

阿久根市公共施設等総合管理計画等改訂支援業務委託

特記仕様書

令和 8年 5月

阿久根市 財政課

— 目 次 —

第1章 総 則

- 第1条 目 的
- 第2条 適用範囲及び関係法令等
- 第3条 履行期間
- 第4条 配置技術者
- 第5条 提出書類等
- 第6条 品質管理
- 第7条 工程管理報告
- 第8条 秘密の遵守
- 第9条 行政情報流出防止対策
- 第10条 損害賠償
- 第11条 著作権の譲渡等
- 第12条 検 査
- 第13条 疑 義

第2章 貸与資料及び業務概要

- 第14条 貸与資料
- 第15条 業務概要

第3章 計画準備

- 第16条 業務計画策定
- 第17条 資料収集・整理

第4章 公共建築物の劣化状況調査

- 第18条 施設の基本情報等の整理
- 第19条 建築物の劣化状況調査
- 第20条 施設管理者ヒアリング
- 第21条 調査結果のとりまとめ
- 第22条 劣化状況等調査報告書作成

第5章 公共施設等個別施設計画の改訂

- 第23条 庁内ヒアリング
- 第24条 管理・整備方針の再検討
- 第25条 事業計画の見直し
- 第26条 個別施設計画のとりまとめ

第6章 公共施設等総合管理計画の改訂

- 第27条 施設カルテの更新
- 第28条 コスト情報の集約
- 第29条 総量及び削減目標の設定
- 第30条 基本方針の更新
- 第31条 公共施設等総合管理計画のとりま
とめ
- 第32条 報告書作成
- 第33条 検討委員会支援
- 第34条 打合せ協議

第7章 成 果 品

- 第35条 納入成果品

阿久根市公共施設等総合管理計画等改訂支援業務委託

特記仕様書

第1章 総 則

第1条（目的）

本業務は、阿久根市が維持・管理する公共建築物について、令和元年度に実施した前回調査・評価から7年が経過することを踏まえ、長寿命化を推進するための劣化状況の調査を実施し、個別施設ごとの更新や統廃合、長寿命化保全等の具体的な実施計画について検討し、施設の修繕・更新等の時期の分散・財政負担の平準化等を図り、施設の長寿命化を推進するための事業計画を策定した上で、既存の個別施設計画を更新することを目的とする。

また併せて、平成28年度に策定（令和4年3月改訂）された「阿久根市公共施設等総合管理計画」について、計画策定時以降の取組の経過を取りまとめるとともに、ハコモノ系施設並びにインフラ系施設の長寿命化計画や個別施設計画等の内容を集約し、計画の改訂を行うものとする。公共施設等総合管理計画の改訂は、令和5年10月に総務省より出された改訂指針を念頭に実施するものとし、個別施設計画の内容を踏まえ実効性のある改訂を目指すものとする。

第2条（適用範囲及び関係法令等）

本仕様書は、阿久根市（以下「甲」という。）が実施する「阿久根市公共施設等総合管理計画等改訂支援業務委託」に適用するものとし、本業務の履行に当たって受託者（以下「乙」という。）は、本仕様書に基づくほか、以下の関係法令等に準拠して業務を行うものとする。

(1) インフラ長寿命化基本計画

（平成25年11月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）

(2) 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月 総務省）

(3) 国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）（平成26年5月 国土交通省）

(4) 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について

（平成30年2月 総務省）

(5) 公共施設等総合管理計画の更なる推進の為の留意点について

（平成30年2月 総務省）

(6) 公共施設等の適正管理の更なる推進について（平成30年4月 総務省）

(7) 令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について

（令和3年1月 総務省）

(8) 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について（令和4年4月

総務省）

- (9) 公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について
(令和5年10月 総務省)
- (10) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (11) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (12) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (13) インフラ長寿命化計画（行動計画）（各省庁）
- (14) 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文科省）
- (15) 学校施設の長寿命化計改修の手引（文科省）
- (16) 公営住宅等長寿命化計画策定指針（国交省）
- (17) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (18) 行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）
- (19) 阿久根市個人情報保護法施行条例
- (20) 阿久根市契約規則及びその他関係諸規程
- (21) その他関係法令等

