

周防大島町公共施設個別施設計画策定支援業務仕様書

1. 業務名

周防大島町公共施設個別施設計画策定支援業務

2. 業務の目的

本業務は、「周防大島町公共施設等総合管理計画」に基づき、ファシリティマネジメントの考え方を導入し、本町が所有する公共施設の総量最適化や、ライフサイクルコストの低減を含めた戦略的な公共施設の経営を推進するため、本町の将来的な公共施設のあり方について助言し、周防大島町公共施設個別施設計画の策定における支援を行う。

3. 業務期間

契約締結日から令和3年3月31日まで

4. 対象施設

個別計画を策定する施設は、周防大島町公共施設等総合管理計画に記載した施設を対象とする。但し、インフラ及び既に長寿命化計画等が策定されている施設分類については、発注者と協議の上、既存の計画との整合を取るために利用するものとする。

5. 法令等の関係

本業務は、本仕様書によるほか、次の関係法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 周防大島町公共施設等総合管理計画
- (2) 総務省 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針
- (3) 個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等
- (4) インフラ長寿命化基本計画
- (5) 地方自治法 同施行令
- (6) その他関係法及び通達など

本業務の仕様書に定めのない事項については、受注者は発注者と事前に協議し、監督員の指示に従わなければならない。

6. 提出書類

受注者は、契約後速やかに次の各号に掲げる事項の書類を提出し、発注者の承認を得るものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 主任技術者届
- (3) 業務工程表
- (4) その他発注者の指示する書類

7. 職員への支援

本業務は、計画策定における専門的知見からの指導、システム操作等における説明会の開催等、必要な支援を適時実施するものとする。

8. 業務計画

受注者は、本業務の着手にあたり業務計画を立案し発注者と十分な打ち合わせを行い、業務内容を十分に理解した後に着手するものとする。

業務遂行中であっては、発注者は受注者に対して進捗状況等の報告を求めることができるものとする。

9. 業務実施体制

受注者は、次の業務実施体制を有するものとする。

(1) 主任技術者 1名

(2) 業務担当者 1名

受注者は、発注者から本業務に関する問い合わせについて、随時対応するものとする。

10. 成果品等の帰属

本業務における成果品及び業務作成上の資料等については、全て発注者に帰属するものとし、発注者の指定する時期に速やかに引き渡すものとする。

受注者は、発注者の承認を受けずに複製、公表、貸与してはならない。

11. 受注者の責任

本業務において、次の各号に掲げる事項は受注者の責任とする。

(1) 本業務の実施にあたり、受注者の行為に起因して第三者に損害を与えた場合及び紛糾が生じた場合は受注者の責任において解決するものとする。

(2) 本業務において必要な手続き及び発注者が貸与する以外の資料収集は、原則として受注者が行うものとする。

(3) 受注者は、本業務に関して知り得た事項を漏らし、または作成した資料を他の目的で利用してはならない。

(4) 受注者は、本業務終了後3年以内において過失または疎漏等に起因する箇所及び誤りが発見された場合は、受注者の責任と負担において直ちに訂正補充等の処理をするものとする。

12. 検査

発注者は、受注者の行う各作業について必要に応じて適宜検査を行い、不備な箇所について必要な指示を与えるものとし、受注者は訂正等の指示を受けたときは、速やかにその指示に従うものとする。

13. 調査協力

発注者は、受注者より文書の提示及び調査依頼を受けた場合は、支障のない限り調査協力しなければならない。

14. 計画準備

受注者は、本業務の主旨を十分に理解し、適正かつ公正な支援作業を行うための計画を立案し、当該計画内容について発注者と適宜協議を行うものとする。また、作業の効率化を図るため、地方公会計制度で整備した情報を利用し計画を図るものとする。

15. 資料収集整理

受注者は、本業務を行うにあたり、発注者が所有する公共施設に係る関連資料（固定資産台帳、長寿命化計画等）について、その存否を確認し、必要に応じて、今後の策定における助言を行うものとする。

16. 研修会の実施

受注者は、研修会の実施を企画し、計画策定の目的や手法、各課への依頼内容等について説明を行うものとする。

17. 施設の実態調査

施設の実態調査は、原則、発注者で行うものとし、施設の老朽化状況等を把握するにあたり、「文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」等に準じたとりまとめを行えるよう、受注者は、施設評価を行う上で必要な調査マニュアルや施設調査票等を作成し、その支援を行うものとする。

受注者は、発注者が行った調査結果（写真、調査票等）を受領し、施設マネジメントシステムに反映するものとする。

施設の維持・管理費用や老朽化状況をもとに、今後の維持・更新コストについて、グラフ等を用いた記載が可能であること。記載にあたっては、中長期の財政見通しについても考慮する。

