泉佐野市乳児院基本構想策定等業務委託特記仕様書

1 業務概要

(1) 業務名

泉佐野市乳児院基本構想策定等業務委託(以下「本業務」という。)

(2) 履行期間

契約締結日から令和9年6月30日(水)まで

(3) 適用

本仕様書(以下「仕様書」という。)は、本業務に適用する。

(4) 業務の目的

本業務は、乳児院整備事業を推進する為、計画用地において施設の規模、機能、可能定員数等の基本構想を策定し、また既存施設の改修工事実施設計業務を行うものである。

(5) 本業務の実施上の留意事項等

① 本業務を受注した者(以下「受注者」という。)は、発注者の方針や意向を十分に理解し、品質、工期、コストに対する意図を踏まえたうえで業務を行うこと。

② 受注者は、本業務に関する公募型プロポーザル実施要領(以下「実施要領」という。)における所定の条件を満たすとともに、本業務の実施に当たり、本業務に係る関係諸法令等の遵守を徹底すること。

③ 受注者は、本業務の実施に際し、疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うこと。

2 整備を予定する敷地の概要及び計画上の整備方針

(1) 事業名

泉佐野市乳児院基本構想策定等業務

(2) 計画用地の概要

① 土地

所 在 地	面 積
泉佐野市羽倉崎4丁目2891－43	3,789.27㎡
泉佐野市羽倉崎4丁目2891－41	69.71㎡

※敷地設定図は、別図のとおり。

② 建築物

用 途	構 造	床 面 積		建築年月
(1)幼稚園棟	鉄筋コンクリート造 2階建	1階	627.30㎡	平成7年3月
		2階	305.69㎡	
		PH階	12.02㎡	
		延床面積	945.01㎡	
(2)通路棟	鉄筋コンクリート造 2階建	延床面積	4.80㎡	

③ 用途地域及び地区の指定等

・用地地域　　第一種中高層住居専用地域

・建ぺい率　　60%(※)

・容積率　　200%

・地区指定　　(※)風致地区(建ぺい40%・高さ制限15m等)

3 業務内容

(1)業務概要

① 計画用地にある旧幼稚園施設(以下「既存施設」という。)を乳児院に機能変更し、併せて同敷地内に新設の乳児院(以下「新規施設」という。)を計画する基本構想を策定する。

