

五本松運動広場整備基本計画策定業務委託仕様書

本仕様は、五本松運動広場整備基本計画策定業務委託について、参加者（プロポーザルに参加する者をいう。以下同じ。）が提案を行うため、現在の仕様を示したものである。本業務の委託契約に係る仕様書については、プロポーザルにおける提案内容を踏まえ、別に定めるものとする。

- 1 委託件名：五本松運動広場整備基本計画策定業務委託
- 2 委託概要：五本松運動広場に、サッカー場兼ラグビー場等を整備するための基本計画を策定する。
- 3 計画地の概要（別添、五本松運動広場現況平面図添付）
 - (1) 所在地：我孫子市岡発戸字仲谷津1433番2
 - (2) 敷地面積：31,826.95㎡（平坦部分面積：26,884.96㎡）
 - (3) 用途地域：市街化調整区域
 - (4) 防火地域：指定なし
 - (5) 準防火地域：指定なし
 - (6) 容積率：200%
 - (7) 建蔽率：60%
- 4 委託期間 契約締結日の翌日から令和6年3月31日
- 5 業務の処理
 - (1) 業務計画書の提出
受託者は契約締結日の翌日から14日以内に次の事項を反映した業務計画書を市に提出し、承諾を得なければならない。
 - ア 業務体制表
 - イ 管理技術者、照査技術者及び担当技術者等の資格を証する資料（登録証明書等の写し）及び業務経歴
 - ウ 業務工程表
 - エ 業務方針、方法及び手順が記載された書類
 - オ 一級建築士事務所登録がされていることが確認できる書類
 - カ その他、市が必要と判断し指示したもの
 - (2) 一括再委託の禁止
契約に係る履行の全部又は市が仕様書などの設計図書等で指定した主要な部分若しくは概ね契約金額の2分の1以上に相当する業務を第三者に委任し、又は、請け負わせることは、原則禁止とする。
なお、付随的な業務や補助的な業務の再委託については、文書による申請と市の承諾を受けること。
本業務の主要な部分は、仕様書 6 業務内容に示す業務とする。

(3) 打合せ

受託者は、初回及び納品時のほか、2か月に1回程度の進捗状況等の打合せを行うとともに、必要に応じて市と協議を行い、業務を進めること。打合せ後は速やかに打合せ記録を作成すること。

(4) 業務報告

受託者は、毎月の業務進捗状況を書面で市に報告すること。

(5) その他

外部団体へのヒアリングや現地調査等を行う場合は、日程や業務内容等を市に連絡し、事前に承諾を得ること。

6 業務内容

(1) 五本松運動広場整備の必要性の整理

以下の項目について市が整理したものをとりまとめる。

- ・ 基本計画の位置づけの整理
- ・ 既存グラウンドなどの利用状況の把握
- ・ スポーツ団体などへのニーズ調査
- ・ 課題の抽出及び整備の必要性の整理
- ・ 整備方針

(2) 立地条件の確認

ア 周辺設備等の状況

整備予定地のライフライン（電気、ガス、上水道、下水道、電話等）、周辺道路及び周辺施設の立地状況を調査する。

イ 法規制の状況

整備予定地の都市計画の状況及び整備を進める上で対応しなければならない法規制を市関係課の説明、既存資料を踏まえて抽出し、どのような手続きが必要となるか調査する。

(3) 導入施設及び機能等の検討

整備方針を踏まえ、五本松運動広場に導入する施設や機能等を検討する。

(4) 施設規模等の検討

導入施設及び機能等の検討結果を踏まえ、競技コート、クラブハウス、駐車場などの施設規模等について検討する。

ア 競技コートについて

競技コートについては、整備方針に基づく競技種目等を考慮し、防球フェンスや照明設備などの工作物等についても検討する。

イ クラブハウス等について

クラブハウス、トイレ、倉庫などの施設に付帯する建築物については、必要な諸室の検討を行うとともに、その規模なども検討する。なお、合併浄化槽が必要な場合は、合わせて検討する。

