

関川村公共施設等総合管理計画改定及び長寿命化計画策定業務委託

特記仕様書

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、関川村（以下「甲」という。）が発注する「関川村公共施設等総合管理計画改定及び長寿命化計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

(目的)

第2条 甲は、厳しい財政状況の中で公共施設等の老朽化に対応するため、平成29年3月に関川村公共施設等総合管計画を策定し、これに基づき各種個別計画を策定するなど、公共施設マネジメントに取り組んでいるところである。その間、国では平成30年2月に「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」を公表し、長寿命化計画を踏まえ公共施設等総合管理計画の不断の見直しを要請している。本業務は、このような状況を踏まえ、公共施設等の現況及び将来の見通しについて最新データに更新し、改訂指針に基づき計画内容を見直し、「関川村公共施設等総合管理計画」を改定することを目的とする。

また併せて、公共施設等総合管理計画を推進するため、施設の劣化状況を調査し、建築部位等ごとの改修・更新時期等を設定し、施設の計画的な改修・更新等を実施することにより施設の長寿命化を図り、更新等費用の平準化や縮減に資する「関川村公共施設長寿命化計画」を策定することも目的とする。

(対象施設)

第3条 対象施設は、それぞれ次の通りとするものとする。

○公共施設等総合管理計画

甲の現行計画で対象としている施設とするが、計画策定後の施設の増減を反映するものとする。

○公共施設長寿命化計画

対象施設は、甲が保有する公共施設2施設（表1）とする。

表1 対象施設

No.	施設名	棟名	建築年度	延床面積	構造	階層	耐震補強
1	役場庁舎	役場庁舎	昭和54年	2,998 m ²	RC造	3	済
2		車庫	昭和58年	313 m ²	S造	1	不要
3		機械室	昭和55年	119 m ²	RC造	1	未実施
4		水防倉庫	昭和59年	32 m ²	簡防(PW)	1	不要
5		書庫兼水防倉庫	平成22年	216 m ²	S造	2	不要
6	村民会館	体育館	昭和63年	2,346 m ²	RC造	2	不要
7		公民館	昭和46年	1,062 m ²	RC造	2	未実施
8		生活改善センター	昭和63年	448 m ²	RC造	1	未実施

(計画期間)

第4条 計画期間は10年間とし、令和14年度までとする。

(準拠法令等)

第5条 本業務は、本特記仕様書によるほか、次の法令・通達・基準等に準拠して実施するものとする。

- (1) インフラ長寿命化基本計画(平成25年11月)
- (2) 建築基準法
- (3) 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27日 総財務第28号)
- (4) 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26日 総財務第6号)
- (5) 建築物のライフサイクルコスト(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (6) 第6次関川村総合計画(令和3年2月)
- (7) 関川村公共施設等総合管理計画(平成27年3月)
- (8) 関川村 学校施設の長寿命化計画(平成31年3月)
- (9) 関川村橋梁長寿命化修繕計画(令和2年3月)
- (10) 関川村トンネル修繕計画(平成31年4月)
- (11) 関川村横断歩道橋修繕計画(平成31年4月)
- (12) 関川村財務規則
- (13) 関川村個人情報保護条例
- (14) その他、関川村が定める諸規則及び諸計画

(実施体制)

第6条 本業務を担当する技術者は、同種業務(公共施設等総合管理計画又は公共施設長寿命化計画)の実績を有するものであり、かつ契約日の3ヶ月前より乙と直接かつ恒常的な雇用関係があるものとする。受託者(以下「乙」という。)は、雇用を証明する書類について甲に提出し、承認を得るものとする。

なお、本業務の管理技術者及び照査技術者については、次の者を選任するものとする。

(1) 管理技術者

管理技術者は、技術士(総合技術監理部門:建設-都市及び地方計画)、技術士(建設部門:都市及び地方計画)、RCCM(都市計画及び地方計画)、一級建築士のいずれかの資格を有し、かつ認定ファシリティマネジャーの資格を有する者とする。また、新潟県内の自治体における公共施設等総合管理計画及び公共施設長寿命化計画の業務実績を有する者とする。

