

香芝市複合施設整備基本計画策定業務仕様書

令和7年8月

香芝市総務部管財課

目 次

1	業務概要	1
2	成果品及び提出部数	3
3	その他	3

香芝市複合施設整備基本計画業務仕様書

1 業務概要

(1) 業務名

香芝市複合施設整備基本計画策定業務

(2) 業務の目的

本業務は、旧香芝市モナミホール、香芝市中央公民館及び香芝市ふたかみ文化センターの機能の集約化及び多機能化を図り、子どもから高齢者までが安心して過ごすことができる場、生涯学習及び地域活動を行うことができる場及び地域の人々の郷土を大切にする思いが込められた香芝市（以下「市」という。）を象徴する場となる複合施設を整備するための基本計画を策定することを目的とする。

なお、他市の事例についても、十分に調査した上で、基本計画を策定するものとする。

(3) 業務内容

ア 事業目的等の整理

本事業に関するこれまでの経緯、関連計画、現地条件及び複合施設の特性等を踏まえ、事業目的等を整理する。

イ 計画を策定するに当たっての条件等の整理

前記アの内容を踏まえ、整備予定地の現地踏査を実施し、並びに既存施設の資料、敷地条件及び法規制条件等の計画を策定するに当たっての条件等を整理する。

ウ 市民等への意向調査

前記イの内容を踏まえ、近隣市町村を含め同種及び類似施設等の利用状況を把握し、本複合施設の利用に対する需要を調査するために、市民や複合施設の利用が見込まれる団体等への意向調査を実施し、及び整理する。

エ 施設整備方針の決定

前記ウの内容及び香芝市複合施設整備基本構想（令和7年8月策定）を踏まえ、基本計画において改めて施設整備方針を決定する。

オ 導入機能及び規模の検討

複合施設に導入する機能及び規模を整理する。香芝市役所来庁者のための駐車場整備検討地及び立体駐車場整備予定地についても、必要な規模を併せて検討する。

なお、各導入機能の必要性を明確化するとともに、導入機能の整備イメージを具体化し、規模の算出根拠を明確化する。

カ 設備の配置等の検討

施設の整備に当たり、設備の配置、間取り及び動線を検討する。なお、設備の配置、間取り及び動線の検討に当たっては、香芝市役所の周辺の公共施設等の動線及び出入口の道路交通環境を踏まえ、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等に準拠する必要があることから、建築確認申請上の敷地設定等を含めて検討する。

また、設備の配置、間取り及び動線を検討した後は、その計画案として3案程度を市に提示し、市は、各案を比較した上で最適となる案を選定する。

キ 概算事業費の検討

複合施設の整備における概算事業費を検討する。概算事業費の算出に当たっては、積算単価の根拠を明確化するとともに、工事の段階別の工程表等を作成し、仮設工事、解体工事等も踏まえた概算事業費を算出する。

ク イメージパースの作成

設備の配置、間取り及び動線の検討において選定された案に基づき、そのイメージパースを作成する。

イメージパースは、鳥瞰図（日本産業規格A列3番の規格の用紙で10枚程度）を作成する。

ケ 事業手法及び運営方式の検討

本事業を実施する際に想定される事業手法を抽出するとともに、各事業手法のメリット及びデメリット等を比較し、最適な事業手法を検討する。事業手法の選定においては、施設の用途や管理区分ごとに運営方式の検討を行う。

コ 土地収用法による事業認定の支援

複合施設整備予定地及び香芝市役所来庁者のための駐車場整備検討地において、市が土地収用法（昭和26年法律第219号）による事業認定を行うに当たり、当該事業認定の手続が完了するまでの間、必要な説明会の開催、申請書類の作成等の支援を行う。

サ 測量

次の条件を想定しているが、詳細な測量範囲等は、協議して決定する。

（ア）3級基準点測量 伐採なし 永久標識設置なし 3点

（イ）4級基準点測量 伐採なし 永久標識設置なし 7点

（ウ）3級水準測量観測 道路上（レベル等による） 0.5km

（エ）現地測量 作業計画 1/500 1式

（オ）現地測量 1/500 2ha

シ 打合せ協議

業務の履行に当たって実施する打合せは、業務着手時、中間打合せ 6 回及び業務完了時の計 8 回とし、中間打合せは、1 月に 1 回から 2 回程度を基本とする。

ス 報告書の作成

前記アからシまでの内容を取りまとめて報告書を作成する。ただし、基本計画（案）の作成については、令和 8 年 2 月末までに市に提出する。

(4) 業務期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

2 成果品及び提出部数

- (1) 基本計画本編（日本産業規格 A 列 4 番の規格の用紙（以下「A 4」という。））
30 部
- (2) 基本計画概要版（A 4 製本） 30 部
- (3) 業務報告書（A 4 紙ファイルとじ） 2 部
- (4) 事業認定申請書 4 部
- (5) 上記成果品の電子データ（PDF 形式及びオリジナルデータ形式） 1 部
- (6) 本業務で作成された成果物に関する著作権は、市に帰属するものとし、受注者は、市の許可なく外部に貸与し、使用し、又は公表してはならない。ただし、成果物に受注者又は第三者の著作物が含まれる場合は、当該著作物の著作権は、当該受注者又は第三者に帰属する。

3 その他

受注者は、本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合又は本仕様書に定めのない事項で協議の必要がある場合は、市と協議を行う。