

# 飯塚市公共施設等総合管理計画及び実施計画策定業務委託仕様書

## 1 業務名

飯塚市公共施設等総合管理計画及び実施計画策定業務委託

## 2 履行場所

飯塚市地内

## 3 履行期間

契約締結の翌日から令和8年3月31日まで

## 4 業務目的

飯塚市では、行財政改革の一環として公共施設等の見直しに取り組み、平成20年3月に策定した「公共施設等のあり方に関する基本方針」に基づき、平成21年2月に「公共施設等のあり方に関する第1次実施計画」、及び平成23年3月には「公共施設等のあり方に関する第2次実施計画」を策定した。

また、国においては、インフラの老朽化が急速に進展する中、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、この基本計画に基づく「公共施設等総合管理計画」の策定が平成26年4月に総務省から要請された。

このような背景から、平成28年1月に「第2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）」を策定した。この第2次基本方針に基づく実施計画として「公共施設等のあり方に関する第3次実施計画」を策定したが、策定から約8年が経過し、この間の社会情勢の変化や施設実態の乖離等に対して改めて点検する時期にある。

そこで本業務では、公共施設に係る基本情報を更新するとともに国の指針等や様々な社会状況の変化などを踏まえて、また、本市の将来像を見据えて、公共施設のあり方を検証し、社会情勢や市民ニーズに即した公共施設マネジメントを実現するため、「飯塚市公共施設等総合管理計画（公共施設等のあり方に関する基本方針）」及び「実施計画」を改訂することを目的とする。

## 5 対象施設（公営企業会計を含む）

飯塚市が保有又は管理する公共施設（約400施設）及び道路、橋梁、上下水道、農業施設、河川、公園等のインフラ施設を対象とする。

## 6 計画準備

本業務を遂行するにあたり必要な作業の方法、人員配置、工程等について適切かつ詳細な作業実施計画書を立案し、飯塚市の承認を得ること。

## 7 業務内容

## ○飯塚市公共施設等総合管理計画策定

### 1. 10年間の検証と計画策定の背景

#### (1) 令和7年度時点の公共施設等の現況整理

・過去10年間で統廃合、新設した公共施設等(予定含む)を踏まえ、2026(令和8)年度時点の公共施設を用途分類別に整理する。

・上記で設定したデータを基本に今後の10年間及び将来計画の見通しを検討する。

#### (2) 達成状況

・前回の実施計画期間2016～2025年度までの達成状況(延べ床面積及び維持管理費)を検証する。

・達成状況については用途分類別に整理し、分析する。

#### (3) 策定の背景と位置づけ

・新たな統合管理計画策定の背景と位置づけを明記する。

#### (4) 計画期間

・本計画の期間は10年間(2026～2035年度)とし、コストシミュレーション(長期修繕計画)の期間は30年間(2026～2055年度)とする。

### 2. 飯塚市の概要及び公共施設の現況把握・分析

・以下の項目をはじめ、飯塚市及び公共施設等の現状を整理し、分析する。

#### (1) 飯塚市の概要

・人口構造、財政状況等を整理、分析する。

・類似団体との比較を行い、10年前(平成28年度)とのデータを比較し、分析する。

#### (2) 公共施設の老朽度調査

・公共施設のうち、飯塚市が指定する公共施設約90施設(延床面積50㎡以下を除く建築物)の老朽度調査を実施する。老朽度調査は目視及び手の届く範囲での打診調査を行う。

・設備関係(照明、空調、給排水施設等)については更新期間をもとに老朽度を評価する。

・指定する公共施設の不具合等についてのアンケート調査及び管理者から聞き取り調査を行う。

### 3. 市民意向調査の実施、分析

・市民意向調査を実施し、集計、分析を行う。

・対象市民の抽出は市が行い、受託者へ抽出データを提供する。

・調査票の設計、印刷、返信用封筒の印刷、これらの封入、送付、返信に係る経費は委託料に含む。

・アンケート調査は市内12地区に分割し、配布する。分析も12地区ごとに行う。

・アンケート票数 500件×12地区=6,000票 回収目標30%(前回31.9%)

4. 「飯塚市公共施設等総合管理計画(公共施設等のあり方に関する基本方針)」及び「実施計画」(案)の作成

- ・下記の項目について整理し、(案)を策定する。
  - (1) インフラ施設の 30 年間の目標値
  - (2) 公共施設の管理のための実施方針
  - (3) 公共施設(建築系)の 30 年間の目標値(述べ床面積)
  - (4) 目標達成のための手段等
- ・総務省が示している下記の項目の実施方針を記載する。
  - ①維持管理、修繕、更新等の実施方針
  - ②安全確保の実施方針
  - ③耐震化の実施方針
  - ④長寿命化の実施方針
  - ⑤統合や廃止の実施方針
  - ⑥ユニバーサルデザインの実施方針
  - ⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

