

## 矢川公共用地の施設整備基本計画策定支援業務委託仕様書

### 1. 業務名称

矢川公共用地の施設整備基本計画策定支援業務委託

### 2. 業務目的

本プロポーザルは、平成30年3月に策定した「矢川公共用地(公有地)の活用計画」(以下、「活用計画」という。)に記載されている「保育園」および「児童館等の機能を複合した公共施設」において、市民参加のもと、両施設の施設整備基本計画を策定するにあたり、その支援業務を委託するものである。

(注:以下、保育園部分を「矢川保育園」といい、児童館等の機能を複合した公共施設を「矢川複合公共施設」という。なお、矢川複合公共施設および矢川保育園の両施設を包含するエリア全体を「(仮)矢川プラス」という。)

### 3. 業務対象施設

以下の二つの施設とする。

- ・ 矢川複合公共施設
- ・ 矢川保育園

### 4. 委託期間

(A) (仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務

契約締結日の翌日から平成31年5月31日まで

なお、平成31年1月中旬を目処に中間報告書を取りまとめて提出すること。

(B) 矢川保育園基本計画策定支援業務

契約締結日の翌日から平成31年3月8日まで

### 5. 建設概要

別紙1「矢川公共用地の施設建設概要」のとおり。

### 6. 業務内容

以下の(A) (仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設および(B) 矢川保育園の施設整備の基本計画の策定支援を行う。なお、基本計画策定支援業務を進めるにあたり、(A)、(B)の業務各々に専任の担当者を設置し、業務を行うこととする。(同一担当者による兼務は不可とする。)

(A) (仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務

① (仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の施設整備基本計画(案)の作成

(仮)矢川プラスおよび矢川複合公共施設において、以下の項目を整理し、活用計画を十分考慮した施設整備の基本計画(案)をまとめる。

② (仮)矢川プラスの建築計画上の目的・コンセプトの検討

上位計画、これまでの市民意見やアンケート、庁内意見、庁内の検討会等の資料等を整理し、国立市が抱える課題や社会的要請の観点などから国立市全体における本施設が果たすべき役割について検討を行う。それらを踏まえ、(仮)矢川プラス全体の目的やコンセプト策定に係る支援を行う。

また、基本設計の条件となる別紙1 矢川公共用地の施設建設概要に記載している「施設計画に求める条件(案)」について、検討を行い内容を充実させる。

③ 矢川複合公共施設および矢川保育園の施設ボリューム、配置計画の検討

計画地における周辺環境および関係法令等の制約条件の整理を行い、(A)および(B)の両施設のボリュームの検討を行う。また、両施設の配置計画を検討したうえで必要に応じ、施設間の敷地境界の微調整を行う。

④ 矢川複合公共施設における導入機能の条件整理

矢川複合公共施設における導入予定機能の検討を行う。国立市および他自治体等の公共施設等における類似業務の現況、事例、課題等を調査し、導入予定の機能に係る各々の考え方および条件整理を行う。

そのうえで、複合化のメリットを活かし各々の機能の面積算定、使用方法の検討、動線計画および全体の機能レイアウトの検討を行う。また、必要に応じて各担当課へのヒアリング調査に同行し、意見整理を行う。

⑤ 市民参加のワークショップ企画・運営支援

基本計画を策定する過程で、市民意見を反映させるため、市民ワークショップ(2回程度想定)の企画・事前準備・当日の運営および取りまとめを行い、業務に反映させる。

市民ワークショップの運営は、イメージパースやボリューム模型を活用して行うなど、市民が理解しやすく、かつ、円滑な進行管理に配慮する。なお、市民ワークショップの企画等については、前もって市と十分協議した上で実施し、業務に支障がないよう調整する。

⑥ 矢川複合公共施設(モデルプラン)の作成

前記までの検討を踏まえ、施設全体のボリューム、各導入機能の必要諸室の規模、ゾーニング、動線計画、導入機能の配置等を検討し、施設計画(モデルプラン)を作成する。(参考成果物:イメージパース数カット、ボリューム模型、ゾーニング機能図、配置イメージ図等)

