

コミュニティ・子育て拠点整備基本計画策定及び基本設計業務委託仕様書

第1章 総則

1. 業務名称

コミュニティ・子育て拠点整備基本計画策定及び基本設計業務委託
(以下「本業務という。」)

2. 目的

本業務は、鶴岡市が令和6年度に策定した「コミュニティ・子育て拠点整備基本構想」(以下「基本構想」という。)に基づき、旧朝暘第二小学校跡地への第二学区コミュニティ防災センターの移転、多目的軽スポーツホールの整備、中央児童館の屋内屋外一体となったプレーパーク整備、交流と連携を生み出す敷地全体の活用について、市民意見や庁内検討会議による検討を踏まえ、具体化した基本計画を取りまとめるとともに、建設を行うための基本設計を一括して行うことを目的とする。

3. 履行期間

契約締結の日から令和8年3月31日まで

第2章 業務委託の内容

以下については本業務の概要を示すものであり、業務の実施に際し発注者と本業務受注者(以下「受注者」という。)とで十分に打合せを行うこと。

本業務の履行に際し必要となる調査や検討に必要な資料の収集は、原則として発注者の指示により受注者が行う。

受注者が本業務の履行に関して必要とする人件費以外の経費(印刷製本費、複写費、交通費、通信費、消耗品費、受注者において予め使用を見込む特許権等の使用に係る費用等)は、本業務委託料に含むものとする。

1. 一般事項

(1) 資料の貸与及び返却

本業務の実施に際し、発注者は本業務の契約締結後速やかに次の資料等を受注者に貸与し、受注者は本業務完了と同時に返却する。

- ① コミュニティ・子育て拠点整備基本構想(返却不要)
- ② 鶴岡市第二学区コミュニティ防災センター関係図面一式
- ③ 鶴岡市中央児童館関係図面一式
- ④ その他受注者が要望し発注者が必要と認めたもの

(2) 適用基準等

適用基準は、次に掲げる事項とする。ただし、本書に記載がない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。なお、適用基準は、最新版を使用すること。

- ① 事業管理
 - ア 営繕事業のプロジェクトマネジメント要領
 - イ 官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式
 - ウ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ② 性能
 - ア 官庁施設の基本的性能基準

- イ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ウ 官庁施設の環境保全性基準
- エ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- オ 官庁施設の防犯に関する基準

③ 設計

〈建築設計〉

- ア 建築設計基準、同資料
- イ 建築構造設計基準、同資料
- ウ 構内舗装・排水設計基準、同資料
- エ 建築工事標準詳細図

〈設備設計〉

- ア 建築設備計画基準
- イ 建築設備設計基準
- ウ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- エ 官庁施設におけるクールビズ／ウォームビズ空調システム導入ガイドライン
- オ 建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）

④ 標準仕様書

- ア 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- イ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ウ 建築物解体工事共通仕様書
- エ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）

⑤ 工事費積算

- ア 公共建築工事積算基準
- イ 公共建築工事標準単価積算基準
- ウ 公共建築数量積算基準
- エ 公共建築設備数量積算基準
- オ 公共建築工事共通費積算基準
- カ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- キ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ク 公共建築工事積算基準等関連資料

(3) その他

本仕様書等は、本業務に必要な主要事項を示すものであり、記載のない事項及び疑義については、発注者と受注者とで協議する。

2. 基本計画策定業務

受注者は、下記項目に従い、コミュニティ・子育て拠点整備基本計画を立案するとともに、発注者の指示により、基本計画に盛り込むコミュニティセンター及び多目的軽スポーツホール建設計画案の絞り込みを行い、その精査を行う。ただし、立案において、特許権等により保護される工事手法等の活用を前提としないよう留意すること。

また、受注者は、立案や精査に用いた根拠となる情報（発注者からの与条件を除く。）について、発注者及び発注者に関する各課に対して明示し、妥当性に係る確認を受けるものとする。

立案に係る与条件は、第2章1（1）①基本構想に記載される事項の他、庁内検討会議等による検討結果などを基本としたものを予定し、詳細については、本業務の契約締結後において発注者より受注者に提示する。

(1) 基本計画策定

基本構想を踏まえ以下の事項について整理・検討を行い、計画対象地全体（旧朝陽第二小学校跡地全体）の基本計画を立案すること。

① 施設配置計画について

コミュニティセンター、多目的軽スポーツホール、プレーパーク及び駐車スペース等の配置について、高さ、外観等の景観面の検討及び日影規制、騒音等の環境面の検討を踏まえ、次の視点に基づき効果的な配置を検討すること。

