

森岡地区拠点施設基本構想・基本計画策定支援業務仕様書

1 業務名

森岡地区拠点施設基本構想・基本計画策定支援業務

2 目的

本業務は、公共施設ごとの現状や課題の整理、今後のあり方等を検討し、公共施設再編の方針を示す計画である東浦町公共施設再配置計画を基に、モデル事業と位置付けている森岡地区において将来にわたり持続可能な公共施設を実現するため、施設整備に係る基本構想及び基本計画の策定支援を委託するものである。

3 背景

東浦町の公共施設の多くは、高度経済成長期に建設されており、今後一斉に更新時期を迎える一方、人口減少や少子高齢化などによる財源の減少により、今ある施設を今の姿のまま維持・更新し続けることは、非常に困難な状況にある。そこで、将来にわたって持続可能な公共施設のあり方を目指し、2024年3月に東浦町公共施設再配置計画（以下「再配置計画」とする。）を策定した。

再配置計画は、2024年度から2058年度の35年間を計画期間とし、公共施設ごとの現状と課題を整理したうえで、拠点形成によるすべての町民サービスの向上、水害等の災害への対応能力向上及び東浦町の将来人口を見据えた公共施設規模の実現の3つの基本方針を定めており、これらを踏まえたうえで、施設ごとの方向性を検討し、各種計画との整合、災害ハザードエリア、候補地の有無等に配慮した公共施設の再編プラン及び再編プランを進めるためのロードマップ案を示すものである。

再配置計画では、森岡地区拠点施設を含む各地区施設について、基本方針を踏まえたうえで、複合化については、小学校を中心とし、学校教育、子育て、学習・交流、福祉、運動、消防・防災機能をできる限りまとめて拠点化することで、多世代交流や多機能化による利便性向上等の相乗効果を図るための効果的・効率的な複合コミュニティ拠点とする方向性としており、集約化については、原則、同一地域内にて機能重複する地区施設は、集約化を検討することで、合理性・効率性や利便性等の向上を図る方向性としている。（再配置計画 第5章 第3節）なお、森岡地区拠点施設については、前期15年間に実施するモデル事業として位置付けている。

4 施設概要

(1) 施設名称

森岡地区拠点施設（仮称）

(2) 建設候補地

東浦町立森岡小学校・森岡児童館敷地及び（仮称）東浦森岡南部土地区

画整理事業区域内の一部隣接地（以下「取得予定地」とする。）

(3) 敷地面積

東浦町立森岡小学校・森岡児童館敷地 21,848 m²及び取得予定地約 10,000 m²を基本に本委託にて検討を行う。(再配置計画 第7章 第2節)

(4) 再配置計画における方向性

取得予定地に係る区画整理事業と連携を図りつつ、コミュニティ拠点の形成に向けて、森岡小学校を核とした複合化を検討する方向性とし、2033年までの供用開始を目指す。(再配置計画 第6章 第2節)

(5) その他

東浦町公共施設再配置計画 第7章 モデル事業 第2節 モデル事業（森岡地区拠点施設）を参照すること。なお、取得予定地約 10,000 m²については、現在、(仮称)東浦森岡南部土地区画整理事業設立準備委員会へ要望中であり、区画整理地内における位置や形状等は決定していない。

また、森岡保育園及び森岡西保育園については、民営化の方針も検討しているため、その可能性も踏まえたうえで検討すること。

5 履行期間

契約締結の翌日から令和8年8月31日（月）まで

6 業務の実施にあたって

(1) 受注者は、業務の実施に当たり、本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守すること。

(2) 受注者は、業務の実施に当たっては、東浦町（以下「本町」という。）と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで進めること。

(3) 受注者は、業務の進捗に関して、本町に対して定期的に報告を行うこと。

(4) 受注者は、本業務を実施するにあたり作業内容に精通し、かつ十分な経歴を有する次の者を選任しなければならない。

ア 管理技術者1名

イ 主たる担当技術者2名以上

(5) 本業務の実施に関し、疑義が生じた場合には、速やかに本町と協議し、指示を仰ぐこと。また、定めのない事項については、発注者と受注者の協議によって決定すること。

(6) 本町の各種計画との整合性を図ること。

(7) 受注者は、本業務の遂行上必要な資料は、所定の手続きにより発注者より貸与を受けることができるものとする。業務の実施に当たり貸与した資料は、業務目的外では使用しないものとし、受注者が厳重に整理保管し、業務終了後直ちに返却するものとする。

