

大町町（仮称）複合施設建設整備基本構想及び
基本計画策定支援業務委託
特記仕様書

令和6年4月

大町町 企画政策課

— 目 次 —

第1章 総 則

- 第1条 目 的
- 第2条 適用範囲及び関係法令等
- 第3条 履行期間
- 第4条 提出書類等
- 第5条 管理技術者及び照査技術者
- 第6条 工程管理報告
- 第7条 品質管理
- 第8条 秘密の遵守
- 第9条 損害賠償
- 第10条 著作権の譲渡等
- 第11条 検 査
- 第12条 疑 義

第2章 貸与資料及び業務概要

- 第13条 貸与資料
- 第14条 個人情報保護
- 第15条 業務概要

第3章 計画準備

- 第16条 業務計画策定
- 第17条 資料収集・整理

第4章 基本構想

- 第18条 既存施設の現状と課題の整理
- 第19条 基本理念、基本方針、コンセプトの
検討
- 第20条 求められる機能の整理
- 第21条 基本構想の作成

第5章 基本計画

- 第22条 導入機能・規模の検討
- 第23条 立地条件・施設配置の検討
- 第24条 整備手法の検討
- 第25条 概算事業費の算出
- 第26条 整備スケジュール案の作成
- 第27条 管理運営手法の検討
- 第28条 基本計画の作成

第6章 その他

- 第29条 業務報告書の作成
- 第30条 打合せ協議
- 第31条 検討委員会支援
- 第32条 パブリックコメントの実施支援

第7章 成果品

- 第33条 納入成果品

大町町（仮称）複合施設建設整備基本構想及び基本計画策定支援業務委託
特記仕様書

第1章 総 則

第1条（目 的）

現在の大町町スポーツセンターが、築40年以上経過しており、過去の耐震診断調査で耐震性能が無いとの判定が示され、約5年前から施設を閉鎖している状況である。

今後も町民が安心かつ快適に利用できる環境を維持しながら、健全な施設運用や施設配置の最適化に向けた検討が必要となっている。

これらを踏まえ、本業務では必要な機能・施設等に関する計画の具現化を図るとともに、その事業費の算出、スケジュール、整備手法等の検討を行い、機能集約による新たな複合施設の整備するための基本構想及び基本計画の策定を支援するものである。

第2条（適用範囲及び関係法令等）

本仕様書は、大町町（以下「発注者」という。）が実施する「大町町（仮）複合施設建設整備基本構想及び基本計画策定支援業務委託」に適用するものとし、本業務の履行にあたって「受注者」は、本仕様書に基づくほか、下記の関係法令等に準拠して業務を行うものとする。

- (1) 大町町第5次総合計画
- (2) 大町町公共施設等総合管理計画
- (3) 大町町過疎地域持続的発展計画
- (4) 大町町人口ビジョン
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (6) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (7) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (8) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (9) 大町町個人情報保護に関する法律施行条例
- (10) その他関係法令等

第3条（履行期間）

本業務の履行期間は下記の通りとする。

自 契 約 締 結
至 令 和 7 年 3 月 31 日

第4条（提出書類等）

「受注者」は、本業務の実施にあたり、契約締結後14日以内に下記の書類を速やかに「発注者」に提出し、その承認を得るものとする。

- (1) 業務計画書
①業務概要

- ②業務実施方針
 - ③業務実施体制、組織図及び連絡体制（緊急時含む）
 - ④打ち合わせ計画
 - ⑤業務フローチャート
- (2) 作業着手届
 - (3) 管理技術者及び照査技術者届（経歴書添付）
 - (4) 工程表
 - (5) その他「発注者」が指示する書類

第5条（管理技術者及び照査技術者）

管理技術者については、高度な専門知識が必要との観点から次の資格のいずれかを有するものとし、公共施設に係る基本構想や基本計画の業務実績を有し、かつ相当の経験及び知識を有した技術者を選任するものとする。

- (1) 技術士（都市及び地方計画）
- (2) R C C M（都市計画及び地方計画）
- (3) 一級建築士

また本業務は、対象施設周辺及び町内全域の空間分析を行う上で、G I S等を用いた高度な専門知識と豊富な知見・経験が求められることから、空間情報総括監理技術者を照査技術者として選任するものとする。なお、管理技術者と照査技術者を兼ねることはできない。

本業務を円滑に進める上で、全体に関する検討、整備・運営の検討に関する意見が聴取できるよう、学識経験者等との協力体制を構築するものとする。

第6条（工程管理報告）

「受注者」は、作業の進捗状況について、「発注者」の要求があった場合には、直ちに「発注者」に報告しなければならない。

第7条（品質管理）

「受注者」は、本業務において適切かつ厳格な品質管理を行うため、関係法令、規則等を正しく遵守するほか、本仕様書が示す要求事項を企業として適切に実施、照査、是正するための管理能力を有する必要があることから、以下に示す資格を取得していることとし、業務着手時にその認証を証明する登録証の写しを「発注者」に提出し承認を得るものとする。

