

(仮称) アクアピア 2 基本構想・基本計画策定等業務委託仕様書

1 業務名

(仮称) アクアピア 2 基本構想・基本計画策定等業務

2 目的

本業務は、熊谷市（以下「本市」という。）が（仮称）アクアピア 2 整備事業として隣接する（仮称）新熊谷衛生センター（以下、新工場という。）の整備時期に合わせて、水浴設備を有した施設を新たに整備するに当たり、整備の目的、施設、設備の適切な配置、求められる機能、整備計画の条件等を整理した基本構想と、その基本構想を踏まえた整備の基本的な計画内容を取りまとめた基本計画を策定する。

また、併せて、整備・運営に関して民間活力導入手法（以下、民活手法という。）を導入する場合の事業スキームを検討し、民間活力導入の効果及び課題等を整理の上、民活手法による事業の実施可能性について評価すること。

3 整備コンセプト

本市では、市民の健康増進を目的とした全年齢層向けの屋内型温水浴施設の整備を行うに当たり、適切な施設規模、有効な施設機能及び利用形態等の検討とともに、（仮称）新熊谷衛生センターの余熱エネルギーの利用を考慮した今後目指す施設のコンセプトを立案する。併せて、将来の利用形態等を踏まえた施設に必要な機能及び規模について各施設関係者へヒアリングし、必要な施設機能及び内容を精査する。

なお、屋内型温水浴施設については、小学校の水泳授業の校外方式の会場として利用することを予定している。

4 受託者の責務

- (1) 本業務の受託者は、「熊谷市契約規則」及び「熊谷市標準委託契約約款」のほか、本仕様書の定めを遵守しなければならない。
- (2) 受託者は、業務実施に当たって、監督員との連絡を密にし、また、本市から進捗状況の報告を求められた時は速やかに報告するものとする。

5 疑義

本仕様書の記載内容及び定めのない事項について疑義が生じた場合は、本市と受託者がその都度協議し、受託者は本市の指示に従うものとする。

6 貸与資料及び取扱い

- (1) 業務の実施に当たり、必要となる行政上の資料等については、本市が貸与するものとする。
- (2) 受託者は、貸与資料を適正な管理のもと保管し、業務完了後は速やかに返還しなければならない。
- (3) 受託者は、本業務遂行上知り得た情報を他に漏らしてはならない。

