

## 柏原市公共施設等再編整備基本計画策定業務仕様書

本仕様書は、柏原市（以下「発注者」という。）の公共施設等再編整備基本計画策定業務（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。

### 1 目的

柏原市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）、柏原市公共施設の基本デザイン(案)（平成29年3月）等の関連する計画を踏まえた公共施設等の集約化、複合化、機能移転等を検討し、必要なサービス水準を確保しつつ、施設の最適化を図るもの。

### 2 業務概要

- (1) 業務名 柏原市公共施設等再編整備基本計画策定業務
- (2) 業務期間 契約締結日から令和5年9月30日まで
- (3) 対象施設 下表のとおり

対象施設一覧表

市民文化系施設	集会施設	国分合同会館（公民館）、堅下合同会館（公民館）、リビエールホール、柏原市立青少年センター、青山台自治会集会所、片山婦人会館、柏原市民プラザ、柏原西コミュニティ会館、柏原南コミュニティ会館、国分東コミュニティ会館、堅上コミュニティ会館、堅下北コミュニティ会館、玉手地域コミュニティ会館
	文化施設	柏原市民文化センター（公民館）、高井田文化教室（柏陽庵）
社会教育系施設	図書館	市立柏原図書館、市立国分図書館
	博物館等	柏原市立歴史資料館
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	柏原市立体育館（柏原オーエンスアリーナ）、柏原市立第二体育館（柏原オーエンス第二アリーナ）、円明運動広場、堅下庭球場、片山庭球場、平野こどもスポーツ広場、サンヒル柏原、自然体験学習施設、高尾山創造の森
産業系施設	産業系施設	農業総合地域センター、柏原市立勤労者センター
子育て支援施設	幼児・児童施設	子育て支援センター スキップKIDS、玉手つどいの広場 たまてばこ、柏原つどいの広場 ほっとステーション、かしわらっ子はぐくみセンター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター やすらぎの園
	障害福祉施設	市立自立支援センター
	保健施設	健康福祉センター オアシス
行政系施設	庁舎等	柏原市役所（本庁舎）、柏原市役所（本庁舎以外）、国分合同会館（出張所）、堅上合同会館
	その他行政系施設	堅下南小学校高井田分校跡、高井田水防倉庫、片山材料倉庫

※その他、本業務の遂行に当たり必要と発注者が指示する施設

### 3 基本事項

#### (1)業務方針

柏原市公共施設等再編整備基本計画（以下「計画」という。）の策定に当たっては、次項に定める適用基準等のほか、市民及び利用者のニーズを踏まえつつ、関係機関及び柏原市公共施設等再編検討委員会の意見を聴取して策定すること。

#### (2)適用基準等

本業務の実施に当たっては、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。

- ア 柏原市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）
- イ 柏原市公共施設の基本デザイン(案)（平成29年3月）
- ウ 柏原市行政系施設個別施設計画（平成30年5月）
- エ 柏原市子育て支援施設個別施設計画（平成30年11月）
- オ 柏原市保健・福祉施設個別施設計画（令和3年3月）
- カ 柏原市産業系施設個別施設計画（令和3年3月）
- キ 柏原市スポーツ・レクリエーション施設個別施設計画（令和3年3月）
- ク 柏原市社会教育系施設個別施設計画（令和3年3月）
- ケ 柏原市市民文化系施設個別施設計画（令和3年3月）
- コ 柏原市その他施設（斎場）個別施設計画（令和3年3月）
- サ その他都市計画マスタープランなど関連する計画・基準等

#### (3) 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（資格証等の写しを添付すること。）
- エ その他監督員の指示により記載を求められた事項

#### (4) 打合せ

発注者と受注者は、計画策定内容、スケジュールの調整、進捗状況の報告等を目的として定期的に打合せを行うものとし、受注者は打合せ資料を用意するとともに、打合せ内容について、その都度書面（打合せ記録書等）に記録し、相互で確認すること。

#### (5) 発注者への支援

- ア 発注者は本業務の遂行に当たり、柏原市公共施設等再編検討委員会を開催する。  
受注者は委員会開催に当たり、必要な資料作成を行うとともに、委員会への出席、資料の説明及び議事録の作成を行う。
- イ 発注者は本業務の遂行に当たり、庁内関係部署・関係機関等と協議を行う。受注者は協議に当たり、必要な資料作成を行うとともに、協議への出席、資料の説明及び議事録の作成を行う。

