

留萌市新交流複合施設整備基本計画策定支援業務

仕 様 書

留萌市都市環境部複合施設推進室

# 留萌市新交流複合施設整備基本計画策定支援業務仕様書

## 1. 業務の概要

### 業務名

留萌市新交流複合施設整備基本計画策定支援業務

## 2. 業務の目的

留萌市役所本庁舎は昭和37年(1962年)に、東分庁舎は昭和42年(1967年)に、西分庁舎は昭和49年(1974年)に建設。比較的新しい分庁舎は平成11年(1999年)に建設ですが、これらの建物は建設後25年から60年以上の経過になっています。

留萌市文化センター及び留萌市中央公民館については、昭和48年(1973年)の建設で既に50年が経過しています。

これらの施設には老朽化が進んでいることと併せ、耐震性能に課題を抱えているところです。

また、将来の人口規模や自治体の財政規模から、公共施設の再編、集約化による適正規模への縮減なども避けて通ることができません。

令和5年4月1日をもってJR留萌本線の石狩沼田・留萌間が廃止となり、地域交通の転換を迎え、地域公共交通の利便性向上に向けた検討も必要な状況となっています。

一方で、旧JR留萌駅裏には船場公園が整備され、道の駅るもいの指定、屋内型の遊戯施設の整備により交流人口が増加しているほか、今後、アウトドア・アクティビティ拠点が整備予定であることから、来訪者や集客の空間充実を図ることに期待が寄せられています。

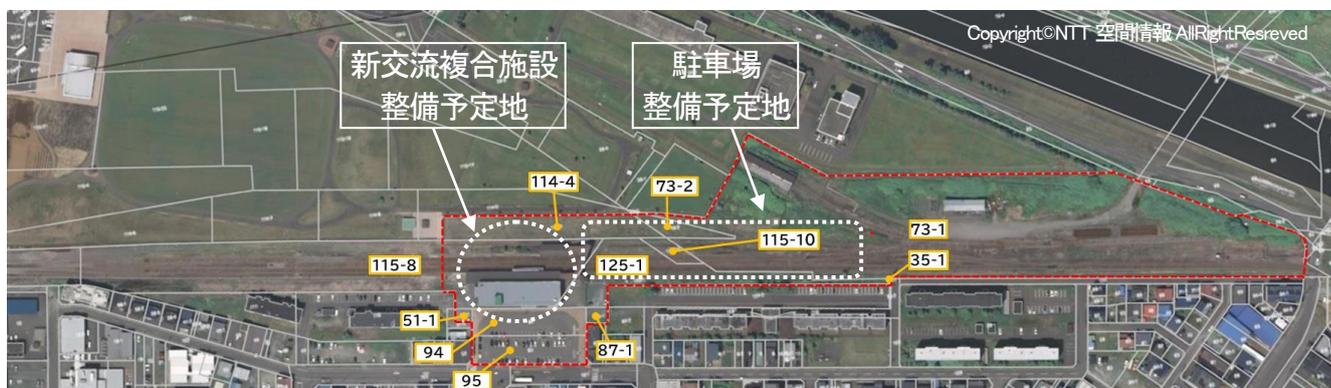
このような背景から、船場公園と駅前周辺エリアのにぎわい創出を視野に入れ、道の駅るもいと隣接する立地条件を活かし、市街地への誘導と賑わいの再生・創出に資する公共施設、さらには公共交通の結節機能等を有する複合的な施設整備を進めるため、令和6年9月に留萌市新交流複合施設整備基本構想(以下「基本構想」という)を策定したところです。

本業務は、この基本構想を具体化し、事業化と進めるため、整備する施設内容や機能、規模、スケジュール、整備費並びに付帯する経費、活用財源、事業手法等を整理し、基本設計へ円滑に移行する条件などを定めた施設整備基本計画作成を目的とするものです。

