

競走場管理地区再整備基本計画策定業務委託 仕様書

1 業務名

競走場管理地区再整備基本計画策定業務委託

2 業務の目的

本業務は、老朽化した飯塚小型自動車競走場管理地区内の各施設について、今後の再整備に向けた基本計画を策定するものである。本地区内の各施設については、小型自動車競走法施行規則等に基づく各種制約を受けるとともに、競走開催を継続しながら施設整備を行う必要があるため、施設配置、機能確保及び施工手順に高度な調整が求められる。特に、老朽化が著しい選手寮、競走車保管庫等の建替えを含め、本地区内の各施設について、解体・新築・改修を段階的に実施する必要があることから、開催への影響を最小限とした実現性の高い段階整備計画(ローリング計画)の策定が不可欠である。

このため、本業務においては、法令条件、現況施設の課題及び運営条件を踏まえ、管理地区内の各施設の再整備方針、施設配置計画、段階整備計画及び概算事業費等を整理し、今後の設計及び事業実施の指針となる基本計画を策定することを目的とする。

3 履行場所及び計画対象範囲

(1) 履行場所

飯塚市 鯉田 地内

(2) 計画対象範囲

現管理地区及び余剰地エリアを含む飯塚オートレース場敷地内のうち、市が別途示す範囲とする。

※区域境界、面積その他の基礎情報は、市が貸与する資料に基づき受注者が確認し、疑義がある場合は市と協議すること。

4 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月26日までとする。

5 適用仕様書等

- (1) 本仕様書に定めのない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築設計業務

委託共通仕様書(令和6年改定)」を準用する。

- (2) 本仕様書と前号の共通仕様書の内容が相違する場合は、本仕様書を優先する。ただし、関係法令等に抵触する場合はこの限りでない。

6 計画と条件

(1) 敷地

- ① 計画対象範囲の総面積は、市が貸与する確定測量成果その他の資料により確認すること。
- ② 現管理地区 約 35,667.48 m²
- ③ 余剰地エリア 約 36,000 m²を参考とし、位置、形状、利用条件等は市が貸与する資料及び現地調査により確認すること。
- ④ 都市計画区域内、用途地域無指定、建ぺい率 70%、容積率 200%

(2) 現管理地区の主な施設等

No.	建物名	延床 面積 (m ²)	建築 面積 (m ²)	構造	階数	建設年月	施設整備 基本想定
1	競走車保管庫	4,151.94	4,151.94	CB	1	S55.09	No.2, 3, 4 の 機能を有 し建替
	保管庫プラットホーム			CB	1	S55.09	
	競走車保管庫			S	1	S55.09	
	検車場			CB	1	S42.05	
	競走車油庫			S	1	S42.05	
	装具庫						
2	保管庫空調機械室	72.68	72.68	S	1	H11.03	解体
3	競走車保管庫裏シャワー 室及び渡り廊下	72.42	72.42	CB	1	S55.09	解体
4	検査場裏トイレ	16.20	16.20	RC	1	S56.03	解体
5	ポンプ室	35.32	35.32	RC	1	S42.05	改修
6	車庫 (ポンプ室横)	116.91	116.91	S	1	S42.05	建替
7	作業車車庫	57.55	57.55	RC	1	S42.05	建替
8	選手装身具室	532.16	262.46	CB	2	S54.04	建替
9	競走会事務所	1,166.40	394.00	S	3	H08.10	改修
10	選手車庫 (1)	445.50	445.50	S	1	S55.10	建替
11	選手車庫 (2)	445.50	445.50	S	1	S56.05	

12	選手寮	2,188.57	1,108.38	RC	3	S50.03	No.13の機能を有し建替
13	選手寮入口洗濯室	40.50	40.50	S	1	H03.03	解体
14	守衛詰所	4.96	4.96	W	1	S42.05	建替
15	補助スタンド	323.38	350.37	S	2	S51.03	解体
合 計		9,669.99	7,574.69				

