

# 新座市公共施設再配置計画策定業務委託 仕様書

## 1. 目的

公共施設等管理の基本的考え方や目標、取組等について定めた「新座市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改定）」（以下「総合管理計画」という。）の具体化に向けた取組を推進するに当たり、公共建築物について、中長期的な視点から、施設保有量の適正化による適切な施設の再編・再配置と財政負担の軽減及び長寿命化を図るための計画的な改修・更新を実施する必要がある。

本業務は、計画対象施設について、施設総量の最適化を図るための施設の統廃合、複合・集約化に係る再編・再配置計画及び予算規模に応じた費用の平準化、優先度の設定等を行うことで、事業実施の有無や実施時期を適切に判断し、着実な事業実施が可能となる維持保全計画の一体的策定を目的とする。

## 2. 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

## 3. 計画対象施設

計画対象施設は、新座市が保有する公共建築物のうち、総合管理計画の試算対象とした140施設とする（協議により増減する場合がある。）。

## 4. 計画期間

計画期間は、令和8年度から令和27年度までの20年間とする。

## 5. 業務内容

### 【令和6年度】

#### (1) 計画準備

業務の実施に当たって資料収集を行うとともに、策定に至るまでのスケジュールを検討し、業務計画書の作成を行う。業務計画書については市の承認を得るものとする。

#### (2) 公共施設の現状把握

##### ア 対象施設の現状把握

対象施設の管理状況、立地特性及び利用状況等について整理を行う。

##### イ 利用状況調査の実施

集会施設、コミュニティ施設及び公民館等、機能が重複していると想定

される施設等について、実際に施設を利用している方を対象として、利用目的、利用頻度等の実態を調査する利用状況調査を実施する。なお、調査方法については事業者の提案とする。

### (3) 施設評価

#### ア 対象施設の現状把握の取りまとめ

対象施設の管理状況及び立地特性等について、市で分析した内容等の資料（財政状況含む）を基に現状と課題について整理する。なお、上記資料の情報が古く、現状把握に適さない場合は、適宜、最新情報の把握に努めること。

#### イ 所管課ヒアリングの実施

対象施設を管理している各所管課に対し、管理状況や課題、今後の方針や意向等についてヒアリングを実施し、ヒアリング結果を取りまとめる。

#### ウ 施設評価

対象施設について、施設状況と利用実態、課題を把握した上で、建物性能・利用状況等の判定基準を設定し施設評価を行う。

### (4) 類型別方針の検討

対象施設の評価結果を類型別に整理し、適切な施設数、施設の機能、社会的ニーズ及び提供を行うサービス等の今後の在り方等について検討を行い、配置方針を設定する。

### (5) 地区別方針の検討

対象施設の配置方針を「新座市都市計画マスタープラン」に基づく7地区別に整理するとともに、地域別の特性や将来の人口推計等を踏まえながら、立地する地区別に適正な再編・再配置方針及び施設機能の見直し等を検討する。

### (6) 市民アンケート調査の実施

公共施設の在り方や適正配置の方針等に市民の意見・意向等を反映するため、無作為抽出による18歳以上の市民3,000人を対象として市民アンケート調査を実施する。なお、調査に当たっては、調査票の設計及び印刷・封入等の調査準備のほか、郵送による発送・回収、集計と結果の取りまとめを行う。

### (7) 会議運営支援

計画を策定するに当たって開催する庁内会議等及び外部有識者等により組織される策定委員会の開催（各2回）を支援（会議出席、資料作成等）し、計画へ反映するものとする。なお、会議体の設置に当たり、委員の候補者の