⑦ 外構計画(モデルプラン)の作成

「活用計画」で示すコンセプトをもとに、屋外スペースの運用(活用方法)について実

現可能な活用の検討を行う。また、駐輪場および駐車場等の計画についても検討し、外構計画(モデルプラン)を作成する。

#### ⑧ 事業の進行管理(スケジュールの検討)

本事業において、設計・建設期間を含めた施設開設までの事業全体のスケジュールについて検討を行う。また、基本計画策定に向け、各課ヒアリングや市民参加のワークショップなど検討プロセスを考慮し業務の進行管理を行う。

#### ⑨ 調整会議・定例会議の運営支援

基本計画を策定する過程で、(A)(仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設検討に関する定例会議に出席し、その運営支援および取りまとめを行い、業務に反映させる。

なお、上記とは別に(A)および(B)の各々の定例会議の情報共有を目的に、(A)および(B)各々の担当者同士を含む会議にも出席し、その運営支援および取りまとめも行うものとする。また、必要に応じて、国立市富士見台地域まちづくり庁内検討会に出席し、説明およびプレゼンテーション等を行う。

#### ⑩ 概算費用の算定

矢川複合公共施設において、設計費・建設工事費・維持管理費に関する概算を行い、建設時にかかる環境性能等に関して評価し、初期投資と維持管理費をトータル的に比較したLCC(Life cycle cost)の観点から検討を行う。

また、屋外スペースに関する設計費・工事費・維持管理費についても概算を行い、(仮)矢川プラスに関する適切な予算配分について市と協議のうえ検討を行う。

その他、各種補助金等の整理を行うほか、指定管理者制度およびPFI等による事業スキームについてメリット・デメリット等の比較検討を行う。

#### ⑪ 管理・運営手法の方向性の検討

多目的ホールやエントランスなど共用部も含めた導入予定の各機能について、管理・運営手法の方向性を決めるため、同様の最新事例の調査やメリット・デメリット等の整理など、検討に係る支援・専門的アドバイスをを行う。また、屋外スペースについても同様に、管理・運営手法および活用方法について検討に係る支援を行い、業務に反映させる。

#### ⑫ 計画上の課題整理

本事業を進めるにあたり、計画上の課題を抽出し、整理を行う。

#### ⑬ その他

上記に挙げるもののほか、必要に応じて事業の進め方等に関して助言等を行う。

### (B) 矢川保育園基本計画策定支援業務

#### ① 矢川保育園施設整備基本計画(案)の作成

矢川保育園について、以下の項目を整理し、活用計画を十分考慮した矢川保育園の施設整備に関する基本計画(案)をまとめる。

## ②矢川保育園施設整備にあたっての前提条件の整理

市内保育施設の現状を把握するとともに、矢川保育園の建設予定地の状況を整理する。

また、ワークショップ等の手法を活用し、保護者が新園舎に期待することなどの利用者ニーズの把握を行う。さらに、子どもにとってよりよい保育環境づくりのための施設づくりについて公立保育園職員の意見を聴取し集約する。

## ③矢川保育園施設整備の基本方針の検討

矢川保育園の施設規模、コンセプト等と基本的な考え方を整理しまとめる。

## ④矢川保育園における施設整備基準の整理

保育園の施設整備にあたって必要となる、保育園の施設整備基準を整理するとともに、矢川保育園の施設機能に関する整備方針を検討する。

## ⑤ワークショップの企画・運営支援

矢川保育園施設整備基本計画を策定する過程において、保育園保護者等の意見を反映させるためのワークショップ(2回程度想定)を開催する。実施にあたり、ワークショップの企画・事前準備・当日の運営および取りまとめを行い業務に反映させる。ワークショップの企画等については、前もって市と十分協議した上で実施し、業務に支障がないよう調整する。

## ⑥矢川保育園の施設モデルプランの作成

活用計画で示すコンセプトおよび上記②から⑤までの項目について検討した内容を踏まえた上で、モデルプラン(参考成果物：イメージパース数カット、配置図(案)、平面図(案)等)を作成する。