第3条（履行期間）

本業務の履行期間は契約日から令和9年3月31日までとする。

第4条（配置技術者）

(1) 管理技術者及び照査技術者

管理技術者及び照査技術者については、高度な専門知識が必要との観点から次の資格のいずれかを有するものとし、県内において公共施設の個別施設計画策定並びに公共施設等総合管理計画策定の実務経験を有しかつ、相当の経験及び知識を有した技術者を選任するものとする。また、各技術者は、乙又は乙と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者であること。なお、管理技術者並びに照査技術者は兼ねることができないものとする。

ア 技術士（都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画）

ウ 一級建築士

(2) 担当技術者

担当技術者については、建物調査の実施に当たり、次の資格を有している者を配置するものとする。

ア 建築基準法第12条に基づく点検の実施資格を有する者

イ 無人航空機（ドローン）に関する有資格者

第5条（提出書類等）

乙は、本業務の実施にあたり、以下の書類を速やかに甲に提出し、その承諾を得るものとする。

(1) 業務計画書

(2) 作業着手届

(3) 管理技術者及び照査技術者届

(4) 管理技術者及び照査技術者の業務実績書及び雇用を証明できる資料

- (5) 第4条の規定により配置する技術者が、資格要件を満たしていることを証明する書類
- (6) 工程表
- (7) その他甲が指示する書類

第6条（品質管理）

乙は、本業務において適切かつ厳格な品質管理を行うため、関係法令、規則等を正しく遵守するほか、本仕様書が示す要求事項を企業として適切に実施、照査、是正するための管理能力を有する必要があることから、本業務実施部門においてISO9001（品質マネジメントシステム）認証を受けていることとし、業務着手時にその認証を証明する登録証の写しを甲に提出し、承認を得るものとする。

第7条（工程管理報告）

乙は、作業の進捗状況について、甲の要求があった場合には、直ちに甲に報告しなければならない。

第8条（秘密の遵守）

乙は、甲からの借用物及び本業務の実施中に生じる全ての成果品を、甲の許可なく他に公表及び貸与してはならない。また、本業務において、乙の社員はもとより退職後といえども業務上知り得た情報を何人にも漏洩してはならない。

第9条（行政情報流出防止対策）

甲から貸与された資料において、乙は個人情報等の行政資料流出防止対策を適切に実施することが求められることから、以下に示す認証資格証明のいずれかを甲に提出し承認を得るものとする。

- (1) ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）認証取得証明書の写し
- (2) プライバシーマークの認証取得証明書の写し

第10条（損害賠償）

本業務中に生じた諸事故や第三者に与えた損害について、乙は一切の責任を負い、甲に発生原因及び経過等を速やかに報告し、甲の指示に従うものとする。

第11条（著作権の譲渡等）

乙は、成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る乙の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に無償で譲渡するものとする。

第12条（検査）

本業務完了後は、最終検査を受けるものとし、加除・訂正等の指示を受けた場合、速やかにその指示に従うものとする。また、それに要する経費は、乙が負担するものとする。

第13条（疑義）

本特記仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合、甲・乙協議の上、乙は甲の指示に従い、業務を遂行しなければならない。

第2章 貸与資料及び業務概要

第14条（貸与資料）

本業務に必要な資料は甲から貸与するものとし、乙は貸与された資料を破損・紛失しないようにし、業務終了後は速やかに返却するものとする。

- (1) 阿久根市公共施設等個別施設計画データ
- (2) 公共建築物劣化状況調査結果データ等
- (3) 公共施設等分析・評価データ
- (4) 阿久根市公共施設等総合管理計画データ
- (5) 公共施設等管理カルテデータ
- (6) 阿久根市学校施設等長寿命化計画データ
- (7) 阿久根市公営住宅等長寿命化計画データ
- (8) 調査対象施設情報一覧
- (9) 調査対象施設（建物）に関する図書及びデータ
- (10) 調査対象施設耐震診断結果
- (11) 調査対象施設改修・改善履歴等
- (12) 調査対象施設点検記録等
- (13) 各種ハザードマップに関するデータ
- (14) 管内図デジタルデータ（S = 1/2,500、1/10,000）
- (15) その他甲が必要と認めた書類

第15条（業務概要）

本業務の業務概要は以下のとおりとする。

- (1) 対象範囲
 - ア 公共施設等個別施設計画
公共建築物 28棟
※200㎡以上の建物で維持更新を行う建物 一式
 - イ 公共施設等総合管理計画
公共施設（建築物及びインフラ施設）
- (2) 業務概要
 - ア 計画準備
 - イ 施設の基本情報等の整理
 - ウ 建築物の劣化状況調査
 - エ 施設管理者ヒアリング
 - オ 劣化状況等調査報告書作成
 - カ 公共施設等個別施設計画の改訂
 - キ 公共施設等総合管理計画の改訂