(8) 受注者は、業務完了後といえども契約の内容に適合しない箇所が発見された場合は、速やかに発注者の必要と認める修正、その他必要な作業を受

注者の負担において行うものとする。

- (9) 受注者は、業務の実施に当たり、作業内容、工程表を示した業務実施計画書を作成し発注者に提出するとともに必要な資料収集等の準備を行う。
- (10) 策定における検討過程や根拠資料等を取りまとめた報告書を令和7年8月末及び履行期間終了時までそれぞれ作成する。なお、各年度における提出期限等については、発注者と協議すること。

7 業務内容の概要

受注者は、法令等を遵守し、本町の各種上位計画及び関連計画に配慮したうえで、住民ニーズ及び庁内意見等を取りまとめ、森岡地区拠点施設（仮称）の整備に係る「基本構想」及び「基本計画」の策定を支援すること。

(1) 「基本構想」の策定支援

ア 森岡地区の公共施設における現状と課題を整理すること。なお、以下（ア）～（オ）は一例であり、必要な事項があれば、提案し、整理すること。

- (ア) 公共施設の状況
- (イ) 将来人口推計
- (ウ) 公共交通
- (エ) 防災
- (オ) 地理情報

イ 基本理念、基本方針及びコンセプトの設定

ウ 導入機能に関しては、「東浦町公共施設再配置計画 第7章 モデル事業」における森岡地区拠点施設を基に検討すること。

エ 基本構想（案）の本編及び概要版の作成。なお、資料については、住民ニーズ、庁内意見、国や県が公表しているデータ、町が保有しているデータ、GIS等も活用し、エビデンスに基づく、住民が納得感を得やすい情報に整理したうえで、図やイラスト等を用いた分かりやすい資料とすること。

(2) 「基本計画」の策定支援

ア 「(1)ウ」で検討した導入機能を踏まえたうえで、施設整備計画等の案を複数案（3案程度）作成し、比較検討できるようにすること。なお、資料については、住民ニーズ、庁内意見、国や県が公表しているデータ、町が保有しているデータ、GIS等も活用し、エビデンスに基づく、住民が納得感を得やすい情報に整理したうえで、図やイラスト、パース（2～3枚程度）等を用いた分かりやすい資料とすること。

- (ア) 施設の配置
建設候補地の周辺環境を踏まえた検討をすること。
- (イ) 施設の規模
将来人口推計や新しい時代の学びを実現する学校施設のあり方等を踏まえた適切な施設規模の検討をすること。
- (ウ) 建設計画
建設候補地の周辺環境や既存小学校の教育活動等を踏まえたうえで、

学校を中心とし、地域に開けた地区拠点施設として利用できることを考慮すること。(配置場所、敷地計画、ゾーニング計画、デザインのコンセプト、ユニバーサルデザインへの対応、環境への配慮及び感染症への対応等)

(エ) 管理・運営計画

東浦町公共施設再配置計画 第8章における組織体制を踏まえたうえで、教職員の負担を減らし、学校教育及び住民サービスの質の向上を前提とした効果的かつ効率的な管理運営手法の検討をすること。

(オ) 概算工事費等の算出

解体工事、本体工事、グラウンド工事、附帯・外構工事等の概算工事費について、東浦町公共施設再配置計画のモデル事業における森岡地区拠点施設概要の規模を踏まえたうえで検討し、複数案毎に算出すること。

(カ) 管理運営費の算出

管理運営計画に基づき、日常的な維持管理費(施設運営費含む)や大規模修繕費等について、先進市の事例も踏まえながら、概算費用を施設整備計画における複数案毎に算出すること。

(キ) (ア)～(カ)のほかに「2 目的」を達する公共施設実現のために必要な事項を提案すること。

イ 事業手法及びスケジュール案、財源等の検討

アで作成した整備計画案について、比較検討し、選出した整備計画案に基づき次の検討を行うこと。

(ア) 官民連携の検討

計画の目的や財政面等において、最も効率的かつ効果的な手法を検討すること。なお、PPP/PFIについて、積極的に検討することとする。

(イ) 事業スケジュール案の作成

関連事業の進展を踏まえたうえで、(ア)で検討した事業手法に応じたスケジュール案を作成すること。また、都市計画法、建築基準法等に基づく法的手続き、関係機関との協議・申請等を把握し、事業開始から完了までのスケジュールを作成すること。