※No.1に掲げる施設を、以下「競走車保管庫等」という。

※補助スタンドについては、施設の利用状況等を踏まえ、解体を含めた検討を行い、当該敷地の有効活用について整理すること。

(3) 建築物以外の主な対象施設等

施設等	検討内容
試走路	配置、規模、選手・競走車動線及び安全管理を含めて検討
駐車場	競走車運搬車、選手、業務関係者等の必要台数、配置及び動線を検討
構内道路・外構等	管理地区の出入口、車両・歩行者動線、セキュリティ区画等を検討
その他管理地区機能	現地調査及び関係者ヒアリングにより必要な施設・設備を抽出して検討

7 業務内容

(1) 現状の分析、要求条件及び課題の整理

- ① 現況施設等の概要、使用状況、利用者、利用頻度及び運用条件の整理
- ② 本場開催、場外発売、練習その他の日常運用において停止又は代替が困難な機能の整理
- ③ 小型自動車競走関係法令、建築関係法令、都市計画その他の法規制及び行政手続の整理
- ④ 選手管理、競走車管理、公正性及び安全性、警備、消防、防災、ユニバーサルデザイン、環境配慮等の要求事項の整理
- ⑤ 現管理地区及び余剰地エリアの敷地条件、既存インフラ、動線、周辺利用等の整理
- ⑥ 関係者ヒアリング等による施設別・機能別の要求事項及び課題一覧の作成

(2) 競走場再整備方針を踏まえた施設整備の基本方針の策定

- ① 施設整備に係る計画条件及び優先順位の整理
- ② 必要機能、機能相互の関係及び管理区画の考え方の整理
- ③ 競走開催への影響を最小限とする施設整備の基本方針の策定

- ④ 将来の選手数、運用形態及び施設更新に対応できる柔軟性・拡張性の整理
- (3) 施設整備計画の策定及び複数案の比較
 - ① 必要諸室、機能、規模及び主要設備の整理
 - ② 個別施設等の整備方針(新築、改修、解体、移転、存置等)の整理
 - ③ 法規制及び小型自動車競走の運用条件への対応方針の整理
 - ④ 施設配置、規模、高さ、管理区画及び主要動線を示す計画図の作成
 - ⑤ 選手、競走車、競走車運搬車、業務関係者その他の動線計画の作成
 - ⑥ 既存インフラの活用、移設、仮設等の方針の整理

※選手寮の整備を最優先とした配置計画案を次の3案作成し、比較検討を行うこと。

 - (ア) 現管理地区内に対象施設等の全てを再整備する案
 - (イ) 余剰地エリアに管理地区機能を集約移転し、対象施設等の全てを再整備する案
 - (ウ) 現管理地区及び余剰地エリアの双方に対象施設等を分散配置して再整備する案
- (4) 段階整備計画(ローリング計画)の策定
 - ① 競走開催及び場外発売を継続することを前提とした整備ステップの設定
 - ② 各施工段階における使用可能施設、使用制限及び切替条件の整理
 - ③ 仮設施設、代替機能、仮設動線及び既存インフラの切替・迂回方法の整理
 - ④ 各段階における選手管理、競走車管理、警備、安全及び消防上の条件の整理
 - ⑤ 選手寮の早期整備を基本としつつ、全体最適となる整備着手順の比較検討
 - ⑥ 段階ごとの概略配置図、工程図及び主要なリスク・対策の整理
- (5) 概算事業費及び整備スケジュールの作成
 - ① 各案について、施設別・工種別の概算事業費を算出し、算定条件及び単価根拠を整理すること。
 - ② 解体、仮設、移転、インフラ切替、設計、工事監理その他再整備に必要と見込まれる費用を可能な範囲で整理すること。
 - ③ 設計、関係機関協議、工事、施設移転及び供用開始までを含む全体スケジュールを作成すること。
 - ④ 工事期間中においても本場開催及び場外発売を継続し、開催への影響を最小限とすることを基本条件とすること。
- (6) 関係機関協議等の支援
 - ① 関係機関との協議に必要な資料を作成すること。
 - ② 市が行う関係者説明、庁内協議等に必要な資料の作成及び技術的支援を行うこと。
- (7) 基本計画書の取りまとめ