## 3. 契約期間

契約締結の翌日から令和8年3月31日まで

## 4. 業務の対象の地区



・留萌市統合型GISによる抽出図に表記。

・JR譲渡予定地、既存市有地内における赤色点線で囲まれた部分が整備予定の土地。ただし、状況により範囲が変更になる場合があります。

・黄色枠数字は地番(5対象施設の概要 建設予定地を参照)。

## 5. 対象施設の概要

施設名 留萌市新交流複合施設、駐車場、公用車車庫  
 施設用途 市庁舎及び文化ホール、多目的ホール（会議室機能含む）  
 建設予定地 下表のとおり

土地の所在	地目	面積(m <sup>2</sup> )	備考
留萌市栄町1丁目51番1	鉄道用地	117.00	
同所 1丁目87番1	宅地	165.16	
同所 1丁目94番	公衆用道路	1,480.00	現駐車場（都市計画決定「駅前広場」S45.11.30）
同所 1丁目95番	公衆用道路	1,501.00	現駐車場（都市計画決定「駅前広場」S45.11.30）
留萌市末広町1丁目35番1	宅地	3.99	
留萌市船場町1丁目73番1	鉄道用地	26,537.00	
同所 1丁目73番2	鉄道用地	482.00	
同所 2丁目114番4	鉄道用地	2,379.00	
同所 2丁目115番8	鉄道用地	12,648.00	一部アウトドア拠点施設整備用地を除く
同所 2丁目115番10	鉄道用地	329.00	
同所 2丁目125番1	鉄道用地	3,371.00	

## 6. 業務内容

受託者は基本構想をもとに、関連する各種計画（7に記載）との整合を図り、検討会議等の意見を踏まえ、次の事項を整理し、新交流複合施設整備基本計画を策定する。

### (1) 庁舎、公民館、文化センターの複合化についての分析と整理

- a 老朽化
- b 耐震性能
- c 狭あい化
- d 構造的な問題
- e 執務空間
- f まちづくりの視点からの考察（位置や地域人口の変動などから）

### (2) 新交流複合施設に導入する機能

導入する機能概要については基本構想に記載しており、基本計画においては次の内容を整理する。

#### ア 庁舎機能に関する事項

- a 行政サービス窓口及び執務空間の規模
- b 窓口サービスと関連する業務集約
- c 相談スペース、庁内打合せスペース及び会議室の配置
- d 福利厚生（ロッカー、休憩室）設備
- e 書庫、備品倉庫等の規模、配置
- f セキュリティ対策（平日及び閉庁日、イベント開催時）
- g 今後のデジタル化に対応したネットワーク整備の検討
- h 執務環境及び施設管理と運用についての検討
- i 省エネやランニングコストを抑え、経済性を兼ねた整備方策について