- ア 各施設や利用者の連携・交流に効果的なゾーニング
- イ プレーパークエリアの適切な規模
- ウ 駐車スペースと必要台数の検討
- エ 駐輪スペースと必要台数の検討
- オ バス、タクシー等の駐停車スペースの検討
- カ 余剰スペースが出る場合の有効活用

② コミュニティセンター及び多目的軽スポーツホールの必要な機能について

次の視点に基づき新施設の機能を検討すること。

- ア 市民の利便性や交流・協働に関する視点
- イ 防災拠点に関する視点
- ウ 執務機能に関する視点
- エ 地域で身近な相談機能に関する視点
- オ 中央児童館との連携に関する視点
- カ 環境負荷の低減に関する視点
- キ ユニバーサルデザインに関する視点
- ク 防犯・セキュリティに関する視点
- ケ 経済性への配慮に関する視点
- コ その他

上記に掲げるもののほか、必要と思われる機能があれば提案すること。

③ プレーパークの内容検討について

プレーパークの内容については、発注者が別途検討を行う。発注者から提示された内容を基本計画及び基本設計、透視図に反映させること。

④ コミュニティセンター及び多目的軽スポーツホールの規模の算定について

第二学区コミュニティ防災センターの利用状況や特性、庁内検討会議等の検討結果を整理し、下記規模の算定、配置計画の検討を行うこと。

- ア 必要諸室の選定及び規模の算定
- イ トイレ、電気室、機械室等の設備諸室の配置の検討
- ウ 車庫等附帯施設の規模の算定
- エ コミュニティセンター及び多目的軽スポーツホール全体の規模の算定

⑤ 中央児童館の改修の方針案の検討

発注者が提示するプレーパークの内容や与条件をもとに、屋内屋外が一体となったプレーパークとするための中央児童館の改修の方針案を検討すること。

⑥ 構造計画の検討

洪水時の早期立退き避難が必要な区域であることを考慮して、適切な構造計画を比較検討し提案すること。

- ア 構造種別の検討

イ 耐震計画の検討

⑦ **建築設備計画の検討**

建築設備の基本計画に係る手法を検討し、必要な性能の水準を確保すること。
また、汎用品やオープンシステム等の活用によりコスト削減を図るよう留意すること。

ア 各種設備の方式の検討

イ 配置計画上の諸条件の検討

ウ 省エネルギー・再生可能エネルギー設備導入の検討

エ エネルギー供給・通信情報供給ルートの効率的配分の検討

オ 搬出入ルート、マシンハッチ計画

カ 更新に対する考え方

(2) **設計着手以後の想定スケジュールの作成（外構等の関連工事を含む）**

(3) **概算事業費の試算**

イニシャルコスト、ランニングコスト、ライフサイクルコストの概算費用を算出し、検討する。

(4) **事業手法の検討**

発注方式・契約方式について整理検討する。

(5) **財源計画について**

活用可能な補助金等の検討、要件整理を行う。

(6) **現在の第二学区コミュニティ防災センターの活用検討（建物、敷地）**

(7) **その他発注者または受注者において必要と見込む事項**

3. 基本設計業務

コミュニティセンター及び多目的軽スポーツホール並びにプレーパーク、全体外構に関して、以下の業務内容による基本設計を行う。業務実施にあたっては、3案程度比較検討を行うものとする。

(1) **基本設計に関する標準業務**

令和6年国土交通省告示第8号「別添一 設計に関する標準業務」に掲げるもの。

① 設計条件等の整理

② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ

③ 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打ち合わせ

④ 基本設計方針の策定

⑤ 基本設計図書の作成

⑥ 概算工事費の検討（年度別）

⑦ 基本設計内容の建築主への説明等

(2) **基本設計に関する追加業務**

① 設計過程における、市民への情報提供資料の作成（PPT、広報紙、HP用）及び市が実施する意見聴取の支援

② 太陽光発電設備等の省エネルギー・再生可能エネルギー設備の導入に要する建設費用、ランニングコスト低減の算出

③ 透視図の作成 ※3案程度（鳥瞰パース、外観パース、内観パース）

④ 各種障害対策計画

工事中の振動及び騒音等について検討し、対策計画を作成する。

4. 事業スケジュールの作成

受注者は、コミュニティ・子育て拠点整備を行う上で、前項によるコミュニティ・子育て拠点整備基本計画案を基として、完了までに必要となる様々な業務等を洗い出すとともに、それらの業務に要する期間の推計と実施することが妥当と考えられる時期の想定を行い、基本構想時に作成した事業計画スケジュールを修正する。なお、本件業務において、受注者が修正した事業計画スケジュールに掲げる各種業務の内容を、受注者に対し履行させることはない。

