

日野本町地区公共施設再編基本構想・基本計画策定
及び民間活力導入可能性調査業務委託 仕様書

1. 件名

日野本町地区公共施設再編基本構想・基本計画策定及び民間活力導入可能性調査業務委託

2. 目的

本市では、「日野市公共施設等総合管理計画(平成29年3月策定、令和5年3月改訂)」で定められた個別再編計画の策定と着実な実行を図るため、「日野市公共施設再編モデル基礎検討資料(令和5年3月作成)」において再編検討の優先順位が高い評価となった日野第一小学校周辺エリア(以下、日野本町地区)の取り組みを本市の公共施設再編のパイロットプロジェクトと位置付け、令和5年度に「日野本町周辺地区公共施設複合化・多機能化検討業務(以下、過年度検討)」を実施し、機能集約に向けた基礎的検討を行った。本業務では、過年度検討の結果等を精査したうえで、多様な市民意見等をきめ細かく聴取しながら、「日野本町地区公共施設再編基本構想・基本計画(以下、本計画)」を策定するとともに、本計画に基づく事業(以下、本事業)の民間活力の導入可能性について調査・検討を行うことを目的とする。

3. 委託期間

契約日の翌日から令和8年3月16日までとする。(債務負担行為:令和6年度～令和7年度)

4. 対象施設

本市が保有する建築系公共施設のうち、日野本町地区に立地している以下の施設を対象とする。

- (1)生活保健センター
- (2)日野第一小学校
- (3)ひの児童館
- (4)中央福祉センター
- (5)旧・休日準夜診療所
- (6)日野図書館
- (7)中央公民館
- (8)日野宿交流館

5. 業務内容

(1) 基本構想の策定

① 前提条件の整理

法的規制、市の関連計画、対象施設の状況、類似する先行事例等を精査し、前提条件を整理する。なお、機能集約拠点となる整備予定地は以下の2事業地を想定しており、各敷地の状況を精査し、建築計画にあたっての条件整理を行うこと。

《集約拠点Ⅰ》

- ・日野本町七丁目5番地の6(日野宿交流館)
- ・日野本町七丁目5番地の14(日野図書館)
- ・日野本町七丁目5番地の23(ひの児童館、中央福祉センター、中央公民館)

《集約拠点Ⅱ》

- ・日野本町一丁目6番地の2(生活・保健センター)
- ・日野本町一丁目7番地の2(旧・休日準夜診療所)
- ・日野本町二丁目14番地の1(日野第一小学校)

② 市民意見の聴取

基本構想に多様な市民意見を反映させるため、市民意見を聴取する。また、聴取結果を集計・分析し、再編に向けた課題や方向性を整理する。なお、意見聴取の手法や内容及びタイミング等は受託者による提案事項とし、実施にあたっては委託者と十分な協議の上、実施すること。

③ 公共施設再編の方向性の精査

過年度検討の成果品や(1)②の市民からの意見及び(3)②の民間事業者からの意見等を踏まえ、公共施設再編の基本的な考え方、機能集約の方向性、再編後の施設及び諸室の構成、建築規模、整備コスト、維持管理・運営コスト、事業スケジュール等を精査する。

④ 基本構想(案)のとりまとめ

上記の(1)①～③の結果等を踏まえ、想定される複数(3案程度)の再編パターンの設定及び比較・分析・評価を行い、基本構想(案)としてとりまとめる。

⑤ パブリックコメント及び市民説明会の実施支援

基本構想(案)についてパブリックコメント及び市民説明会を実施するので、パブリックコメントの実施にあたっては、資料作成、意見書への回答に際する支援を行う。また、市民説明会の実施にあたっては、資料作成、説明会への出席、運営に係る支援、会議録の作成を行う。なお、市民説明会は計2回の開催を想定している。