- ク 報告書作成
- ケ 打合せ協議

第3章 計画準備

第16条（業務計画策定）

乙は業務の実施に際し、本業務に関する契約図書、指示事項及び貸与資料等を十分に把握するとともに、関係各所との連絡調整、業務の全体工程と作業体制を検討し、「業務計画書」を提出し、甲の承認を得るものとする。また、本業務の実施に当たってはGIS技術を活用し、成果品の品質向上を図るものとする。

第17条（資料収集・整理）

乙は本業務実施にあたり、必要な資料について事前調査を行い、本業務に資する資料を収集・整理するものとし、収集した資料の取扱いに十分注意の上、破損・紛失等のないように万全を期すものとする。

第4章 公共建築物の劣化状況調査

第18条（施設の基本情報等の整理）

施設の実態を把握するにあたり、事前に施設の諸元・基本情報等を取得するための予備調査票を作成し、対象建物の基本情報の他、建築・増改築・更新・修繕の各工事に伴う工事図書等の種類や、保管状況並びに保管場所等の確認及び保全記録等の整理を行うものとする。

また、工事図書及び関連図書について確認等を行い、点検のための基礎情報について取得した工事図書の仕様書記載内容をもとに建物や設備の「材質」「規格」「機能」等を整理し、記録を行うものとする。

【各資料例】

➤法定書類

建築物の定期点検における調査報告書、建築物耐震診断評価書等

➤本体工事、設備工事等に係る図面類

竣工図、完成図等(竣工時、更新時)

➤保全管理記録

大規模修理・修繕・更新(バリアフリー化等)工事の内容等

さらに、収集した竣工図等については、平面図等必要な箇所のスキヤニングを行い、調査時に活用するものとする。

第19条（建築物の劣化状況調査）

- (1) 本計画の検討に必要な施設の老朽化状況等を把握するため、収集・整理した竣工図書等及び改修履歴並びに耐震診断結果等をもとに、調査計画の作成及び構造躯体の健全性の評価基準等を検討し、甲・乙協議の上、調査日程等について調整を行うものとする。

- (2) 現地での調査においては平面図等を活用するものとし、図面等の設計図書の無い施設については、建物の案内図などをもとに平面図及び立面図を簡易的な図面として再現するものとする。
- (3) 建物の劣化状況調査は目視とし、調査計画に基づき調査を行う。現地では調査箇所の写真撮影及び撮影位置を調査図面にプロットするものとする。なお、各設備については、基本的に定期点検等の記録により評価するものとする。
- (4) 屋根・屋上並びに高所において立ち入りが困難な場合などは、ドローンにより空撮を行うものとするが、飛行禁止区域内などでドローンによる空撮ができない場合は、建物の状況や現地の状況等を考慮し調査手法を工夫するものとする。
- (5) 対象施設に付随する特殊な設備及び機器等に関しては、保守・管理・メンテナンス等を実施している専門事業者の点検・修繕・更新履歴等の記録により評価するものとする。
- (6) 建物設備に関しては、基本的に運転、日常、定期点検等の記録により評価するものとする。
- (7) 200㎡以下の建物については、現地調査を行わず、公共施設等総合管理計画策定時の簡易評価結果より評価を行うものとする。

第20条（施設管理者ヒアリング）

目視調査のみでは確認できない不具合等や、収集した図書関連における不明内容等については、必要に応じて施設管理者へのヒアリング調査を実施し、対象施設の問題点や日常の課題等を把握・整理するものとする。

第21条（調査結果のとりまとめ）

現地及びヒアリング等の調査結果について整理・とりまとめを行うものとする。

- (1) 現地で撮影した写真（撮影位置等）については、写真台帳を作成するものとする。
- (2) 施設の各部位の評価結果については、それぞれ点数化し、部位ごとに集計するとともに、データベースとしてとりまとめるものとする。

第22条（劣化状況等調査報告書作成）

これまでに把握した内容をもとに、建物の基本情報や保全履歴等を整理するほか、調査部位ごとの現地調査結果から、建物の現存率を算定し、建物の老朽化状況を総合的に判定する。調査・判定結果をもとに建物劣化状況調査報告書を作成するものとする。

