

平成30年度七ヶ浜町公共施設等適正管理方針策定業務委託  
仕様書

第1章 総則

第1条 適用範囲

本仕様書は、七ヶ浜町（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）へ委託する『七ヶ浜町公共施設等適正管理方針策定業務委託』（以下「本業務」という。）に適用する。

第2条 目的

本業務は平成29年3月に策定した「七ヶ浜町公共施設等総合管理計画」（以下「管理計画」という。）の内容を踏まえ、その後の情報更新を加えつつ、管理計画の精緻化と改訂事項に留意し、全庁的な視点から公共建築物、インフラ施設の維持管理にかかるコスト縮減に向けた基本方針と縮減目標を設定し、各個別計画に反映させるための実効性の高い施設適正管理方針を策定することを目的とする。

第3条 履行期間

本業務の履行期間は、契約の翌日から平成32年3月17日までとする。

第4条 提出書類

本業務の契約・着手に先立ち、乙は速やかに以下の書類を甲に提出し、承認を得るものとする。

1. 業務着手届
2. 業務実施計画書
3. 業務工程表
4. 管理技術者、照査技術者、担当技術者及びその他技術者の選任届
5. その他甲が指示する関係書類

第5条 業務の実施体制

本業務を履行するにあたっては、下記の要件に該当する技術者を配置するものとする。

1. 管理技術者

公共施設等総合管理計画の業務実績を有し、技術士（都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画部門）または認定ファシリティマネジャーの資格を有する者

## 2. 照査技術者

公共施設等総合管理計画の業務実績を有し、技術士（都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有する者

## 3. 担当技術者

公共施設等総合管理計画の業務実績を有する者。なお、認定ファシリティマネジャーの資格を有する者を1名以上配置すること。

## 4. その他技術者

本業務に従事する実施体制の技術者に1級建築士、空間情報総括監理技術者の資格を有する者が各々1名以上配置すること。なお、1級建築士または空間情報総括監理技術者の資格を有する者が、管理技術者、照査技術者及び担当技術者である場合は、その技術者が1名配置しているものと認める。

## 第6条 打合せ協議

乙は、本業務を適切に実施するため、甲と打ち合わせ協議を実施し、結果を打合せ記録簿として作成し、甲の承認を得るものとする。

なお、打合せ協議は、月1回程度実施するが、甲乙とも協議を必要とする場合は適宜実施するものとする。

## 第2章 業務の内容

### 第7条 業務概要

本業務の概要は以下の通りとする。

1. 資料収集整理
2. L C Cの算出と構成分析
3. 基本方針と縮減目標の設定
4. 公共施設等総合管理計画改定案の策定
5. 基本方針案の作成
6. 庁内検討会議の運営支援
7. 合意形成活動支援
8. 計画書の作成

なお、本業務中1及び6の事項については、平成30年度中に完了または運営体制の整備を図ることとする。

### 第8条 業務内容

業務内容については以下の通りとする。

1. 資料収集整理

本業務の履行に先立ち、乙は業務遂行にあたっての実施手法、スケジュール等について業務実施計画書としてとりまとめるとともに、甲と協議の上、その内容を決定する。また、本業務に必要な資料の収集、整理を行うものとする。

「管理計画」で対象とした公共施設等（建築物、インフラ施設）に関して、その後の情報（新築・新設、建替・大規模改修、除却等の実施又は計画策定）の更新整理を行う。

更新整理にあたっては、既存施設カルテで整理した項目（建物情報、建物修繕履歴、利用状況、収支情報、フルコスト情報等）を対象に、各施設管理者に対してヒアリングシートを配布し、平成28、29年度の更新情報の収集を行うとともに、その内容を踏まえて「建築物に関する施設カルテ（更新版）」として整理するものとする。

また、国土交通省 国土技術政策総合研究所の提供する「将来人口・世帯予測プログラム」を活用して、将来の人口・世帯分布状況を把握し、公共施設需要の概要を整理する。

## 2. L C Cの算出と構成分析

前条で整理した更新情報を基に、公共施設等（建築物、インフラ施設）の維持管理にかかるL C Cを算出し、「管理計画」で整理したL C Cとの比較検証を行うものとする。また、L C Cに関する構成分析を行い、今後重点的にコスト縮減を図る対象（建築物の施設用途やインフラ施設の種別等）を明らかにする。