⑥ 基本構想の作成

上記の(1)④～⑤の結果等を踏まえ、基本構想としてとりまとめる。なお、基本構想は令和6年度内での策定を想定している。

(2) 基本計画の策定

①導入機能・諸室の配置条件の検討

基本構想等を基に、想定される複数の再編パターンから最適な1案に絞り込み、導入機能・諸室について、利用者の属性、管理上の配慮事項、庁内関係部署からの意見等を整理し、配置条件を検討する。なお、案の絞り込みにあたっては、透明性を確保し、委託者と十分な協議の上、実施すること。

②建築計画の検討

建築デザイン、ユニバーサルデザイン、エネルギー・環境負荷低減、防犯・防災等に係る検討を行い、施設整備における配慮事項を整理する。

③市民意見の聴取

基本計画に多様な市民意見を反映させるため、市民意見を聴取する。また、聴取結果を集計・分析し、再編に向けた課題や方向性を整理する。なお、意見聴取の手法や内容及びタイミング等は受託者による提案事項とし、実施にあたっては委託者と十分な協議の上、実施すること。

④モデルプランの作成

上記の(2)③の市民からの意見及び(3)②の民間事業者からの意見等を踏まえ、各種法令や指導基準等に留意し、集約拠点Ⅰ及び集約拠点Ⅱにおけるモデルプランを作成する。なお、施設の完成イメージとして以下の図面を作成すること。

- ・平面図、立面図
- ・外観パース(1アングル)
- ・内観パース(2アングル)

⑤概算事業費の算出

上記の(2)④のモデルプランについて、施設整備費、維持管理費、運営費をそれぞれ算出するとともに、交付金や起債等について算出する。

⑥整備スケジュールの検討

本事業の整備スケジュールを検討する。

⑦基本計画(案)のとりまとめ

上記の(2)①～⑥の結果等を踏まえ、基本計画(案)としてとりまとめる。

⑧パブリックコメント及び市民説明会の実施支援

基本計画(案)についてパブリックコメント及び市民説明会を実施するので、パブリックコメントの実施にあたっては、資料作成、意見書への回答に際する支援を行う。また、市民説明会の実施にあたっては、資料作成、説明会への出席、運営に係る支援、会議録の作成を行う。なお、市民説明会は計2回の開催を想定している。

⑨基本計画の作成

上記の(2)⑦～⑧の結果等を踏まえ、基本計画としてとりまとめる。

(3)民間活力導入可能性調査

①事業条件の検討

ア)業務範囲の検討

官民連携手法の導入を念頭に置き、本事業における業務範囲(設計・建設業務、維持管理業務、運營業務、解体撤去業務、その他)について検討する。

イ)事業スキームの検討

本事業における提供サービスを踏まえ、法的条件を整理し、想定される官民の役割分担及び民間活力の導入範囲を検討し、適用可能な事業スキームを提案する。また、本事業は集約拠点Ⅰ及び集約拠点Ⅱにおける一体的な事業となるため、バンドリングの検討を行う。

ウ)事業期間の検討

本事業の事業期間について検討する。

エ)リスク分担の検討

本事業のリスク分担について検討する。

②民間事業者との対話(サウンディング)

本計画の検討にあたり、本事業への参画等が見込まれる民間事業者とのサウンディングを実施し、本調査結果を集計・分析し、事業化に向けた課題や方向性を整理する。なお、サウンディングの手法や内容及びタイミング等は受託者による提案事項とし、実施にあたっては委託者と十分な協議の上、実施すること。サウンディングは計3回程度を想定している。

③VFMの算出

上記の(3)①～②の結果等を踏まえ、事業手法に応じたVFMを算出する。

④総合評価

上記の(3)③の結果等を踏まえ、定量的かつ定性的評価を基に総合評価を行い、本事業に最適な事業手法を選定する。

⑤民間事業者の公募・選定に向けた検討

上記の(3)④で選定した事業手法について、民間事業者の公募・選定に向けた課題を整理し、今後の手続きやスケジュールを検討する。

(4)検討委員会の運営支援

本計画の策定協議にあたり、学識経験者、施設利用者、地域住民、公募市民、行政職員らで構成する検討委員会(計15～20人程度を想定)を開催するので、受託者は次の運営支援を行う。また、学識経験者の選定にあたっては委託者に協力すること。