7 損害賠償

本業務中に生じた事故等については、その一切の責任を受託者が負うものとし、受託者は事故等の内容を速やかに本市に報告するものとする。

8 検査

受託者は、完成した成果品を本市に提出し、完了検査を受け、検査の合格をもって業務完了とする。

なお、業務完了後に成果品の内容等に誤りや不備が発見された場合は、受託者の責任において速やかに補足修正するものとする。

9 成果品の帰属

本業務の成果品は、すべて本市の管理及び帰属とし、受託者が成果品等を熊谷市の許可なしに他に公表又は貸与してはならない。

10 委託業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

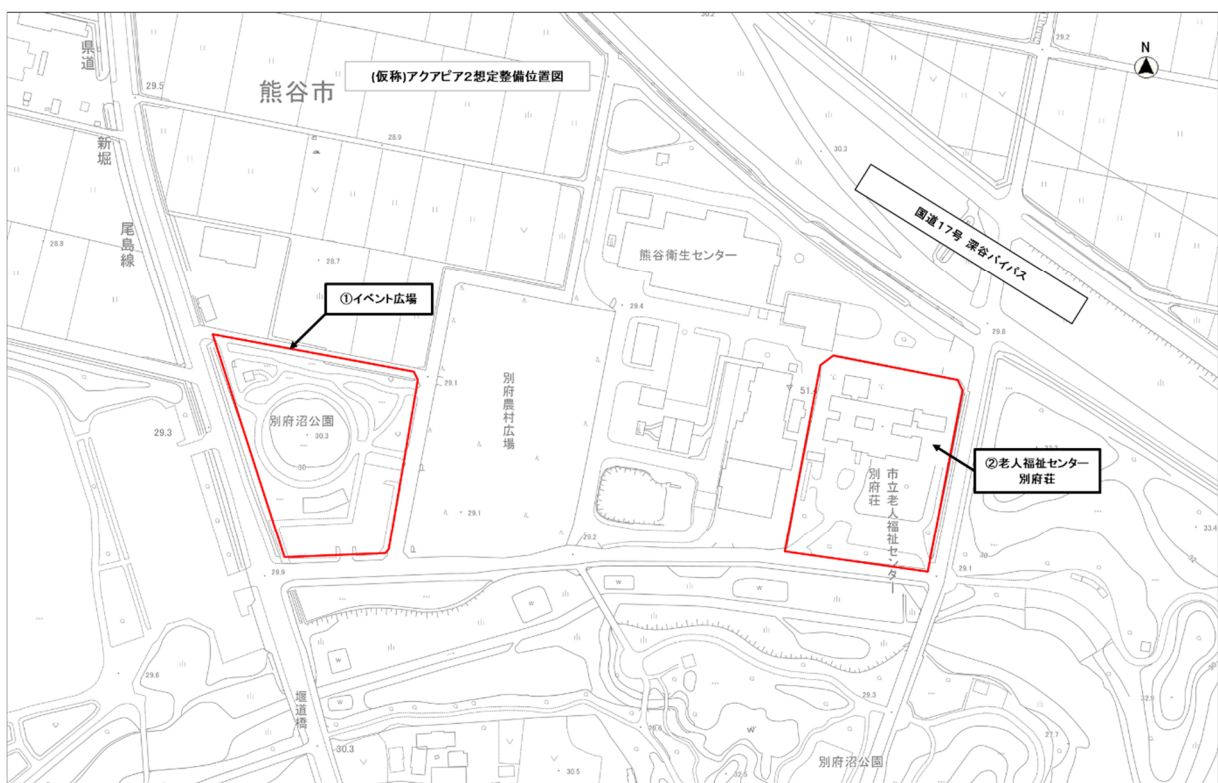
11 業務の対象等

(1) 新たな拠点施設の整備予定地

ア 名称：(仮称) アクアピア2

イ 候補地：①別府沼公園イベント広場

②老人福祉センター別府荘（廃止予定、時期未定）



(2) 機能移転等対象施設

ア 小中学校プール

イ 老人福祉センター別府荘

12 業務内容

(1) 基本構想及び基本計画の策定

ア 計画準備

本事業に着手するに当たり業務概要、実施方針、業務工程、組織計画、打合せ計画等を記載した業務計画書を作成する。

イ 前提条件の整理

(ア) 関連計画等の整理

事業に関する計画や既存各種統計資料等により事業の背景及び課題等を整理する。

(イ) 事業候補地の現況整理

候補地については、熊谷衛生センター敷地と隣接する別府沼公園イベント広場、廃止予定の別府荘の敷地を想定しているが、2つの事業候補地の接道要件をはじめ、開発・建築に係る条件等敷地概況、既存施設の概要、インフラ整備状況等を比較、整理する。

(ウ) 機能移転等対象候補施設の現況整理

機能移転等対象候補施設の概要、利用状況等を整理する。なお、当該利用状況等基礎資料については本市から提供する。

ウ 先行事例調査、事業手法の比較

公共施設の複合化施設整備にかかる PPP/PFI、Park-PFI 事業等、民間活力の活用事例を含め、類似事業等について先行事例、国、県、他市町村の動向の調査を行い整理する。

また、事業手法について PFI 方式、従来方式等との比較を行う。

エ 余熱エネルギー等の活用

隣接する(仮称)新熊谷衛生センターの余熱エネルギー等の活用について検討する。

オ 導入機能及び規模の検討

前項までの整理・検討結果を踏まえ、事業で導入が想定される公共施設の機能及び規模を2～4案検討する。検討に当たっては、新施設整備により市民が受けるメリットを明らかにすること。

カ 基本構想の策定

前項までの整理を踏まえ、新たな施設の基本構想(案)を作成する。

キ 立地条件を配慮した交通対策の検討

整備予定地の周辺道路や周辺環境など立地特性等を調査・整理し、周辺住民及び施設利用者の安全を確保した交通対策を検討する。

ク 基本計画図等の作成

事業で想定される土地利用及び施設配置について検討し、概略図(配置図・

平面図、イメージパース等）を作成する。

なお、作成に当たっては、特に以下の５項目についてわかりやすい表記を行うものとする。

- (ア) 敷地の建物及び附属施設の配置
- (イ) 駐車スペースと必要台数
- (ウ) 敷地外との接道位置（出入口）
- (エ) 敷地内における車両及び歩行者動線（別府沼公園駐車場からの歩行者動線含む）
- (オ) 外構等

