

豊田市公共建築物個別施設計画改定等業務委託 仕様書（案）

（適用範囲）

第1条 本仕様書は、豊田市（以下「甲」という。）の実施する「豊田市公共建築物個別施設計画改定等業務委託」（以下「本委託」という。）に適用する。

（業務目的）

第2条 本業務は、「豊田市公共施設等総合管理計画」を踏まえ、「豊田市公共建築物個別施設計画」（以下、「個別施設計画」という。）を改定するとともに、個別施設計画の推進に向けて公共建築物の再編に関するモデル検討及び民間活力の積極的な活用に向けた方針（案）を策定することを目的とする。

本市では、中長期的な公共施設の経費見通しや利用形態の変化を見据え、経費の縮減と安全の確保の両立や、まちの価値向上に向けた公共建築物の機能と配置の最適化に取り組む考えであるため、本業務においては、特に以下の3点を重視する。

- ・個別施設計画における持続可能な公共施設の運営に必要となる目標指標や最適化に向けた対応方針の設定
- ・「新たな価値の創出」、「まちの活力向上」、「トータルコストの縮減」等の要素を踏まえた再編モデル事業の整理
- ・効果的・効率的な事業実施に向けて民間活力を最大限活用するための導入手法、事業主体等の整理

（業務期間）

第3条 本業務の業務期間は、委託期間の開始日から令和7年3月21日までとする。

（貸与資料）

第4条 本委託の実施に必要な資料は「甲」が請負者（以下「乙」という。）に貸与する。

（準拠する規定等）

第5条 乙は、最新の関係法令等を遵守し、法令等に適合した業務を遂行しなければならない。

- （1） 地方自治法（昭和22年4月17日 法律第67号）
- （2） 地方自治法施行令（昭和22年5月3日 政令第16号）
- （3） 地方自治法施行規則（昭和22年5月3日 内務省令第29号）
- （4） PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き（令和4年9月）
- （5） 豊田市公共施設等総合管理計画（令和6年3月）
- （6） 豊田市公共建築物個別施設計画（令和3年12月）
- （7） 施設カルテ（最新版）
- （8） その他本業務に係る法令及び通達等

(業務)

第6条 本業務は、従前の取組内容との整合や豊田市総合計画など関連計画等を踏まえ、下記内容に従い実施するものとする。

(1) 個別施設計画の改定

ア 対象施設

原則、床面積100㎡を超える建築物を有する600施設程度とする。

イ 施設の基本情報、課題等の整理

個別施設計画の改定に当たって必要となる施設の基礎情報を現行計画や施設カルテ等から整理する。

また、施設カルテ等から施設を評価する評価フローを作成するとともに、評価結果から課題を整理する。整理の方法は「甲」、「乙」協議の上、決定する。

ウ 現行計画からの改定項目等の整理

「甲」が過年度に検討した現行計画の改定項目(案)を基本に計画期間内の対策の方向性(長寿命化改修、再編等)を整理する。

なお、計画期間内の対策の方向性整理に当たっては、豊田市公共施設等総合管理計画(以下、「総合管理計画」という。)における公共施設に係る経費見通しや目標指標等を踏まえ、中長期的な視点から、用途別及び施設別の方向性をあわせて整理すること。

<主な改定項目(案)>

○ 全体編

- ・計画期間の見直し(2025(令和7)年度~2034(令和16)年度)
- ・計画の推進に向けて重視する視点、目標指標
- ・最適化に向けた対応方針、長寿命化事業の内容及び対象の再整理の反映

○ 個別施設編

- ・計画期間における用途別・施設別の取組の方向性整理
- ・長寿命化改修、再編対象施設の選定
- ・様式の再整理(公表対象の見直し及び見直しに伴う様式のレイアウト修正)

エ 計画図書のとりまとめ

イ、ウで整理した内容を踏まえ、個別施設計画をとりまとめる。

オ その他

個別施設計画の改定において対象施設の劣化状況等の確認を目的とした現地調査は原則実施しない。

(2) 再編モデル事業の整理

ア 検討対象施設の整理

「公共施設の利便性の確保」や「サービス機能の適正配置」を図りつつ、「公共建築物の適正保有」と「まちづくりへの効果」を両立し、将来まちづくりに向け効果が高い再編検討対象施設を整理する。

対象施設の整理においては、更新・長寿命化改修時期の到来、まちづくり関連事業との同調、豊田市総合計画の重点施策の推進、民間活力の活用、事業性などから評価・選定すること。

また、対象施設の整理に当たっては、施設単体ではなく、利用者特性や配置など一定の群で施設をとらえることを原則とし、「施設（機能）」と「まち」の視点から再編の効果が高いと見込まれる施設群や地区を3～5件程度選定する。

イ 再編モデル事業の検討・とりまとめ

アで選定した施設を対象に再編モデル事業を検討する。

再編モデル事業は、公共建築物の再編に向け、将来的な課題等を幅広く抽出することを目的とし、施設再編に向けた基本検討時、事業実施時など各段階における課題や事業性、再編効果・検証等を幅広く把握できるよう整理すること。

