

# 仕様書

## 1. 業務名

桑名市消防庁舎等再編整備事業民間活力導入アドバイザー業務

## 2. 業務目的

消防庁舎等再編整備事業は、高度な技術、専門的な知識及び豊富な経験が要求されることから、最適な事業者を選定するため、公募型プロポーザルを令和3年に実施し、令和4年3月末までに契約締結を行う方針である。

本業務は、民間活力を導入した事業手法（DB方式[設計施工一括発注方式]など）について検討し、その公募及び事業者との契約に係る支援等を行い消防庁舎等再編整備構想の達成を目的とする。

なお、本業務の受託事業者は、委託業務限度額の範囲で、桑名市と連携して専門的見地からの支援を行い、創意工夫あふれる事業提案の募集支援を行い、本事業の最適な事業者の選定等にあたるものとする。

## 3. 履行期間

契約締結日から令和4年3月31日まで

## 4. 対象施設【カッコ内は階層】

対象施設名【階層】	建築年	延床面積	構造	敷地面積	用途地域 (建ぺい率/容積率)
消防本部【3F】	H5. 11. 24	5,026.50 m <sup>2</sup>	RC造	7,896 m <sup>2</sup>	第2種中高層住居専用地域 (60/200)
大山田分署【2F】	S57. 3. 29	533.35 m <sup>2</sup>	RC造	1,811 m <sup>2</sup>	近隣商業地域 (80/200)
大山田地区市民センター・まちづくり拠点施設【2F】	S57. 3. 10	818.83 m <sup>2</sup>	RC造	3,197 m <sup>2</sup>	
消防団詰所【1F】	S63. 11. 21	79.50 m <sup>2</sup>	S造		
大山田第三広場	-	-	-	3,183 m <sup>2</sup>	

※その他、大山田地区市民センター周辺の公共施設を含む。

## 5. 消防庁舎等再編整備事業の方向性

- (1) 「桑名市総合計画」関連計画等との整合性を図りつつ「消防庁舎等再編整備構想」に基づいた整備を行う。
- (2) 「より強固な防災体制の確立」、「市民サービスの向上」、「対象施設の機能の向上」を目的に整備を進める。
- (3) 消防機能は行政主体、地域コミュニティ機能は公民連携手法の活用も視野に入れ、

整備エリア内での最適化を図る。

- (4) 整備エリアにおける消防機能・地域コミュニティ機能とあわせて、持続可能な公共施設の将来を見据え、現在の消防本部及び大山田分署の跡地利用並びに共用できる機能・施設等も含めて検討する。
- (5) 施設の再編整備に当たっては、将来を見据えるとともに、地域行事等の地域ニーズをとらえながら整備を進める。
- (6) 桑名市公共施設等総合管理計画に定められた基本原則に則った整備を行う。
- (7) 整備エリアの中で効果的でかつ良質で持続可能な市民サービスを提供するため、従来の発想にとらわれず、民間事業者からのノウハウやアイデアを積極的に活用する。

## 6. 業務の内容

本業務は、専門的見地から技術、法令等に関する総合的な支援を行うこととし、以下の業務を想定している。

### (1) 仕様書等の支援

#### ①行政サービスの充実及びコミュニティ活性化に寄与する取組検討支援

行政サービスの充実及びコミュニティ活性化に寄与する取組について検討し、必要な事業条件を整理する。

#### ②仕様書案の作成

「5. 消防庁舎等再編整備事業の方向性」に関し、検討した内容をもとに、事業者選定プロポーザル実施に伴う仕様書案等を作成する。

### (2) 事業手法の評価、選定に係る支援

#### ①事業手法等の検討

民間活力を導入した事業手法（DB方式[設計施工一括発注方式]など）を検討する。

#### ②リスク分担の検討

リスク分担について検討し、リスク分担表案を作成する。

#### ③整備事業スキームの検討

事業手法に基づき、整備事業スキームを検討する。

#### ④VFMの算定支援

VFMの算定支援を行う。

#### ⑤事業手法の選定案の作成

事業概算額を含めた事業手法の選定案を作成する。また、事業手法選定の公表に際し、必要な資料案を作成する。

### (3) 事業者の募集、審査及び選定に係る支援

#### ①審査方法の検討

事業者からの提案の審査方法案を作成する。

#### ②事業者選定基準案の作成

事業者からの提案を評価する基準案を作成する。

③公募型プロポーザル関係書類案の作成

募集要項及び様式集案を作成する。

④意見・質問への回答案の作成

公募型プロポーザル関係書類等に対する事業者からの意見・質問に対する回答案を作成する。

⑤事業者の評価・選定

参加資格審査及び提案書審査に係る支援を行う。

(4) 基本協定の締結等に係る支援

①基本協定書案の作成

選定事業者と締結する基本協定書案を作成する。

②基本協定の締結

選定事業者との基本協定の締結に向けた交渉に係る支援を行う。

(5) リーガルチェック

基本協定締結等のリーガルチェックを行う。

(6) その他

①独創的な内容

②業務スケジュールの作成

・ 業務スケジュール（予定）

令和3年度：仕様書案等の作成、選定委員会を開催（3回程度）

事業者選定プロポーザル実施、事業者と基本協定の締結

令和4年度：事業契約書締結、実施設計、建設工事

令和6年度：供用開始

※ 上記の予定を踏まえ業務スケジュールを提案に盛り込むこと。

7. 業務の実施

(1) 業務の着手

受託者は、契約締結後14日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、受託者が業務の実施のために、監督員との打合せを開始することをいう。

(2) 業務条件

受託者は、次の事項を遵守すること。

① 業務を適正かつ円滑に実施するため、配置技術者と監督員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度配置技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、監督員に提出する。

