

かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画）策定業務委託 特記仕様書（案）

第1章 総則

1 業務名称

かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画）策定業務委託

2 業務目的

本業務は、平成27年3月に策定した「かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（基本計画）」及び令和4年3月に策定した「かすみがうら市公共施設等マネジメント計画第Ⅰ期実行計画」の内容を改訂するものであり、策定準備から成案化されるまでの各種業務の支援を目的とする。

3 履行期間

契約締結の日の翌日から令和7年2月28日までとする。

4 対象施設

- (1) 公共施設等マネジメント計画（第Ⅱ期基本計画）（以下「第Ⅱ期基本計画」という。）
本市が所有する公共施設やこれに付随する土地、インフラ系施設、その他の公有財産等124施設を対象とする。
- (2) 公共施設等マネジメント計画（第Ⅱ期実行計画）（以下「第Ⅱ期実行計画」という。）
インフラ系施設及びその他公有財産等35施設を除いた、89施設及びその後整備されたハコモノ系施設とする。

5 関係法令等

本業務は、本仕様書によるほか、以下の関係法令等に準拠し、的確に業務を遂行しなければならない。

- (1) 地方自治法及び地方自治法施行令
- (2) 公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針（令和4年4月 総務省改訂）
- (3) 令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について（令和3年1月26日付け総財務第6号総務省自治財政局財務調査課長通知）
- (4) インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）
- (5) かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（基本計画）
- (6) かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（第Ⅰ期実行計画）

(7) その他関係法令等

6 実施体制

本業務を担当する管理技術者（契約の履行に関し、業務の管理及び総括等を行う者で、受託者が定めた者をいう。）及び照査技術者（成果物の内容について技術上の照査を行う者で受託者が定めた者をいう。）は、契約日の3ヵ月前より受託者（以下「乙」という。）と直接かつ恒常的な雇用関係がある者とする。乙は、雇用を証明する書類について、発注者（以下「甲」という。）に提出し、承認を得るものとする。

7 提出書類

乙は、本業務の着手、完了に当たり、以下の書類を甲に提出しなければならない。

- (1) 業務工程表
- (2) 業務実施計画書
- (3) 管理技術者及び照査技術者選（改）任通知書
- (4) 業務完了報告書
- (5) その他甲が指示する書類

8 工程管理

乙は、業務実施計画書に基づき、業務の進捗状況について、随時、監督職員に報告し、適切な工程管理に努めなければならない。

9 資料の貸与等

甲は、本業務の実施に当たり、必要に応じて関係資料等を提供するものとする。なお乙は、本業務において甲が貸与する資料の管理を慎重に行い、破損、紛失等がないようにするとともに、資料の複写後は速やかに貸与資料を返却するものとする。また、複写した資料についても適切な管理を行い、業務終了時には複写した書類等に関しても返却するものとする。

10 委託料の支払い

本業務委託料は、契約期間最終年度に業務完了報告書を提出し、業務完了検査に合格した後一括して支払うものとする。

11 損害賠償

乙は、その責めに帰する理由により、委託業務の実施に関し発注者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を補償しなければならない。また、その状況等を速やかに甲に報告し、指示に従うものとする。

12 個人情報

乙は、本業務の事務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記「個人情報特

記事項」を遵守しなければならない。

13 守秘義務

乙は、委託業務上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。また、本業務の完了後においても同様とする。

14 品質管理と情報保護対策

乙は、本業務の履行上必要となるデータや資料の取り扱いについては、情報の漏洩が起こらないよう細心の注意を払うものとする。

15 成果品の改善・帰属等

乙は、本業務完了後、成果品等に不備もしくは改善を要する事項等が生じた場合は、乙の責任でもって速やかに対処するものとし、これに要する費用は乙の負担とする。また、成果品はすべて甲の帰属とし、乙は甲の許可なく成果品等を公表又は貸与してはならない。

16 打合せ協議

本業務の打合せ協議は、業務着手時、中間時、納品前の計3回実施することを基本とするが、業務遂行上、必要な場合は適宜実施するものとする。また、乙は、打合せ協議終了後、速やかに「打合せ協議記録簿」を作成し、甲に提出して確認を得るものとする。

17 その他の事項

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、またはこの仕様書に定めのない事項については、必要に応じて甲と協議の上、定めることとする。