## ⑦矢川保育園新園舎建設に係る概算費用の算定

矢川保育園の新園舎建設にあたって、設計費用および建設費用の積算(概算)を行うとともに、維持管理費に関する試算(概算)を行う。また、建設時にかかる環境性能等に関して評価するとともに、初期投資費用から維持管理費、解体費用までをトータル的に比較したLCC(Life cycle cost)による検討を行う。

その他、各種補助金等の整理を行うことにより、費用負担の低減策の検討を行う。

## ⑧矢川保育園施設整備事業の進行管理(スケジュールの検討)

本事業において、施設開園までの事業全体のスケジュールについて検討を行う。また、基本計画策定に向け、ワークショップなど検討プロセスを考慮し業務の進行管理を行う。

## ⑨調整会議・定例会議の運営支援

基本計画を策定する過程で、(B)矢川保育園施設整備基本計画に関する定例会議に出席し、その運営支援および取りまとめを行い、業務に反映させる。

また、上記とは別に(A)および(B)の各々の定例会議の情報を共有することを目的に、(A)および(B)各々の担当者同士を含む会議についても定期的に出席することとし、(A)業務担当者と協力して、その運営支援および取りまとめを行うものとする。

なお、必要に応じて、国立市富士見台地域まちづくり庁内検討会に出席し、説明およ

びプレゼンテーション等を行う場合がある。

⑩矢川保育園施設整備事業の課題整理

本事業を進めるにあたり、計画上の課題を抽出し、整理を行う。

⑪その他

上記に挙げるもののほか、必要に応じて事業の進め方等に関して助言等を行う。

## 7. 成果品

下記の成果物を提出すること。

(A) (仮) 矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務

(1) 中間報告書 (A 4 版、縦型、横書き、左綴じ、両面カラー印刷、製本)	5 部
(2) 中間報告書【概要版】 (A 3 版、横型、横書き、左綴じ、片面カラー印刷)	3 0 部
(3) 報告書 (A 4 版、縦型、横書き、左綴じ、両面印刷、製本)	3 部
(4) 基本計画書 (A 4 版、縦型、横書き、左綴じ、両面カラー印刷、製本)	5 部
(5) 基本計画書【概要版】 (A 3 版、横型、横書き、左綴じ、片面カラー印刷)	3 0 部
(6) 打合せ記録簿	一式
(7) (1) から (6) までの電子データ (CD-R)	一式

(B) 矢川保育園基本計画策定支援業務

(1) 報告書 (A 4 版、縦型、横書き、左綴じ、両面印刷、製本)	3 部
(2) 基本計画書 (A 4 版、縦型、横書き、左綴じ、両面カラー印刷、製本)	5 部
(3) 基本計画書【概要版】 (A 3 版、横型、横書き、左綴じ、片面カラー印刷)	3 0 部
(4) 打合せ記録簿	一式
(5) (1) から (4) までの電子データ (CD-R)	一式

※電子データについては、発注者が編集可能なものにする

※(A) (仮) 矢川プラス兼矢川複合公共施設および(B) 矢川保育園の基本計画策定支援業務の報告書については、基本計画書をまとめるうえでの基礎的資料を含むものとする。(例 参考事例調書、各種検討するための根拠資料、概算見積りの根拠資料、各種調査の結果報告書、ワークショップ報告書、その他市が要求するもの。)

## 8. 中間報告

平成31年1月中旬を目処に中間報告書を取りまとめて提出すること。

中間報告書は、(A) (仮) 矢川プラスとしての全体の基本計画に関するものとし、矢川複合公共施設および矢川保育園での基礎的資料となるものとする。

中間報告書の内容は、「6. 業務内容」の(A) (仮) 矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務のうち下記項目を対象とする。

- (1) 中間報告書の対象項目

- ② (仮)矢川プラスの建築計画上の目的・コンセプトの検討
- ③ 矢川複合公共施設および矢川保育園の施設ボリューム、配置計画の検討
- ⑤ 市民参加のワークショップ企画・運営支援(回数は2回程度、詳細は市と協議のうえ決定)
- ⑦ 外構計画(モデルプラン)の作成
- ⑧ 事業の進行管理(スケジュールの検討)
- ⑨ 調整会議・定例会議の運営支援
- ⑩ 概算費用の算定
- ⑪ 管理・運営手法の方向性の検討の一部
- ⑫ 計画上の課題整理

