

1 業務委託名

令和4年度 新西浦地区センター基本計画策定業務委託

2 業務目的

現西浦地区センター（沼津市西浦立保22番地の1）は津波浸水想定区域内にあり、令和3年3月に策定した沼津市個別施設計画にて移転する方針が定められたことから、旧西浦小学校跡地（沼津市西浦平沢 255番地の2）へ移転することとしている。

移転に当たっては、旧西浦小学校校舎（以下「旧校舎」という。）を改修（リノベーション）し、新西浦地区センター（以下「新地区センター」という。）等として活用する方針であるが、同候補地へは、新地区センターのほか、常備消防庁舎や消防団詰所等、複数施設の併設（合築）を予定している。

本業務は、西浦地区センター建設委員会の意見等を踏まえ、地域コミュニティの活性化、地域振興などを念頭に置きながらの旧校舎内外の機能及び配置の検討・提案、新西浦地区センター及び併設施設それぞれの駐車スペースの確保及び導線設定、敷地内通路の一部拡幅並びに南側及び西側がけに係る擁壁の再整備等を含む敷地全体の機能的な配置及び活用計画の検討を行い、新西浦地区センター基本計画（以下「基本計画」という。）を策定するため、実施するものである。

3 業務内容

(1) 基本計画の立案

以下のアからエまでの内容を踏まえて新地区センターの基本計画を立案し、敷地全体の配置図、旧校舎内部レイアウト図、敷地全体及び旧校舎内外のパス図を含む資料としてまとめること。

ア 基本計画については、委員会の意見等を十分踏まえて検討すること。

イ 同候補地内においては、旧校舎1階に新地区センター及び西浦市民窓口事務所を、2階に常備消防庁舎及び消防団詰所等を整備する想定であり、3階部分についても活用を検討中である。さらに、既存施設として旧西浦小学校屋内運動場及び西浦保育所がある。委託者が提示する旧校舎内部のレイアウト案をもとに、敷地全体の配置計画や利便性等を考慮し、また、地域コミュニティの活性化、地域振興などを念頭に置きながら諸室の機能・配置等について提案するとともに、委員会等、地元の意見を吸い上げ反映して、旧校舎内部レイアウトを精査すること。

ウ 旧校舎3階部分や旧校舎外敷地内についての活用方法を検討中であることから、地域活性化につながるようなアイデアについて、全国の好事例や西浦地区の地域特性などを踏まえながら可能性のあるものを複数案提案すること。

エ 旧校舎（1階から3階まで）、旧西浦小学校屋内運動場及び西浦保育所の各施設の利用者の駐車スペースを適切に配置すること。

なお、常備消防及び消防団の車庫については屋根及びシャッターの設置を要するが、旧校舎内部に整備するケース、旧校舎に増築するケース又は旧校舎とは別の建物として整備するケース等が想定されるため、委員会の意見、利便性、法令等を踏まえて、実現可能な案を提案すること。

オ 旧校舎内部のレイアウト案を踏まえ、各施設の利用者が安全かつ円滑に通行でき

- る導線設定を行うこと。特に、消防の緊急車両の出動がある点に十分留意すること。
- カ 地元から、屋内運動場の活用要望があるため、旧校舎及び屋内運動場について、用途上可分、不可分等の整理を行うこと。場合によっては、開放ではない渡り廊下を設置して1棟扱いとすることも想定されるため、検討結果を図面に反映すること。
- キ 西側敷地内通路（添付図面参照）の一部拡幅（4m幅確保）や入口部分の傾斜緩和について検討し、提案すること。具体的には、西側敷地内通路の上半分に位置する石積み擁壁を撤去し、法面として整備して通行可能な幅を拡大するケースや、4m幅を確保した上で新たな擁壁を設置するケースを想定している。
- ただし、その他の案を妨げるものではない。
- ク 同候補地の南側がけ（斜面）及び西側がけ（添付図面参照）の既存擁壁は老朽化しているため、測量を行い、プールを除却する場合に静岡県建築基準条例第10条の規定に適合するよう、改めて検討・再整備するものとする。
- ケ 地元から、斜面上の農道（敷地外／添付図面参照）からグラウンド部に至るアクセス道路の整備の要望があるため、その可能性について検討すること。
- コ 旧校舎3階部分の活用を想定して外部エレベーターの増築を検討中であるため、設置する場合の配置について検討し、配置図へ記載すること。
- サ 立案に当たっては、下記法令への適合について確認し、法的に実現可能な案とすること。
- (7) 都市計画法
 - (1) 建築基準法
 - (7) 静岡県建築基準条例
 - (2) 自然公園法
 - (4) 農地法
- シ 同候補地は全体として、コミュニティ、防災、文化等の地域拠点とする方針であるため、そのことを十分考慮しながら提案すること。
- ス 受託者の技術的知識・経験を十分に反映するとともに、追加又は修正することが望ましいと考えることについては積極的に提案すること。
- セ 作成する資料においては、必要に応じ写真・図・表・グラフ等を使用するなど、専門的な知識を有しない者にも理解しやすく見やすい内容とすること。

