

町田市公共施設再編計画改定に向けた現状分析等支援業務委託 仕様書（案）

本仕様書は、町田市公共施設再編計画改定に向けた現状分析等支援業務委託について、受託者（以下、「乙」という。）が遵守すべき主要な事項について示したものであり、契約書に定めるもののほか、本仕様書に基づき業務を行うこと。

1 総則

（１）委託業務名

町田市公共施設再編計画改定に向けた現状分析等支援業務委託

（２）委託業務の目的

町田市（以下、「甲」という。）が「みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画」（以下、「再編計画」という。）を2027年3月に改定するに向けて、その前提となる公共施設等マネジメントに関する現状分析や、施設機能別の課題の整理、方向性（案）の検討等を支援することを目的とする。

（３）履行期間

契約締結日から2025年3月14日まで

（４）履行場所

町田市指定場所（町田市役所（町田市森野2-2-22）ほか）

（５）業務責任者

乙は、委託業務の全般にわたる業務管理を行う業務責任者を定め、甲に届け出ること。業務責任者は、技術上の管理を行うために必要な能力と技術を有する者とする。

また、業務責任者を変更する時は、事前に甲と協議のうえ、甲に届け出ること。

（６）作業計画

乙は、契約後速やかに甲と作業内容や方法等について協議し、作業計画書を作成して甲の承認を得なければならない。作業計画書には、業務実施方針、業務内容、工程表及び業務責任者、その他必要事項を記載すること。

（７）成果品の帰属等

委託業務の実施にあたって作成した調査・検討資料、成果品及び収集した情報は、全て甲に帰属し、乙は甲の承認を得ることなく、他に公表・貸与してはならない。

甲は、契約書に定められた履行期限前であっても、必要に応じて完成している成果品の提出を求めることができる。

乙は、契約期間の満了後であっても、納入した成果品に遺漏等が発見された場合は、すべて乙の責任において速やかに訂正を行うこと。

(8) 秘密の保持・情報の管理

乙は、別添「情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書」を遵守し、秘密の保持及び情報の管理を適正に行わなければならない。

(9) 事故発生による損害

乙は、情報の紛失もしくは盗難等の事故により甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償する。ただし、その損害のうち、甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。

(10) 貸与資料

甲は、委託業務の実施に必要な甲が所有している資料を、乙の請求により貸与する。

(11) 再委託

乙は、委託業務の処理を第三者に委託または請け負わせてはならない。ただし、簡易な業務であらかじめ甲の承諾を得たものについては、この限りではない。

乙は、再委託をするにあたっては、再委託先に対し業務の実施について、適切な指導及び管理を実施しなければならない。

(12) 情報管理方法の指定

乙は、データの取扱いにあたっては、データ保護管理規定を制定し規定に基づいて適正にデータ管理を行い、個人情報の滅失、き損等の事故を防止しなければならない。

(13) 環境により良い自動車利用

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）の既定に基づき次の事項を厳守すること。

- ① ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- ② 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成 4 年法律第 70 号の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

(14) 疑義

乙は、契約条項に記載のない事項、若しくは疑義を生じた場合は、速やかに甲と協議の上、甲の指示に従うこと。

2 委託業務の内容

(1) 公共施設等マネジメントに関する現状分析

①人口動態に関する現状分析

乙は、甲が提供する町田市住民基本台帳に基づく人口の推移や、町田市将来人口推計報告書に基づく人口推計に関するデータ、国立社会保障・人口問題研究所が2020年国勢調査を用いた「市区町村別の将来推計人口」等をもとに、人口動態（人口密度、人口変化、人口構造の過去の推移や将来推計等）に関する分析を行うこと。

②財政状況に関する現状分析

乙は、甲が提供する歳出総額・義務的経費比率等の過去の推移や、歳出総額・義務的経費比率等の推計に関するデータ等をもとに、財政状況に関する分析を行うこと。

③公共施設の保有量等に関する現状分析

乙は、甲が提供する町田市固定資産台帳等のデータをもとに、甲が保有する公共施設の名称、所在地、所有形態、延床面積、建築年度、構造、耐用年数、運営形態、大規模改修等の実施状況などの情報を整理し、再編計画における26の施設機能別に現状を分析すること。

公共施設の保有量等に関する現状分析にあたっては、地方財政状況調査、公共施設状況調査等の情報をもとに他自治体と比較分析すること。

④公共施設の更新時期等に関する情報整理

乙は、甲が保有する公共施設について、建築年度、構造、耐用年数、大規模改修等の実施状況などに関する情報や、甲が提供する個別施設計画等のデータをもとに、更新（大規模改修、長寿命化改修、建替え等）が想定される時期を整理すること。

⑤市有地の状況整理

乙は、甲が提供する低・未利用状態の市有地の情報や、個別施設計画の情報等をもとに、低・未利用（予定）市有地の所在地、敷地面積、現況、低・未利用状態となる予定時期等の情報を整理すること。

⑥公共施設の運営状況に関する分析

乙は、甲が提供する公共施設の利用状況に関する情報（利用者数、稼働率等）や財務情報（行政コスト計算書、単位当たりコスト、有形固定資産減価償却率等）の情報をもとに、公共施設の運営状況に関して分析すること。