①検討内容の提案

②資料作成

③検討委員会への出席

④運営に係る支援(質疑対応を含む)

⑤会議録の作成

⑥事前・事後における打合せ

なお、検討委員会の開催は計8回程度を想定している。

(5)庁内検討会議の運営支援

本計画の策定協議にあたり、関係部課長らで構成する庁内検討会議(計10～15名程度を想定)を開催するので、受託者は次の運営支援を行う。

- ①検討内容の提案
- ②資料作成
- ③庁内検討会議への出席
- ④運営に係る支援(質疑対応を含む)
- ⑤会議録の作成
- ⑥事前・事後における打合せ

なお、庁内検討会議の開催は計6回程度を想定している。

(6)庁内ワーキンググループ会議の運営支援

本計画の策定協議にあたり、関係課職員らで構成するワーキンググループ会議を適宜開催するので、受託者は次の運営支援を行う。

- ①検討内容の提案
- ②資料作成
- ③ワーキンググループ会議への出席(オンラインも可能)
- ④運営に係る支援(質疑対応を含む)
- ⑤会議録の作成
- ⑥事前・事後における打合せ

なお、庁内ワーキンググループ会議の開催は計10回程度を想定している。

(7)市民への情報発信

公共施設再編のパイロットプロジェクトとしての取り組みを市民に広く情報発信する。なお、広報の手法や内容及びタイミング等は受託者による提案事項とし、実施にあたっては委託者と十分な協議の上、実施すること。本市の広報誌(毎月1日発行)及びホームページの活用にあたっては委託者により対応する。

(8)その他

- ①本市では、「日野市公共施設等総合管理計画(令和5年3月改訂)」で示したとおり、公共施設の総量は縮減しつつも公共サービスは充実させていく「縮充」の考え方を取り入れた公共施設マネジメントに取り組んでいくので、本計画の策定にあたり十分に留意すること。
- ②日野第一小学校については、学校教育施設の個別施設計画(令和3年3月策定)

上、改築事業が令和10年度から計画されているので、本計画の策定にあたり十分に留意すること。

- ③本市では、令和5年度及び令和6年度に次の施設類型ごとの個別施設計画を策定及び改訂する予定であるので、本計画の策定にあたり十分に留意すること。

《令和5年度》

[策定]コミュニティ施設(交流センター、地区センターなど)

[策定]社会教育施設(図書館、公民館)

《令和6年度》

[改訂]学校教育施設(小学校、中学校)

[策定]子育て支援施設(保育園、児童館、学童クラブなど)

- ④本事業は、日野本町地区における地域資源の活用や多様な主体の連携等に資する取り組みであるので、本計画の策定にあたり十分に留意すること。

6. 受託者の備えるべき条件

(1)受託者は、過去10年間において、地方公共団体が発注した以下の①～③の業務の受託実績を有すること。

①小学校(学校教育法に定める小学校)の整備に係る基本構想又は基本計画の策定業務

②複合施設(異なる目的と機能を持った公共施設等を一体的に整備したもの)の整備に係る基本構想又は基本計画の策定業務

③公共施設の整備に係るPFI導入可能性調査業務又はこれに類する業務

(2)受託者は、本業務に従事する者のうち、以下の①～②の資格を有する者を配置すること。

①技術士(建設部門又は総合技術監理部門)

②一級建築士

7. 提出書類

受託者は、契約締結後、速やかに以下の書類を提出すること。また、これらの変更についても同様とする。

(1)着手届

(2)工程表

(3)管理技術者等届出

(4)実施計画書

(5)実施体制一覧

(6)受託実績を証する書類

(7)その他委託者が指示する書類

8. 完了届

受託者は、業務完了後、速やかに完了届を提出すること。

9. 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。なお、成果品については本市に帰属するものとする。

《令和6年度》

- (1)基本構想 70部
- (2)基本構想(概要版) 70部
- (3)業務中間報告書 3部
- (4)その他調査資料 1式
- (5)上記成果品及び本業務遂行上作成した電子データ(CD-R) 1式