第5章 公共施設等個別施設計画の改訂

第23条（庁内ヒアリング）

「公共施設等個別施設計画」並びに「公共施設等総合管理計画」の現況調査として、利用状況やコスト情報について庁内担当者向けヒアリング調査を実施するものとする。

第24条（管理・整備方針の再検討）

予防保全型の施設管理を念頭に、各施設の目標使用年数を考慮した上で、施設分類ごとに管理の方針並びに整備の方針を再検討するものとする。公共施設等の運営コストを最

小限に抑えることを目的とし、公共施設等の老朽化状況・評価並びに、利用状況などのニーズや配置等を考慮し検討を行うものとする。管理・整備方針には以下の事項を記載するものとする。

- (1) 施設概要
- (2) 施設の状況・評価
- (3) 今後の維持管理上の課題
- (4) 施設の配置状況
- (5) 施設の活用方針

第25条（事業計画の見直し）

- (1) 工事単価の見直し

昨今の資材価格や物価の高騰を踏まえ、各工事における単価を見直すものとする。

- (2) 事業スケジュールの再設定

各施設の部位ごとの評価結果をもとに建物の現存率を算出し、計画期間内の予防保全工事の実施年度や、予防保全に必要な概算工事費等を取りまとめ、投資の平準化を念頭に調整等を行い、中長期の事業スケジュールを再設定するものとする。特に、近年中に計画を実施している工事については、本計画に反映させるものとする。

- (3) 現行計画の進捗確認・評価

現行計画の進捗並びに実施済み工事の確認を行い、計画全体の内容を評価した上で、今回新たに設定するスケジュールをもとに、今後の事業計画を組み立てるものとする。

第26条（個別施設計画のとりまとめ）

施設評価結果や再配置計画等をもとに、計画期間内に必要となる改修・更新費用の概算を検討するとともに、実施の優先度を踏まえて費用の平準化を検討するものとする。また、直近10年間については、具体的な対策内容や概算費用、実施時期を記載した事業計画を策定するものとする。

一般公共建築物については、「インフラ長寿命化基本計画」に示される個別施設計画に記載すべき項目等を踏まえ、「阿久根市公共施設等個別施設計画」としてとりまとめを行うものとする。とりまとめに当たっては、地図、図表やイメージ等を活用し、分かりやすく見やすい計画書として原稿を作成するものとする。

【記載項目例】

- 対象施設
- 計画期間
- 対策の優先順位の考え方
- 個別施設の状態等
- 対策内容と実施時期
- 対策費用

第6章 公共施設等総合管理計画の改訂

第27条（施設カルテの更新）

公共施設の施設評価を行う上での施設状況、運営状況などを把握するため、施設カルテを更新するものとする。対象施設は、庁舎、学校、福祉施設、観光施設などの施設系公共建築物を対象とする。

(1) 施設カルテの記載内容

- ア 施設基本情報
- イ 建物情報
- ウ 管理運営情報
- エ 利用状況
- オ 推定更新時期、費用
- カ その他必要事項

(2) ヒアリング結果の反映

公共施設等個別施設計画で実施するヒアリング結果についても、カルテの中に反映させ、後続作業に資するものとする。

第28条（コスト情報の集約）

「学校施設」「一般公共施設」「公営住宅」「上水道」「橋梁」など、各施設の個別施設計画及び既存事業計画の中長期コスト情報の集約を行うものとする。

第29条（総量及び削減目標の設定）

個別施設計画をもとに、政策的な内容を踏まえた計画期間における公共施設等の数・延べ床面積等に関する総量削減目標やトータルコストの縮減・平準化に関する目標などについて、数値目標の設定を行うものとする。

第30条（基本方針の更新）

(1) 公共施設等の現況及び将来の見通し

これまでの調査や保有施設の簡易評価結果より公共施設等の現状を整理すると共に、平準化検討や削減目標を勘案し中長期的な経費の見込みを整理する。具体的には以下の3項目について整理を行う。

- ア 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- イ 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- ウ 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みや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

中長期的な経費の見込みについては、30年程度以上の期間に関し、普通会計と公営事業会計、建築物とインフラ施設を区分し、維持管理・修繕・改修及び更新等の経費区分ごとに示すものとする。