- (1) I S O 9001（品質マネジメントシステム）

第8条（秘密の遵守）

「受注者」は、「発注者」よりの借用物及び本業務の実施中に生じる全ての成果品を、「発注者」の許可なく他に公表及び貸与してはならない。また、本業務に於いて、「発注者」の社員はもとより退職後といえども業務上知り得た情報を何人にも漏洩してはならない。

第9条（損害賠償）

本業務中に生じた諸事故や第三者に与えた損害について、「受注者」は一切の責任を負い、「発注者」に発生原因及び経過等を速やかに報告し、「発注者」の指示に従うものとする。

第 10 条（著作権の譲渡等）

「受注者」は、成果物が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る「受注者」の著作権（著作権法第 21 条から第 28 条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に無償で譲渡するものとする。

第 11 条（検 査）

本業務完了後は、最終検査を受けるものとし、加除・訂正等の指示を受けた場合、速やかにその指示に従うものとする。

また、それに要する経費は、「受注者」が負担するものとする。

第 12 条（疑 義）

本特記仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合、「発注者」・「受注者」協議の上、「受注者」は「発注者」の指示に従い、業務を遂行しなければならない。

第 2 章 貸与資料及び業務概要

第 13 条（貸与資料）

本業務に必要な下記資料は「発注者」より貸与するものとし、「受注者」は貸与された資料を破損・紛失しない様にし、業務終了後は速やかに返却するものとする。

- (1) 対象施設建物情報
- (2) 対象施設に関する各種図面（意匠図、構造図、電気設備図、機械設備図）
- (3) 対象施設耐震診断結果
- (4) 対象施設改修・改善履歴等
- (5) 管内図（S=1/2, 500, 1/10, 000, 印刷図）
- (6) その他必要な資料

第 14 条（個人情報保護）

「発注者」より貸与された資料において、「受注者」は個人情報等の行政資料流出防止対策を適切に実施することが求められることから、以下に示す認証資格証明のいずれかを「発注者」に提出し承認を得るものとする。

- (1) ISMS (情報セキュリティマネジメントシステム) 認証取得証明書の写し
- (2) プライバシーマークの認証取得証明書の写し

第 15 条（施設整備に向けた基本的な考え方）

- (1) 町の基本的な考え方

まちのシンボリックとなる施設として、その機能と魅力を十分に備え、町民が集

うことで、賑わいが生まれ、町の活力へ繋がるような複合施設となるように、以下の基本的な柱を設定している。

- 基本的な柱1 スポーツ（インクルーシブスポーツを含む）
- 基本的な柱2 子育て
- 基本的な柱3 コミュニティ

(2) 建設候補地の概要

所在地	参加表明提出後に提示
総面積	〃
用途地域	なし
建ぺい／容積率	なし

(3) 最低限必要とする施設の機能

施設として最低必要とする機能と規模

本町は、公立学校整備等の国庫補助事業の活用を検討している。

- ① 面積が2,000㎡以上であること。
- ② 体育館、トレーニング室、健康、体力相談室、体力測定室、会議室、研修室、談話室、シャワー室及び更衣室の機能を有すること。

施設	機能	規模
体育館	バレーボールコート	2面
	バスケットボールコート	1面 天井高の目安 12.6m
	バドミントン	4面
	器具倉庫	体育館面積の 15%程度
子育て拠点	子どもスペース (自由に屋外屋内へ行ける)	親子連れ 10組程度遊べるスペース
コミュニティ施設	町民が集えるスペース会議室、研修室等	20名以上

※現時点における目安の規模であり、提案を制限するものではない。

(4) 既存対象範囲

施設名称	大町町スポーツセンター
取得年度	1974年
所在地	大町町福母158-1
敷地面積 (㎡)	10,742
延床面積 (㎡)	1,472.94
主要構造	鉄筋コンクリート造 1階

(5) 業務概要

- ① 計画準備
- ② 基本構想

- ③ 基本計画
- ④ 業務報告書の作成
- ⑤ 打合せ協議
- ⑥ 検討委員会支援
- ⑦ パブリックコメントの実施支援

第3章 計画準備

第16条（業務計画策定）

「受注者」は業務の実施に際し、本業務に関する契約図書、指示事項及び貸与資料等を十分に把握するとともに、関係各所との連絡調整、業務の全体工程と作業体制を検討し、「業務計画書」を提出し、「発注者」の承認を得るものとする。また、本業務の実施にあたってはGIS技術を活用し、成果品の品質向上を図るものとする。

第17条（資料収集・整理）

「受注者」は本業務実施にあたり、必要な資料について事前調査を行い、本業務に資する資料を収集・整理するものとし、収集した資料の取扱いに十分注意の上、破損・紛失等のないように万全を期すものとする。

