

木更津市公共施設再配置基礎調査業務委託 仕様書

1 業務の目的

本市の公共施設は人口減少社会の到来、市民ニーズの変化、大規模災害や老朽化の対応など様々な課題が顕在化している。このような状況から、中長期的視点で、総合的かつ計画的な管理に関する基本的方針を示した「公共施設等総合管理計画」および個別の公共施設の再編の方向性を示した「公共施設再配置計画」を策定したところである。

本業務は公共施設再配置の具体的な検討をするにあたっての基礎調査として、今後、効率的・効果的に行政サービスを提供していくための市庁舎および新たな中規模ホールなど（以下の「2 対象施設」をいう。）の候補地、当該位置において必要な機能（市庁舎であれば必要な機能等）、複合化する用途などを、市民の利便性、将来の発展性などの観点から整理するものである。

2 対象施設

木更津駅周辺の公共施設のうち、以下の7施設

名称	建築年、延べ床面積、敷地面積など	特記事項
駅前庁舎	賃借延べ床面積：3,549 m ² 場所：木更津市富士見 1-2-1 7F・8F	賃貸借期間 H27.9～H37.3
朝日庁舎	賃借延べ床面積：7,292 m ² 場所：木更津市朝日 3-10-19	賃貸借期間 H27.9～H37.3
中央公民館	賃借延べ床面積：1,349 m ² 場所：木更津市富士見 1-2-1 6F	賃貸借期間 H30.7～H37.3
木更津第一中学校	敷地面積：22,360 m ² 延べ床面積：5,859 m ² 1967年度築 RC造 場所：木更津市中央 1-10-1	
図書館	敷地面積：3,518 m ² 延べ床面積：1,855 m ² 1974年度築 RC造 場所：木更津市文京 2-6-51	
市民体育館	敷地面積：33,280 m ² 延べ床面積：4,246 m ² 1972年度築 RC造 場所：木更津市貝渕 2-13-40	同一敷地内 ①中ホール運営 延べ床面積：1,108 m ² ②大ホール休館（耐震不足） 延べ床面積：3,446 m ² ③集会棟休館（耐震不足） 延べ床面積：2,256 m ²
中規模ホール	規模 約2,000 m ² ～約4,000 m ²	新規

※旧庁舎（木更津市潮見 1-1）跡地面積：23,492 m²

3 業務内容

(1) 整備条件の整理

既往の関連計画に基づき、「2 対象施設」に必要な規模、導入施設、立地条件及びその他必要となる各種整備条件を整理する。

(2) 候補地検討に向けたヒアリング

民間が所有している土地についても候補地の一つとなることから、必要に応じて適宜、民間事業者ヒアリングを実施する。また、ヒアリングの結果を踏まえ、民間事業者が新規に設計、建設を行いその後、維持管理、運営する物件を市が賃貸借（リース方式）する手法など民間活力導入について、市場性や可能性を整理する。

(3) 候補地の比較・分析

「2 対象施設」の位置を踏まえた地理的条件、社会的条件（交通アクセス、土地利用など）、自然的条件（津波、防災など）、将来の発展性、概算取得費用などを整理し、候補地ごとの比較・分析を行う。

(4) 複合化の検討

庁舎や中規模ホールのみといった単一の機能ではなく、他の行政機能や民間商業施設との複合化などを検討する。なお、「2 対象施設」の内、中央公民館は、図書室や家庭科室など重なる機能を集約（生徒と市民の共同利用）することを目的に木更津第一中学校との複合化を基本とするが、必要に応じて他施設との複合化についても検討する。

(5) 再配置計画の作成

対象施設の再配置計画を複数案作成する。

(6) 概略整備費用試算及び概略スケジュールの作成

各再配置計画案に必要な概略整備費用を試算し、再配置の概略スケジュールを作成する。

(7) 再配置計画の総合評価

再配置計画案を2案以上選定し、総合評価を行う。

必要に応じて、概略平面図（ゾーニング図）を作成する。

(8) 新庁舎検討委員会の支援

(1)～(7)における業務内容の範囲で、外部有識者で構成する新庁舎検討委員会用に会議の進行に必要な資料作成等の支援を行う。(会議は年5回程度を見込む、出席は不要)

4 工期

本業務の履行期限は、契約締結の日の翌日より2020年3月27日（金）までとする。

なお、上記「(1) 整備条件の整理」から「(5) 再配置計画の作成」は2019年6月28日（金）までとする。

5 成果品

報告書 一式 2部（報告書データ 一式）