

## 三芳町個別施設計画策定業務委託仕様書（案）

### 1 業務名称

三芳町個別施設計画策定業務委託

### 2 業務の目的

三芳町（以下「本町」という。）では、「三芳町第5次総合計画」、「三芳町公共施設マネジメント基本計画改定版（公共施設等総合管理計画）」（平成27年度策定）及び「三芳町公共施設マネジメント 第1期アクションプラン」（平成30年度策定）を踏まえ、現在の公共施設の老朽度等の調査を行った上で、計画の対象となる全施設で実施すべき、より具体的で実現性のある取組を示す『三芳町個別施設計画』を策定することを目的とする。

### 3 履行期間

契約締結日から平成33年（2021年）3月23日まで

### 4 対象施設

「三芳町公共施設マネジメント基本計画改定版（公共施設等総合管理計画）」に基づく別紙施設一覧及びその施設に附属するすべての施設とする。

### 5 業務内容

#### （1）建築物老朽度基礎調査

##### ①基本情報の整理

対象建物を調整した上で、固定資産台帳、施設カルテ、建築基準法第12条点検データ、耐震診断・耐震補強の実施状況、その他工事履歴及び過去の調査資料等から必要なデータを収集し、必要に応じて施設管理者へのヒアリングを実施し、基本情報を整理する。

整理した基本情報から、老朽度基礎調査の具体的な実施方針を提案する。

##### ②施設劣化調査

基本情報の整理で決定した方針から、劣化調査の対象とした個別施設の劣化調査を実施する。劣化調査においては、施設の各部位、設備について、目視にて確認を行い、過去の修繕履歴、点検記録及び施設管理者へのヒアリング

等から劣化度の評価を行う。

### ③構造躯体の健全性

耐震診断及び耐震補強の実施状況データを分析し、更新時期や長寿命化（長期使用可能性）を判断する。

耐震診断及び耐震補強の実施状況データがないもの、または本計画策定に当たり調査が必要だと思われるものについては、コンクリートコア抜き調査を実施し、圧縮強度、中性化深さを調べる。本業務において、コア抜き20箇所程度の実施を見込むものとする。

### ④概算長期保全計画の作成

本業務の対象施設について、概算の長期保全計画の作成を行う。屋根、外壁の更新費については、概算数量、概算単価をもとに算出を行うものとし、計上年については、修繕履歴が分かるものは反映させ、不明なものについては、建設年からの更新周期で計上するものとする。

大規模修繕（内装、設備等）については、概算工事単価と延べ床面積により算出し、建設年から概ね30年目に計上するものとする。その他の費用については、建設費より妥当な金額を毎年一定額計上するものとする。

## （2）現況と課題の整理

### ①公共施設等の概況（機能・提供サービス・利用実態等）、課題の整理

平成27年度に改定した公共施設等総合管理計画および平成30年度策定のアクションプランを踏まえ、施設の機能、提供サービス、利用状況等、公共施設の概況を把握した上で、分野別計画（個別計画）及び全体計画を検討する上での課題を整理する。

### ②人口の将来予測

公共施設の更新等を検討する上で、将来30年程度の年齢階層ごとの人口の推計を行う。特に人口の将来動向については、町域の特性も踏まえた分析を行う。

## （3）個別施設計画の策定支援

### ①分野別計画（類型別計画）の策定

個別施設分野ごとのサービス・施設の適正化の方向性を整理し、具体的な適正化方策（統廃合、複合、民営化等）を検討する。

## ②全体計画の策定

複合化等による施設の適正化に必要となる分野横断的な検討を行う。

また、分野別の適正化方策とあわせ、短期的な取組の具体化（事業化準備のための調査等を含む）と30年程度の取組をロードマップ化して取りまとめる。

## （４）適正化方策の効果検証

適正化方策を適用することによる延べ床面積の削減及び将来更新等費用の効果額を検証し、必要に応じ適正化方策の見直しを行う。

なお、最終的な効果検証の結果については、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定について」(平成30年2月27日付総財務第28号)により示された公共施設等総合管理計画の改定に資する内容とすること。

## （５）検討会議等の支援

### ①プロジェクトチーム・検討部会の運営支援

庁内実施検討チームであるプロジェクトチーム及び分野別及び地域別の検討部会のファシリテーション等の運営支援を行う。

### ②推進会議の運営支援

課長職級で構成する推進会議において、進捗報告及び合意調整、策定した計画の説明等の補助を行う。

### ③研修の実施支援

個別施設計画及び公共施設の適正化に関する意識啓発及び理解を深めるため、研修を企画し実施を支援する。

### ④住民説明の実施支援

施設におけるサービスや機能の再編・適正化に対する理解を深め、町民との意見交換を目的とした懇話会等を企画し実施を支援する。期間中、3日程度の実施を見込むものとする。

### ⑤パブリックコメントの実施支援

個別施設計画（案）に対するパブリックコメントの実施について支援を行う。

(6) 個別施設計画の取りまとめ

庁内調整の結果やパブリックコメント等を反映し、個別施設計画【本編】及び個別施設計画【概要版】を取りまとめる。

6 成果物

本業務の遂行に伴い、次の成果物を納品する。

○平成31年(2019年)度

- (1) 建築物老朽度基礎調査報告書
- (2) 適正化方策(案)

○平成32年(2020年)度

- (1) 三芳町個別施設計画【本編】
- (2) 三芳町個別施設計画【概要版】
- (3) 適正化方策の効果検証資料

○共通

- (1) 支援業務に必要な会議・研修等の資料
- (2) その他、業務遂行に使用した各資料等

※成果物はすべて電子データを作成し、CD-R等により納品すること。

7 業務全般における要件

(1) 本町の条例、規則を遵守し、本町にとって適切な成果物が作成されるよう本町の立場に立ち業務を遂行すること。また、必要な事項について積極的に提案を行うこと。

(2) 本業務において豊富な経験・知識を有する業務責任者を配置し、適切な人員配置のもとで業務を遂行すること。

(3) 本業務に着手する時点で詳細なスケジュールを提出し、随時、最新版に更新を行うこと。また、本業務の進捗状況について定期的に本町に報告することとともに、その進め方、手法については必要に応じて本町と打合せを行うこと。

(4) 調査等の実施に際しては、本町関係課と連携をとること。

(5) 本業務の実施に当たり作成した成果物等の全ての著作権は、本町に帰属するものとする。

(6) その他、本業務の実施に必要な事項や内容に疑義が生じた場合、または仕様書に定めのない事項は、本町と受託者で協議の上、決定するものとする。