

特記仕様書

件 名：浦添市福祉関連総合拠点施設整備基本計画策定業務（R8）

場 所：浦添市経塚地内

履行期間：契約の翌日 から 令和9年3月31日

概 要：福祉関連総合拠点地区形成に関する基本構想策定業務（R7）（以下「令和7年度業務」という。）を踏まえ、浦添南第二土地区画整理事業52街区における福祉関連総合拠点施設整備基本計画を策定する。

第1章 総則

1-1（目的）

令和7年度業務を踏まえ、浦添南第二土地区画整理事業52街区における福祉関連総合拠点施設整備基本計画を策定する。

1-2（対象地区）

浦添市経塚地内（浦添南第二土地区画整理事業52街区）

1-3（法令の遵守）

受託者は、本業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

1-4（秘密の保持と中立性の義務）

受託者は、本業務の遂行によって知りえた事項を発注者の許可なしに第三者に漏らしてはならない。また、常にコンサルタントとしての中立性を厳守しなければならない。

1-5（手続き書類の提出）

受託者は、業務の着手及び完了にあたって、契約書に定めるもののほか、以下の書類を提出しなければならない。

（1）着手時

- ① 着手届
- ② 工程表
- ③ 管理技術者（主任技術者）、照査技術者、担当技術者届及びその経歴書
- ④ 業務実施計画書
- ⑤ その他必要な書類

（2）完了時

- ① 完了届
- ② 納品書
- ③ 引渡書
- ④ 業務委託料請求書
- ⑤ その他必要な書類

なお、承認された事項を変更しようとするときは、そのつど発注者の承認を受けるものとする。

1-6（管理技術者及び照査技術者、技術者）

- （1）受注者は、管理技術者及び技術者をもって、秩序正しい業務を行わせるとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない。

- (2) 管理技術者は、技術士(建設部門)またはこれと同等の能力と経験を有する技術者、あるいはRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有する者とし、業務全般にわたり技術的な監理を行わなければならない。
- (3) 照査技術者は、技術士(建設部門)またはこれと同等の能力と経験を有する技術者、あるいはRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有する者とし、業務の主要な段階において照査を行わなければならない。
- (4) 受注者は、業務進捗を図るため、契約に基づく技術者を配置しなければならない。

1-7 (証明書及び申請書の交付)

本業務において、必要な証明書及び申請書の交付は、公用により、受託者が取得するものとする。

1-8 (協議書の作成)

本業務の実施中に、発注者または関係機関と協議した事項については、ただちに協議書を作成し、発注者監督員に内容の確認を受けるものとする。

1-9 (疑義の解決)

本仕様書に定める事項について疑義を生じた場合、または本仕様書に定めのない事項が発生した場合は、受託者は発注者と十分な打合せ、または協議を行なって、業務の遂行に支障のないよう努めなければならない。

1-10 (事故等の責任)

受託者は、業務遂行中に生じた事故等に対して一切の責任を負い、内容、状況を報告し発注者の指示に従うものとする。

1-11 (成果品の審査)

- (1) 受託者は、業務完了時に発注者の成果品審査を受けなければならない。
- (2) 成果品の審査において、訂正を指示された箇所は、ただちに訂正しなければならない。
- (3) 業務完了時において、明らかに受託者の責に伴う業務の瑕疵が発見された場合、受託者はただちに、当該業務の修正を行わなければならない。

1-12 (検査)

成果品の審査に合格後、本仕様書に指定された提出図書一式を納品し、発注者の検査員の検査合格をもって、業務の完了とする。なお、納品後に成果品に記入もれ、不備または、誤りが発見された場合、受託者は速やかに訂正しなければならない。

1-13 (費用)

業務の検査等に伴う必要な費用は、本仕様書に明記しないものであっても、原則として受託者の負担とする。

1-14 (適用)

本業務にあたっては、本特記仕様書及び契約書を遵守し、また、土木設計業務等共通仕様書(沖縄県土木建築部発行設計業務等共通仕様書)、各設計基準書などに準じて実施するものとする。

第2章 業務内容

2-1 (業務内容)

