

別紙 1

船井電機跡地施設整備基本構想及び基本計画策定支援業務 委託仕様書

1. 業務名

船井電機跡地施設整備基本構想及び基本計画策定支援業務（以下「本業務」という。）

2. 業務の目的

三好市では、市が所有する船井電機跡地において、図書館、公民館、多目的ホールの各施設（機能）のうち、施設整備計画地の周辺住民を含めた市内全体の多様な利用者などを対象とした「広域利便性施設（機能）」を検討している。あわせて当該施設（機能）では、災害時における利用や、交流とにぎわいを創出する魅力的かつ効果的な施設の整備を目指すことを考えている。

このことを踏まえ、本業務では計画地における施設整備に向けて、必要な施設（機能）に関する具体的な内容を検討し基本構想と基本計画を策定するものである。

3. 仕様書の意義

本業務の参加者は、本仕様書における要求水準を満たした上で、本業務に関する提案を行うことができる。また受託者は、本業務の履行期間にわたって要求水準を遵守しなければならない。

4. 履行期限

契約締結の日から令和7年3月31日まで（予定）とする。

基本構想案の提出は契約締結の日から令和6年1月31日まで（予定）とする。

基本計画案の提出は契約締結の日から令和7年1月31日まで（予定）とする。

5. 計画地概要

以下の（1）～（5）のとおり。

（1）敷地番地： 三好市池田町マチ2551番地4, 2551番地5, 2551番地11, 2551番地12, 2551番地13

（2）敷地面積： 16,529.07㎡

（3）用途地域： 準工業地域

（4）容積率： 200%以下

（5）建蔽率： 60%以下

6. 委託業務の内容

(1) 計画準備

本業務を実施するにあたり、その前提となる計画地の状況や法規制状況等を把握するとともに、業務実施に係る方針・体制・工程等を検討のうえ業務計画書を立案し市の承認を得る。

(2) 基本構想の策定

基本構想の策定に係る、以下の①～⑩の業務を実施する。

①施設の基本目標及び施設コンセプトの検討

本施設の効果を図る上で必要となる基本目標や、施設全体のコンセプトと、図書館、公民館、多目的ホールなど導入予定施設（機能）単位にコンセプトを検討する。

②広域利便性施設の施設機能及び規模、配置方針の検討

広域利便性施設（仮称）に設置される施設機能・諸室・規模（延床面積／利用人数）、配置図等について検討する。あわせて計画地内での施設配置計画について方針を定める。

③周辺施設との連携等の方針検討

池田総合体育館などの周辺施設・敷地との災害時も含めた一体的な利活用や、ランドスケープデザインなども含めた魅力向上について検討し、方針を定める。

船井電機跡地周辺の公共施設は老朽化しており、周辺公共施設の再配置等についても方針を定める。

④交通及び駐車施設の方針検討

高齢者や障がい者にも分かりやすく利用しやすい敷地内での交通動線や駐車施設の方針を定める。

また、旧池田町内をはじめ市内全域からの交通計画や、広域利便性施設と池田総合体育館の一体的な利活用や利用のピーク時も含め、施設へのアクセスに係る交通動線の方針を定める。

⑤施設整備手法のありかた検討

利用効果や財政面など総合的な観点から施設整備手法を検討し、それぞれのメリットとデメリットを整理するとともに整備主体となる所管課のありかたを検討する。

⑥施設整備に係る建物性能等の方針検討

ア．構造方針

安全性、耐久性、機能性、施工性、耐用年数などを考慮し、構造種別を選択する。あわせて継続性（社会情勢の変化や市民ニーズの変化に応じた施設の用途変更や機能の追加等に、フレキシブルに対応しやすい構造）についての方針や木材利用の方針を定める。

イ．耐震性方針

整備する施設は、災害時においても活用を検討するため、その用途に応じた重要度係数を設定する。

ウ．環境配慮方針

建設から解体までのライフサイクル全体を通じて環境負荷の低減対策の方針を定める。また本市ではゼロカーボンシティ宣言をしていることから省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入方針を定める。

⑦施設運営方針の検討

開（閉）館日及び開（閉）館時間や、共用部のありかたなど、各施設単体の運営及び複合施設としての運営のありかたについての検討を行うとともに、災害時等における運営等のありかたについて検討する。