第2章 業務内容

1 第Ⅱ期基本計画に関する業務

(1) 計画準備・資料収集整理

本業務の遂行に当たり、乙は、業務全般にわたる作業内容、人員の配置等を計画し、必要な準備を行い、業務工程表及び業務実施計画書を提出し、甲との協議により業務計画及び工程を決定するものとする。また、本業務の遂行上必要となる資料について収集を行い、作業を円滑に行えるよう整理を行うものとする。

(2) 公共施設等の現況及び将来の見通しについての見直し

本市が所有する公共施設等の状況及び本市を取り巻く現状や将来にわたる見通しなど、下記の項目について客観的に把握・分析するものとする。

ア 公共施設等の状況の整理

公共施設（建物）については、各課照会及び支援を行い、公有財産台帳及び施設シート等を利用して集計作業を行い、施設の保有状況、老朽化の状況、耐震化の状況、利用状況等について再整理するものとする。

インフラ資産の状況については、公共施設等の各個別施設計画の活用や各課照会及び支援を行い、公共施設等の状況について再整理するものとする。

再整理に当たっては、施設保有量の推移が分かるようにするとともに、過去に行った対策の実績、有形固定資産減価償却率の推移についても記載するものとする。

イ 人口の現状と見直し

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」（最新版）を参考とし、人口の現状と見直しを再整理するものとする。

ウ 公共施設の維持管理費の整理

公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み（施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額）及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等の把握を行う。

(3) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針についての見直し

前項の結果を踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針について見直しするものとする。

ア 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策の見直し

イ 現状や課題に対する基本認識の見直し

ウ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方の見直し

(ア) 点検・診断等の実施方針

(イ) 維持管理・更新等の実施方針

(ウ) 安全確保の実施方針

(エ) 耐震化の実施方針

(オ) 長寿命化の実施方針

- (カ) ユニバーサルデザイン化の推進方針
- (キ) 脱炭素化の推進方針
- (ク) 統合や廃止の推進方針
- (ケ) 数値目標
- (コ) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用
- (サ) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針
- (シ) 広域連携
- (ス) 市各種計画及び国管理施設との連携
- (セ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- (ソ) P D C Aサイクルの推進方針

(4) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の見直し

公共施設については、施設ごとに利用状況等の情報を最新情報に更新するとともに、実行計画の進捗を踏まえ、基本方針を見直しするものとする。

インフラ資産については、各個別施設計画に基づき、方針を見直しするものとする。個別施設計画を策定していないインフラ資産については、各課照会を行い、現状と課題及び基本方針の見直しを行うものとする。

2 第Ⅱ期実行計画に関する業務

(1) 計画準備・資料収集

ア 計画準備

本業務の遂行に当たり、乙は、業務工程表（案）及び業務実施計画書（案）を提出し、甲の協議により実施計画及び業務工程を決定するものとする。

イ 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等 一式

本市の人口や財政の状況、他公共施設の状況等公共施設を取り巻く状況のほか、公共施設の保有量や将来の更新コスト、公共施設ごとのコスト状況等について現状と課題を整理する。

(2) 個別施設の状況等

公共施設の保有状況（固定資産台帳等）及び公共施設の現状を所管課で行う現地調査の結果等を基に把握し、劣化状況評価を行うこととする。

ア 劣化度調査の結果、老朽化指数及び施設シート

対象施設の築年数、延床面積、改修履歴、劣化状況などを整理する劣化度調査の結果、老朽化指数及び施設シートの各課照会及び支援を行う。

イ 現地調査

対象施設について、所管課は、劣化状況、使用状況、配置等を把握するため、現地調査を実施する。現地調査においては、躯体、外壁、附帯設備のほか、可能な限り屋上の状況についても確認を行う。また、施設管理者等へのヒアリングを実施し、施設の不具合等の把握の支援を行う。

ウ 劣化診断結果調書の作成

建築物の診断結果については、劣化度調査の結果、老朽化指数及び施設シートとは別に劣化状況の写真やコメントからなる劣化診断結果を取りまとめた調書の作成支援を行う。

エ 公共施設の総合評価

建築物の劣化状況、利用状況、管理運営コスト等を踏まえ、公共施設の評価基準の作成を行う。

オ 計画対象施設の維持管理・更新情報の整理

計画対象施設における維持管理・更新費用について、各課照会より提供する過去の施設整備費、維持修繕費、光熱水費、委託費、その他施設整備費の実績を整理する。

カ ヒアリング及び支援

本業務の適正な業務遂行を図るため、乙は施設管理課にヒアリングを行うとともに、資料を作成し必要な支援を行い、その内容をまとめた報告書を作成し、甲に提出するものとする。

