

**甲斐市ゼロカーボンモデル事業取組拠点エリアビジョンに基づく
公共施設再整備基本構想・基本計画策定支援業務仕様書**

1 件名

甲斐市ゼロカーボンモデル事業取組拠点エリアビジョンに基づく公共施設
再整備基本構想・基本計画策定支援業務

2 業務目的

本市では、都市計画マスタープランで位置付ける「ゼロカーボンモデル事業取組拠点」及びこれに包含される環境省が選定する脱炭素先行地域に選定された「ゼロカーボンモデル事業取組エリア」における 2050 年のカーボンニュートラルの実現と併せて、対象エリア内の公共公益施設や農業・産業・観光振興事業等が連携することで、交流人口の増加による賑わいを創出するため、甲斐市ゼロカーボンモデル事業取組拠点エリアビジョン（以下、エリアビジョンという。）を令和 5 年度に策定した。

本業務は、エリアビジョンのうち、脱炭素化に向けた再整備について検討することとした対象施設（百楽泉・双葉共同福祉施設、双葉農の駅）の施設整備、事業手法等に関する基本構想及び基本計画を策定するものである。

3 対象施設

- (1) 百楽泉・双葉共同福祉施設（甲斐市宇津谷 1715 番地 1）
- (2) 双葉農の駅（甲斐市宇津谷 1764 番地）

4 履行期間

契約日の翌日から令和 7 年 12 月 26 日（金）まで

5 履行場所

生活環境部 市民活動支援課

6 業務内容

「甲斐市ゼロカーボンモデル事業取組拠点エリアビジョン」を踏まえ、対象エリア内の公共施設である百楽泉・双葉共同福祉施設、双葉農の駅について、次のとおり基本構想及び基本計画の策定支援を行うこと。

基本構想策定支援業務（令和6年度）

(1) 再整備コンセプトの検討及び整理

「甲斐市ゼロカーボンモデル事業取組拠点エリアビジョン」を踏まえ、百楽泉・双葉共同福祉施設、双葉農の駅の再整備に関するコンセプトの検討・整理を行う。

(2) 施設構成の検討及び整理

対象エリア内で再整備を行う百楽泉・双葉共同福祉施設、双葉農の駅について、エリアビジョン・再整備コンセプトを踏まえ、必要な機能、施設の構成、再生可能エネルギーの導入や ZEB 化等のゼロカーボンに資するエネルギーシステムについて検討・整理を行う。

また、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進に向けた取り組み等についても検討・整理を行う。

(3) 施設の管理・運営方針の検討

施設構成の検討を踏まえ、施設の管理・運営方針の検討を行う。

(4) 施設規模の検討及び整理

施設構成の検討を踏まえ、施設規模の検討を行う。

(5) 再整備候補地の検討

これまでの検討を踏まえ、対象施設の再整備を行う候補地の検討・抽出を行う。

(6) 再整備方針の決定支援

これまでの検討を踏まえ、百楽泉・双葉共同福祉施設、双葉農の駅について、施設構成・再整備候補地の組み合わせについてパターンを整理したうえで、定性・定量的な比較検討を行い、再整備方針の決定支援を行うものとする。比較検討に当たっては各パターンの簡易な概算事業費・事業スケジュールの検討も行うものとする。