総合管理計画及び（1）で整理する最適化に向けた対応方針に基づき、「新たな価値の創出」、「まちの活力向上」、「トータルコストの縮減」、「民間活力の活用」などを実現する内容とし、現状及び課題の整理、再編の方向性、再編パターンなどを再編モデル事業において検討するとともに、将来的な公共施設の再編事業方針等の整理を見据え、再編検討に資する基礎的要素、課題を体系的にとりまとめること。

再編モデル事業の検討においては、参考となる先進事例の内容や効果に関する調査を行うとともに、必要に応じて庁内関係課や関係機関等へのヒアリング等を実施する。実施の必要性、対象等については「甲」、「乙」協議の上、決定する。

（3）民間活力の活用に向けた方針（PPP/PFI 優先的検討規程）（案）の作成

個別施設計画や再編事業の推進に向けて、民間活力の導入効果及び最適な「事業主体」と「事業手法」の選定手法を整理する。

本方針の作成に当たっては、公共施設の整備のみならず、低未利用な公有財産の活用や管理・運営の最適化など、総合的な公共施設等の利活用に向けた公民連携手法の導入に資するよう、本方針における対象施設・規模、検討フロー、民間参画意向把握手法等をあわせて整理すること。

なお、作成に当たっては、内閣府の手引きやガイドライン等を踏まえ、「PPP/PFI 優先的検討規程」として必要な内容を網羅すること。

（4）業務報告書の作成

（1）から（3）の業務にあたり、「甲」、「乙」の協議内容は「乙」が打合せ記録として作成し、結果等を取りまとめた業務報告書を作成する。

2 打合せ協議

打合せ協議は、初回、中間2回、最終の計4回程度行うこと。また、必要に応じて中間打合せを追加で行うものとする。打合せは対面での実施が困難な場合はオンライン形式での対応でも可能とする。また、初回および最終（成果納入時）の打合せには、業務担当責任者が必ず出席すること。

(一括再委託の禁止)

第7条 「乙」は、業務の全部を一括して又はこの仕様書に定める主たる部分を第三者に再委託することはできない。

- 2 この業務における「主たる部分」とは、前条第1項第1号、第2号及び第4号のことをいう。
- 3 「乙」は、コピーや資料の収集、収集資料の整理、単純な集計、原稿のワープロ打ち、印刷、製本、模型製作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入など当該業務の付随的・補助的業務にあたらぬ簡易な業務の再委託に当たっては、甲の承認を必要としない。
- 4 「乙」は、第2項及び第3項に規定する業務以外の再委託に当たっては、書面により甲の承認を得なければならない。
- 5 「乙」は、再委託先に対して本契約における「乙」の義務と同様の義務を順守させ、その行為について一切の責任を負う。

(管理等)

第8条 本委託の実施にあたり、下記のことを遵守すること。

- (1) 業務着手にあたり業務内容、業務実施体制、業務スケジュールを示した業務計画書を作成、「甲」へ提出し、市の承諾を得ること。
- (2) 「乙」は、本業務の遂行にあたり知り得た一切の事項について、契約完了後においても第三者に漏らしてはならない。
- (3) 貸与された資料は、本委託以外に利用できないものとする。
- (4) 本業務により得た資料は、「甲」の許可なく他に利用できないものとする。
- (5) 貸与された資料は本委託完了後、速やかに「甲」に返却するものとする。
- (6) 本業務完了後といえども、「乙」の過失等に起因する不良箇所及び誤りが発見された場合は直ちに訂正補正等の処理をするものとする。
- (7) 著作権をはじめ本業務の成果品における一切の権利は、「甲」に帰属する。
- (8) 本業務にあたり使用する図表、データ、イラスト、写真などの著作権・使用権等の権利は、「乙」にて許可を得ること。また、「乙」はその一切の責任を負うこと。

(損害賠償)

第9条 本委託の実施にあたり、第三者に損害等を与えた場合及びその他問題は、すべて「乙」の責任において解決し、これらに係る費用はすべて、「乙」が負担するものとする。

(検査)

第10条 「甲」は、各作業工程において必要に応じて随時検査を行い、不備等のある箇所については必要な指示を「乙」に与えることができる。その結果、訂正等の指示を受けたときは、「乙」はその指示に従い速やかに訂正するものとする。

(疑義)

第11条 本委託の実施にあたり疑義が生じた場合、「乙」は「甲」の指示に従い業務を進めるものとする。

(成果品の取り扱い)

第12条 成果品はすべて「甲」の所有とし、「甲」の承諾なく他に公表、貸与又は使用してはならない。

(成果品及び提出先)

第13条 本委託の成果品及び提出先は次のとおりとする。

(1) 成果品

- ・業務報告書
- ・個別施設計画（改定案）
- ・再編モデル事業（案）
- ・民間活力の活用に向けた方針（案）
- ・打合せ記録
- ・その他「甲」が必要とするもの

※電子データはマイクロソフト Word 及び Excel、PDF 等で作成する。

※業務報告書には打合せ記録を含むものとする。

※業務報告書の内容については「甲」、「乙」協議の上決定するものとする。

(業務担当責任者要件)

第14条 業務担当責任者として、平成31年4月以降に官公庁（国、地方公共団体、公社、公団及び独立行政法人に限る。）発注の「公共建築物の最適化・再編に係る方針策定」または「公共施設の再編事業の基本構想作成」で、1件以上の実績を有する者を1名配置できること。

その資格者は、公告日から起算し、継続して3か月以上雇用している者であること。