5. コミュニティ・子育て拠点整備事業に対するコンサルティング

受注者は、発注者の質問や資料要求等に対し、他の物件に係る企画業務や設計業務、工事監理業務その他の実績や専門的知見に基づき、下記項目に沿ってコンサルティングを行う。

原則として、コンサルティングに係る行政庁等へのヒアリングを実施する場合は、受注者が単独で行う。ただし、発注者において、発注者の同席が望ましいと判断する場合はこの限りではない。なお、本項目については契約期間中、発注者の要求に応じて都度実施する。

また、発注者の質問や資料要求等には、庁内検討会議等に提出する資料の一部の作成依頼、質問や資料要求等に対する回答の一部の作成依頼等（いずれもA4用紙数枚程度であり、発注者において専門的知見が必要と判断したもの。）を含む。

(1) 事例の収集及び紹介・解説

- ① 具体的な建物における概要、事業計画やスキーム、スケジュール、事業手法、費用等
- ② 具体的な建物における整備経緯、目的、企画段階で留意点として挙げた事項とその対応等
- ③ 整備関係法令、建設技術や工法、建物機能・装置・設備等

(2) 上記(1)の事例を発注者に対し説明する際の概略図や図表等の作成と提出

(3) その他、受注者において必要と見込む資料の収集や作成、提出

6. 庁内検討会議の運営支援

受注者は、下記項目に沿って、本市の担当課職員により構成されるコミュニティ・子育て拠点整備に係る庁内検討会議（以下「庁内検討会議」という。）の運営支援を行う。

庁内検討会議は、具体的な始期及び終期は未定であるが、本業務の履行期間のうち計3回程度の開催を予定する。ただし、仕様書配布時点の予定であり、以後変更となる場合もある。

(1) 基本構想に基づく、受注者の提案などによる庁内会議用の原案を作成

(2) 庁内検討会議からの意見を踏まえた原案の修正

(3) 庁内検討会議への同席

(4) 会議録の作成と提出

7. 庁外組織との協議支援

受注者は、下記項目に沿って、庁外組織と市との協議の支援を行う。

庁外組織との協議は、具体的な始期及び終期は未定であるが、本業務の履行期間のうち計3回程度の開催を予定する。ただし、仕様書配布時点の予定であり、以後変更となる場合もある。

(1) 庁内検討会議からの意見を踏まえた庁外組織との協議用の資料の作成

(2) 庁外組織との協議を踏まえた原案の修正

(3) 庁外組織との協議の場への同席

(4) 会議録の作成と提出

8. その他

(1) 業務スケジュール

令和8年2月以降に基本計画のパブリックコメント、3月に住民報告会を予定している。

(2) 打合せ協議

本業務の打合せは、業務着手時、中間、成果品納入時の6回程度を予定する。その他必要に応じてオンラインでの打合せを複数回予定する。

(3) 業務計画書の作成

受注者は契約締結後、速やかに業務計画書を作成し、市の承認を受けること。

第3章 成果品等

1. 成果品

成果品は次のとおりとする。

成果品等	サイズ	数量	摘要	
基本計画	① 整備基本計画書（製本）	A4	2	
	② 整備基本計画書概要版（製本）	A4	2	
	③ 基本計画策定業務成果品及び作成資料等	A4	1式	
	④ 各種打合せ記録簿、資料等	A4	1	
	⑤ 上記電子データ（CD-R等の電子媒体）		2	
基本設計	① 整備基本設計図書（製本）	A3	2	二つ折り PPT作成
	② 透視図（鳥瞰パース1面）	A3	2	
	③ 透視図（外観パース2面）	A3	2	
	④ 透視図（内観パース2面）	A3	2	
	⑤ 各種技術資料	A4	2	
	⑥ 各種障害対策計画図書	A4	2	
	⑦ 工事期間中に係る駐車場計画図書	A4	2	
	⑧ 設計説明資料		2	
	⑨ 工事費概算書	A4	2	
	⑩ 各種打合せ記録簿、資料等	A4	2	
	⑪ その他成果品	適宜	2	
	⑫ 上記電子データ（CD-R等の電子媒体）		2	