#### イ 防災機能に関する事項

- a 防災対策拠点とする災害対策本部の設備や規模、配置について
- b 防災備蓄について

- c 予備電源の確保について
- d 災害時におけるフロア対応（災害時を想定した配置、避難場所としての活用）について
- ウ 議会機能に関する事項
  - a 議場の多目的化機能について
  - b 議場、議員控室、会議室、事務室の規模や配置について
  - c 災害時における議場や会議室の転用について
- エ コンベンション・ホール機能
  - a 飲食を伴うイベントや規模、目的に応じた会議に対応できる多目的ホールの規模や配置について
  - b コンサートや演劇等に活用する大ホール、付随する施設（リハーサル室、控室等）について
  - c 会議室、研修室の規模や配置について
- オ 市民交流機能及び事務所機能
  - a 市民交流スペースにおける次の機能の検討と調査
    - ・子どもが遊べる場、世代を問わず学習できる場、地域の情報交換ができる場、臨時的な行政窓口の開設スペース（例：期日前投票事務や投票所）などの検討
    - ・市民の利便性が向上する内容調査（例：カフェ、食堂、コンビニ、金融機関の配置など）
  - b 団体事務所が配置できる規模の検討（民間誘導を促すための可能性）
- カ 交通結節機能・情報発信機能
  - a 交通結節機能
    - 巡回バスや都市間バスの待合所について
  - b 情報発信機能
    - 地域情報の発信や取得できる場や設備の設置について
- キ 周辺環境との調和
  - 施設敷地の整備について（植栽、緑地の活用など）
- ク 駐車場整備、公用車車庫整備
  - a 敷地内における屋外駐車場整備について
  - b 敷地内における公用車車庫の整備について
  - c 駐車場と市道等との接合及び動線について
- (3) 新交流複合施設の配置及び適正規模に関する事項
  - ア 施設（庁舎、駐車場、公用車車庫）の配置検討
  - イ 建物の規模の検討
    - (2) ア～カの検討から可能な限り圧縮に努めることとし、原則として基本構想に示す最大面積以下とすること。
  - ウ 庁舎に集約する各部署の執務特性の整理（市民の利便性を視野に配置階数の検討）
  - エ 窓口・執務室の配置と導線について
  - オ 平面及び各階構成の検討について
    - オフィスレイアウトは、別途発注する当該業務受託者と連携し、業務を進めるものとする。
  - カ 構造及び耐震性の検討
  - キ デザイン（外観や内部）について
  - ク 駐車場、駐輪スペースの位置、規模、動線（取り付け道路）について
  - ケ 敷地の利用について
- (4) 事業計画に関する事項
  - ア 概算事業費について（建築工事、解体工事、駐車場及び外構工事、その他必要となる工事 等）
  - イ 財源支援について（利用可能な補助金等の検討、要件整理）
  - ウ ライフサイクルコストについて
  - エ 環境負荷軽減の方策について
  - オ 事業手法（発注方法）の検討について
  - カ 実施可能な事業スケジュールについて

- (5) 新交流複合施設整備の検討に係る支援
  - ア 次の会議について実施時期を検討する。
    - ①新交流複合施設整備庁内会議
    - ②新交流複合施設整備検討会議（市民の参画）
  - イ ア①②に関する資料を作成する
  - ウ 上記の会議における会議録の作成支援
  - エ 上記の会議開催は、業務受託後、発注者が指定する時期から受託期間終了までとし、ア、イとも開催回数は5回程度とする。（初回、素案作成時、案作成時、市民からの意見反映後 等）
  - オ 検討体制については資料を参照のこと。
- (6) 基本計画(素案)等の作成
  - ア (1)から(4)までを検討し、項目に沿った基本計画(素案)の作成
  - イ アをもとに各会議における意見の整理と修正を行ない、基本計画(案)及び概要版の作成
- (7) 市民参加の実施支援
  - ア パブリックコメント実施時の示す資料作成
  - イ パブリックコメント及び市民意見を反映させた基本計画(案)の作成
- (8) 打合せ・協議・記録
  - ア 発注者との打合せ・協議は、着手時、中間時、成果納入時の最低3回行なうものとする。  
発注者又は受注者が必要と判断した場合、(5)アに合わせて行うことができるものとするほか、双方で協議の上、開催することができるものとする。
  - イ 本業務を円滑に進めるため協議時においては都度、受託者が書面において記録し、相互に確認しなければならない。
- (9) その他
  - ア 委託者の指示により必要な資料を作成すること。((6)(7)に示した以外に議会議論に必要な資料の作成)
  - イ 業務内容は概要を示したものであり、業務実施に当たっては委託者と十分に打合せを行ない進めるものとする。