選定や会議の開催方法等について支援（助言等）を行う。

(8) 事業推進支援

計画策定を円滑に進めるに当たって、公共施設の再配置に係る市民の理解を図る必要があるため、市ホームページ等により本事業を周知する際の資料作成等について支援を行う。

【令和7年度】

(1) 類型別方針の取りまとめ

前年度に設定した類型別配置方針について、策定に関する各種会議での協議結果や市民アンケート調査結果を踏まえて再度検討を行い、類型別方針として取りまとめを行う。

(2) 地区別方針の取りまとめ

前年度に設定した地区別方針について、策定に関する各種会議での協議結果や市民アンケート調査結果を踏まえて再度検討を行い、7地区毎に方針として取りまとめを行う。

(3) 市民説明会の開催支援

取りまとめを行った類型別方針及び地区別方針について、7地区別に説明会を開催し、市民の意見・意向等を聴取して取りまとめ、最適配置方針に反映する。

(4) 最適配置方針の策定

取りまとめを行った類型別方針及び地区別方針に基づき、対象となる公共施設の最適配置の実現に向けた方針を策定し、最適配置案を作成する。

(5) 再配置計画の作成

計画の目的等、公共施設の現状と課題、市民アンケート結果、最適配置方針及び最適配置案について再配置計画として取りまとめを行う。また、計画の概要版を作成する。

(6) パブリックコメントの実施支援

パブリックコメントの実施に際し、必要となる資料の作成や、市民からの意見の整理及び対応方針の作成について支援する。

(7) 会議運営支援

計画を策定するに当たって開催する庁内会議等及び外部有識者等により組織される策定委員会の開催（各3回）を支援（会議出席、資料作成等）し、計画へ反映するものとする。

## 【各年度共通】

### (1) 打合せ協議

各年度において、年度内初回、中間時（随時）、年度内完了後に打合せ協議を行う。また、必要に応じて適宜、電話・電子メール、オンライン会議等で協議を行うものとする。打合せ内容についてはその都度協議記録を提出し、委託者が確認することとする。

### (2) 他計画との連携

本業務においては、同時に策定を進めている新座市立地適正化計画及び新座市地域公共交通計画と関連があることから、随時、各計画の検討状況を踏まえながら業務を進めること。特に、市内の公共施設の配置に当たっては、立地適正化計画における都市機能、居住機能を誘導するエリア等の設定を踏まえ、最適な配置を検討すること。

また、必要に応じて、庁内会議、外部有識者会議及び市民説明会等について、各計画と連携して行うことができるものとする。

### (3) その他

その他本事業に必要な支援を行う。

## 6. 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。納品に当たっては、電子媒体（DVD-R等）を2部納品することとする。なお、電子データについては、PDF形式及びオリジナルデータ（Word形式、Excel形式等）を納品すること。

### 【令和6年度】

#### (1) 業務実施報告書一式

### 【令和7年度】

#### (2) 新座市公共施設再配置計画

#### (3) 新座市公共施設再配置計画(概要版)

#### (4) その他本業務において作成した資料等一式

## 7. 権利の帰属

本業務における成果品及びこれに付随する資料の著作権及び所有権は、委託者に帰属する。

## 8. 資料等の貸与及び返還

### (1) 委託者は、本業務を遂行する上で必要と認められる資料、データ等（以下

「貸与品」という。)を受託者に貸与する。

- (2) 受託者は、貸与品を善良な管理者の注意をもって管理し、本業務以外の目的に使用してはならない。また、本業務が終了したときは、速やかに貸与品を委託者に返還する。

## 9. 業務実施に当たっての留意事項

- (1) 本業務は、新座市業務委託契約約款に基づき、契約を履行する。
- (2) 業務の実施に当たっては、関係法令を遵守すること。
- (3) 受託者は、委託者と十分協議を行い、本業務の目的や意図を十分に理解した上で、誠意をもって業務を遂行する。
- (4) 業務内容等に関して疑義が生じた場合は、その内容を受託者が都度記録し、委託者に確認すること。
- (5) 業務の進捗状況について、工程表との差異が生じた場合等は随時報告すること。
- (6) 業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、委託者の承諾を得ること。
- (7) 会議資料等の作成に用いる消耗品費、交通費等受注者が本業の遂行に要する経費は全て受託者が負担すること。
- (8) 本仕様書は、最低限の必要事項を掲載したものであり、掲載のない項目についての提案を妨げるものではない。契約時の仕様書は、受託候補者決定後にプロポーザルにおける提案を踏まえて決定する。