

木更津市公共施設等個別施設計画策定業務委託 仕様書

1 業務の目的

木更津市が保有する公共施設の多くが、経年による劣化が見られ、今後、人口減少や厳しい財政状況が見込まれる中、市が保有する公共施設のすべてを、同じ機能・規模で維持していくことが難しくなると予想されることから、中長期的な視点で、総合的かつ計画的な管理に関する基本の方針を示した「木更津市公共施設等総合管理計画」に基づき、「木更津市公共施設再配置計画」を平成29年2月に策定したところである。

個別施設計画では、木更津市公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められており、本業務委託は、上記の背景を踏まえ、木更津市公共施設等総合管理計画で定めた公共建築物（ハコモノ施設）の全体方針を基本とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化等、財政負担の軽減・平準化を達成するため、該当施設の施設評価や劣化状況調査等による現状把握を図り、個別施設ごとの今後の方向性と対策の方針を示すものである。

2 対象施設

8課（市民活動支援課、こども保育課、健康推進課、スポーツ振興課、福祉相談課、高齢者福祉課、学校教育課、生涯学習課）にて管理を行っている47施設。 ※詳細は「【別表】建物情報一覧表」参照。

3 委託期間

契約締結日から令和6年3月29日までとする。

4 業務内容

（1）基本コンセプト検討と施設整備の基本的な考え方の整理

施設の現状の課題を整理するとともに、今後の社会変化、市民のニーズに合わせた施設整備の方向性の検討を行い、現状の課題解決や今後に向けた施設のあり方を整理し、基本コンセプトを検討するとともに施設整備の基本的な方向性を整理する。

① 現状と課題の整理

以下の各項目について現状と課題を整理する。

- ・各施設の利用状況や課題を整理する。
- ・建物及び設備の劣化状況、耐用年数等について現状と課題を整理する。

- ・構内の駐車場、駐輪場、通路等の劣化状況等について現状と課題を整理する。
 - ・施設のユニバーサルデザインについて現状と課題を整理する。
- ② 施設の現況概要調査
- ・建物及び設備の劣化状況について目視等により、現況の概要調査を行う。
 - ・「【別表】建物情報一覧表」に示された建物は必要箇所について、コンクリート供試体（直径 80 mm程度）を採取し、圧縮強度試験及び中性化試験を行う。
 - ・構内の駐車場、駐輪場、通路等の劣化状況等について目視等により、現況の概要調査を行う。
- ③ 施設整備の基本的な方針の整理
- 今後の施設のあり方について基本コンセプトを検討し、整理された現状と課題について、課題の解決や新たな基本コンセプトの実現のため、施設整備の基本的な考え方を整理する。

（2）目標及び基本方針・施設整備基準の設定

上位計画等を踏まえ、施設の目指すべき姿を設定する。また、施設の実態や目指すべき姿等を踏まえ、今後の施設改修等の基本的な方針（長寿命化等や予防保全の方針、目標使用年数、改修周期等）を設定する。

① 改修等の整備水準の設定

現状の整備水準や市の財政状況等を踏まえ、施設に関する今後の改修等による整備水準を設定する。

② 維持管理の項目・手法等の設定

各施設の維持管理を効率的・効果的に実施するため、点検・評価の項目を整理する。また、点検・評価の項目毎に調査や修繕の方法、周期（躯体目標耐用年数と各部の更新周期等）を設定する。

（3）長寿命化計画等の検討

今後の施設改修等の内容や時期、費用等を整理し、今後 30 年間及び直近 10 年間の年次計画を策定する。

（4）計画書の取り纏め

上記の検討結果を整理し、加えて、計画の継続的運用のための推進体制や情報基盤整備・活用方針、フォローアップ手法について検討した上で、「木更津市公共施設等個別施設計画」素案として取り纏めを行う。

(5) 成果品の作成

検討結果を取り纏め、成果品を作成する。

(6) 打合せ協議

打合せ協議は、初回、中間 2 回、最終の 4 回とするが、必要に応じて協議の上、適宜実施する。打合せ協議を実施したときは、その都度記録を作成の上、発注者に提出し、相互に確認することとする。

