

下妻市公共施設等マネジメント基本方針改訂等策定業務委託仕様書

1 業務名

下妻市公共施設等マネジメント基本方針改訂及び下妻市公共施設等マネジメント実施計画策定業務

2 業務概要

本市では、厳しい財政状況の中で公共施設等の老朽化に対応するため、平成27年度に「下妻市公共施設等マネジメント基本方針」（以下、「基本方針」という。）を策定し、平成28年度にはその推進のため「下妻市公共施設等マネジメント実施計画（下妻市公共施設再配置計画【Ⅰ期】）」（以下、「再配置計画」という。）を策定するなど、公共施設マネジメントに取り組んでいるところである。

このような状況において、基本方針の策定から10年目を迎え、再配置計画のⅠ期計画期間が令和8年度に満了することを踏まえ、以下の目的で本業務を実施する。

- ・この10年間における公共施設マネジメントの取り組み及び本市が保有する公共施設等の全体的な状況を総括的に把握する。
- ・本市を取り巻く現状、課題及び将来の見通しについて最新データに基づく分析を行う。
- ・令和9年度から令和18年度を計画期間とする再配置計画【Ⅱ期】を策定する。
- ・現行の基本方針を改訂し、持続可能な公共施設マネジメントを推進する。

3 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日（水）まで

4 対象施設

計画対象施設は、現行の基本方針で対象とされる施設とするが、基本方針改訂後の施設の増減を反映した総量に再整理する。

- ・基本方針：本市が保有する公共施設及びインフラ施設
- ・再配置計画：本市が保有する公共施設

5 業務の内容

本仕様書は、本業務に必要となる主な事項を示したものであり、公募型プロポーザルの実施において決定した交渉権者の提案に基づき調整するものとする。

(1) 再配置計画【Ⅱ期】に関する業務

①市の現状、公共施設の現状と課題の整理

人口の将来推計や投資的経費をはじめとする財政状況の整理のほか、市が保有する公共施設データ等を活用し、各施設等の保有量、利用、コスト、老朽化等に関する状況を整理する。特にコストについては、計画対象施設に係る維持管理・更新費用について、各課から提供される過去の施設整備費、維持修繕費、光熱水費、管理運営費、その他委託費等の実績を収集・分析する。

②再配置計画【Ⅰ期】の進捗状況の検証

市が管理する最新の「下妻市公共施設等マネジメント実施計画ロードマップ」に基づき、令和7年度末時点における適正配置の進捗状況を確認し、その内容に応じた課題等を整理するとともに、計画策定後約10年間における施設保有量の削減効果を検証する。検証にあたっては、施設所管課へのヒアリングを行うものとする。その上で、検証結果を踏まえ、再配置計画【Ⅱ期】策定にあたっての課題や優先的に検討すべき事項を明らかにする。

③公共施設の適正配置の方向性検討

ア) 施設評価の実施

適正配置の方向性に係る検討材料とするため、本市が保有する公共施設を対象に施設評価を実施する。

イ) 施設所管課ヒアリングの実施

施設の適正配置の方向性に係る市内組織の合意形成を図るため、施設所管課に対し、施設の管理状況、適正配置に係る課題、今後の方向性や意向等についてヒアリングを実施し、その結果をとりまとめる。

ウ) 適正配置の基本方針の策定

ア、イの検討内容を踏まえ、適正配置の目指すべき方向性（基本方針の計画期間が満了する20年後の適正配置の考え方）及びⅡ期で目指す方向性（10年後の適正配置の検討）を整理し、適正配置の基本方針として策定する。

エ) 適正配置の方向性の検討（適正配置ロードマップの作成）

ア、イ、ウの検討内容を踏まえ、施設分類別の適正配置の方向性を検討する。加

えて、個別施設の適正配置に係る具体的な方向性及び手法を検討し、Ⅱ期における統廃合、複合化、廃止・除却、長寿命化等の具体的な対策内容とその実施時期を定める適正配置ロードマップを作成する。

