

豊能町公共施設再編整備基本計画等策定業務仕様書

本仕様書は、豊能町（以下「発注者」という。）の豊能町公共施設再編整備基本計画等策定業務（以下「本業務」という。）に関して必要な事項を定めるものであり、受注者は本仕様書に定めた事項を遵守し、本業務を適正かつ確実に実施するものとする。

■基本的事項

1 業務概要

- (1) 業務名 豊能町公共施設再編整備基本計画等策定業務
- (2) 業務期間 契約締結日の翌日から令和8年3月31日
- (3) 対象施設 下記のとおり

対象施設一覧

	施設名称	建物用途	用途地域	備考
東地区	中央公民館	公民館	用途地域の 指定なし	市街化調整区域
	郷土資料館	資料館		
	老人福祉センター永寿荘	老人福祉センター		
	ふれあい文化センター	公民館		
	国民健康保険診療所	診療所		
西地区	吉川支所	支所	第一種住居 地域	市街化区域
	西公民館	公民館		
	ユーベルホール	文化ホール		
	図書館	図書館		
	保健福祉センター	保健センター		
	社会福祉協議会事務所	保健センター		
	子育て支援センターすきっぴ	児童福祉施設		
	老人福祉センター豊寿荘	老人福祉センター		

2 業務方針

本業務の実施にあたっては、次項に定める適用基準のほか、住民及び利用者のニーズを踏まえつつ、関係機関の意見を聴取して策定すること。

3 適用基準

本業務の実施にあたっては、法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、関連する計画を適宜参照すること。なお、本業務で特に留意すべき計画は次のとおりであり、町のホームページで参照することができる。

- ア 豊能町総合まちづくり計画（令和4年3月）
- イ 第2期豊能町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和5年3月）
- ウ 豊能町過疎地域持続的発展計画（令和4年9月）
- エ 第3次豊能町都市計画マスタープラン（令和5年3月）
- オ 豊能町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）
- カ 豊能町公共施設再編に関する基本方針（令和5年6月）
- キ 豊能町公共施設再編に関する最終報告書及び参考資料（令和5年1月）

4 業務計画

受注者は契約締結後速やかに業務計画書を作成し、発注者に提出すること。なお、業務計画書には次の事項を記載すること。

- ア 業務工程
- イ 業務方針
- ウ 業務実施体制
- エ その他監督員の支持により記載を求められた事項

5 打合せ及び協議記録

業務を適正かつ円滑に実施するため、計画策定内容、スケジュールの調整、進捗状況等の確認を目的として、定期的に打合せを行うものとし、受託者が必要な資料を用意するとともに、打合せ内容について書面にて記録し、相互で確認すること。

6 成果品

下記の各事項に明記する成果品のほかに、提出を求める成果品は以下のとおりとする。

- ・業務実施報告書（A4版キングファイル綴じ）2部
- ・電子データ（CD-R）1枚
- ・その他監督職員と協議し、成果品としたもの

■東地区に関する事項

1 業務の目的

本業務は、豊能町公共施設再編に関する基本方針を基に、東地区の公共施設再編と地域活性化・賑わいに資する施設の構築を目指し、東地区の公共施設再編整備基本計画の策定及び再編整備する施設の基本設計を行うことを目的とする。なお、本業務仕様書に記載のない事項については、国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部が統一基準として示す公共建築設計業務委託共通仕様書を適用する。

2 業務の実施期間

契約日の翌日から令和7年10月31日までとする。

3 東地区公共施設再編整備基本計画策定業務

(1) 現状調査等

基本計画策定にあたっての諸条件を確認・整理（地域活性化施設及び賑わいづくりに資する施設を含む）するとともに、計画方針の設定等に必要な資料収集や地域特性の整理、把握を目的とした現状調査等を実施する。

(2) 先進事例の収集

公共施設の再編整備等に関する先進事例を収集する。

(3) 住民意向等の把握

住民アンケート調査やワークショップにより住民の意向を把握し、その結果を整理するとともに、周辺地域の住民の意向を含め、基本計画に反映する事項について検討する。

① 住民アンケート調査の実施

豊能町内の公共施設再編に関して、東西地区共通の住民アンケート調査を実施し、住民意識の分析を行う。（アンケートは、住民2,000人を対象とし、郵送による配布と郵送またはWEBによる回収を行う）。

② 住民ワークショップの実施

東地区の公共施設再編に関して、東地区の住民を対象としたワークショップ（4回程度）の開催にかかる企画・運営支援を行う（開催結果報告書の作成を含む）。

③ 住民との意見交換会や説明会への出席・資料作成

周辺地域住民の意向反映に関して、町の実情に応じ町が主催する住民との意見交換会（5回程度）や説明会に同席し、アドバイス等を行う。その他説明会等の開催にあたり、必要に応じ資料の作成を行う。

(4) 公共施設再編整備基本計画の検討

① 諸条件の整理

関係行政機関と協議・調整を行い、諸条件を整理する。

② 再編整備方針の検討

公共施設再編整備に向けて、再編整備方針を検討する。

③ 敷地計画

建設敷地に関する条件や再編整備方針を踏まえ、敷地計画を検討する。

④ 施設計画

再編整備方針を踏まえ、規模などから配置方針を検討し、施設、駐車場その他の施設の配置計画図を作成する。ただし、予定敷地内で廃棄物の最終処分（※1）を行うことから、最終処分場所（2年間の経過観察後は上部を有効活用する予定）については、契約後直ちに検討に入り選定する。