5 業務計画書の作成

(1) 受託者は契約締結後、速やかに業務計画書を作成し市に提出しなければならない。

(2) 業務計画書には、次の事項を記載する。

- ① 業務概要
- ② 実施方針
- ③ 業務工程
- ④ 業務実施体制
- ⑤ 打合せ計画
- ⑥ 使用する主な資料等
- ⑦ 緊急時を含む連絡体制
- ⑧ その他必要とするもの

(3) 受託者は、業務計画書の内容を変更する場合は、あらかじめ理由を明らかにした上で、市の承諾を得なければならない。また、承諾を得た後、速やかに変更業務計画書を提出するものとする。

6 成果品

本業務の成果品は以下のものとする。

- (1) 「木更津市公共施設等個別施設計画（金田地域交流センター）」
- 「木更津市公共施設等個別施設計画（市立保育施設）」
- 「木更津市公共施設等個別施設計画（健康増進センター）」
- 「木更津市公共施設等個別施設計画（市営体育施設）」
- 「木更津市公共施設等個別施設計画（市民総合福祉会館）」
- 「木更津市公共施設等個別施設計画（老人福祉センター）」
- 「木更津市公共施設等個別施設計画（まなび支援センター）」
- 「木更津市公共施設等個別施設計画（キャンプ施設）」

正本副本
各 1 部

- (2) 「木更津市公共施設等個別施設計画（上記施設の概要版）」 各 2 部
- (3) 「報告書」 1 部（本業務を遂行する上で作成した文書、打合せ議事録等）
- (4) 「電子データ」 1 部（ Word 形式及び PDF 形式）

なお、業務完了後に成果品に誤りが発見された場合は、速やかに訂正するものとする。

7 技術者の配置

本業務の実施にあたっては、本業務に精通した資格と実績を有する技術者を配置するものとする。

(1) 管理技術者

管理技術者は、本業務の類似業務（公共施設等総合管理計画業務・施設保全計画等）の業務実績を有する技術者を配置するものとし、本業務に関連する資格（技術士（建設部門／都市及び地方計画）または一級建築士）を有する者とする。

(2) 照査技術者

照査技術者は、本業務の同種類似業務（公共施設等総合管理計画業務・長寿命化計画業務等・施設保全計画等）の業務実績を有するとともに、技術士（建設部門／都市及び地方計画）または一級建築士の資格を保有する者とする。なお、照査技術者は管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。

(3) 担当技術者

担当技術者は、本業務の類似業務（公共施設等総合管理計画業務・施設保全計画等）の業務実績を有する者とする。

また、技術士（建設部門／都市及び地方計画）と一級建築士の資格をそれぞれ保有する者を 1 名以上配置する。なお、管理技術者は担当技術者を兼ねることは可能とする。

8 貸与資料について

本業務の実施にあたり、下記資料を貸与する。

- (1) 木更津市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 5 月）

※令和 4 年 3 月一部改定

- (2) 木更津市公共施設再配置計画（平成 29 年 2 月）
- (3) 業務対象施設に関する設計図書（設計図、竣工図等）
- (4) 業務対象施設に関する建築基準法第 12 条定期報告書等
- (5) 業務対象施設に関する耐震診断報告書等

9 関連法令等

本業務は、本仕様書のほか、下記の関係法令等に基づいて行う。

- (1) 「インフラ長寿命化基本計画」(平成 25 年 11 月／内閣府)
- (2) 「文部科学省インフラ長寿命化計画(行動計画)」(平成 27 年 3 月)
- (3) 個人情報の保護に関する法律
- (4) その他関係法令・木更津市条例等

10 留意事項

(1) 法令等順守

受注者は、本業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(2) 守秘義務

受注者は、木更津市個人情報保護条例を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。

(3) 損害の賠償

本業務の実施にあたり、第三者に損害を与えた場合、直ちにその状況等を報告し、発注者の指示に従うものとする。なお、損害賠償の責任は、受注者が負うものとする。

(4) 再委託の禁止

受注者が業務内容の全てを一括して第三者に再委託することは認めない。ただし、主たる業務を除き、発注者の承諾を得た場合についてはこの限りではない。なお、承諾を受ける場合は、発注者に対し再委託承諾願(任意様式)を提出するものとする。

(5) 成果品の帰属

本業務における成果品は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の承認を得ずに複製、使用、流用又は他への公表をしてはならない。また、履行にあたり、第三者の著作権等に抵触するものについては、受注者の責任において処理するものとする。