② 既存施設を乳児院に機能変更する為の改修工事実施設計(老朽化に伴う改修設計を含む。)を行う。

なお新規施設は既存施設との同一棟増築を基本とし、既存施設との機能的・動線的な連携及び一体的な施設運用に配慮した計画とすること。

③ 駐車場・外構等の整備

④ 上記工事に伴う付帯工事及び仮設工事等

(2)基本構想策定業務

基本構想は次の内容を検討し策定するものとする。

① 敷地与条件等の調査整理

ア. 敷地の現況及び周辺環境

現地調査等により、既存施設、前面道路、敷地の地形、植生等を把握する。

イ. 供給処理施設

電気、水道、ガス、給排水、通信環境等の現状及び条件を把握する。

ウ. 法規制・官公庁関係条件

計画に関連する建築基準法等の関連法令を含む各種法的規制の条件を把握する。

② 施設計画の基本方針の検討

泉佐野市の乳児院等社会的養護の推進方針を定めた上で、施設の目的・位置付、整備方針を整理するとともに、施設イメージについての基本方針を検討すること。

③ 施設規模(定員等)の検討

計画用地において児童福祉施設の設備及び運営に関する基準の規定及び類似施設の必要諸室及び共用部分の状況等を調査し、可能定員数を検討すること。

④ 施設機能の検討

既存物件及び新設物件の機能連携が図れるような配置等を検討し、配置、構造、設備、ユニバーサルデザイン・省エネ・防災・セキュリティ・景観の各計画を検討すること。

⑤ 緑化計画の検討

風致地区の規定を満たす緑化計画とすること。

⑥ ランニングコストの検討

維持管理費、光熱水費等のランニングコストの概算費用を算出すること。

⑦ 駐車場計画の検討

施設の利用者数等を踏まえ、必要な駐車場の規模、配置等を検討すること。

⑧ 工程計画案の検討

設計、法的手続き等に必要な期間、工事期間のスケジュールを作成すること。なお、新設施設の建設工事期間中は既存施設が供用されていることから、施設利用者等の安全及び利便性を確保するとともに、既存施設の利用に支障が生じないよう、工事動線、資材搬入、騒音・振動、粉じん等への対策を含めた仮設計画を検討すること。

⑨ 概算工事費の算定

概算工事費を算定するものとし、将来的な物価変動にも対応できるように物価指数などを用いて試算できるようにする。なお、概算工事費は令和9年4月30日までに仮納品をすること。

⑩ 基本計画の概要版の内容については、発注者と協議し、作成すること。

⑪ 上記の他、業務の目的を達成するために必要に応じてその内容や時期を発注者と十分に協議し、調整すること。

(3) 乳児院(既存施設)改修工事実施設計業務

別紙 特記仕様書を参照

(4) 打合せ、記録

概ね2週間に1回の頻度を基本として、打合わせを行うこと。

また、打合わせ、協議等については、速やかに議事録を作成し、発注者に提出すること。

(5) 規制緩和に関する提案支援

計画用地の現在の規制等では、乳児院の整備計画が十分に進めることができない可能性がある場合は、規制緩和に向けた資料作成等の支援を行うものとする。

(6) パブリックコメントに関する支援

計画素案へのパブリックコメントを実施するため、公表資料の作成、意見の整理、本市の考え方の素案作成、計画素案への反映の検討などを支援する。

(7) 会議等の運営・支援

庁内及び関係機関等との会議及び泉佐野市議会における資料作成

4 成果品及び提出部数

本業務の成果品は、次のとおりとする。印刷物の書式、成果品の提出方法等については、発注者と協議の上決定する。

(1)基本構想策定業務

①基本構想書　　A4版カラー簡易製本　10　部

②基本構想資料版　A4版カラーファイル綴　2　部

③基本構想概要版　A3版カラー

④基本・実施設計業務発注用仕様書

⑤パース(外観2・内観3)　A3 額入り

⑥上記①～⑤のデータを記録した CD-ROM 等の電子媒体 2枚

電子データは、編集可能な原本および最終版 PDF をそれぞれ納品すること。

(2)乳児院(既存施設)改修工事実施設計業務

別紙 特記仕様書を参照

5 成果品の提出先

別途指定する。

6 その他

(1) 業務の実施

受注者は、本業務に先立ち工程表を作成し、発注者に提出すること。また、業務の適切で円滑な進捗

を図るために、発注者と常に密接に連絡を取り、業務の進捗状況報告等の発注者の必要な要請や連絡事項には速やかに答えることとする。また、その内容をその都度記録し、打合せの際相互に確認するものとする。

(2) 検査及び引き渡し

受注者は、業務が完了したときは、その旨を発注者に通知するとともに、発注者の完了検査を受けた上で、成果品を納入しなければならない。検査の結果、修正が必要な場合は、速やかに発注者の指示に従い実施するものとし、それに係る費用は受注者の負担とする。

(3) 権利の帰属

成果品その他、本業務にかかる著作権及び版権等一切の権利については、すべて発注者に帰属するものとする。

(4) 個人情報の保護及び適正管理

受注者は、本業務を行うに際して、次の事項に留意し、適正な個人情報の管理を行うこととする。

①本業務で知り得た事項については守秘義務を負い、他に漏らしてはならない。

②本業務完了後、速やかにデータの破棄を行わなければならない。

③個人情報の取扱いについては、「個人情報の保護に関する法律及び泉佐野市情報公開条例」を遵守することとする。

(5)本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合及び受託業務の細目については、発注者と受託者で協議の上決定するものとする。