※1 最終処分場構造物のイメージ

面積 200 m²程度、コンクリート厚 350mm 以上、圧縮軸強度 25N/mm² 以上の水溶性の鉄筋コンクリート造の地下埋設型構造物

(5) 事業計画

① 概算事業費の検討

(1)～(4)を踏まえ、公共施設再編整備に係る概算事業費（既設建物の除却費用を除く各種）を算出する。

② 事業手法の検討及び評価

公共施設再編整備にあたり、事業手法を検討し定性的・定量的評価を行う。

③ 事業スケジュールの検討

事業手法等を踏まえ、公共施設再編整備に向けたスケジュールを検討し具体化する。

(6) 成果品

(1) 豊能町公共施設再編整備基本計画（東地区） 簡易製本 20部

(2) 豊能町公共施設再編整備基本計画（東地区）（概要版） A3 両面開き 20部

(3) 電子データ（CD-R）1枚

4 東地区再編整備施設基本設計業務

3で策定した「東地区公共施設再編整備基本計画」の施設整備方針を踏まえ、その要求を達成するために、蓄積した専門技術を駆使し以下の業務を実施すること。

(1) 業務内容

① 設計条件等の整理

基本計画等に基づき設計条件を整理する。

② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

基本設計に必要な範囲で、建築物の建築及び申請等に関する法令及び条例上の制約条件を調査し、打合せを行う。

③ 上下水道等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ

基本設計に必要な範囲で上下水道等の供給状況を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。

④ 基本設計方針の策定及び基本設計図書の作成

設計条件に基づき、基本設計図書（建築（意匠（仮設計画含む）、構造、撤去）・電気設備・機械設備）を作成する。

⑤ 概算工事費等の算出

基本設計図書に基づき、建設工事（既設建物の除却含む）に要する概算工事費と各種関係法令等による申請費を算出する。

⑥ 報告書作成

本業務における成果、資料、検討内容等を整理し、経過が分かるようにとりまとめた業務報告書を作成する。

⑦ 打合せ協議

打合せは、業務着手時、監督員又は管理技術者等が必要と認めた時、成果品納時入に行うこととする。

■西地区に関する事項

1 業務の目的

本業務は、豊能町公共施設再編に関する基本方針を基に、西地区の公共施設再編整備について、予定地が広範囲であることから、各々の場所のメリット・デメリットを整理し、最終的な整備場所を含めた基本計画の策定を目的とし、同時に再編整備事業の事業手法に関し民間活力導入の可否について概略検討を行う。

2 業務の実施期間

契約日の翌日から令和8年3月31日までとする。

3 西地区公共施設再編整備基本計画策定業務

（1）現状調査等

基本計画策定にあたっての諸条件を確認・整理（整備場所の比較検討を含む）するとともに、計画方針の設定等に必要な資料収集や地域特性の整理、把握を目的とした現状調査等を実施する。

（2）先進事例の収集

公共施設の再編整備等に関する先進事例を収集する。

(3) 住民意向等の把握

住民アンケート調査やワークショップにより住民の意向を把握し、その結果を整理するなど、基本計画に反映する事項について検討する。

① 住民アンケート調査の実施

豊能町内の公共施設再編に関して、東西地区共通の住民アンケート調査を実施し、住民意識の分析を行う。(アンケートは、住民 2,000 人を対象とし、郵送による配布と郵送またはWEBによる回収を行う)。

② 住民ワークショップの実施

西地区の公共施設再編に関して、西地区の住民を対象としたワークショップ(6 回程度)の開催にかかる企画・運営支援を行う(開催結果報告書の作成を含む)。

③ 住民との意見交換会や説明会への出席・資料作成

町のと要請に応じ町が主催する住民との意見交換会(5回程度)や説明会に同席し、アドバイス等を行う。その他説明会等の開催にあたり、必要に応じ資料の作成を行う。

(4) 公共施設再編整備基本計画の検討

① 諸条件の整理

関係行政機関と協議・調整を行い、諸条件を整理する。

② 再編整備方針の検討

公共施設再編整備に向けて、再編整備方針を検討する。

③ 敷地計画

建設敷地に関する条件や再編整備方針を踏まえ、敷地計画を検討する。

④ 施設計画

再編整備方針を踏まえ、規模などから配置方針を検討し、施設、駐車場、その他の施設の配置計画図を作成する。

(5) 事業計画

① 概算事業費の検討

(1)～(4)を踏まえ、公共施設再編整備に係る概算事業費(既設建物の除却費用・各種関係法令の申請費は除く)を算出する。

② 事業手法の検討及び評価

公共施設再編整備にあたり、事業手法を検討し定性的・定量的評価を行うとともに、民間活用導入の可能性を検討し整理する。

③ 事業スケジュールの検討

事業手法等を踏まえ、公共施設再編整備に向けたスケジュールを検討し具体化する。

(7) 成果品

- (1) 豊能町公共施設再編整備基本計画（西地区） 簡易製本 20部
- (2) 豊能町公共施設再編整備基本計画（西地区）（概要版） A3 両面開き 20部
- (3) 電子データ（CD-R）1枚

■ その他

1 疑義事項

本業務を遂行するにあたり、疑義が発生した場合には速やかに発注者と協議し対応方針を決定するものとする。むやみに業務に遅延が発生しないよう留意する。

2 貸与資料

本業務を遂行するために必要となる資料については、発注者の了承を得た上で貸与されるものとする。