(3) 対策内容と実施時期

ア 各施設の維持管理・更新費用等の算定

マネジメント計画や本市の既存計画、統計情報その他の本市の特性、現状、将来予測を十分に把握した上で、施設別の点検・診断や修繕・更新費用を算定・整理する。

イ 維持管理・更新費用の平準化・縮減の検証

個別施設の総合評価に基づき、短期、長期の施設別、さらに部位別の維持管理・更新費用を算定・整理し、平準化を含めたコスト縮減について検証を行う。

ウ 長寿命化方針の策定及び適正配置方針の策定

公共施設整備における長寿命化の方針の策定及び適正配置の基本的な考え方の整理を行う。

エ 長寿命化方針（案）の策定

マネジメント計画や本市の既存計画、統計情報その他の本市の特性、現状、将来予測を十分に把握した上で、個別施設の総合評価に基づき、短期（直近5年程度）の施設別、部位別の保全コストの内訳を整理した長寿命化（案）を策定する。

さらに、今後も維持存続を図る公共施設のうち、第Ⅱ期基本計画期間を前提に今後20年間で改修を行うべき施設を検討する。対象施設は、築年数、劣化状況等から選定する。

また、中長期に渡って必要となる公共施設の修繕や更新に係る費用の試算を行い、本市の財源と比較し、過不足について分析を行う。その際、「公共施設等の適正管理の更なる推進について」（平成30年4月25日付け総務省自治財政局財務調査課事務連絡）を踏まえて検討することとする。

オ 適正配置方針（案）の策定

適正配置（案）では、機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、実施時期を整理する。

(5) 打合せ協議

本業務の適正な業務遂行を図るため、乙は、甲と十分な打合せ協議を行い、詳細な点についても綿密な連絡を保ち進捗状況を随時報告するとともに、打合せ記録簿を作成し、甲の承認を得るものとする。

なお、打合せについては、業務着手時、成果品納入時及び中間2回以上（業務着手時、成果納品時、年度末時、ヒアリング及び支援打ち合わせ）とする。また、初回及び納品時の打合せには、原則として管理技術者が立ち会うものとする。

3 共通業務

(1) 市民意識調査の実施

計画を策定するにあたり、市民に公共施設の状況や利用状況、維持管理方法、運営方法、再配置（統合、複合化、廃止）等について、市民意識調査を行い、取りまとめ、分析する。（調査票は、2,500票、回収率は40%を想定）（郵送用封筒及びその料金、返信用封筒及びその料金、調査票の作成、調査票の分析・整理、一式）

(2) 会議・パブリックコメント等の実施支援

ア 第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画の見直しに当たり庁内会議を開催する場合、資料の作成支援等を行い、必要に応じて計画へ反映するものとする。

イ 第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画改訂案について、市民の意見を聴取するため、パブリックコメントを実施する。乙は、パブリックコメント用の基本方針改訂案原稿を作成するとともに、寄せられた意見等における回答案の作成及び第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画案の修正等、パブリックコメントの実施に関する支援を行うものとする。

(3) 第Ⅱ期基本計画書及び第Ⅱ期実行計画書の本編及び概要版の原稿作成

確定した第Ⅱ期基本計画書及び第Ⅱ期実行計画書の本編及び計画内容を要約した概要版の原稿を作成する。計画内容を住民に周知するという目的を勘案して、住民にわかりやすいデザインレイアウト版下の作成を行う。

(4) 成果品取りまとめ

本業務で作成した第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画改訂案、概要版案及びその他資料等は、業務報告書として原則A4判ファイルに取りまとめるとともに、Word、Excel、PDF等の電子データとともに、甲に納品するものとする。

4 成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- (1) 業務報告書（A4判ファイル綴り）：1部
- (2) 第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画改訂（A4判クルミ製本）：100部
- (3) 第Ⅱ期基本計画及び第Ⅱ期実行計画改訂 概要版 A3両面見開き：14,000部

(4) 上記 (1) ～ (3) の電子データ：1 式