

委託仕様書

1. 総則

(1) 件名

総合水泳・水遊場整備に伴う全体構想・基本計画策定業務委託

(2) 場所

大阪府箕面市外院 他 地内

(3) これまでの経過

平成 30 年度、箕面市は以下の内容で実現可能性調査を実施した。

はじめに、「箕面市内では公共施設としてのプール整備が必要か」という観点から、市民のニーズや近隣のプール利用者の利用目的を把握した。その結果、①健康増進目的での利用可能な通年利用型プール（屋内温水プール）が不足していることと夏季利用施設でのレジャー施設が不足していること②新たなプール整備により利用者、利用頻度ともに大幅に増加が見込まれることが明らかになった。③通年利用型の新たなプールは特に中高年層の健康増進に資する可能性が高いことが分かった。

次に、近隣事例の整備費平均単価を用いて整備費の試算、これを受けた財政シミュレーションを経て、夏も冬も一年を通して適切な水温で泳げる屋内温水プールと、夏季に大幅な集客を狙える屋外レジャープールを併設した総合水泳・水遊場の整備を行うものとしている。

また、概算の整備費と箕面市の立地条件等を踏まえた概算の収支試算をもって、VFM を算出したところ、現在は PFI が有力であると考えている。

(4) 目的

① 隣接する第二総合運動場を含めた施設の活用方法の検討

隣接する第二総合運動場を含めた施設の活用方法を検討し、新設する総合水泳・水遊場が、より魅力的な施設となる土地利用方法を検討すること。

② 総合水泳・水遊場整備のモデルプランを作成

必要となる「機能・諸室・施設規模」をはじめとした諸条件を検討し、建築計画や設備計画等を作成の上、課題とその対応策の整理を行いモデルプランを作成すること。

③ 最適な事業手法の検討

②で作成したモデルプランより、概算整備費、概算維持管理運営費を導きだし VFM を計算することで、総合水泳・水遊場整備にかかる最適な事業手法を

検討すること。

(5)受託者の責務

受託者は、本業務を遂行するにあたって、市の意図及び目的を十分に理解した上で、経験豊富かつ業務内容に精通した者を総括責任者及び担当者に定め、また、適正な人員を配置し、正確丁寧にこれを行わなければならない。

受託者は、本業務を遂行するにあたり、関係法令や契約書、本仕様書を遵守するとともに、市担当職員と常に密な連絡を取り、その指示に従わなければならない。

なお、2者あるいは3者連名で本委託受注に参加する場合は代表企業を定めること。さらに、代表企業は本委託全体の統括を行い、業務の進行管理を行うこと。

(6)秘密の保持

受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た事項を第三者に洩らしてはならない。なお、この秘密保持義務は、本業務終了後も継続するものとする。

(7)疑義

受託者は、本業務を遂行する上で疑義が生じた場合には、その都度速やかに市と協議の上、その指示に従うこと。

(8)成果品に対する責任の範囲

受託者は、本業務完了後であっても、失策又は不備等が発見された場合、速やかに成果品の訂正をしなければならない。なお、これに要する費用は、受託者の負担とする。

2. 業務内容

(1)隣接する第二総合運動場を含めた施設の活用方法の検討

①総合水泳・水遊場の基本的考え方の整理

箕面市民の健康増進、社会体育、市民交流などの視点から、現在箕面市が設置している屋外プール「第一市民プール」と「第二市民プール」の在り方について検討し、屋内・屋外併設型の総合水泳・水遊場の整備すべき方向性を明らかにする。なお、検討にあたっては、先進事例や社会的動向を踏まえるものとする。

②敷地条件の整理

「総合水泳・水遊場」を整備する土地（敷地）条件を整理する。

ア)敷地形状（形状、高低差、現在の土地利用状況等）

イ)自然条件（植生、地質、日照、通風等）

ウ)周辺環境条件（敷地内他施設の状況、周辺土地利用、道路条件等）

エ)電気・水道・ガス・通信等インフラの状況

オ)敷地の安全性（災害危険性）

カ)埋蔵文化財等

③法的条件の整理

「総合水泳・水遊場」整備の計画にあたって、遵守すべき法令、条例、基準等を整理する。

④土地利用計画の検討

総合水泳・水遊場の整備すべき方向性や敷地条件および法的条件から、複数の土地利用計画（施設、駐車・駐輪場、オープンスペース）の検討を行い、最適な土地利用計画を明らかにする。