(2) 概算工事費の算出

旧校舎を除却し現西浦地区センターと同延床面積にて新地区センター等を新築するケースと、旧校舎を改修（リノベーション）して新地区センター等とするケースについて、解体費用（旧校舎除却の場合）、外壁の補修及び屋上防水等のランニングコストを含む概算工事費を算出すること。なお、新築のケースについては、沼津市個別施設計画 第2章の5(2)の表「建物の改修や更新に係る1㎡当たりの費用」をもとに算出するものとし、改修のケースについては、より具体的な計画をもとに算出すること。

また、3(1)キ及びクについて、概算工事費を算出すること。

なお、3(1)クに係る費用算出の対象には、プール解体に係る工事費は含まないものとする。

(3) 委員会用資料作成

2回

委員会用資料としては、基本的には、敷地全体の配置図や旧校舎内部レイアウト図等、提出が予定されている成果品を流用することが想定されるが、具体的な作成資料は、委託者と適時協議し決定するものとする。

(4) 打合せ等

業務着手時に1回、中間2回以上、成果品納入前に1回、委託者と打合せを行う。

業務着手時に1回、その他必要に応じて、現地視察を行う。

4 履行期間

契約締結の日から令和5年2月28日まで

ただし、3(1)の基本計画に係る敷地全体の配置図（暫定版）、旧校舎内部レイアウト図及び3(2)の概算工事費資料の納期は、令和4年8月31日（水）とする。

5 添付図面

(1) 現況配置図

(2) 現況平面図（現時点での旧校舎内部レイアウト図）

(3) 現況立面図

6 成果品

成果品については、以下のとおり、提出先へ紙媒体及び電子媒体で提出すること。

(1) 成果品の提出先

沼津市役所 企画部 地域自治課

(2) 成果品の内容

以下の内容に基づき作成する。なお、文書表記は11ポイントを以上を原則とする。

ア 紙媒体

成果品	規格	部数	提出期限
敷地全体の配置図（暫定版）	A 3 横判	3	令和4年8月31日（水）
旧校舎内部レイアウト図	A 3 横判	3	令和4年8月31日（水）
概算工事費資料（3(2)関係）	A 4 縦判	3	令和4年8月31日（水）
新西浦地区センター基本計画 （※ 敷地全体の配置図、旧校舎内部レイアウト図、敷地全体及び旧校舎内外のパス図含む）	A 4 縦判 簡易製本	3	令和5年2月28日（火）
新西浦地区センター基本計画（概要版）	A 3 横判	3	令和5年2月28日（火）
旧校舎3階の活用方法提案書	自由様式	3	令和5年2月28日（火）
3(1)カ、ケに係る検討結果	様式自由	3	令和5年2月28日（火）
3(1)キに係る図面	様式自由	3	令和5年2月28日（火）

3(1)ク 関係図面 ・斜面測量図 ・がけ検討図 ・施工方法の提案	様式自由	3	令和5年2月28日(火)
その他「技術仕様書」記載の図書 (※重複あり)	様式自由	3	令和5年2月28日(火)

イ 電子媒体

成果品	規格	枚数	提出期限
紙媒体の電子データ	CD-R	2枚	上記紙媒体の提出期限に同じ

注1) CD-Rの提出は、契約日から令和4年8月31日分と令和4年9月1日以降分の2枚とする。

注2) 電子データの形式は、「WORD」、「EXCEL」又は「PDF」形式及びCADデータ(CAD作成したもののみ)とする。

7 再委託の制限

- (1) 受託者は本業務の全部又は主体部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 受託者は、本業務の一部を第三者に委託することができる。この場合は、事前に委託者に対して書面にて、再委託の内容、再委託先(商号又は名称)、金額、その他再委託先に対する管理方法等の必要事項について、事前に承認を受けなければならない。

8 資料の貸与

委託者は、業務の遂行上必要な資料で、沼津市が所有している資料について貸与する。この場合、受託者は業務終了後に速やかに返却しなければならない。これにより受領した資料等は、委託者の了解なく公表・使用できないものとする。また、委託者から提供のない資料については、受託者がその責任のもとにこれを収集すること。

9 その他

- (1) 本業務は、沼津市業務委託契約約款に基づき、契約を履行する。
- (2) 受託者は、本業務の目的や意図を十分理解したうえで、誠意をもって遂行するものとする。
- (3) 本基本計画において提示される内容については、計画策定後においても諸事情により必要が生じた場合には、計画の変更修正があるものとする。
- (4) 受託者は、業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。また、受託者は、本業務の実施に当たり個人情報を取り扱う場合は、沼津市個人情報保護条例(平成12年条例第38号)及び個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適切に取り扱わなければならない。
- (5) 成果品の著作権及びこれに類する一切の権利は委託者に帰属するものとする。
- (6) 本仕様書に記載のない事項又は仕様書に疑義が生じた場合は、委託者及び受託者が協議のうえ定めるものとする。