ウ 駐車場等について

駐車場及び駐輪場は、利用者数の想定に基づき必要な台数の検討を行う。

- エ その他
上記以外で、必要な施設及び機能が想定される場合は検討する。
- オ 施設規模案の作成
上記の施設規模等の検討に基づき、概略全体敷地配置図を作成の上、整備費（内訳含む）、維持管理費を算出した施設規模案を作成する。
- (5) 施設整備計画の策定
中間報告書の提出により、市と協議して決定した施設規模に基づき、施設整備計画の策定を行う。
- ア ゾーニング
導入施設及び機能の配置、人及び車両の動線等を検討し、ゾーニングを行う。
- イ 施設計画
ゾーニングの検討に基づき、競技コート、付帯施設及び駐車場等について、全体敷地配置図を作成するとともに、建築物については概略平面図を作成する。
- ウ 施設利用者数の設定
年間の施設利用者数見込みを、既存施設利用者数を参考に市と協議しながら取りまとめる。
- エ イメージスケッチ図
施設整備計画が立体的に把握できるようイメージスケッチ図を作成する。
- (6) 事業手法の比較検討及び選定
施設整備計画に基づき、想定される事業手法について、以下の項目等について比較検討し、事業手法を選定する。
- ・事業の効率性
 - ・発注者の負担の軽減
 - ・事業スケジュール
 - ・財政負担
- (7) 施設維持管理費と運営費の算出
施設整備後に想定される施設の維持管理費や運営費について、他市事例も参考にし、市と協議しながら算出する。
- (8) 今後の事業スケジュールの作成
事業手法の比較検討及び選定で選ばれた事業手法について、今後の事業スケジュールを作成する。
- (9) 国等の補助制度などの活用検討
国土交通省や文部科学省などにおける、スポーツ施設整備に対する補助制度などについて市が整理したものを取りまとめる。
- (10) 本業務のスケジュールの注意点
- ア 業務内容の（１）から（４）までを中間報告書としてまとめ、令和５年８月末までに提出すること。
- イ 業務内容の全てが反映された、基本計画書（案）は令和５年１１月中旬までに完成させ市へ提出すること。

7 貸与できる図書

受託者には次の図書を貸与する。

- (1) 地積測量図
- (2) 現況平面図（平坦部分）
- (3) 面積計算書（平坦部分）

8 成果品

次のとおり成果品をデータで提出すること。成果品のデータは、業務完了時にワード、エクセル、PDF等の形式によりUSBメモリに保存し提出すること。なお、図面のCADデータはJWW形式又はDXF形式にて提出すること。

(1) 個別提出図書

次の図書を適切な時期に提出すること。

1	業務計画書
2	各月の業務報告書
3	中間報告書
4	基本計画書（案）A4判 ※全体敷地配置図、イメージスケッチ図含む。ただし、基本計画書（案）の提出期限までに図面等の作成が完了しない場合は、協議により除くことを可とする。
5	官公庁等との協議記録（協議があった場合に限る）
6	市との打合せ記録