⑦地域別分析

乙は、前項までで整理した人口動態（人口密度、人口変化、人口構造等）や甲が保有する公共施設の配置状況、低・未利用（予定）市有地情報のほか、「町田市都市づくりのマスタープラン」をはじめとした関連計画に基づくまちづくりの方向性、土地利用の状況（用途地域、宅地開発変遷（国勢調査等）、交通の状況（バス路線（本数、通勤・通学でのバス利用率等）、鉄道駅（徒歩圏範囲、新駅予定等）等）、主な民間施設等（スーパー、ドラッグストア、コンビニ、郵便局、銀行、医療機関、大学等）の配置状況等の情報を、再編計画の188頁から189頁「5. 公共施設の配置状況」に掲載の10の地域別に整理のうえ、地域別の特徴等を分析すること。

(2) 公共施設等マネジメントに関する各種指標に基づく分析

①公共施設の更新費用に関する分析

乙は、「町田市公共施設等総合管理計画（一部改定）」に掲げる「公共施設の更新費用に関する目標」について、甲が提供する決算資料等の情報をもとに現状を分析すること。

②市民 1 人あたりの公共施設の延べ床面積に関する分析

乙は、公共施設等総合管理計画策定状況調査（総務省）や住民基本台帳による世帯と人口（東京都）等の情報をもとに、市民 1 人あたりの公共施設の延べ床面積を算出し、多摩 26 市、多摩 26 市平均、東京都 23 区平均と比較した町田市の現状を分析すること。

③甲が保有する公共施設の総延べ床面積に関する分析

乙は、甲が提供する「町田市公共施設等総合管理計画（一部改定）」掲載の公共施設の更新費用に関する推計データや、前項までで整理した公共施設等マネジメントに関する現状分析結果をもとに、2055 年度までに達成することが必要と考えられる施設総量の圧縮に関する水準について提案すること。

(3) 施設機能別の課題と方向性（案）の整理

①施設機能別の課題の整理

乙は、前項までで整理した公共施設等マネジメントに関する現状分析や、公共施設等マネジメントに関する各種指標に基づく分析の情報をもとに、再編計画における 26 の施設機能別に、利用状況の妥当性（利用者数、稼働率等）や、施設の代替性（民間施設での提供可否、オンライン化の可否等）、行政関与の必要性（法令の位置づけ（設置義務か等）、民間サービスでの代替性等）、設置目的との整合性（実態が条例等の設置目的と乖離していないか等）等の視点から、課題を整理すること。

②施設機能別の方向性（案）の検討・整理

乙は、前項までで整理した現状と課題をもとに、再編計画掲げる 26 の施設機能別の「今後の方向性」について見直しを検討し、更新案を提案のうえ、甲乙協議のうえ整理すること。

(4) 貸出施設の配置案の検討

乙は、再編計画における 26 の施設分類の複数に共通する諸室機能である多目的室、ホール等の貸出施設について、甲が提供する貸出施設の適正配置等に関する基本的な考え方に基づき、前項までの検討・整理結果を踏まえ、貸出施設の配置案を検討のうえ、甲へ提案すること。

貸出施設の配置案の検討にあたっては、特に 2 (1) ④で整理した公共施設の更新時期等に関する情報や、2 (1) ⑤で整理した低・未利用（予定）市有地の情報を踏まえ、想定される適正配置の実現時期にも留意のうえ提案すること。

(5) 公共施設の集約・複合化（案）の提案

乙は、前項までの検討・整理結果をもとに、「町田市公共施設等総合管理計画（一部改定）」に掲げる「公共施設の更新費用に関する目標」の達成に向けて、再編計画「中期再編プログラム」（2027 年度から 2036 年度）において取り組む公共施設の集約・複合化について、その対象となり得る施設を整理のうえ、集約・複合化する公共施設の組み合わせやその計画候補地、想定時期を検討し、甲へ提案すること。

(6) 再編計画改訂までの作業工程の検討・整理

乙は、前項までの検討・整理結果をもとに、2027 年 3 月の再編計画改定に向けた作業工程を検討のうえ提案し、甲乙協議のうえ整理すること。

(7) 市民ニーズの把握

①市民アンケートの調査票（案）作成

乙は、甲が再編計画の改定にあたり市民ニーズを把握することを目的として 2025 年度上半期に実施する市民アンケートについて、調査項目案を提案し、甲乙協議のうえ調査票（案）を作成すること。

なお、市民アンケートは無作為抽出した町田市民を対象として郵送配布、郵送回収する調査を想定する。

②公共施設の利用者アンケートの調査票（案）作成

乙は、甲が再編計画の改定にあたり市民ニーズの把握及び公共施設の利用実態の把握を目的として実施する公共施設の利用者アンケートについて、調査項目案を提案し、甲乙協議のうえ調査票（案）を作成すること。

なお、公共施設の利用者アンケートは、市が保有する公共施設の利用者を対象として 2025 年度上半期に実施することを想定する。

(8) その他

①甲との打合せへの出席及び記録の作成

本委託業務は、甲との打合せを十分に行いながら進め、進捗状況の報告や打合せ時の記録作成を行うこと。

②報告書の作成

本委託業務の成果をまとめた報告書を作成すること。

3 成果品

(1) 成果品の提出

乙は次の成果品を甲に提出すること。

ア 町田市公共施設再編計画改定に向けた現状分析等支援業務委託報告書（ファイル綴じ） 2 部
イ アの電子データ一式（CD-R） 1 個

※下記の形式で提出すること。

- ・ 文書：Microsoft Word 形式または Microsoft Excel 形式
- ・ 表・グラフ：Microsoft Excel 形式
- ・ 画像等：Jpeg 形式または png 形式

(2) 履行の報告

乙は、履行期間内に成果品の甲への納入をもって委託業務を完了し、検査を請求しなければならない。

4 契約金額の支払

甲は、乙から提出された成果物により、委託業務が適切に実施されたことを確認した後、乙からの請求に基づき、一括して支払う。