(2) 照査技術者

照査技術者は、技術士(総合技術監理部門:建設-都市及び地方計画)、技術士(建設部門:都市及び地方計画)、一級建築士、RCCM(都市計画及び地方計画)のいずれかの資格を有し、かつ空間情報総括監理技術者の資格を有する者とする。

(品質管理と情報保護対策)

第7条 乙は、本業務の履行上必要となるデータや資料の取扱いについては、情報の漏洩が起らないよう細心の注意を払うものとする。そのため乙は、本業務の実施にあたっては品質管理及び情報保護の観点から、次の資格の認証を取得しているものとする。

- (1) ISO 9001 (品質マネジメントシステム)
- (2) ISO 14001 (環境マネジメントシステム)
- (3) ISO 27001 (情報セキュリティマネジメントシステム)
- (4) JIS Q 15001 (プライバシーマーク)
- (5) ISO 55001 (アセットマネジメントシステム)

(提出書類)

第8条 乙は、本業務実施にあたり、次の書類を速やかに甲に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画書及び業務工程表
- (3) 管理技術者届
- (4) 管理技術者経歴書
- (5) 技術者資格証 (写し)
- (6) 第7条の登録証明証 (写し)

(疑義)

第9条 諸規程及び本仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、その都度、甲乙協議の上、乙は甲の指示に従い業務を遂行するものとする。

(完了)

第10条 乙は、本業務の完了後、委託業務完了届、成果品納品書とともに成果品を提出し完了検査を受けるものとし、修正の指示があった場合は速やかに修正を行い、再検査の合格をもって完了とする。

(瑕疵等)

第11条 乙は、本業務完了後といえども乙に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに甲の必要と認める修正、その他必要な作業を乙の責において実施するものとする。

(成果品の帰属)

第12条 本業務における成果品については全て甲に帰属するものであり、甲の承認を受けずに複製したり、他に公表及び貸与したりしてはならない。

(納期及び納入場所)

第13条 本業務の納期及び納入場所は、次の通りとする。

- (1) 納 期：令和5年3月29日
- (2) 納入場所：関川村役場 総務課

第2章 業務概要

(業務項目及び数量)

第14条 本業務の項目・数量は、次の通りとする。

○共通業務

- (1) 計画準備・資料収集整理
- (2) 打合せ協議

○公共施設等総合管理計画改定

- (3) 公共施設等を取り巻く現状と課題の見直し
- (4) 公共施設等の管理に関する基本方針の見直し
- (5) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の見直し
- (6) 計画書改訂版案及び概要版案等の作成
- (7) 成果品とりまとめ(総合管理計画)

○公共施設長寿命化計画策定

- (8) 劣化状況調査
- (9) 劣化度評価
- (10) 劣化状況調査の職員講習会開催
- (11) 公共施設カルテ及び更新ツールの作成
- (12) 長寿命化等の基本方針の設定
- (13) 改修・更新費用の算定
- (14) ロードマップの作成
- (15) 計画書の作成
- (16) 成果品とりまとめ(長寿命化計画)

第3章 共通業務

(計画準備・資料収集整理)

第15条 作業全般にわたる作業内容、人員の配置等を計画し、必要な準備を行うものとする。また、業務の遂行上必要となる資料について収集を行い、作業を円滑に行えるよう整理を行うものとする。

(打合せ協議)

第16条 本業務の打合せ協議は、業務着手時、中間時2回、納品時の計4回実施することとする。ただし業務遂行上、必要な場合は適宜実施するものとする。また、打合せ協議終了後、速やかに「打合せ協議記録簿」を作成し、甲に提出して確認を得るものとする。

第4章 公共施設等総合管理計画改定

(公共施設等を取り巻く現状と課題の見直し)