下記の事項について、作業及び資料の作成を行うものとする。

1. 計画策定の背景と目的

令和7年度業務等を踏まえて、本計画の策定にいたる背景や経緯、福祉関連総合拠点地区の整備方針や目的を整理する。

2. 与条件の整理

(1) 福祉関連総合拠点地区の概要

令和7年度業務に示された福祉関連総合拠点地区の整備予定地について、位置、面積、所有者、接道等の概要を整理する。

(2) 福祉関連総合拠点地区に整備する施設の概要

令和7年度業務に示された福祉関連総合拠点地区への整備候補施設について、名称、所在地、竣工年月日、面積、機能等の概要を整理する。

3. 基本理念、基本方針の設定

本市の上位・関連計画や各種方針等との整合を図りながら、福祉関連総合拠点地区の形成に向けた基本理念を設定する。また、環境負荷低減、ユニバーサルデザイン、セキュリティ、防災等の機能面や運営面について、福祉関連総合拠点地区の形成に向けた基本方針を設定する。

4. 基本計画の策定

(1) 施設計画

①整備予定地の状況

令和7年度業務に示された福祉関連総合拠点地区の整備予定地について、2.(1)に加えて、都市計画、景観条例、災害警戒区域、日影規制等の各種規制や法的条件等を整理する。

②施設規模の検討

令和7年度業務に示された福祉関連総合拠点地区に整備を検討している各候補施設の規模を参考に、各施設を所管する関係課の要望・意見も踏まえつつ、必要な諸室の規模、施設全体の規模を検討する。

③施設構成の検討

4.(1)①②の検討結果を基に、平面計画、階数構成等を検討する。

④駐車場（身体障がい者用含む）、駐輪場の検討

令和7年度業務に示された福祉関連総合拠点地区に整備を検討している各候補施設の駐車場（身体障がい者用含む）、駐輪場の区画数を参考に、各施設を所管する関係課の要望・意見も踏まえつつ、駐車場・駐輪場の区画数を設定する。

⑤施設配置の検討

4.(1)①②③④の検討結果を基に、交通アクセス動線（歩行者、車両）の考え方を含めて、福祉関連総合拠点地区における複数の配置計画を検討するとともに、外観イメージを作成する。また、配置計画を基に、造成及び外構整備の方針や考え方について検討する。

⑥構造計画、設備計画の検討

構造計画（構造性能、主体構造、基礎など）や設備計画（生活用水・排水、ガス、電力、情報通信などの基幹設備等）を検討する。

⑦概算事業費の算出

福祉関連総合拠点地区形成に係る概算事業費を算出するとともに、財源の整理及び活用可能な補助金・地方債等を検討・整理する。

⑧事業スケジュールの検討

福祉関連総合拠点地区の形成に向けて、次年度以降の事業スケジュールを検討する。

⑨今後の課題

福祉関連総合拠点地区の形成に向けて、次年度以降に想定される課題を整理する。

(2) 施設管理計画

効率的かつ効果的な施設の維持管理が可能となるよう、管理・運営方針を検討する。

(3) PPP手法の検討

PPP手法による事業スキームの検討や事業実施の可能性・適合性の評価、課題等の整理、財政負担縮減効果（VFM）等の簡易試算を行い、適切な事業手法及び民間施設との分棟・合築の検討をする。

なお、検討に際しては、必要に応じて、民間事業者へのプレサウンディングを実施する。

5. パブリックコメントの実施支援

業務内容について、市民からの意見を広く聴取するために、パブリックコメントの実施を想定していることから、その実施を支援する。

6. 報告書等のとりまとめ

上記を踏まえ、報告書としてとりまとめを行うとともに、報告書内容の概要を整理し、概要版を作成する。

7. 庁内会議等の運営支援

庁内の検討委員会（部長級）、ワーキングチーム会議（課長級）の運営支援を行う。開催回数はそれぞれ3回程度とし、計6回程度とするが、必要に応じて会議に参加し、資料の補足説明等に対応する。

8. 外部審議会の運営支援

附属機関である外部審議会の資料作成、会議への出席、議事録の作成等の運営支援を行う。なお、会議の開催は4回を予定する。

9. 打合せ協議

受託者は、担当課と月1回程度の協議を行う。

第3章 成果品

3-1（規格及び製本）

提出すべき成果品の規格、製本については下表のとおりとする。

- ①基本計画策定報告書 印刷製本150頁程度 一部カラー・・・・・・・・・・100部
- ②同上概要版 12頁程度 フルカラー・・・・・・・・・・150部
- ③報告書等電子データ CD-R・・・・・・・・・・一式

3-2（点検及び照査）

成果品として提出する報告書は、あらかじめ入念に点検、照査して間違いや漏脱がないようにしなければならない。