今後の基本設計、実施設計及び事業実施において与条件として活用できる「競走場管理地区再整備基本計画」を策定すること。

8 計画策定に当たっての主な条件

(1) 選手数等

現時点の参考値は次のとおりとする。ただし、規模の検討に当たっては、市が提供する最新の登録選手数、参加選手数、練習参加者数及び運用実績を確認して用いること。

項目	参考値
登録選手数(令和8年4月1日現在)	426人(男性395人、女性31人)
開催期間中の参加選手数	96人＋練習参加選手
選手寮	34室・136人(男性用：4人部屋26室、2人部屋2室、6人部屋1室／女性用：4人部屋4室、6人部屋1室)
競走車保管庫ロッカー数	120人分

※選手寮は1人部屋及び2人部屋を基本とするケースを比較し、プライバシー、運営、面積及び事業費を踏まえて適正な構成を整理すること。

(2) その他の配慮事項

- ① 既存施設の解体撤去に係る施工条件
- ② 法令への適合並びに競走開催の公正性及び安全性の確保
- ③ ユニバーサルデザイン及びバリアフリー
- ④ 受動喫煙対策
- ⑤ 省エネルギー、脱炭素、木材利用その他の環境配慮
- ⑥ 維持管理性、耐久性及び災害時の安全性

9 関係法令、通知及び関連計画等

本業務の実施に当たっては、次に掲げる法令、通知、計画等の最新版又は現行内容を確認し、これらを踏まえること。

- (1) 小型自動車競走法(昭和25年法律第208号)及び小型自動車競走法施行規則(平成14年経済産業省令第98号)
- (2) 小型自動車競走法施行規則第10条第4号の規定に基づき、施設の規模、構造及び設備並びにこれらの配置の基準を定める件(平成18年経済産業省告示第371号。現行の改正内容を含む。)

- (3) 小型自動車競走開催の適正化について(令和 7 年 4 月 1 日 20250325 製局第 2 号)
- (4) 小型自動車競走場及び場外車券売場の施設の構造又は設備の変更への対応について(令和 7 年 1 月 31 日 20250129 製局第 1 号)
- (5) 小型自動車競走法における小型自動車競走場の範囲及び周辺施設の扱いについて(令和 8 年 4 月 13 日 20260224 製局第 2 号)
- (6) 飯塚小型自動車競走場再整備方針(令和 5 年 飯塚市経済部公営競技事業所)
- (7) 飯塚オートレース場の活用に関するサウンディング調査の対話結果(令和 7 年 12 月 26 日 飯塚市経済部公営競技事業所)
- (8) 飯塚市第 3 次公共施設等のあり方に関する基本方針(公共施設等総合管理計画)(令和 7 年 12 月)
- (9) 飯塚市緑の基本計画(令和 4 年 2 月改訂)
- (10) 第 3 次飯塚市環境基本計画(2022 年度～2031 年度)
- (11) 飯塚市内の公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針
- (12) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)及び都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- (13) 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
- (14) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成 27 年法律第 53 号)
- (15) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)
- (16) その他本業務に係る法令、条例、規則、通知、基準及び計画等

※市の指示と関係法令等の間に不整合又は疑義がある場合は、受注者は速やかに市へ報告し、協議の上、適法な取扱いを定めること。

10 業務管理

(1) 業務計画書

受注者は、本仕様書に基づき、業務実施方針、実施体制、工程、成果品の構成、品質管理方法等を記載した業務計画書を契約締結後速やかに提出し、市の承認を得ること。

(2) 会議等

- ① 業務の進捗確認及び課題共有のため、原則として月 1 回程度又は市が必要と認めるときに打合せを実施すること。
- ② 緊急に調整を要する課題が生じた場合は、随時、課題調整会議を開催すること。
- ③ 受注者は会議資料を準備し、会議終了後速やかに議事録を作成して市の確認を受けること。