## 3. 業務実施方針と縮減目標の設定

前条で整理した内容を踏まえ、公共施設等の維持管理にかかるL C Cの縮減に向けた業務実施方針を検討するとともに、縮減目標を設定する。

縮減目標の設定にあたっては、充当可能財源に対するL C Cの超過状況や構成比を参考として、各施設類型における施設再編やコスト削減の可能性について検討し、充当可能財源に対応した修繕計画となるように、担当課とも協議の上で改善モデルを立案するものとする。

### (1) 建築物に関する再編・再配置方針の検討

前条で設定した基本方針及び縮減目標を踏まえつつ、建築物の維持管理にかかるL C Cを縮減するために最も効果の高い総量縮減に向けて、建築物の再編・再配置に関するアクションプログラムの検討を行うものとする。

### (2) インフラ施設に関する対応方策の検討

設定した基本方針及び縮減目標を踏まえつつ、インフラ施設の維持管理にかかるL C Cを縮減するための対応方策について、用途別（道路（舗装）、下水道）に検討を行うものとする。

検討にあたっては、各施設所管課と協議を行った上で、実現可能で具体的な方策となるように行うものとする。

### (3) 対応方策に関する効果の測定

検討した内容を実現することにより、縮減目標が達成可能となるかどうかL C Cを再算定し効果を測定する。

#### 4. 公共施設等総合管理計画改定案の策定

前条の結果を踏まえつつ、公共施設等総合管理計画改定案の策定ならびに縮減目標を達成するための対応方策の推進スケジュールを検討する。検討にあたっては、各施設所管課と協議を行った上で、実施可能なスケジュールとなるように行うものとする。

併せて、「七ヶ浜町公共施設白書」（平成29年3月）の見直しも行うものとする。

なお、公共施設等総合管理計画改定案の策定にあたっては、公共施設等総合管理計画改定案の策定にあたっての指針の改訂（総財務第28号 平成30年2月27日）に基づくものとする。

#### 5. 基本方針案の作成

前条までの検討内容を踏まえ、公共施設等適正管理方針案としてとりまとめる。

なお、個別施設計画策定に向けた方法の立案も含むものとする。

#### 6. 庁内検討会議の運営支援

本業務を実施するにあたっては、施設所管課の代表者等で構成される庁内検討会議を組織し協議調整を図った上でとりまとめるものとする。

乙は、同検討会議の事務局に加わり、以下の支援を行うものとする。

- (1) 会議資料の作成及び資料の出力・製本
- (2) 会議の出席及び議事録の作成

#### 7. 合意形成活動支援

地域との合意形成を目的とした活動に取り組む際の支援を行う。乙が行う活動支援の主な内容は、以下のとおりである。

- (1) 事務局の運営補助
- (2) 合意形成に向けた活動支援
- (3) パブリックコメント等意見提出があった内容のとりまとめ
- (4) 意見の内容に対する対応方針案の整理

#### 8. 計画書の作成

前条の対応結果を踏まえて、計画書としてとりまとめるとともに、印刷を行うものとする。

### 第3章 成果品

#### 第9条 成果品

本業務の成果品は以下の通りとする。

- |                                |      |
|--------------------------------|------|
| 1. 公共施設等適正管理方針（電子データ）          | 1 式  |
| 2. 公共施設等適正管理方針（A4 版、レザック製本）    | 50 部 |
| 3. 建築物に関する施設カルテ（更新版）（A4 版）     | 2 部  |
| 4. 公共施設等総合管理計画改訂版（電子データ）       | 1 式  |
| 5. 公共施設等総合管理計画改訂版（A4 版、レザック製本） | 50 部 |
| 6. 公共施設白書改定版（電子データ）            | 1 式  |
| 7. 公共施設白書改定版（A4 版、レザック製本）      | 50 部 |