ウ 受注者は発注者が本業務の遂行に当たり、実施する測量調査等の業務、市場調査及びパブリックコメントについて、実施に関する要領書・仕様書等の資料作成、質問に対する回答の作成、事業者との打合せ、資料とりまとめ等の支援を行うこと。

#### 4 再編・整備方針の設定 ※令和4年12月末までに設定すること。

再編・整備方針の検討に当たっては、老朽化が進む柏原市民文化センターを中心に、その他老朽化が進む施設、借地、遊休地等の維持管理上の課題がある施設の集約化、複合化、機能移転等を検討し、方針設定を行うこと。

(1) 対象施設の整理・検証

対象施設の再編・整備を検討するうえでの課題や、利用状況等の必要な情報を整理・検証すること。

(2) 市民の意向調査

施設の再編・整備における、市民のニーズを把握するための調査を行うこと。

(3) 利用者の意向調査

前記(1)(2)から想定した再編・整備対象施設の利用者ニーズを把握するための調査を行うこと。

(4) 関係機関の意向調査

前記(1)(2)から想定した再編・整備対象施設の関係機関の課題や要望を把握するための調査を行うこと。

(5) 市場調査の実施

ア コスト縮減及びより効率的で効果的な公共施設の再編・整備を行うため、前記(1)(2)から想定した再編・整備対象施設へのPPP/PFI手法等の導入について検討すること。

イ 前記(1)(2)から想定した再編・整備対象施設の利便性・施設利用価値を高めるため、民間事業者の参入促進について検討すること。

(6) 再編・整備方針の設定

ア 前記(1)~(5)のほか、施設の設置目的、老朽化の状況、ライフサイクルコスト等の様々な要素を検討し、総合的な見地から再編・整備対象施設を設定すること。

イ 再編・整備対象施設に必要な関係法令、既存インフラ状況及び図面等を整理すること。

ウ 上記のほか、災害リスク、敷地状況（地中含む。）、環境対策等の想定される条件を整理すること。

エ 再編・整備方針は複数案を提案し、比較検証のうえ設定すること。

#### 5 柏原市公共施設等再編整備基本計画の策定 ※令和5年6月末までに策定すること。

前記4「再編・整備方針の設定」で設定した条件に基づき、次の検討を行い、計画を策定すること。

(1) 理念・コンセプトの検討

再編・整備に向け、SDGs、脱炭素化やICT活用等との関連性を考慮した理念やコンセプト等の検討を行うこと。

- (2) 事業スケジュールの作成  
再編・整備対象施設の集約化、複合化、機能移転、施設整備等に向けた、事業スケジュールを作成すること。
- (3) 概算事業費、財源計画の作成  
再編・整備対象施設毎の概算事業費及び財源計画を算出するとともに、活用可能な補助金、起債等を整理すること。
- (4) 計画の取りまとめ  
前記(1)～(3)を取りまとめた柏原市公共施設等再編整備基本計画を策定すること。

## 6 設計業務等の仕様書（案）の作成 ※令和5年6月末までに策定すること。

前記5「柏原市公共施設等再編整備基本計画の策定」で策定した計画に基づき、施設整備・改修設計や測量調査等の与条件を設定するとともに仕様書案を作成すること。

## 7 成果品

本業務における成果品として、次のものを紙媒体及び電子データ(PDF及び原形式)により納品すること。なお、提出は保存箱（JOINTEX折り畳みコンテナ 50L フタ付 ※同等品可）に格納して納品すること。

- (1) 業務報告書 2部
- (2) 柏原市公共施設等再編整備基本計画 レザック製本100冊
- (3) 柏原市公共施設等再編整備基本計画（概要版） A3両面開き100部
- (4) 設計業務仕様書（案） 1式

## 8 留意事項

- (1) 本仕様書に明記の無いものであっても、本業務を遂行するに当たり必要となる経費は契約金額に含まれるものとし、発注者は契約金額以外の費用を負担しない。
- (2) 企画提案を行った事項については、発注者と協議の上、実施するものとする。
- (3) 受注者は、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。本業務が完了した場合も同様とする。
- (4) 受注者は、守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。また、資料は善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。
- (5) 受注者は、本業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (6) 受注者は、本業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。
- (7) 受注者は、発注者により入札等排除措置を受けている者、発注者以外から入札等排除措置に相当する措置を受けている者及び暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する旨の通報等を受けた者に、本業務の一部を委任し、又は請け負わせてはならない。
- (8) 本業務の実施に当たり、本仕様書に定めのない事項が生じた場合は、その都度、発注者と受注者の協議により定めるものとする。