(7) 事業手法の検討

再整備方針に基づき、官民連携手法を含む施設整備に関する事業手法の検討を行う。

(8) 市場調査の実施

市場調査を実施し、百楽泉・双葉共同福祉施設、双葉農の駅の再整備や運営に関係する民間事業者の意向調査等を行う。

(9) 市民意見の調査

対象施設の再整備の参考にするため、対象施設に関する市民の利用状況やニーズを把握するためのアンケート調査を行う。

(10) パブリックコメントの運営支援

基本構想（案）に関するパブリックコメントの実施に際し、実施に関するアドバイス、市民から受領した意見等への対応案の作成、計画への反映などを行う。

基本計画策定支援業務（令和 7 年度）

(1) 前提条件の整理

これまでの検討内容について整理を行うとともに、計画の具体化に向けた検討事項について改めて整理を行う。

(2) 施設計画の検討

施設構成・再整備候補地を踏まえ、基本設計に必要となる建築計画、動線計画、配置計画等諸条件を整理し、モデルプランの作成を行う。

(3) 施設の管理・運営計画の検討

施設の管理・運営方針を踏まえ、施設の管理・運営計画について検討を行う。

(4) 概算事業費の検討

施設計画、施設の管理・運営計画を踏まえ、基本構想策定支援業務で検討した概算事業費の精査を行うとともに、財源、ランニングコストについて試算を行う。

(5) 事業スケジュールの検討

施設計画、施設の管理・運営計画を踏まえ、基本構想策定支援業務で検討した事業スケジュールの精査を行う。

(6) 官民連携手法の導入可能性調査

事業手法の検討を踏まえ、有効と考えられる事業手法について、定性調査及び定量調査（VFM の算出）を行い、事業手法の選定を行う。

(7) 市場調査の実施

市場調査を実施し、百楽泉・双葉共同福祉施設、双葉農の駅の再整備や運営に関係する民間事業者の意向調査等を行う。

(8) 協議事項

基本構想策定支援業務（令和 6 年度）における市場調査等の結果、基本計画策定支援業務（令和 7 年度）が不要、または内容に変更が生じる場合、業務内容及び契約額については、市と受託者が協議の上変更するものとする。

共通事項

(1) 基本構想・基本計画の作成支援

基本構想及び基本計画の作成を支援する。

(2) 各種調査報告書の作成

市場調査、市民意見の調査、官民連携手法の導入可能性調査、市場調査の結果等を取りまとめた報告書を作成する。

(3) 打合せ・協議

本業務を円滑に実施するため、打合せ・協議は、初回、中間、完了時のほか、必要に応じて適宜実施する。なお、実施方法は対面又はオンラインとする。また、各打合せ・協議の議事録を作成し、市に提出すること。

7 業務実施計画作成及び進捗管理

- (1) 受託者は、業務の円滑な履行を図るため、業務実行計画を策定し、進捗管理を行うものとする。
- (2) 受託者は、本業務の履行に際し、技術力及び経験を有する技術者、又は技術上の管理を行うのに必要な能力と経験を有する技術者を配置するものとする。
- (3) 受託者は、本事業における管理技術者を定め、市に届けるものとする。
- (4) 管理技術者は、本事業を行う上で、技術の管理を行うのに必要な能力と経験を有する技術者でなければならない。

8 成果物

令和6年度

- (1) 基本構想 2部
- (2) 基本構想の電子データ（CD-R等） 1式
- (3) 各種調査報告書 2部
- (4) 各種調査報告書の電子データ（CD-R等） 1式
- (5) その他市が指定するもの

令和7年度

- (1) 基本計画 2部
- (2) 基本計画の電子データ（CD-R等） 1式
- (3) 各種調査報告書 2部
- (4) 各種調査報告書の電子データ（CD-R等） 1式
- (5) その他市が指定するもの

9 仕様の変更等

- (1) 市は、やむを得ない事情により仕様を変更する場合には、受託者の承認を得ること。

(2) 仕様書の内容に疑義が生じた場合及び記載されていない事項が生じた場合は、市と受託者が協議して定めた上、受託者は市の指示に従うこと。

10 その他

(1) 業務完了後に、受託者の責任に帰すべき理由による成果物の不良箇所があったとして、市より連絡を受けた場合は、受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。

(2) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。

(3) 受託者は、業務の実施にあたって、関係法令及び条例を遵守すること。

(4) 受託者は、業務の実施にあたって、市と協議を行い、その意図や目的を十分に理解したうえで適切な人員配置のもとで進めること。

(5) 受託者は、業務の進捗について、市に対して定期的に報告すること。

(6) 本業務の成果物は、市と受託者双方協議の上、履行期限前の必要に応じた時期に早期に提出する場合があるものとする。

(7) 受託者は、本委託業務の全部を第三者に再委託してはならない。

(8) 受託者は、本委託業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ市に書面により報告し、市の承認を得ること。

(9) 受託者は、本委託業務の履行上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。本契約期間終了後においても同様とする。

(10) 参加時に提出した業務実施体制は原則として変更できないこと。ただし技術者の退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者、実施体制であることについて市の了解を得なければならない。

(11) 本仕様書に定めのない事項及び本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、市と受託者が協議の上決定すること。

11 担当

生活環境部 市民活動支援課 市民生活係

TEL : 055-278-1704 Mail : shiminseikatsu@city.kai.yamanashi.jp