(3) 関係者ヒアリング及び現地調査

市が指定する関係者へのヒアリング、現地確認、施設利用状況の確認等を必要に応じて実施

し、その結果を計画に反映すること。

11 貸与資料

- (1) 既存建築物設計図書一式
- (2) 施設台帳及び敷地・配置関係資料
- (3) 開催・場外発売・練習等の運用資料
- (4) 選手数、施設利用実績その他規模検討に必要な資料
- (5) 飯塚小型自動車競走場再整備方針
- (6) 飯塚オートレース場の活用に関するサウンディング調査関係資料
- (7) その他市が必要と認める資料

12 成果品の提出、検査及び取扱い

(1) 成果品

成果品	提出部数等
競走場管理地区再整備基本計画書	A4 判縦 3 部
同概要版	A4 判縦 3 部
施設配置比較図・推奨案配置計画図	一式
動線計画図	一式
段階整備計画図(ローリング計画)	一式
全体工程表	一式
概算事業費内訳書及び算定根拠	一式
関係機関協議資料及び協議記録	一式
その他市が指示する資料	一式
上記成果品の電子データ	一式

※電子データは PDF 形式に加え、作成に用いた編集可能な形式 (Word、Excel、PowerPoint、CAD 等) で提出すること。図、イラスト、写真等を活用し、視覚的に理解しやすい成果品とすること。必要に応じて A3 判の折込みを可とする。

(2) 提出場所

〒820-0001 福岡県飯塚市鯉田 147 番地
飯塚市経済部公営競技事業所

(3) 検査

受注者は、業務完了後遅滞なく成果品を提出し、市の検査を受けること。検査又は納品後に成果

品の不備が判明した場合は、受注者の負担により速やかに訂正、補足その他必要な措置を講じること。

(4) 成果品の取扱い

本業務の成果品の取扱いは、次のとおりとする。

- ① 本業務の成果品に関する著作権は、検査完了の時をもって受注者から飯塚市に移転及び帰属する。
- ② 受注者は成果品を複製し、これを第三者に譲渡又は承継させてはならない。

13 再委託

受注者は、本業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。本業務の一部を再委託する場合は、あらかじめ書面により市の承諾を得ること。また、再委託先に対して本仕様書及び契約関係書類に定める義務を遵守させること。

14 業務実施体制

- (1) 本業務を統括する管理技術者として、一級建築士の資格を有し、本業務を適切に遂行できる者を配置すること。
- (2) 公募型プロポーザルにおいて配置予定者として提案した者を原則として本業務に配置すること。やむを得ず変更する場合は、同等以上の能力及び経験を有する者を配置し、事前に市の承諾を得ること。
- (3) 建築、都市計画、設備、施工計画、コスト、法令・公営競技運用等の検討に必要な専門性を確保できる体制とすること。

15 契約解除、損害賠償及び暴力団排除

- (1) 契約の解除、損害賠償及び暴力団排除に関する事項は、飯塚市契約規則、契約約款その他契約関係書類の定めによる。
- (2) 受注者がプロポーザルで提案した実施体制又は提案内容を正当な理由なく著しく変更し、本業務の目的を達成することが困難であると市が認める場合は、市は契約関係書類に基づき必要な措置を講じることができる。

16 その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、市と受注者が協議して定め

る。

- (2) 受注者は、飯塚市経済部公営競技事業所、都市建設部建築課その他関係部署と連携し、円滑に業務を遂行すること。
- (3) 本業務は、ワンデーレスポンスの対象であるため、「ワンデーレスポンス実施要領」に基づき、受発注者の協力のもと取り組むものとする。
- (4) 本業務は、ウィークリースタンスの対象であるため、「ウィークリースタンス実施要領」に基づき、受発注者の協力のもと取り組むものとする。