総合水泳・水遊場の土地利用計画の検討にあたっては、隣接する体育館、グラウンド、テニスコート等、第二総合運動場を含めた土地利用計画と一体的に検討する。

また、周辺住宅地や周辺道路への騒音や渋滞などへの影響に十分配慮したものとす。

(2)総合水泳・水遊場整備の具体的なプランを作成

①必要機能及び必要諸室の検討

「総合水泳・水遊場」に求められる付加価値を高めるために整備すべき機能を検討し、機能を充足するために必要な諸室（空間）を検討する。

②必要規模の検討

想定される利用者数に応じた必要各室（アトラクションプール含む）の規模（面積）の検討をする。

③建築計画

施設の配置計画、平面計画、断面計画、立面計画を行う。

また、屋内・屋外併設型の総合水泳・水遊場の整備計画を行い、対応する設備システムの考え方を整理する。

(3) 最適な事業手法の検討

① 整備費及び維持管理運営費の検討

総合水泳・水遊場整備における敷地造成工事、建築工事（建築・設備）、プール施設工事、外構工事等の概算整備費及び概算維持管理運営費を算出する。

なお、(1)の「④土地利用計画の検討」で行った「第二総合運動場を含めた土地利用計画」に応じた適切な配置等を考慮し、再配置に伴う第二総合運動場の再整備の概算整備費、概算維持管理運営費を算出する。

② 利用料金設定に伴う収支モデルの検討

総合水泳・水遊場における料金設定等による収支の検討を行う。

③ 事業手法の検討

収支モデルを踏まえて、最適な事業実施手法について検討する（事業者ヒアリングの内容を反映させて検討を進めること）。

④ 財源の検討とVFMの算出

「総合水泳・水遊場」整備の財源の検討を行うため、PFIを前提とした場合のVFMの算出を行い、事業成立性の検討を行う。

また、市と事業者のリスク分担について検討する。

⑤ 事業者ヒアリング

運営事業候補者及び建設業者に対するヒアリングを適宜実施し、事業成立性の観点から施設機能や整備すべき諸室、運営上留意すべき事項等を明らかにし、施設計画を作成する。

⑥ イメージスケッチの作成

アトラクションプールや主要外観及び敷地全体の鳥瞰イメージスケッチを作成する。

(4) その他

① 大規模修繕についての検討

建築及び設備について、大規模修繕の時期及び概算修繕費の試算を行う。

3. 業務の遂行にあたっての留意点

(1) 受託者は、本事業において遵守すべき法令等を考慮し、得た情報や検討経緯を踏まえ、市と事前に十分な協議を行った上で、業務を遂行する。

(2) 受託者は本業務に必要な資料の収集を行うものとし、市は必要な協力を行う。

(3) 打ち合わせは随時行い、その都度議事録を提出し、市の承認を得るものとする。

(4) 市の内部手続きに要する期間を勘案し、業務完了までの詳細な事業スケジュール(案)を作成する。

(5)本業務は、短期間に取りまとめる必要があることから、受託者は業務に必要な人員を用意し、市からの各種指示等に対して迅速に対応できるようにすること。

4. 業務期間

(1)業務期間は、契約締結の日から令和2年1月31日までとする。

(2)契約締結後、速やかに委託業務スケジュールを策定し、提出期限に遅れが生じないように行わなければならない。

5. 提出書類

受託者は、本業務の遂行において、下記の書類を提出しなければならない。なお、承認された事項を変更しようとするときは、その都度、市の承認を受けなければならない。

- ①着手届
- ②業務実施計画書
- ③工程表
- ④現場代理人及び主任技術者届
- ⑤完了届
- ⑥その他必要な書類（議事録、協議おける作成資料など）

6. 成果品

成果品は下記内容を取りまとめの上、提出すること。

- (1)全体構想・基本計画報告書 45部
- (2)イメージスケッチ（全体配置2面、内部2面程度） 2部
- (3)検討資料及び関係データ 1部
- (4)打ち合わせ記録簿 1部
- (5)上記に係る電子データ一式（CD-ROMに収納）
※図面はJWW、DXF、PDF等、各形式データとする 2枚

7. 成果品の検査及び引渡し

受託者は、本業務完了時に市の検査を受けなければならない。本業務の検査に合格後、本仕様書に指定された成果品一式を納品し業務の完了とする。

8. その他

この仕様書は、本業務の概要を示すものであり、本仕様書に明記なき事項は市と協議の上、これを決定する。