(2) 業務完了時提出図書

次の図書を業務完了時に提出すること。

1	基本計画書（全体版）A4判 ※全体敷地配置図、イメージスケッチ図含む
2	基本計画書（概要版）A4判

9 その他

業務委託の内容は、本仕様書に記載のとおりとするが、現場の状況、各関係機関との打合せにより変更があった場合は、市と協議し、市の指示により業務を進めるものとする。

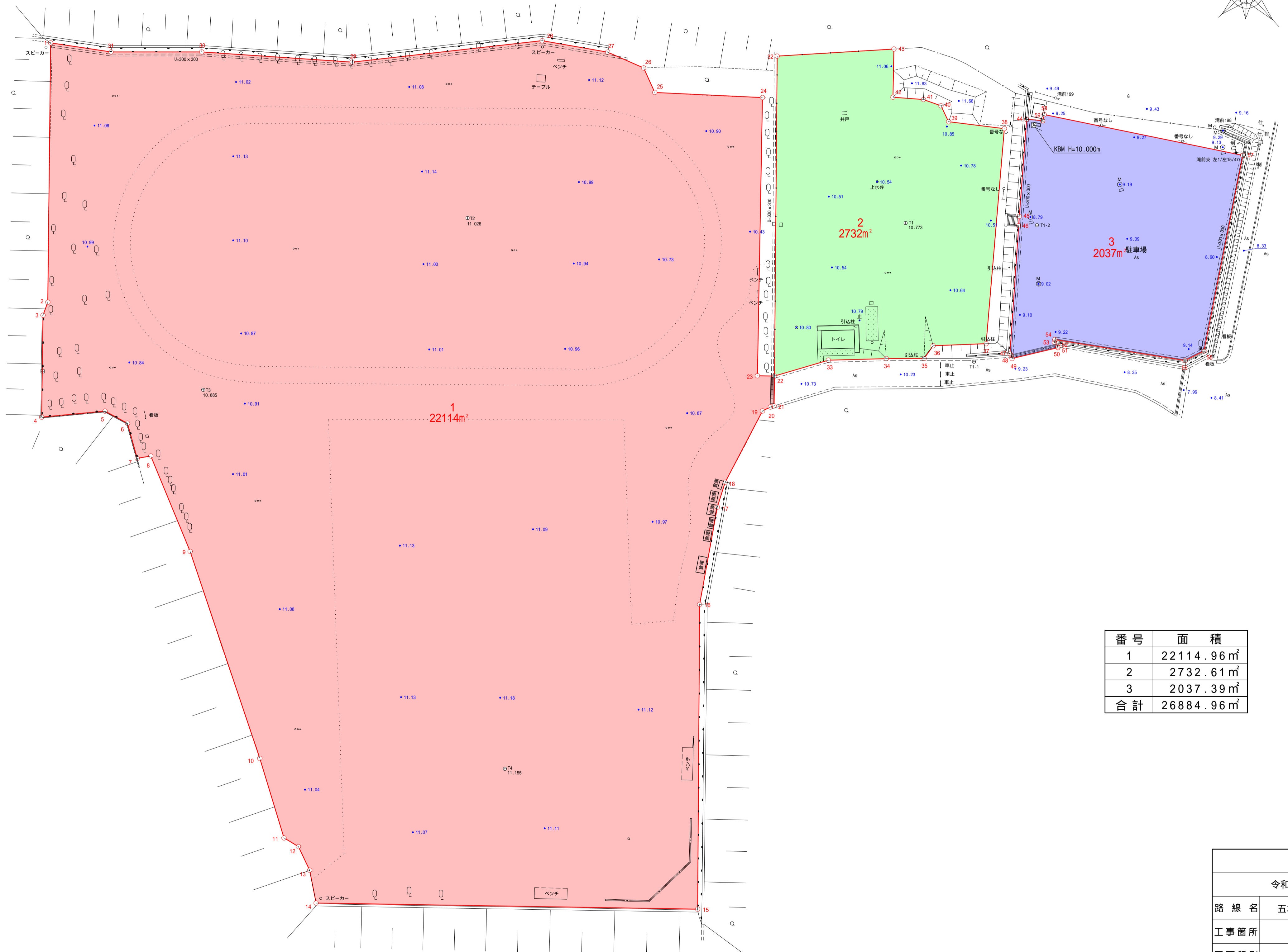
なお、上記委託内容に軽微な変更が生じても委託の範囲内とする。

現況平面図

五本松運動広場

凡例

ベンチマーク	KBM H=
L型側溝(切下げ)	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
U型側溝	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
地盤高	・10.32
電灯柱支線	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
電話柱支線	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
街路灯	⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕
外灯	⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙
ブロック塀	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
フェンス	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
コンクリートフェンス	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
土留・橋梁	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
コンクリート擁壁	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
コンクリート敷	(C.S.)
アスファルト敷	(A.S.)
砂利敷	(S)
法面	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
門扉	⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕ ⊕
U字溝	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
畑	▽ ▽ ▹ ▸ ▹ ▸ ▹ ▸ ▹ ▸
竹林	△ △ △ △ △ △ △ △ △ △
針葉樹	△ △ △ △ △ △ △ △ △ △
広葉樹	△ △ △ △ △ △ △ △ △ △
果樹園	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
独立樹	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
荒地	山
芝地	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
耕作界	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
植生界	≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡
境界線	田
基準点	⊕



番号	面積
1	22114.96 m ²
2	2732.61 m ²
3	2037.39 m ²
合計	26884.96 m ²

工事	
令和	年度 工区
路線名	五本松運動広場平面図測量業務委託
工事箇所	我孫子市岡発戸 地先
図面種別	現況平面図
図面番号	全 葉の内第 号
縮尺	1:500 内容表示
我孫子市教育委員会 生涯学習部 文化・スポーツ課	
課長	設計者氏名