

## 松戸市公共施設個別施設計画策定支援業務委託 仕様書

### 1 委託業務名

松戸市公共施設個別施設計画策定支援業務委託

### 2 業務の目的

本市では「松戸市公共施設等総合管理計画（松戸市公共施設再編整備基本計画）（以下「総合管理計画」という。）」やその具体的な実行計画である「松戸市公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定し、公共施設等の全体を把握するとともに、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、将来的な財政負担の縮減と平準化を図り、公共施設等の最適な施設規模と配置を目指している。

本業務は、現行の個別施設計画が令和10年度末で計画期間満了となることから、内容の見直しを行い、第2期の個別施設計画の策定を目的とする。

### 3 履行期間

契約締結日の翌日から令和11年3月31日

### 4 各年度の業務内容

各年度に想定される業務は下記のとおり。なお、業務内容は最終的に受託者からの企画提案に基づき委託者と受託者で協議のうえ決定する。

#### 【令和8年度】

- (1) 現行計画（施設評価含む）の課題抽出
- (2) 必要な情報の収集、調査等
- (3) 第2期個別施設計画における更新等費用試算
- (4) 第2期個別施設計画の骨子の検討
- (5) 公共施設カルテの骨子の検討

#### 【令和9年度】

- (1) 更新等費用試算と充てられる費用の差（経費ギャップ）解消に向けた対応策の検討
- (2) 目標値の検討
- (3) 第2期個別施設計画（案）の作成
- (4) 公共施設カルテ（案）の作成

#### 【令和10年度】

- (1) 第2期個別施設計画の策定支援（パブリックコメント実施支援を含む）
- (2) 公共施設カルテの作成

### 【各年度共通】

- (1) 業務打合せの実施及び打合せ簿の作成
- (2) 松戸市公共施設再編整備推進審議会の運営支援
- (3) 年度ごとの報告書とりまとめ

※各年度の業務の内、令和8年度の(3) 第2期個別施設計画における更新等費用試算及び令和9年度の(3) 第2期個別施設計画の案の作成以外の業務については、各年度の支払い上限額内であれば実施時期の変更を含む提案を行っても差し支えない。

※対象施設数の想定は以下のとおり。

個別施設計画：令和8年4月1日時点 370施設(本市が保有する施設)

公共施設カルテ：令和8年4月1日時点 419施設

(本市が保有する施設(区分所有含む)及び借用している施設)

ただし、本業務における検討の結果、計画及びカルテの対象施設から除外する提案を行っても差し支えない。

## 5 業務内容の詳細や注意事項

### 【令和8年度】

- (1) 現行計画の課題抽出  
現行の個別施設計画について、見直しを行うための課題抽出を行う。
- (2) 必要な情報の収集、調査等  
現行の個別施設計画の見直し及び費用試算や経費ギャップについての対応策を検討するために必要な情報(施設の情報や他市の情報等)の収集、調査、分析、評価を行う(施設所管課に照会を行う場合は、照会に必要な様式の作成等も行う)。
- (3) 第2期個別施設計画における更新等費用試算  
現行の各施設の方針に基づき、中長期的な維持管理・更新等に係る費用の試算を行う。試算にあたっては、その方法及び用いる単価や改修等の周期、物価上昇による影響に対する考え方等について、実態に即した複数の案を提案し、委託者と協議して算出する。また、委託者においても更新が可能な表計算ソフトを用いるものとし、試算結果は庁内等の議論でも使用できるよう、表やグラフ等を用いて取りまとめを行う。  
※費用試算の推計は、令和9年度に行う予定の庁内等での議論に用いることができるよう令和8年度中に行うものとし、また、令和9年度に行う経費ギャップ解消のための対応策の検討等の進捗に合わせて適宜修正を行えるようにすること。
- (4) 第2期個別施設計画の骨子の検討  
現行の個別施設計画の課題を踏まえて計画の見直しを行い、また、総合管理計画と

の整合を確認（必要に応じて見直しの検討も行う）し、第2期個別施設計画の骨子を検討する。

(5) 公共施設カルテの骨子の検討

公共施設カルテは、基礎的なデータ集として市民への情報公開に活用することを想定しているが、カルテの必要性の有無も含めて、内容・様式の見直しを検討する。

【令和9年度】

- (1) 更新等費用試算と充てられる費用の差（経費ギャップ）解消に向けた対応策の検討  
算出した各施設の維持管理・更新等に係る費用と、財政上支出できる費用の差である経費ギャップを算出し、経費ギャップの主な発生原因等を分析したうえで、経費ギャップ解消のための対応策を検討し提案する。また、対応策の検討にあたっては、取組内容や優先順位等を客観的に整理するために施設評価を行う。