18. 施設カルテの作成

受注者は、施設の状態等の把握結果を踏まえて、施設カルテの作成支援を行うものとする。施設カルテは、施設マネジメントシステムにより全対象施設分の出力ができるものとする。

19. 施設の分析評価、対策の優先度判定

受注者は、施設カルテのデータと施設マネジメントシステムを活用して、施設のあり方の方向性と優先度判定を分析するための支援を行うものとする。施設のあり方の方向性の判断の際には、本町が平成 28 年度に作成を行った、公共施設等総合管理計画の数値目標や施設分類ごとの方針についても整合性をとるものとする。

20. 施設整備の基本的な方針等

受注者は、発注者と協力して、対象施設を所管する全課とのヒアリングの実施支援を行う。内容としては、上記の分析評価等を踏まえた上での個別の方針検討や、実施計画についてのヒアリングを行うものとする。

21. 個別施設計画（長寿命化実施計画）の策定

- 1 個別施設計画の策定にあたり、受注者は施設毎により具体的に今後の施設の活用方針等を記載する。
- 2 受注者は、施設の実態調査や全課とのヒアリングにより得られた情報等を基に、目指すべき姿等を踏まえ、今後の施設の方針について、対策内容、対策時期、対策金額を記載した実施計画を策定する。
- 3 受注者は、方針や実施計画を示した個別施設計画個票の作成を行うものとし、個別施設

計画個票は、施設マネジメントシステムにより施設単位で全対象施設分の出力ができるものとする。

22. 打合せ協議

打合せ協議は、適正な業務の遂行を図るため、発注者と受注者は、常に密接な連絡をとり相互に確認するものとする。

23. システム

受注者は、公共施設管理のため、施設マネジメントシステムを構築・導入し、発注者に提供する。なお、必須要件については別表1によるものとする。

24. システムの保守

受注者は、導入以降、正常な運用かつ法令の改正や軽微な修正等の状況変化に対応できるように、システムの状態を保ち提供すること。

25. 成果品

受注者は、本業務に係る下記の成果品を発注者に提供するものとする。

- | | | |
|-------------------------------|-----|----|
| (1) 打ち合わせ記録簿（システムサポート報告書含む） | ……… | 1式 |
| (2) 施設マネジメントシステム | ……… | 1式 |
| (3) 施設マネジメントシステム操作説明書 | ……… | 1式 |
| (4) 公共施設個別施設計画 本編（冊子1部及びデータ） | ……… | 1式 |
| (5) 公共施設個別施設計画 概要版（冊子1部及びデータ） | … | 1式 |
| (6) 施設カルテ（冊子1部及びデータ） | ……… | 1式 |

別表1 システム機能要件一覧表

項目	機 能 要 件	
基本情報管理機能	1	施設一覧、建物一覧が表示されること。
	2	基本情報、施設の個別計画、年度別事業計画が編集、閲覧できること。
	3	施設ごとのコスト及びエネルギーを管理でき、経年比較分析結果及び同じ施設分類の中での比較分析結果が出力できること。
	4	日常点検管理機能を有し、点検記録を管理できること。
分析評価機能	1	劣化度診断の結果が管理できること。
	2	更新費用の推計ができる機能を有すること。なお、長寿命化を行う場合の推計も含むものとする。
	3	同じ施設分類の中での評価を行う機能を有すること。なお、施設のコストパフォーマンス度と施設老朽化度の要素から評価を行うものとする。
方針策定支援機能	1	施設の延床面積について、数値目標の設定ができ、方針に沿った場合の面積を示すことができること。
	2	今後の更新費用について、年度ごとに計画事業費や計画事業内容が管理できること。
	3	年度ごとに予定している計画事業費について、対象施設全ての中長期的な更新費用を示すグラフが作成できること。
予算検証機能	1	予算の検証のため、財政制約ラインを設定できること。
	2	方針策定支援機能3の中長期的な更新費用について、財政制約ラインに基づき、平準化のシミュレーションができること。
	3	計画の実績を入力、管理することができ、計画と比較して検証ができること。
帳票出力機能	1	個別施設計画作成機能を有し、計画帳票データを出力できること。
	2	施設ごとの方針一覧が出力できること。
	3	今後の更新費用の内訳データが出力できること。
その他	1	LGWANによるシステム提供が可能であること。

システム稼働環境

OS： Windows8.1、Windows10

ブラウザ： Internet Explorer 11(互換表示(エンタープライズモード)非対応)、
Microsoft Edge、Google Chrome

ソフトウェア Microsoft Excel 2010 以上