

# 令和5年度東串良町複合施設建設基本構想・基本計画策定業務委託 仕様書

## 1. 業務の名称

令和5年度東串良町複合施設建設基本構想・基本計画策定業務委託

## 2. 業務の目的

東串良町（以下、「本町」と言う。）では、昭和50年に高齢者福祉センター、昭和57年に総合センターを建設し、この2箇所を拠点に集会機能、ホール機能、図書機能、福祉機能等の住民サービスを提供している。両施設ともに築後40年以上を経過し、老朽化によって建物の安全性、機能性に問題が生じており、総合センターに関しては、地盤沈下等の敷地に関する問題もあり、別の敷地への移転が必要な状況である。

以上の状況を踏まえ、本業務は、本町の総合センター、高齢者福祉センター等を集約した新たな複合施設の位置、機能、役割、規模、事業手法等に関する考え方について整理し、広く住民の意見等を取り入れながら、本町に相応しい複合施設の建設方針としての基本構想・基本計画を策定するため、その調査・検討等の支援を行うことを目的とする。

## 3. 業務の期間

契約締結日から令和6年3月29日（金）まで

## 4. 業務の内容

### （1）各種条件の整理

基本構想及び基本計画策定にあたって、町総合振興計画をはじめとする各種計画や、今後の町の動向、本町に類似した先進地の事例などを踏まえ、新たな複合施設のあり方について各種条件を整理する。

### （2）既存施設の現状の把握

総合センターや高齢者福祉センター等の現状を把握し、新たな複合施設建設の必要性について整理する。

### （3）施設の立地場所の検討

新たな複合施設の立地場所について、敷地の条件、確保の可能性、町内における利便性、周辺施設等との関係性、町内・近隣市町の類似機能を有する施設との位置関係等から、複数の建設候補地を抽出、比較検討し、どこに建設することが望ましいかについて評価を行う。

また、新たな複合施設の立地場所を決定した上で、必要となる関係官公署との協議、各種手続き、その他事務について整理する。

### （4）基本構想の作成

（1）～（3）を踏まえ、新たな複合施設の役割、基本的な方向性、必要とされる機能、活用可能な財源、適切な事業手法、事業スケジュールの検討等について検討し、基本構想としてとりまとめる。

## (5) 基本計画の作成

(4) を踏まえ、新たな複合施設に配置する機能を整理し、そのために必要な面積の算定を行った上で、施設の規模、階数、構造等について検討を行う。検討にあたっては、町内各地域に立地する既存の施設との機能分担も踏まえ、必要面積が抑制できるよう配慮する。

また、立地場所周辺の環境、景観への配慮、工法等を踏まえた複合施設の建築計画、駐車・駐輪スペース、バス、タクシー等の駐車スペースを含む配置計画（内部、外部）について複数パターン案を提示し、メリット・デメリットを整理する。

これらをもとに、概算事業費や算出を行い、基本計画としてとりまとめる。

## (6) 住民意向の把握

### ①住民アンケートの実施支援

新たな複合施設に対する住民の意向を広く把握するため、町内全世帯（約 3,300 世帯）を対象としたアンケート調査を実施、分析する。

### ②住民ワークショップの実施支援

新たな複合施設の建設に向けて住民の意向を把握するワークショップを 2 回程度実施する。参加者の公募を行うとともに、既存施設を利用する団体・グループや町内各地域のまちづくり関係の組織などにも参加を要請し、様々な立場からの意見を聴取することを想定する。

### ③住民説明会の実施支援

新たな複合施設の立地場所及び方向性の決定時、基本構想、基本計画案の作成時の 2 回程度の実施を想定している住民説明会で使用する資料の作成を支援する。

### ④パブリックコメントの実施支援

基本構想、基本計画案について広く住民の意見を募るパブリックコメントの実施を支援する。

## (7) 庁内の合意形成支援

新たな複合施設の建設に向けた庁内の検討組織における協議のための資料や議会説明に係る資料の作成を支援する。

## (8) 検討委員会の実施支援

基本構想、基本計画に関する意見を聴取するため、外部有識者や各種団体の代表、公募住民など 18 人以内で構成する検討委員会（7 回想定）を実施する。会議に際しては、資料作成や議事録のとりまとめの支援を行う。

## (9) 打合せ協議

業務開始時、中間、業務完了時に加え、必要に応じて適宜打合せを行う。

## (10) 業務報告書の作成

(1) ～ (9) を踏まえ、業務報告書としてとりまとめる。

## 5. 成果品

以下を最終成果品として作成する。

ア. 基本構想・基本計画	100 部 (A 4、カラー、100 ページ程度)
イ. 概要版	100 部 (A 4、カラー、8 ページ程度)
ウ. 業務報告書	1 部 (ファイル綴じ)
エ. ア～ウの電子データ	一式