⑧今後の課題整理

基本計画において、検討される内容について整理する。

⑨関連会議の運営支援

市民や外部機関等への説明や、基本構想の策定にあたり実施する庁内検討会議の運営支援を行う。支援内容としては、市民や外部機関等への説明に係る資料の作成や、庁内検討会議への出席・資料説明のほか議事概要の作成を行う。（庁内検討会議は3回程度の開催を想定。）

⑩基本構想書の作成

上記①～⑧までの内容を、令和6年1月31日までに、基本構想案として取りまとめる。なお業務履行期間中において、その後に補修正作業等を生じた場合は、随時、発注者との協議のうえ、発注者の指示により補修正作業を行う。

(3) 基本計画の策定

基本計画書の策定について、本件基本構想を基に以下の①～⑧の業務を実施する。

①施設配置計画等の検討

各施設の用途の連携、施設ごとの諸室の規模や利用形態、利用者・管理関係者等の動線や建物の形状、階層等の内容を考慮した、施設内容や規模及び配置計画を検討するとともに、必要に応じて、造成計画、防災計画、環境整備計画（周辺住環境含む）、交通施設（導線計画、駐車場施設を含む）等の計画を検討する。

②建築計画等の検討

施設の施設規模及び施設配置計画を踏まえた建築計画（構造や法規制、ユニバーサルデザイン、セキュリティ、建築デザイン等を含む）を検討し、配置計画図、断面図、透視図（外観・内観）を作成する。なお、透視図を作成は、担当者と協議の上で決定する。

③設備計画の検討

施設における設備計画（給排水、汚水処理、電気、通信、ガス等の供給計画）を検討する。

④概算事業費等の算定

本施設の建設に必要な概算工事費及び維持管理費の算出を行う。また、整備に係る全体スケジュール（用地関係、地質、測量等の調査を含む）や活用可能な補助金等について検討するほか、ライフサイクルコスト縮減のための方策を検討する。

⑤事業手法の検討

本事業において想定される事業手法（施設の管理・運営手法を含む。）を検討する。

⑥その他事項

施設の整備等の設計に向けて必要となる検討事項を整理する。

⑦関連会議の運営支援

市民や外部機関等への説明や、基本計画の策定にあたり実施する検討委員会等の運営支援を行う。支援内容としては、市民や外部機関等への説明に係る資料の作成や、検討委員会等の会議への出席・資料説明のほか議事概要の作成を行う。（検討委員会会議は6回程度の開催を想定。）

⑧基本計画書の作成

上記①～⑦までの内容を、令和7年3月31日までに、基本計画案として取りまとめる。

(4) 打合せ協議

業務の打合せの回数は、業務着手時、中間時、成果品納入時とし、業務着手時及び成果品納入時の打合せには、管理技術者を同席させるものとする。

なお、業務の遂行上、別途協議が必要と判断された場合は、発注者との協議により随時打合せの場を設けるものとする。

また、打合せ協議記録簿は、打合せ協議後、速やかに作成し、相互確認のうえ、発注者に提出する。

(5) 報告書の作成

本業務での検討内容や結果等について、報告書としてとりまとめを行う。

7. 成果品

次に掲げる成果品について、それぞれ指定の方法により納品すること。

- (1) 基本構想書 50部
- (2) 基本計画書 50部
- (3) 報告書 3部
- (4) 上記(1)～(3)の電子データ CD-R一枚

8. 注意事項

- (1) 各業務の実施にあたっては、発注者との間で十分な事前協議及び事後報告を実施すること。
- (2) 受託者は、仕様書の明記がない場合であっても、業務目的の遂行にあたり、必要と認められる業務は、委託者と協議のうえ、誠実に履行するものとする。
- (3) 受託者は、三好市個人情報保護条例（平成18年3月条例第13号）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。
- (4) 本業務により得られた成果品及び資料、情報等は、三好市の許可なく他に公表、貸与、使用、複写、漏洩をしてはならない。
- (5) 業務完了後に、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所があった場合は、受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。
- (6) この仕様書について、疑義が生じたとき又は定めのない事項や細部の業務内容については、その都度、三好市と協議を行うこと。
- (7) 受託者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。

以上