第17条 甲が所有する公共施設等及び甲を取り巻く現状や将来にわたる見通しなど、次に掲げる項目について把握し、整理するものとする。

(1) 公共施設等の状況の整理

令和3年度までに策定した公共施設及びインフラ施設の長寿命化計画に基づき、公共施設等の状況について整理するものとする。また、各公共施設の分布状況を把握し、今後の再配置計画に活用できるよう「配置状況図」を作成するものとする。配置状況図の作成にあたっては、GIS（地理情報システム）を利用し、Shape形式（地図データ形式）にて作成するものとする。なお状況の整理にあたっては、次の内容を網羅することとする。

【基本的事項】

- ① 計画策定年度及び改訂年度
- ② 計画期間
- ③ 施設保有量
- ④ 現状や課題に関する基本認識
- ⑤ 過去に行った対策の実績
- ⑥ 施設保有量の推移
- ⑦ 有形固定資産減価償却率の推移

(2) 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等の把握

公共施設等の各長寿命化計画で算出した維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み等について再整理するものとする。また、充当可能な財源見込みについて、最新の決算資料に基づき見直しを行い、中長期的な経費との比較を行うものとする。

(公共施設等の管理に関する基本方針の見直し)

第18条 前条の結果を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本方針について見直しするものとする。

(1) 現状や課題に対する基本認識の見直し

乙は、長寿命化計画を策定した甲が抱えている課題や基本認識を再検討し、必要事項の洗い出しを行うものとする。

(2) 公共施設等の管理に関する基本方針の見直し

次に掲げる項目を網羅するように、見直しするものとする。

- ①点検・診断等の実施方針
- ②維持管理・修繕・更新等の実施方針
- ③安全確保の実施方針
- ④耐震化の実施方針
- ⑤長寿命化の実施方針
- ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦脱炭素化の推進方針
- ⑧統合や廃止の推進方針

- ⑨数値目標
- ⑩地方公会計（固定資産台帳等）の活用
- ⑪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
- ⑫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
- ⑬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

（3）PDCA サイクルの推進方針（指針改訂により新設）

総合管理計画の進捗状況等について評価の実施をし、PDCA サイクルの期間や手法・評価結果等の議会への報告や公表方法を記載するものとする。

（施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の見直し）

第19条 公共施設及びインフラ施設の長寿命化計画・個別施設計画に基づき、施設類型ごとの特性を踏まえ、管理に関する基本的な方針を見直しするものとする。

（計画書改訂版案及び概要版案等の作成）

第20条 前条までの結果に基づき、公共施設等総合管理計画改訂版案及び概要版案を作成するものとする。

（成果品とりまとめ（総合管理計画））

第21条 本章で作成した計画書、概要版及びその他資料等は、業務報告書としてA4判ファイルに取りまとめるとともに、Word、Excel、PDF等の電子データとともに、甲に納品するものとする。

第5章 公共施設長寿命化計画策定

（劣化状況調査）

第22条 本章の計画を策定するにあたり、前述した「表1 対象施設」に対して躯体の劣化状況調査を実施するものとする。内容については、次の通りとする。

（1）劣化状況調査マニュアルの作成

調査に先立ち乙は、劣化状況調査マニュアルを作成するものとする。マニュアルの項目については、下記「表2 劣化状況調査の主な項目」に示す内容を網羅するものとし、詳細については甲と協議の上決定するものとするが、今後職員自ら施設の調査を行うことができるよう分かりやすい内容とすること。また、後述の職員講習会実施前に納入するものとする。