## 9. 業務体制

受注者は、本業務の遂行にあたり、関係法令、委託契約書および本仕様書を遵守するとともに、発注者と密に連絡を取り、発注者の意図および目的を十分に理解した上で、適正な人員と体制を整え、正確に行うこととする。なお、(A)(仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設および(B)矢川保育園の業務各々に専任の担当者を設置し、連携を取りながら業務を行うこととする。

## 10. 再委託について

- (1) 受注者が本業務を履行するにあたり、業務の全部又は主要な業務を一括して第三者に委託することはできない。
- (2) 受注者は、業務の一部を第三者に委託しようとするときは、協力会社の役割を明確にし、経歴等の概要を発注者に提出しなければならない。ただし、軽微な業務については、発注者の承諾を得る必要はないものとする。
- (3) 受注者は、協力会社に対し委託業務の実施について適切な指導および管理を実施しなければならない。

## 11. 秘密の保持

受注者は本業務の実施により知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。委託業務終了後も同様とする。

## 12. 成果品の帰属

本業務で作成、提出する成果品に生じる一切の権利は、発注者である国立市に帰属し、受注者は、発注者の許可なく公表してはならない。

## 13. 資料の貸与

発注者は、本業務に必要な資料等を受注者に貸与する。受注者は、発注者から貸与のあった資料等について、その重要性を認識し、破損、紛失等の事故のないように取り扱うものとし、業務終了後速やかに返却するものとする。

#### 14. 業務責任者

受注者は本業務遂行に必要な専門的知識を十分に有し、かつ、類似する事業に対して豊富な経験を持つ者を業務責任者として選任するものとする。なお、本業務は、(A)(仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務および(B)矢川保育園基本計画策定支援業務の各々に業務責任者を選任することとする。

#### 15. 協議および打合せ

受注者は、本業務の趣旨を十分理解し、必要に応じて発注者と打合せを行い、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、発注者の確認を受けるものとする。

#### 16. 中間検査および部分支払い(平成30年度分)

(A)(仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務の中間検査は、「8. 中間報告」の内容について取りまとめた中間報告書について、平成31年1月31日までに、成果の検査を行うものとする。

検査に合格したときは、当該部分に係る契約代金を支払うものとする。なお、中間検査においては、富士見台地域まちづくり担当課長の確認をもって、検査員の中間検査に代えるものとする。部分支払いを行った場合は、当該成果物の所有権は国立市に移転するものとする。

#### 17. 完了検査および支払い

本委託契約の完了検査は、国立市契約事務の補助執行等に関する規則第10条および国立市検査事務規程第39条に基づき、(A)(仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務については、富士見台地域まちづくり担当課長、(B)矢川保育園基本計画策定支援業務については、児童青少年課長の履行完了の確認をもって、検査員の完了検査に代えるものとする。また、各々の業務の委託料金の支払いは、各々の担当課長の履行完了の確認が完了後、受注者の請求書に基づき支払うものとする。

#### 18. 提出書類

受注者は、委託業務の実施にあたり、発注者の指示により(A)(仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務、(B)矢川保育園基本計画策定支援業務の各々について、以下の書類を提出すること。ただし、(2)中間検査該当業務完了後の提出書類については、(A)(仮)矢川プラス兼矢川複合公共施設の基本計画策定支援業務のみ対象とする。

- (1) 契約締結後
  - ア. 委託業務着手届
  - イ. 委託業務工程表
  - ウ. 業務責任者届
  - エ. 業務計画書
- (2) 中間検査該当業務完了後
  - ア. 委託業務既納部分完了届
  - イ. 納品書(既納部分)
  - ウ. 委託業務既納部分検査願
- (3) 業務完了後
  - ア. 委託業務完了届
  - イ. 委託業務工程表
  - ウ. 納品書
  - エ. 委託業務検査願

#### 19. 委託業務完了後の訂正

受注者は、本委託完了後に受注者の責による誤りが発見された場合、自らの負担により速やかに訂正等の必要な作業を行うこととする。

#### 20. その他

この仕様書の解釈について生じた疑義又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。