千代市公共施設等総合管理計画アクションプラン（第 2 期） 100 部
- ・電子データ（Word, Excel, PDF 形式） 一式
- ・その他委託者が必要と認める資料 一式

※平成 32 年度末の成果品の印刷物の規格は下記のとおりとする。

規格 A4 縦 カラー及び白黒

再生紙 44.5 kg（表紙・裏表紙のみ上質 86.5kg）

8 その他、業務の履行に関する条件等

- (1) 本業務の実施に当たり必要となる関係資料等については、委託者から受託者に貸与するものとする。
- (2) 受託者は貸与を受けた資料の管理は責任をもって行うとともに、業務完了後速やかに返却すること。
- (3) 業務に関し疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議すること。
- (4) 外部、庁内会議等の会議運営等の支援を行うこと。
- (5) 「7 成果品」の著作権は委託者に帰属するものとする。

平成30年度までに廃止・除却等をした施設

施設分類		施設名
大分類	中分類	
市民文化系施設	集会施設	阿蘇青年館
市民文化系施設	集会施設	小板橋青年館
市民文化系施設	集会施設	下町青年館
市民文化系施設	集会施設	勝田青年館
子育て支援施設	幼児・児童施設	米本児童会館
保健・福祉施設	高齢福祉施設	八千代台若葉荘
保健・福祉施設	高齢福祉施設	米本米寿荘 (米本第二学童保育所内)
保健・福祉施設	障害福祉施設	第1福祉作業所
保健・福祉施設	障害福祉施設	第2福祉作業所
保健・福祉施設	障害福祉施設	第3福祉作業所
公営住宅	公営住宅	市営村上団地
その他公共建築物	その他公共建築物	購入図書保管倉庫 (大和田図書館敷地内)

公共建築物以外の対象施設

施設分類		施設名	延べ面積 (㎡)	建物 構造	階数		建築 年度
大分類	中分類				地上	地下	
公園等	公園, その他広場等	八千代総合運動公園野球場	2733.00	RC造	3	0	S59年度
公園等	公園, その他広場等	テニスコート	—	—	—	—	—
公園等	公園, その他広場等	八千代市総合グラウンド	1732.08	RC造他	2	0	H26年度
公園等	公園, その他広場等	睦スポーツ広場	—	—	—	—	—
公園等	公園, その他広場等	上高野多目的グラウンド	40.78	S造	1	0	H24年度
供給処理施設	清掃センター	清掃センター (管理棟のみ)	595.87	RC造	2	0	S54年度