《令和7年度》

- (1)基本計画 70部
- (2)基本計画(概要版) 70部
- (3)業務完了報告書 3部
- (4)その他調査資料 1式
- (5)上記成果品及び本業務遂行上作成した電子データ(CD-R) 1式

10. 安全管理

各施設に立ち入る場合においては、委託者と事前に十分な打ち合わせを行い、業務等に支障を与えないよう注意を払うこと。

11. 支払条件

支払いは、各会計年度の業務完了後に1回、計2回とする。

12. その他

(1)情報セキュリティポリシーの遵守

本業務を履行するにあたって「日野市情報セキュリティポリシー」内の「外部委託における情報セキュリティ遵守事項」を厳正に遵守すること。また、取扱情報に重要情報が含まれる場合には、日野市の情報資産の保護が適正に行われていることを確認するため、「外部委託における情報セキュリティ遵守事項」に述べる書類(様式1～様式7)を業務内容に応じて提出すること。

なお、「外部委託における情報セキュリティ遵守事項」については市ホームページの入札情報から入手できる。

(2)環境負荷低減の取組みについて

ア)日野市では、「SDGs未来都市」として、資源の有効活用と廃棄物の削減による循

環型社会の実現を目指し、環境マネジメントシステム「ひのエコ(事務事業のあらゆる領域における環境負荷の低減)」を推進している。一方で、持続可能なまちを実現するためには、行政だけでなく、事業者や地域とのパートナーシップによる目標と価値観の共有が不可欠である。このことを踏まえ、本業務の実施に当たっては、次に掲げる市の方針等(市ホームページにて閲覧可能)に記載している内容を遵守すること。①環境基本計画、②環境配慮指針、③環境方針、④環境管理上の要望について、⑤地球温暖化対策実行計画、⑥気候非常事態宣言、⑦日野市プラスチック・スマート宣言

イ)洗剤の使用については、石けん成分以外の化学物質を使用した合成洗剤を使わないようにすること。ただし、業務履行上その目的を達成することが困難な場合に限り、必要最小限での使用を可能とする。

(3)障害を理由とする不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供の義務
本業務の履行にあたって、「日野市障害者差別解消推進条例(令和2年4月施行)」に基づき、次の事項に留意すること。

ア)障害を理由とする不当な差別的取扱いを禁止するとともに、事業者は合理的配慮の提供をすること。このほか、障害者に対してはその障害種別の特性について十分に留意の上、適切な対応を行うこと。

イ)差別等事案を解決するための手続きの過程で、同条例第13条の規定に基づき、当該事業者が正当な理由なく同条例第12条の規定による「勧告」に従わないときは、市はその勧告の内容を公表することができる。なお、「日野市障害者差別解消推進条例」は市ホームページにて確認することができる。

(4)内部通報制度

ア)日野市では、組織全体のコンプライアンスを推進するため、「日野市職員等の内部通報及びコンプライアンス確保に関する条例(令和3年6月1日施行)」を制定し、内部通報制度を導入している。本業務の履行に当たり、日野市の事務事業に係る法令違反、不当な行為等を発見したときは、日野市が設置する行政監察員に対し、その旨を相談又は通報するよう努めるとともに、通報対象となる事実について、行政監察員が調査を行う際は、当該調査に協力しなければならない。

イ)内部通報をしたこと、又は行政監察員が行う調査に協力したことを理由として、不利益な取扱いを受けたと思われるときは、行政監察員に対し、その旨を相談又は申し出ることができる。なお、「日野市職員等の内部通報及びコンプライアンス確保に関する条例」その他内部通報に関する通報先、通報方法等の詳細は、市ホームページにて確認することができる。

(5)環境により負荷の小さい自動車利用

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)他、各県条例の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

ア)ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

イ)自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法(平成4年法律第70号)の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写の提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

(6)協議

この契約に記載されていない事項、又はこの契約の各条項の解釈について疑義を生じたときは、甲・乙誠意をもって協議の上、解決するものとする。