## 7. 参考とする各種計画

次の計画を留萌市ホームページ掲載している。

- (1) 留萌市総合計画
- (2) 留萌市地域防災計画
- (3) 留萌市都市計画マスタープラン
- (4) 留萌市新交流複合施設整備基本構想

## 8. 業務の実施

- (1) 受託者は、業務実施にあたり、本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守すること。
- (2) 受託者は、業務実施にあたり、委託者と協議を行ない、その意図や目的を十分に理解した上で、適切な資格を有する人員配置のもとで進めること。
- (3) 受託者は、業務の進捗に関して、委託者に対して定期的に報告をすること。
- (4) 受託者は、自らの組織の中から業務管理責任者等を選任し、委託者に通知すること。
- (5) 受託者は、本業務委託の一部を再委託する場合は、予め委託者に協力会社（再委託先）調書兼届出を提出し、委託者の承諾を得ること。
- (6) 受託者は、業務中に知り得た内容等について、第三者にその情報を漏らしてはならない。
- (7) 業務の実施に関し疑義が生じた場合には、速やかに委託者と協議を行ない、指示を仰ぐこと。

## 9. 業務の着手

- (1) 受託者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成し、委託者の承諾を得ること。
- (2) 業務計画書には次に事項を記載すること。
  - ア 検討業務内容
  - イ 業務遂行方針
  - ウ 業務詳細工程
  - エ 業務実施体制
  - オ 業務管理責任者（管理技術者）、主任技術者、担当技術者の一覧及び経歴書
  - カ 協力者がある場合は、協力者の概要及び担当技術者一覧表
  - キ 業務フローチャート
  - ク 打合せ計画
  - ケ その他発注者が必要とする事項
- (3) 上記に定める事項の記載内容に、追加、修正等が生じた場合は、速やかに発注者に文書にて提出し、承認をうけること。

## 10. 成果品

次の内容を成果品として提出すること。

- (1) 基本計画（案）策定に向け、中間報告及び検討会議用に基本計画（素案）を作成し、電子媒体（編集可能なデータ形式）で提出する。なお、発注者が編集可能な形式で作成すること。
- (2) 業務完了時点においては以下のとおり
  - ・報告書 5部
  - ・基本計画書 5部（資料編添付の場合には資料編も同数）  
上記の成果品は、A4縦型 左綴じカラー刷とする。A3横をとじ込む場合にはA4サイズに織り込むこと。
  - ・基本計画概要版 10部  
A3横書、両面刷とする。
  - ・基本計画書、概要版、各種データ、画像などの電子データを収録した電子メディア一式  
提出数2枚  
媒体  
CD-R又はDVD-Rとする。  
格納内容  
編集可能なデータ形式とする。  
PDF化したファイルも提出する。  
データ形式
    - ① 文書  
Microsoft Office Word 形式及び PowerPoint 形式
    - ② 表及びグラフ  
Microsoft Office Excel 形式及び PowerPoint 形式
    - ③ 写真、画像及びイメージ図  
Jpeg 形式
    - ④ 図面  
DXF 及び jaw 形式（なお、CAD に寄る左記の形式のほかに、これらの図面を Jpeg 形式でも収録してください。）

## 11. 適用基準等

本業務の実施にあたっては、関係する最新の技術基準等を適用すること。

## 12. その他

- ア 受託者は本業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権の全ては、成果品の引き渡し時に委託者に譲渡する。
- イ 受託者は成果品等の内容について、委託者の承諾を得ることなく公表してはならない。
- ウ 策定業務で使用する画像、文献については引用元を表記するとともに引用の可否を確認すること。
- エ 個人情報の取り扱いについては、留萌市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年12月14日条例第13号）を遵守しなければならない。
- オ 本業務の履行にあたっては、地方自治法、同法施行令、本市条例、規則等の関係法令を遵守しなければならない。
- カ この仕様書に定めのない事項が生じた場合には、都度、本市と受託者間で協議の上、決定する。

## 13. 問い合わせ

〒0778601 留萌市幸町1丁目11番地  
留萌市都市環境部複合施設推進室  
電話 0164-56-4708  
FAX 0164-43-8778  
E-Mail fukugoshisetsusuishin@e-rumoi.jp

資料

新交流複合施設整備の検討に係る体制