表2 劣化状況調査の主な項目

項目	主な調査項目
1. 構造部	○鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造（ひび割れ、さび汁等）、鉄骨造（さび、き裂等）、木造（腐朽、結露等）
2. 屋根・屋上	○屋上床面のひび割れ・剥離、目地等の損傷、排水溝・排水口の詰まり、手すり・タラップの不具合、雨樋の詰まり等
3. 内部	○内部仕上げ（天井、壁、床の浮き・たわみ等）、内部その他（内部建具、防火戸等の不具合）
4. 外壁	○外壁仕上げ材（タイル、モルタル等）のひび割れ、浮き等、目地・シーリング材棟の損傷、外階段・避難階段等の錆等、外部建具（窓サッシ、ドア等）の不具合
5. 基礎	○基礎コンクリート・土間コンクリートのひび割れ等、地盤沈下・建物傾斜等
6. 敷地	○敷地内の舗装等の損傷等、排水溝・雨水桝等の排水不良等、擁壁・塀の損傷等、門・フェンス等の損傷等
7. 機械設備	○給排水設備（錆、漏水跡、異常振動・異音等）、空調・換気設備（錆、損傷、異常振動・異音等）、衛生設備（トイレ、給湯室等の不具合）、消防設備（屋内消火栓、スプリンクラー設備、煙感知器等の錆や変形等の不具合）
8. 電気設備	○受変電設備（錆・損傷・異音・異臭等）、電気設備（照明器具等の不具合）、その他（非常照明、アンテナ等）

(2) 現地調査の準備

甲は、施設の劣化状況調査を行うにあたり、設計図書等を乙に貸与する。乙は、第16条で作成した劣化状況調査マニュアルに基づき、施設管理者へ事前ヒアリングを行うとともに、調査に携行する調査票や備品等の準備、調査員の確保及び調査日程の調整を行うものとする。

(3) 現地調査

本章の計画を策定するにあたり、施設の現況を把握し、適切な維持管理の手法や修繕の優先度を判断するため、劣化状況調査マニュアルに基づき目視による調査を実施するものとする。なお屋上や屋根に登れない施設については、足場設置もしくはUAV等のセンシング機材を活用し調査するものとし、具体的な調査方法は甲乙協議のうえ決定するものとする。

(4) 現地調査結果の整理

施設の劣化状況調査の結果について、劣化状況調査マニュアルに基づき、エクセルを使用して調査票、調査図面、現地写真等を整理するとともに、PDFデータにて取りまとめを行うものとする。

(劣化度評価)

第23条 前条で調査した躯体に対して、劣化度評価を実施するものとする。内容については、次の通りとする。

(1) 劣化度評価マニュアルの作成

劣化度評価を行うにあたり、劣化度評価マニュアルを作成するものとする。マニュアルの項目については、「表3 劣化度評価の主な項目」に示す内容を網羅するものとし、詳細については甲と協議の上決定するものとするが、今後職員自ら劣化度評価を行うことができる

よう分かりやすい内容とすること。また、後述の職員講習会実施前に納入するものとする。

表3 劣化度評価の主な項目

部位・設備	劣化度評価のポイント	評価
1. 経過劣化度	建築年と経過年・耐用年数より、経過劣化度を算出	建築後の年数の点数化
2. 構造部	損傷具合によって評価	4段階評価
3. 部位別		4段階評価
(1) 屋根	損傷具合によって評価	
(2) 外壁		
(3) 内部		
(4) 機械設備	改修工事の実施年度からの経過年数によって評価	
(5) 電気設備		
4. 総合評価	上記の合計点数による評価	上記評価点の合計

(2) 劣化度評価

施設の劣化の進行状況、修繕の優先順位を明らかにするため、前条の調査結果について劣化度評価マニュアルに基づき、各施設の劣化状況を数値化し、劣化度評価を評価するものとする。劣化度評価結果については、施設管理者にヒアリングし、管理者が把握している現状の状態と大きな齟齬がないかを確認するものとする。

(劣化状況調査の職員講習会開催)