※対応策については、庁内の会議体や公共施設再編整備推進審議会で議論することを想定している。

(2) 目標値の検討

費用試算結果や経費ギャップ解消のための対応策の内容、本市の状況等を踏まえたうえで、目標値について検討する。目標値については、計画策定後に進捗管理ができるように設定すること。

(3) 第2期個別施設計画（案）の作成

令和8年度に行った更新等費用試算、第2期個別施設計画の骨子の検討、令和9年度の(1)及び(2)を踏まえ、第2期個別施設計画（案）を作成する。

(4) 公共施設カルテ（案）の作成

令和8年度に行った公共施設カルテの骨子の検討等を踏まえ、公共施設カルテ（案）を作成する。

【令和10年度】

(1) 第2期個別施設計画の策定支援（パブリックコメント実施支援を含む）

令和9年度までの検討結果、庁内会議や審議会、パブリックコメントの結果等を受けて計画（案）を修正し、第2期個別施設計画の策定を行う。

※計画（案）は、年度途中の庁内会議や審議会、パブリックコメントの実施にあたって必要な修正を行うこと。

※計画冊子の製本印刷は委託業務に含まない。

(2) 公共施設カルテの作成

令和9年度までの検討結果を踏まえ、公共施設カルテを作成する。

※公共施設カルテは、業務委託完了後も委託者において年次更新が可能な汎用的なソ

ソフトウェアを用いて作成するものとし、その製本印刷は委託業務に含まない。

## 6 業務の実施体制

受託者は、本業務を適正かつ円滑に実施するため、実施体制及び工程表を作成し、委託者の承諾を得ること。

本業務の実施にあたり、次のいずれかの資格を有する者を配置すること。

- (1) 認定ファシリティマネジャー（CFMJ）の資格を有する者
- (2) 認定アセットマネージャー（CAMA又はJCAM）の資格を有する者
- (3) シビルコンサルティングマネージャ（RCCM、都市計画及び地方計画）の資格を有する者
- (4) 技術士（建設部門・都市及び地方計画）の資格を有する者
- (5) 一級建築士の資格を有する者
- (6) 過去10年以内に人口20万人以上又は国勢調査における大都市圏及び都市圏に属する自治体における公共施設個別施設計画及びこれに類する策定支援業務（再委託を含む）を履行した実績のある者

## 7 成果物について

- (1) 本業務における成果物は次のとおりとし、CD-R等にまとめた電子データ一式（正副2部）を委託者が指定する場所へ納品すること。

ア 委託業務報告書

イ 第2期個別施設計画

ウ 公共施設カルテ

エ 更新等費用試算結果

オ その他、本業務遂行において、委託者の指示により作成した資料一式

※電子データは、それぞれの成果物の性格に応じてMicrosoft Office Word又はMicrosoft Office Excelで閲覧、編集可能な形式にて作成することとし、その他の形式による場合には、委託者の了承を得たファイル形式にて作成すること。

- (2) 成果物の著作権は、委託者に帰属し、委託者の許可なく、公表、貸与又は複製してはならない。
- (3) 委託期間途中においても、委託者は受託者に確認することで、成果物の全部又は一部を使用することができるものとし、特に4の各年度の業務内容に示す、令和8年度(3)の第2期個別施設計画における更新等費用試算結果については令和8年度末に、令和9年度(3)の第2期個別施設計画（案）については令和9年度末に、それぞれ納品するものとする（ただし、委託者と受託者が協議の上、当該納品時期を変更することは差し支えない）。

## 8 その他

- (1) 受託者は、本契約業務の実施にあたって、関係法令、条例、規則などを十分に遵守する。
- (2) 受託者は、委託者の信用を失墜する行為をしない。
- (3) 受託者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、松戸市情報システム管理運営規則(平成19年松戸市規則第66号)、松戸市情報セキュリティーポリシー(平成19年11月26日施行)、その他関係法令等に従う。
- (4) 受託者は、業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。本契約の終了後も同様とする。また、成果品(業務の履行過程において得られた記録等を含む。)を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ、委託者の承諾を得たときは、この限りでない。
- (5) 受託者は、本業務の処理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
- (6) 大規模災害や感染症等の影響により、事業の実施が困難となった場合、受託者は、適切な代替手段を提案し、委託者と協議の上、実施すること。
- (7) 受託者は、本仕様書に定めのない事項であっても、事業の遂行上、必要な事項は実施しなければならない。また、事業の遂行上、疑義が生じたときは、委託者と受託者が協議の上、定めるものとする。
- (8) 本業務に関して、委託期間途中で提出が必要な成果物の提出期限については、委託者の指示に従うものとする。また、受託者は委託期間途中の成果物についても十分に確認の上、提出を行うこと。