ケ 概算事業費の算出

前項までの検討結果を踏まえて概算事業費を算出する。

- (ア) 建設に係るイニシャルコストの概算事業費（坪単価レベル・年度毎）
- (イ) 建設後のランニングコストに係る概算事業費

上記のほか、事業費の財源（活用できる補助金の有無等）についても整理する。概算事業費の算出については、予算要求・他事業との調整のため、上記までの調査・検討内容と一部重複して、１０月末までに素案の提出を求めることがある。

コ 事業手法の検討

PPP/PFI 等導入可能性のある官民連携事業手法を２～３案検討し、直営事業を含めた各種事業手法における整備及び管理運営手法について整理・検討する。

サ 候補地の検討

前項までの検討と並行して、候補地の選定に当たり、市民の利便性、経済的効果（概算事業費を含む）等について比較し、適した候補地について検討する。

シ 整備スケジュール案の作成

令和１４年度の施設供用開始に向けた整備スケジュール案を作成する。

ス 基本計画の策定

前項までの内容を取りまとめ、基本計画（案）を作成する。

セ その他

上記のほか、基本構想・基本計画策定に当たり必要となる事務手続や関係機関との調整に係る事項の整理を行う。

(2) 民間活力導入可能性調査

ア 事業全体の官民連携事業スキームの検討

- (ア) 官民役割分担の検討

本事業で提供する公共サービス等の内容を踏まえ、適切な官民の役割分担及び民間活力導入の対象範囲について検討する。

- (イ) 事業手法の導入パターンの整理

公共施設での公共サービス以外の民間収益事業の実施について検討する。
また、民間収益事業を付帯する場合の事業形態について想定されるパターンの整理、検討を行う。

- (ウ) 事業スキームの構築

事業化を図るための最適な事業スキームを検討する。

a 事業方式の検討

施設特性等を踏まえて、民活手法により実施する場合の事業方法について検討する。

b 事業形態の検討

事業内容等から、民活手法により実施する場合の事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型等）について検討する。

c 事業期間の検討

大規模修繕の考え方や本施設の需要等を踏まえながら、民活手法により実施する場合の適切な事業期間を検討する。

d 法制度上の課題等の整理

民活手法により整備する場合に想定される、法制度上の課題や支援措置等について整理する。

イ 民間意向調査

事業への参画が想定される民間事業者に対して、前項までに検討した内容等に関する意向調査を行うことで、民間事業者の参画可能性、創意工夫の可能性、事業採算性、事業スケジュール等、事業化検討に当たっての課題を整理する。なお、意向調査対象は10～20社程度を目安とする。

ウ VFMや民間資金投資効果の算定

前項までの検討結果を踏まえ、事業手法に応じたVFMや民間資金投資効果の算定を実施する。

(ア) 概算事業費の算定

（仮称）アクアピア2の整備・運営の実施に当たり、必要となる概算事業費（12のクで算出した概算事業費に加えて、維持管理費、運営費及び調査費等）を算定する。

(イ) 従来方式の場合の事業費算定

上記(ア)で算定した事業費をもとに、従来方式で事業を実施した場合の事業期間を通して必要となる総事業費を算定する。

(ウ) 民活手法の場合の事業費算定

上記(ア)で算定した事業費をもとに、民活手法により事業を実施した場合の事業期間を通して必要となる総事業費を算定する。

(エ) VFMの算定

上記(イ)及び(ウ)を現在価値に換算した公共財政負担額を比較することにより、VFMを算定する。

エ 事業手法の評価及び課題の整理

検討対象とした事業手法について、前項までに検討した定性的及び定量的評価から総合評価を行い、本事業にふさわしい手法を選定する。また、その際の事業範囲・事業期間等を設定する。