④適正配置の方向性を踏まえた将来更新費用の試算

前項までに整理した各施設の適正配置の方向性が実現した場合の将来更新費用を試算する。試算にあたっては、最新の建築単価等を用いて、再配置計画【Ⅰ期】策定以降の工事費高騰等を十分に反映した内容とするほか、屋根・外壁等の建築部位や建築設備別の修繕・更新周期及び修繕・更新単価、長寿命化改修等の実施周期を設定し、施設の劣化状況も踏まえた施設別の修繕・更新費用を算定する。さらに①で整理した施設の光熱水費、管理運営費、その他委託費等も反映した長期的な費用を整理する。

また、試算結果を本市における過去の投資的経費実績額及び財源等と比較したうえで、将来更新費用及び施設保有量の削減見込みを分析し、設定した将来目標に到達しない場合は、更なる削減方策について検討・整理する。

⑤市民意識調査の実施

適正配置の方向性を検討するにあたり、公共施設のあり方等に関する市民意識調査（市民アンケート）を実施する。調査票の設計、印刷、配布及び回収手続き、集計及び分析は、受注者が行う。対象者の抽出は、発注者が行う。

- ・調査地域：市内全域
- ・調査対象：満15歳以上の市民
- ・有効回答数：1,000人以上を確保すること
- ・調査対象者数（配布数）：上記の有効回答数を確保するために必要な対象者数、及び回収率向上のための具体的な手法を受注者が提案すること
- ・調査方法：郵送及びWebアンケートの併用
- ・集計方法：単純集計及び属性によるクロス集計

⑥下妻市公共施設等マネジメント実施計画（下妻市公共施設再配置計画【Ⅱ期】）の作成

本市における各種関連計画による施設の役割や位置づけ等を整理し、整合を図るとともに、設定した適正配置の方向性を踏まえ「下妻市公共施設等マネジメント実施計画（下妻市公共施設再配置計画【Ⅱ期】）」を作成する。また、計画本編を市民

に分かりやすく周知するための「概要版」を作成する。

⑦地域懇談会の運営支援

再配置計画【Ⅱ期】(案)に対する合意形成を図ることを目的に、市内全域の地域住民に対し、計画案の内容を説明し、意見交換等を行うための地域懇談会を開催するものとし、その運営を支援する。市内を最大10箇所程度のエリアに区分したうえで、各エリアに立地する公共施設等にて開催する。

(2) 基本方針改定に関する業務

①公共施設等の現況及び将来の見直しについての見直し

ア) 公共施設等の現状と見直し

施設の保有状況、老朽化の状況、耐震化の状況、利用状況等について再整理する。インフラ資産については、施設所管課が策定する個別施設計画の参照や各課照会等を行い、保有状況等について再整理する。

再整理に当たっては、施設保有量の推移が分かるようにするとともに、過去に行った対策の実績、有形固定資産減価償却率の推移についても記載する。

イ) 人口の現状と見直し

ウ) 公共施設の維持管理費の整理

公共施設等の現在要する維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み(施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額)及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等の把握を行う。

エ) 関連計画の整理

本市の各種分野別計画等について、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」や「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」と関連のある事項を整理する。

②公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針の見直し検討

前項の結果を踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針について見直しを行う。

ア) 現状や課題に対する基本認識の見直し

現行の基本方針を平成27年度に策定してから経過した10年間の社会情勢の変化等を踏まえ、内容を適宜更新する。

イ) 公共施設等マネジメントの基本原則の検証

公共施設等マネジメントの基本原則に関する10年間の実施状況を総括し、次期計画に向けての全体的な方針として、内容を適宜更新する。

ウ) 公共施設等の保有量の目標の検証

公共施設等の保有量の削減目標について10年間の達成状況を総括するほか、再配置計画【Ⅱ期】(案)の記載内容を踏まえ、今後の見通しを展望する。また、保有量削減以外の方策についても検討し、より実効的な数値目標を検討する。