## ○実施計画

### 1. 計画の概要

#### (1) 実施計画に向けての背景と目的

・これまでの計画策定を踏まえ、新たに今後 10 年間の計画となる次期計画に至った経緯、また計画策定の背景、目的を記載する。

#### (2) 位置づけ

・実施計画の位置づけは、国の上位計画、市の総合計画、関連計画、及び公共施設等の上位計画である総合管理計画との関係をわかりやすく体系図としてまとめる。

### 2. 実施計画の最適化の進捗状況

- ・施設カルテをまとめ、施設の最適化の進捗状況を分析する。
- ・最適化については下記の項目とするが、担当課と協議し、必要に応じて変更する。

- ①総量の最適化
- ②配置の最適化
- ③運営主体の最適化
- ④運営方法の最適化
- ⑤空きスペースの有効活用
- ⑥跡施設・跡地の有効利活用

### 3. 最適化の基本方針

- ・前項の進捗状況、今後の新たな計画を踏まえ、今後 10 年間の最適化のあり方を検討する。

### 4. 長寿命化計画の方針

- ・今後、施設を維持管理していく上で、予防的な維持管理をしない施設の選定、長寿命化

を図る施設の修繕・大規模改修の周期、優先順位の考え方など、飯塚市の公共施設(建築物)の長寿命化計画の基本方針を定める。修繕・大規模改修については、個別施設(学校教育施設・公営住宅を除く。)ごとに10年以上の計画を策定すること。(約90施設)

#### 5. 個別方針

・上記の基本方針及び目標使用年数の設定を踏まえ、関係各課・係との協議を実施し、各施設別の個別方針を更新する。

#### 6. 進捗管理及び実施体制の方針

・進捗管理に関する課題等を踏まえ、個別方針を着実に実施していくための実施体制と進捗管理(PDCA サイクル)の方法について方針を示すこと。

### 8 成果品

- (1) 公共施設等総合管理計画(本編) A4版カラー 100部  
(500頁程度)
- (2) 公共施設等総合管理計画(概要版) A4版カラー 1,200部  
(12頁程度)
- (3) 上記の電子データ 一式
- (4) 公共施設等の現況・将来見通し・課題の把握・分析等に関する管理のためのソフト  
(エクセル形式等) 一式
- (5) その他収集したデータ

### 9 業務条件

- (1) 飯塚市の条例、規則等を遵守し、市の立場に立ち業務の遂行にあたること。
- (2) 委託業務の全部を一括して第三者に再委託することは認めない。但し、委託業務の一部を委託する場合については、あらかじめ飯塚市の承諾を得ること。
- (3) 本業務の遂行にあたり必要となる資料及びデータの提供は、飯塚市が妥当と判断する範囲内で提供する。所定の手続きをもって受注者に無償で貸与するものとするが、業務完了後には速やかに返却すること。
- (4) 目的物の納入前に事故が発生したときには、その理由にかかわらず、直ちにその状況、処理対策等を飯塚市に報告し、応急措置を加えた後、書面により報告を行うこと。
- (5) 受注者は、飯塚市個人情報保護条例(平成18年飯塚市条例第10号)を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- (6) 本業務における成果品及び業務中に作成した資料の所有権及び著作権は、すべて飯塚市に帰属するものとする。
- (7) 本業務について、飯塚市側の作業と受注者側の作業を明確にすること。
- (8) 打ち合わせは、基本的に1月に1回の頻度で実施するが、飯塚市が必要と判断した

場合は協議の上、随時実施すること。また、飯塚市の諮問機関である飯塚市行政経営戦略推進審議会において、業務の進捗や計画（案）等を説明するため、参加を依頼する場合がある。

(9) 本業務において打ち合わせ及びヒアリング等をした場合は、速やかに議事録を作成し提出すること。

(10) その他、本仕様書の解釈及び本仕様書に記載の無い事項に関して疑義が生じた場合は、飯塚市と受注者において、別途協議の上、対応するものとし、議事録を作成し提出すること。

## 10 支払方法

業務の一部が完成し、かつ可分のものであるときは発注者は当該部分について引渡しを、受注者は当該部分に対する請負代金相当額を請求することができる。

事業完了後、受注者からの正当な請求に基づき、30日以内に支払うものとする。