(6) 注意事項

- ① 今後の大規模改修・建て替え等に投じる費用に対し、財源不足が生じるこ

とについての詳細は「公共施設等総合管理計画（市HP公表）を参照すること。

②財源不足への対応は、公共施設の再編の方向性を示した「公共施設再配置計画」（市HP公表）において延べ面積の削減目標等を示しているので参照すること。

（7）その他

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本仕様書に定めがない事項については、発注者との協議により定めるものとする。

11 担当課

- ・ 金田地域交流センター（市民部市民活動支援課）
- ・ 市立保育施設（健康こども部こども保育課）
- ・ 健康増進センター（健康こども部健康推進課）
- ・ 市営体育施設（健康こども部スポーツ振興課）
- ・ 市民総合福祉会館（福祉部福祉相談課）
- ・ 老人福祉センター（福祉部高齢者福祉課）
- ・ まなび支援センター（教育部学校教育課）
- ・ キャンプ施設（教育部生涯学習課）

【別表】建物情報一覧表

担当課	市民活動支援課	こども保育課					健康推進課				
施設名	金田地域交流センター	桜井保育園	わかば保育園	わかば子育て支援センター	請西保育園	請西子育て支援センター	健康増進センター（いきいき館）				
住所	金田東6-11-1	桜井新町5-6-3	大和3-2-4		請西7-2-1		潮浜3-1				
施設数	1	1	1	1	1	1	5				
用途	地域交流センター	保育園	保育園	子育て支援センター	保育園	子育て支援センター	保健施設				
建物棟名	金田地域交流センター	保育園				屋内温水プール	トレーニング棟	休憩所	自転車置場	東屋	
構造	RC造	RC造	RC造		RC造		SRC造	RC造	W造	その他	W造
敷地面積（㎡）	5826.41	2001.19	1949.21		2632.09		15336.64				
延床面積（㎡）	2527.31	746.88	920.55		1461.44		1894.4	746.23	67.07	12.58	25
開館年月	2018	1975	1985		2012		1987	1988	1990	1990	1989
築年数	5	48	38		11		36	35	33	33	34
耐震診断	不要	実施済	不要		不要		不要				
耐震改修	不要	不要	不要		不要		不要				

※木更津市公共施設カルテ<2021年度版>を基に作成

スポーツ振興課												福祉相談課		高齢者福祉課		学校教育課		
市民体育館		貝淵庭球場		市営野球場		市営弓道場			江川総合運動場			市民総合福祉会館		老人福祉センター		まなび支援センター		
貝淵2-13-40		貝淵2-562-96		清見台1-6-7		吾妻1-4-1			江川959-1			潮見2-9		十日市場826		朝日1-8-17		
1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1		1		1		
スポーツ施設		スポーツ施設		スポーツ施設		スポーツ施設			スポーツ施設			その他福祉施設	障害者福祉施設	高齢者福祉施設		その他学校教育施設		
体育館	機械室	便所		管理舎		射場	矢取道	的場	事務所	更衣室兼用具庫	便所	用器具庫	選手審判控室	福祉施設		老人センター	陶芸小屋	まなび支援センター
RC造	RC造	CB造		RC造		S造	W造	CB造	S造		RC造			RC造		RC造	S造	RC造
8879.7		1800		15518					37486.3			12619.31		6103.32		2314.43		
4156.29	90	29.82		347.21		179.87	30.79	40.74	63.61	18	42.06	260	106	3895.69	358.75	929.07	69	778.61
1972		1973		1968		1977			1980	1979	2014	2019		1984		1974	1994	1987
51		50		55		46			43	44	9	4		39		49	29	36
実施済	不要	不要		実施済		未実施	不要	不要	未実施	不要	不要	不要	不要	不要		実施済	不要	不要
実施済	不要	不要		実施済		不明	不要	不要	不明	不要	不要	不要	不要	不要		不要	不要	不要
【グラウンド・広場等】 駐車場70台		クレーコート2面 ナイター設備		両翼92m センター116m 駐車場36台 収容数2,000人		近的28m 遠的60m			・駐車場 212台 ・第2野球場 レフト94.3m、ライト79.4m、センター104m ・庭球場 クレーコート4面 ・ちびっ子広場 サイクルロード ・多目的広場 ・陸上競技場 スタンドベンチ 5段630席 インフィールド(天然芝) アウトフィールド(ゴムチップウレタン塗装)									