エ) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方の見直し

公共施設等の管理に関する基本的な考え方に関する10年間の実施状況を総括し、次期計画に向けての具体的な実施方針として、内容を適宜更新する。

- ・点検・診断及び安全確保の実施方針
- ・維持管理・修繕・更新等の実施方針
- ・耐震化及び長寿命化の実施方針
- ・ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ・脱炭素化の推進方針
- ・統合や廃止の推進方針
- ・地方公会計（固定資産台帳等）の活用
- ・保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針
- ・広域連携
- ・地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携
- ・総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

③施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の見直し検討

公共施設等の老朽化の状況や利用状況・コスト状況を踏まえるとともに、再配置計画【Ⅱ期】(案)及び既に策定済みの個別施設計画等との整合に留意しつつ、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の見直しを行う。

④公共施設等マネジメントの推進体制の見直し検討

全庁的な取組体制、情報管理・共有のあり方、及びフォローアップの実施方針について、計画改訂時点の取組み状況を整理し、内容の見直しを検討する。

⑤下妻市公共施設等マネジメント基本方針改訂版の作成

前項までの結果に基づき、「下妻市公共施設等マネジメント基本方針改訂版」を作

成する。また、計画本編を市民に分かりやすく周知するための「概要版」を作成する。

(3) 共通業務

①計画準備・資料収集整理

業務全般にわたる作業内容、人員の配置等を計画し、必要な準備を行う。また、業務の遂行上必要となる資料について収集を行い、作業を円滑に進められるよう整理を行う。

②庁内検討組織運営の運営支援

再配置計画【Ⅱ期】策定及び基本方針改定に当たり庁内会議を開催する場合、資料の作成、議事録の作成等の運営支援等を行い、必要に応じて決定事項を計画へ反映する。

③パブリックコメントの実施支援

再配置計画【Ⅱ期】(案)及び基本方針改定(案)について、市民の意見を聴取するためパブリックコメントを実施する。実施にあたり、パブリックコメント用の計画案原稿を作成するとともに、寄せられた意見等における回答案の作成及び計画案の修正等、パブリックコメントの実施に関する支援を行う。

④成果品とりまとめ

本業務で作成した再配置計画【Ⅱ期】、基本方針改訂版、両計画の概要版及びその他資料等は、業務報告書としてA4判ファイルに取りまとめるとともに、Word、Excel、PDF等の電子データを納品する。

6 成果物

本業務における成果物については、概ね次のとおりとし、納期等の詳細は本市との協議により定めるものとする。

- (1) 下妻市公共施設等マネジメント基本方針改訂 (A4判クルミ製本) 50部
- (2) 下妻市公共施設等マネジメント基本方針改訂 概要版 A3両面見開き 1部
- (3) 下妻市公共施設等マネジメント実施計画 (下妻市公共施設再配置計画【Ⅱ期】)
(A4判クルミ製本) 50部
- (4) 下妻市公共施設等マネジメント実施計画 (下妻市公共施設再配置計画【Ⅱ期】)
概要版 A3両面見開き 1部

- (5) 業務報告書（A4判ファイル綴り） 1式
- (6) 上記の電子データ（Word、Excel、PDF等） 1式

7 留意事項

- (1) 受託者は業務の遂行にあたり、本市と定期的な打ち合わせを行うこと。
- (2) 本業務の成果物の所有権、著作権、利用権は原則として市に帰属する。
- (3) 本業務の成果物及び資料、情報等は本市に許可なく第三者に公表、漏洩してはならない。
- (4) 受託者は本業務で知り得た個人情報等の秘密を保持しなければならない。
- (5) 業務終了後、受託者の責任に帰すべき理由により成果物に不良等があった場合、速やかに措置を行うものとし、その経費については受託者の負担とする。
- (6) 受託者は、業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ本市に書面で報告し、承認を得ること。
- (7) 本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合、速やかに本市と協議を行うこと。