第24条 甲の職員が、本業務内で作成した各種マニュアルに基づき劣化状況調査と劣化度評価を円滑に行えるよう、講習会を企画し実施するものとする。講習会は座学での講習と実地調査を交えた現地講習を行うものとし、詳細については甲乙協議の上決定するものとする。また、座学を行うにあたっては、現地調査の手順、マニュアルを解説した動画を作成し、成果品としても納入することで、今後、甲が継続的に劣化状況を把握できる体制づくりの支援を行うものとする。

(公共施設カルテ及び更新ツールの作成)

第25条 劣化状況調査及び劣化度評価の結果を適切かつ効率的に管理できるよう、公共施設カルテを施設単位で作成するものとする。公共施設カルテは、情報の更新を効率的に実施できるよう、データベースと紐づけて作成を行うものとする。

また、施設の利用者数や維持管理費等、今後の施設総量最適化に資する情報も管理できるものとし、本業務内でこれらの情報のとりまとめも行うものとする。本情報の収集に当たっては、施設所管各課へのヒアリングシート送付と直接のヒアリングを乙にて行うものとする。ヒアリングの実施手法については、甲と協議の上実施するものとする。

(長寿命化等の基本方針の設定)

第26条 国の長寿命化計画策定に係る各種ガイドライン等を踏まえ、施設の長寿命化等の基本方針等について検討を行うものとする。基本方針等の内容については、耐用年数、修繕・更新、優先順位等の考え方について整理し、基本方針として設定するものとする。なお、修繕・更新の時期については、既に策定済みまたは策定予定である下記計画との整合を図り、全体的な実行性を考

慮し優先順位を検討するものとする。

- ・ 関川村学校施設の長寿命化計画（平成 31 年 3 月）

（改修・更新費用の算定）

第 27 条 「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考として、施設の棟ごとに建築部位・設備ごとの改修・更新費用の算定方法を提案し、甲の承認を得るものとする。

改修・更新費用の算定期間は、標準的な修繕・更新周期によるものと、劣化度評価結果を反映し修繕・更新の時期を調整したものの 2 ケースとし、修繕・更新費用がどの程度平準化されたか、その効果について検証するものとする。

（ロードマップの作成）

第 28 条 改修・更新費用の算出結果を踏まえて、計画期間における改修・更新時期と係る費用をまとめたロードマップを作成するものとする。

（計画書の作成）

第 29 条 前条までの結果に基づき、関川村公共施設長寿命化計画として計画書を作成するものとする。計画書の構成は、次の通りとするが、詳細については協議の上、決定するものとする。

<計画書の構成>

1. 計画の目的、位置づけ、計画期間、対象施設
2. 施設の状況（施設の概要、劣化状況調査の概要、劣化度評価等）
3. 長寿命化の基本方針（目標使用年数、改修等の方針）
4. 施設整備の水準
5. 改修・更新費用の算出及び長寿命化の効果検証
6. ロードマップの作成
7. 計画のフォローアップ

（成果品とりまとめ（長寿命化計画））

第 30 条 本章で作成した資料等は、業務報告書として A4 判ファイルに取りまとめ、計画書は A4 版で印刷製本するとともに、甲へ Word、Excel 等の電子データを納品するものとする。

第6章 成果品

(成果品)

第31条 本業務の成果品は、下記のとおりとする。

○公共施設等総合管理計画

- (1) 公共施設等総合管理計画改定版 (A4判クルミ製本) 10部
- (2) 公共施設等総合管理計画改定 概要版 A3両面見開き 1部
- (3) 業務報告書 (A4判ファイル綴り) 1部
- (4) 上記(1)～(3)の電子データ (Word、Excel、PDF等) 1式

○公共施設長寿命化計画

- (1) 関川村公共施設長寿命化計画本編 (A4判クルミ製本) 10部
- (2) 劣化状況調査及び劣化度評価マニュアル (A4判簡易製本) 1部
- (3) 業務報告書 (A4判ファイル綴り) 1部
- (4) 上記(1)～(3)の電子データ (Word、Excel、PDF等) 1式
- (5) 劣化状況調査及び劣化度評価マニュアルの解説動画..... 1式