(ウ) 財源等の整理

財源の整理及び活用可能な国庫補助金、起債、補助金の返還等について調査・整理すること。

(エ) 跡地活用

跡地活用の検討を先送りせず計画段階から検討すること。

ウ 先進事例の収集

施設の再整備や都市空間の再編等にかかる先進事例を収集すること。

エ 基本計画を検討するにあたって、必要が生じた場合は、基本構想の修正も実施するものとする。

オ ア～エの検討内容を踏まえたうえで、基本計画(案)の本編及び概要版の作成すること。なお、資料については、住民ニーズ、庁内意見、国や県が公

表しているデータ、町が保有しているデータ、GIS 等も活用し、エビデンスに基づく、住民が納得感を得やすい情報に整理したうえで、図やイラスト、パース（2～3枚程度）等を用いた分かりやすい資料とすること。

- (3) 公共施設の再編に向けて設置した作業部会（以下「作業部会」）及び検討委員会（以下「検討委員会」とする。）の運営支援及び学識経験者への意見聴取を実施すること。なお、各会議体の詳細は、以下のとおりである。

作業部会…庁内の係長級職員で構成され、検討委員会にかけるための計画案について、検討を行うもの。

検討委員会…庁内の課長級職員、学識経験者及びその他関係者で構成され、作業部会で検討された案における諮問機関として設置するもの。

- ア 作業部会及び検討委員会については、基本構想及び基本計画の検討における合意形成に足りる回数を提案し、実施すること。
- イ 学識経験者については、複数名が望ましい。ただし、1名の選定については、発注者が締結する名古屋大学連携協定を利用するものとし、学識経験者の選定及び依頼、並びに支払いについては、発注者が行うものとする。なお、2人目以降が必要な場合の採用及び選定等については、提案によるものとし、支払いは、委託料に含むものとする。
- ウ 作業部会及び検討委員会の会議の同席及び資料作成等を行うこと。
- エ 作業部会及び検討委員会の実施後における議事録の作成及び意見の整理を行うこと。また、その他必要とされる会議の意見について、整理すること。

- (4) 町民参加手法の提案及び実施支援

基本構想及び基本計画の検討においては、森岡地区拠点施設（仮称）に係る町民意見をより反映するための手法について検討し、実施すること。なお、手法、回数、実施時期等については、提案によるものとする。

- (5) パブリック・コメント実施支援

- ア パブリック・コメントに示すための基本構想（案）及び基本計画（案）を作成すること。なお、資料については、住民が理解しやすく納得感が得られるよう、図やイラスト、パース（2～3枚程度）等を用いること。
- イ パブリック・コメントの資料を作成すること。
- ウ パブリック・コメントについては、基本構想（案）に係るものを令和7年6月末までに実施し、最終的な基本構想・基本計画（案）に係るものを令和8年6月末までに実施する。

- (6) その他

- ア 本町の指示により必要に応じて資料を作成すること。
- イ 業務内容においては、概要を示したものであり、業務の実施に当たっては、本町と十分協議すること。

8 打合せ及び記録

本業務を適正かつ円滑に実施するために、本町と受注者は常に密接な連絡を

取り、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認すること。なお、打合せ回数は、業務着手時及び成果品納入時に各1回ずつ行うほかは、受注者の提案によるものとするが、それ以外については、必要に応じて適宜実施するものとする。

9 成果品

(1) 受注者は、次に掲げる成果品を提出するものとする。

ア	業務報告書	2部
イ	森岡地区拠点施設基本構想・基本計画 本編	2部
ウ	森岡地区拠点施設基本構想・基本計画 概要版	2部
エ	上記電子データ（提出方法については、別途協議すること。）	1式
オ	その他監督員が必要と認めるもの	1式

(2) 成果品納入場所

東浦町企画政策部企画政策課

10 検査及び業務委託料の支払い

令和7年8月末までに中間報告、令和8年8月末までに完了報告を実施することとし、発注者の検査を受けるものとする。納期の詳細については、発注者との協議によるものとする。また、検査に合格した時は、業務委託料の支払いを請求することができる。なお、業務委託料の支払いは、令和7年度及び令和8年度に分けて支払うものとする。