第4章 基本構想

第18条（既存施設の現状と課題の整理）

既存施設の概要や課題について整理するとともに、本町の上位計画、関連計画並びに、近隣自治体の類似事例や先進事例について調査・整理するものとする。

また、管理・運営面、利便性、コストなど複数の視点から施設維持更新及び複合施設化の特徴・メリット等について整理するものとする。

第19条（基本理念、基本方針、コンセプトへの助言及び検討）

施設整備の基本的な理念や方針、利用形態等のコンセプトについて助言し、素案を検討するものとする。また、本事業が目指す具体的な方針となるよう検討を重ねるものとする。

第20条（求められる機能の整理）

現施設で保有する機能を精査し、新しい施設に求められる機能について検討・整理を行うものとする。

第21条（基本構想の作成）

これまでに整理した事項や検討結果を取りまとめ、基本構想の原案を作成するものとする。また、その後の協議や検討委員会の結果を踏まえた上で原案を更新し、最終的な基本構想を作成するものとする。

第5章 基本計画

第22条（導入機能・規模の検討）

基本構想を踏まえ、次に掲げる導入機能（例示であり、決定したものではない。）新施設の整備により導入する機能・規模の検討を行うものとする。また、整理した機能・性能にふさわしい施設の名称について複数案検討する。

- （1）体育館機能
- （2）子育て拠点機能
- （3）コミュニティ機能
- （4）利便性機能（カフェ・スポーツジム）
- （5）防犯セキュリティ機能
- （6）ユニバーサルデザイン
- （7）環境負荷低減
- （8）情報技術（DX・ICT等）の活用
- （9）周辺環境との調和

第23条（立地条件・適正な施設配置の検討）

候補地となり得る敷地において交通環境や立地特性（日照権を含む）を調査し、新規整備に際し制約が考えられる法令を整理した上で、適正な施設の配置計画を検討するものとする。

- （1）必要諸室（スペース）の選定及び規模の算定
- （2）倉庫等附帯施設の必要性と規模の算定
- （3）施設全体の規模の算定
- （4）駐車台数の検討

第24条（整備手法の検討）

本事業に関係する財政支援制度について調査し、整備手法の比較検討を行うものとする。

- （1）財源の整理及び活用可能な補助金の検討、要件整理を行う。
- （2）本町が発注者となる直営（公共発注）、設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド方式）の検討に加え、財政負担の平準化を図る公民連携の手法を比較検討する。
- （3）事業手法ごとの概算事業費（施設の設計、建設、維持管理、運営等のライフサイクルコストを含む）及びスケジュールを比較検討する。

第25条（概算事業費の算出）

施設の配置計画並びに整備手法を踏まえ、11月上旬（目安）までに本事業の概算事業費を算出するものとする。

- （1）概算事業費（施設の設計、建設、維持管理、運営等のライフサイクルコストを含む）を比較検討する。

第 26 条 (整備スケジュール案の作成)

施設供用に向け、既存家屋の解体や外構等の関連工事を含む適切な事業手法に基づく全体スケジュールについて整理する。

第 27 条 (管理運営手法の検討)

コンセプトを実現するために、町として導入が望ましい施設の維持管理、運営手法を検討するものとする。

第 28 条 (基本計画の作成)

これまでの整理結果並びに庁内検討結果等を踏まえ、基本計画を作成する。その際は、概略図(平面図やイメージパース)などを用い、分かりやすい計画書を作成するものとする。

第 6 章 そ の 他

第 29 条 (業務報告書の作成)

本業務の概要及び調査・検討結果等を整理し、業務報告書を作成するものとする。

第 30 条 (打合せ協議)

打合せ協議は、「基本構想」「基本計画」それぞれにおいて、初回・中間 3 回・納品時の計 10 回程度を想定し、必要に応じて回数の調整を行うものとする。重要案件については町の承認を得るとともに、打合せ協議簿を作成するものとする。

第 31 条 (庁内会議及び検討委員会支援)

基本構想及び基本計画作成にあたっては、庁内会議や有識者等で組織される検討委員会に出席し、サポートするとともに資料の作成を支援するものとする。

(計 9 回開催予定であるが、回数増もありうる。)

[町：会場の確保、日程調整、開催案内、資料送付、会議運営]

第 32 条 (パブリックコメントの実施支援)

「基本構想」「基本計画」それぞれにおいて、広く意見を求めるために、町のホームページを活用したパブリックコメントを実施することとし、そのための資料作成及び意見と対応方針のとりまとめを行うものとする。

[町：パブリックコメント実施]

第 7 章 成 果 品

第 33 条 (納入成果品)

(1) 本業務の納入成果品は次の通りとする。

① 基本構想

- | | |
|--------------------------|-----|
| ② 基本構想（概要版） | 30部 |
| ③ 基本計画 | 30部 |
| ④ 基本計画（概要版） | 30部 |
| ⑤ 業務報告書（業務概要、検討資料、会議内容等） | 1部 |
| ⑥ 上記成果品の電子データ（CD-R） | 1式 |
| ⑦ その他関連資 | 1式 |
- (2) 成果品の納入場所は、大町町企画政策課とする。