オ 民間事業者公募に向けた課題整理

選定した官民連携事業手法において、今後の事業者の公募・選定に向けた課

題を整理する。また、事業者の公募・選定におけるスケジュール案を策定する。

(3) 検討会等への運営支援

必要に応じた検討会等への運営支援を行うこと。

ア 庁内検討会（３回程度、分科会を含む。）

イ その他必要となる会議（２回程度）

(4) 広報及び周知活動に係る支援

次に掲げる活動への支援を行うこと。

ア ワークショップ（２回）に関する支援

イ パブリックコメントに係る支援

ウ 市議会・関係団体への説明及び周知に係る支援（資料作成等）

エ 市民向け広報物作成に係る支援

(5) 打合せ協議

本業務においては、業務着手時、中間時３回、業務完了時に打合せ協議を行う。

なお、必要に応じて適宜、電話・電子メール等で協議を行うものとする。また打合せ内容についてはその都度協議記録を提出し確認をする。

13 業務実施に当たっての留意事項

次に掲げる項目に留意すること。

(1) 業務の実施に当たっては、関係法令を遵守すること。

(2) 委託業務を総括する総括責任者（１名）、業務責任者（１名以上）を配置し、書面をもって届け出ること。

(3) 基本構想及び基本計画の策定に当たっては、関連のある各種計画を参照すること。

(4) 業務を適正かつ円滑に遂行するため、綿密な連携を図ること。業務内容や方針に疑義が生じた場合は、その内容を受注者がその都度記録し、発注者に確認をすること。

(5) 業務の進捗状況について、工程表との差異が生じた場合は報告すること。

(6) 会議資料等作成に用いる消耗品費、交通費等受注者が本業務の遂行に要する経費はすべて受注者が負担すること。

(7) 本仕様書に記載のない事項が発生した場合は、速やかに両方で協議すること。

14 業務計画書等の提出

(1) 提出先

熊谷市都市整備部 公園緑地課

〒360-0195 埼玉県熊谷市中曽根654番地1

電話：0493-39-4806 FAX：0493-39-5603

(2) 提出物及び提出部数

下記の書類については、発注者に提出し、承認を得ることとする。

提出物等の名称	提出時期	部数	仕様等
着手届	着手時	1 部	A4 カラー、電子データ
業務計画書	着手後速やかに	1 部	カラー、電子データ
業務工程表	着手後速やかに	1 部	
管理技術者等届出届 (熊谷市計画策定約款5条関係)	着手時	各 1 部	履歴書及び資格を 証する書類の写し を添付
報告書	別途記載	1 式	
完了届	完了時	1 部	
引渡書	完了検査合格後	1 部	
請求書	引受書受理後	1 部	
上記のほか発注者が必要と 認める書類	その都度		

15 成果品

- (1) 成果品等の提出先

14 の(1)に同じ

- (2) 成果品及び提出部数

本業務の完了後に提出すべき成果品は、次のとおりとする。

成果品等の名称	提出時期	部数	仕様等
基本構想報告書(中間報告)	令和 8 年 10 月	2 部	
概算事業費計算書 (中間報告)	令和 8 年 10 月	2 部	
基本構想・基本計画報告書 (本編)	令和 9 年 3 月	10 部	A 4 カラー、電子データ
基本構想・基本計画報告書 (概要版)	令和 9 年 3 月	100 部	カラー、電子データ
民間活力導入可能性報告書	令和 9 年 3 月	10 部	A 4 カラー、電子データ
概算事業費計算書	令和 9 年 3 月	2 部	
民間活力導入可能性概算事 業費計算書	令和 9 年 3 月	2 部	
会議資料・議事録	その都度	1 式	
上記のほか発注者が必要と 認める書類	その都度	1 式	

16 その他

事業の実施に当たっては、以下の計画を参照すること。

- 第 2 次熊谷市総合振興計画(後期基本計画)

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/sogo/kikaku/sousin/dai2_sousin_kouki.html

- 熊谷市都市計画マスタープラン
[https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/toshi/toshikeikaku/kyok
atodokede/master_plan.html](https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/toshi/toshikeikaku/kyok
atodokede/master_plan.html)
- 公共施設アセットマネジメントに関する計画
https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/keikaku/asset_link.html
- 熊谷市個別施設計画（⑦水浴施設編、⑫公園・スポーツ施設編、⑮学校施設編）
[https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/sogo/sisetsumanagement/
am/kobetushisetukeikaku.html](https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/sogo/sisetsumanagement/
am/kobetushisetukeikaku.html)