② 本業務を履行するに当たり、関係法令・条例・規則等を遵守すること。

③ 業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

### (3) 適用基準図書

業務の遂行に当たっては、官公署監修の図書（以下「適用基準等」という。）を熟知し、適切に行うものとする。

なお、適用基準等で市販されているものについては、受託者の負担において備えるものとする。

適用基準等の詳細については、下記適用基準等一覧による。

#### 適用基準等一覧

##### ① 法令等

- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- ・ 電波法（昭和25年法律第131号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・ 水道法（昭和32年法律第177号）
- ・ 下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ・ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- ・ 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- ・ 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ・ 道路法（昭和27年法律第180号）
- ・ 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ・ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ・ 警備業法（昭和47年法律第117号）
- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・ 民法（明治29年法律第89号）
- ・ 商法（明治32年法律第48号）
- ・ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）

- ・有線電気通信法（昭和28年法律第96号）
  - ・公衆電気通信法（昭和28年法律第97号）
  - ② 県・市条例
    - ・三重県建築基準条例（昭和46年三重県条例第35号）
    - ・三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（平成11年三重県条例第2号）
    - ・犯罪のない安全で安心な三重のまちづくり条例（平成16年三重県条例第2号）
    - ・三重県自然環境保全条例（平成15年三重県条例第2号）
    - ・三重県環境基本条例（平成7年三重県条例第3号）
    - ・三重県生活環境の保全に関する条例（平成13年三重県条例第7号）
    - ・桑名市火災予防条例（平成16年条例第163号）
    - ・桑名市水道事業給水条例（平成16年条例第197号）
    - ・桑名市公共下水道条例（平成16年条例第156号）
  - ③ 規格等
    - ・電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）
    - ・電子情報技術産業協会規格（J E I T A）
    - ・日本電気工業会規格（J E M）
    - ・日本産業規格（J I S）
    - ・電池工業会規格（S B A）
  - ④ 参考仕様書・参考基準
    - ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
    - ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
    - ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年国土交通省大臣官房官庁営繕部）
    - ・防災拠点等となる建築物に関わる機能継続ガイドライン（平成30年5月国土交通省住宅局）
    - ・日本建築学会諸規準
    - ・建築構造設計基準
    - ・電気設備工事共通仕様書及び同標準図
    - ・建築工事安全施工技術指針
    - ・建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
    - ・建設副産物適正処理推進要綱
    - ・建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版））
    - ・三重県公共工事共通仕様書
  - ⑤ その他関係法令
- (4) 提出書類

受託者は、業務の各段階において、次の書面を速やかに提出しなければならない。

- ① 契約締結後
  - ア 業務工程表
  - イ 統括責任者等通知書
  - ウ 協力事務所等通知書（協力事務所がある場合）及び担当者名簿
  - エ その他監督員が指示するもの
- ② 完了時
  - ア 完了通知書
  - イ 成果物納入届
  - ウ 請求書
  - エ 振込依頼書（必要時）

(5) 委託料の支払条件

支払いは業務検査後、受託者の請求に基づき一括して支払う。

(6) 貸与品

貸与品は次のとおりとする。

品名	数量
消防庁舎等再編整備構想	1
桑名市総合計画	1
桑名市公共施設等総合管理計画	1
桑名市国土強靱化地域計画	1
桑名市地域防災計画	1
桑名市業務継続計画	1
桑名市都市計画マスタープラン	1

受託者は、貸与品の必要がなくなった場合は、速やかに監督員に返却しなければならない。受託者は、貸与品を善良な管理者が注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。

(7) 成果物

- ① 発注者と受託者との協議により以下の資料等を提出すること。
- ② 上記「6. 業務の内容」の検討・整理・支援等の結果をもとに、次のとおり報告書をまとめ、電子データ（ワード・エクセル・JPEG）でも納品（CD又はDVD）する。

名称		提出部数
共通	各種検討経過資料	各3部
	協議録	
仕様書等の検討に係る資料	リスク分担表案・事業手法等の各種検討資料	
	仕様書案	
事業手法の評価・選定に係る資料	VFM試算結果等検証資料	
	事業手法の選定案	

事業者の募集・審査及び選定に係る資料	提案審査方法案
	事業者選定基準案
	募集要項案
	公募型プロポーザル関係様式集案
	公募型プロポーザル質問・回答資料
	公募型プロポーザル参加者資格審査資料
	事業者提案取りまとめ資料
基本協定の締結等に係る資料	基本協定書案

- ③ 上記報告書は、原則としてA4縦型、左綴じとし、カラー刷りとする。  
すべての成果物は、原則A4判のファイル（ドッチファイル等、表紙及び背表紙にタイトルを付けること）に綴じて提出すること。
- ④ 成果物の著作権は桑名市に無償で譲渡する。
- ⑤ 業務完了後15年間は受託者において成果物の写しを保存する。  
ただし、監督員が保存の必要がないとして指示した場合は、この限りではない。
- ⑥ 受託者は、監督員が指示し、これを承諾した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなければならない。

(8) 完了検査

- ① 検査日時及び検査場所は、受託者から完了通知書が提出された後に検査員が決定する。
- ② 受託者は、検査日時までに、あらかじめ成果物その他検査に必要な資料を準備し、監督員に提出しておかなければならない。
- ③ 検査員は、受託者立会いのうえ、次に掲げる検査を行う。  
ア 成果物の検査  
イ 業務履行状況の検査（業務の状況について、打ち合わせ記録等により検査を行う。）
- ④ 受託者は、検査に合格しなかった場合は、直ちに修補しなければならない。  
なお、修補の期限及び修補完了の検査については、検査員の指示に従う。