(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

既存の「総合管理計画」の記載内容をもとに、計画の実施状況を評価すると共に、以下の項目について、必要な検討・更新を行う。

- ア 計画期間
- イ 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
- ウ 現状や課題に関する基本認識
- エ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- (ア) 点検・診断等の実施方針
- (イ) 維持管理・更新等の実施方針
- (ウ) 安全確保の実施方針
- (エ) 耐震化の実施方針
- (オ) 長寿命化の実施方針
- (カ) ユニバーサルデザイン化の推進方針
- (キ) 脱炭素化の推進方針
- (ク) 統合や廃止の推進方針
- (ケ) 数値目標
- (コ) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用
- (サ) 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
- (シ) 広域連携
- (ス) 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
- (セ) 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

オ P D C Aサイクルの推進方針

(3) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

「総合管理計画」の策定以降に実施した修繕・改修等を反映させると共に、各「個別施設計画」との整合性に留意して更新を行う。

第31条（公共施設等総合管理計画の取りまとめ）

調査・検討結果をもとに「改訂版公共施設等総合管理計画書」として取りまとめると共に、概要版の作成を行うものとする。

「改訂版公共施設等総合管理計画書」は、記載すべき項目に沿って整理するものとし、地図、図・表やイラスト等を活用したわかりやすい内容として作成するものとする。

第32条（報告書作成）

本業務の概要及び評価・検討結果等を整理し、業務報告書を作成するものとする。

第33条（検討委員会支援）

個別施設計画並びに総合管理計画改訂に当たっては、庁内で組織される関係課による検討委員会（2回開催を想定）に出席し、サポートするとともに資料の作成を支援するものとする。

第34条（打合せ協議）

打合せ協議は、初回、中間2回、納品時の計4回を予定し、必要に応じ甲、「受注者」協議を行い回数調整を行うものとする。重要案件については甲の承認を得るとともに打合せ協議簿を作成するものとする。

第7章 成果品

第35条（納入成果品）

(1) 本業務の納入成果品は次のとおりとする。

ア	劣化状況等調査報告書（A 4判ファイル綴じ製本）	1 部
イ	施設カルテ（A 4判簡易製本又はファイル綴じ製本）	1 部
ウ	公共施設等個別施設計画（A 4判簡易製本）	3 部
エ	公共施設等総合管理計画（A 4判簡易製本）	3 部
オ	業務報告書（業務概要、評価資料、委員会資料、議事録等）	1 部
カ	施設データベース	1 式
キ	電子データ（CD-R）	1 式
ク	その他関連資料	1 式

(2) 成果品の納入場所は、阿久根市財政課とする。

公共施設等個別施設計画：対象公共建築物／28棟

	施設名称	構造	延床面積	代表建築年
1	中央公民館鶴見分館（保健センター）	R C	1,973㎡	1982
2	大川地区公民館（大川出張所）	R C	2,477㎡	1975
3	子ども発達支援センターこじか	W	499㎡	2016
4	脇本保育所	R C	540㎡	1983
5	中央児童館	R C	341㎡	1968
6	鶴川内児童館	不明	198㎡	1965
7	みなみ保育園	不明	735㎡	1998
8	折多地区集会施設	W	404㎡	2014
9	西目地区集会施設	S	730㎡	1994
10	農林業振興センター（種菌研究棟）	R C	295㎡	1989
11	農林業振興センター（作業棟）	R C	250㎡	1990
12	農林業振興センター（ガラス温室）	R C	317㎡	1990
13	農村環境改善センター（管理棟）	R C	445㎡	1991
14	農村環境改善センター（玄関ホール）	R C	537㎡	1991
15	水産振興センター	R C	650㎡	1997
16	鶴川内地区集会施設	W	299㎡	1984
17	山村開発センター	W	200㎡	1985
18	道の駅「阿久根」物産館	W	208㎡	1995
19	にぎわい交流館阿久根駅	W	467㎡	2014
20	市立図書館（郷土資料館含む）	R C	754㎡	1964
21	青年の家	その他	535㎡	1984
22	大川地区公民館分館	R C	331㎡	1979
23	脇本地区公民館（三笠支所）	R C	1,207㎡	1982
24	脇本地区公民館隼人分館	その他	1,404㎡	1981
25	給食センター	S	1,485㎡	2001
26	市民交流センター	R C	3,229㎡	2018
27	阿久根市葬斎場（佛石の里）	R C	921㎡	1996
28	国民健康保険大川診療所	R C	304㎡	1994