

沼津市斎場劣化度調査等業務委託 公募仕様書

1 目的

沼津市斎場（以下「斎場」という。）は、平成元年4月の供用開始から、35年以上が経過し、施設及び設備等の老朽化が進んでいるため、劣化状況を調査・整理する。これに伴い、効率的・効果的な修繕、維持管理の方針を構築することを目的とし、沼津市個別施設計画に基づく改修計画（令和7年度から令和8年度まで）及び維持管理するための修繕計画（令和9年度から令和30年度まで）を作成する。

2 対象施設

（1）対象施設

名称	沼津市斎場
所在地	沼津市中瀬町14番1号
敷地面積	11,600 m ²
斎場棟	鉄筋鉄骨コンクリート造2階建 建築面積 1,625.03 m ² 延床面積 2,508.58 m ²
駐車場棟	鉄筋コンクリート造地上2階地下1階建 建築面積 691.41 m ² 延床面積 2,068.68 m ²
事業開始	斎場棟 平成元年4月 駐車場棟 平成2年4月

（2）業務期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

（3）改修及び修繕計画の条件

ア 改修及び修繕計画は斎場を運営しながら実施するものとする。改修及び修繕工事は、斎場の休場日である友引日の実施を原則とする。ただし、電気・給排水設備などの主要インフラの改修等でやむを得ない場合は、施設運営に支障のない範囲でその他の日に実施することを可とする。

イ 令和7年度の改修計画については、既存の保守点検業務結果等をふまえて予算要求を行うため、当市の指定する時期までに予算要求資料として必要な見積書等を提出すること。

ウ 斎場という施設の特性を踏まえ、利用者及び周辺住民に影響のないよう配慮するものとする。

- エ 施設規模の拡張や増築等は不可とする。
- オ 建替は不可とする。
- カ 火葬炉の増設は不可とする。
- キ その他、市長が必要と認めるもの。

3 業務内容

(1) 建物及び設備等の概要・改修及び修繕履歴の整理

ア 建物及び設備等の概要

建物及び設備等の名称、施設所管、所在地、施設規模、建設年度、設計・施工業者、火葬炉設備、火葬工程等を簡潔に整理する。

イ 建物及び設備等の改修及び修繕履歴の整理

発注者より情報提供を受け、建物及び設備等の修繕箇所・内容等の履歴を整理する。

(2) 劣化度調査及び診断

建物及び設備等の現状について、現地調査を行い劣化状況の評価を行う。

ア リストの作成

建物、付属設備、機器等について、機能面からの重要度を整理し、リストを作成する。

イ 劣化度判定基準の作成

建物及び設備等について、必要となる機能等をふまえ、劣化度の判定基準の作成を行う。

ウ 劣化度調査

建物、付属設備、機器等について、劣化度調査を行う。調査は目視で行うとともに、代表的な劣化について、箇所を記録するとともに、写真にて記録する。

エ 劣化状況の整理

建物、付属設備、機器等について、劣化度調査結果より劣化状況の分析・評価を行う。

(3) 改修及び修繕計画の作成

ア 改修計画

建物及び設備等について、令和7年度から令和8年度までの改修計画を作成する。沼津市個別施設計画に基づき、公共施設等適正管理推進事業債等を活用

する資金調達・返済計画を作成する。

(ア) 建物の部位・設備の概算数量の算出及び更新周期、単価の設定

各施設の竣工図や現地調査結果をもとに、建物、付属設備、機器等の概算数量の算出を行う。また、過去の修繕履歴・更新周期や、工事金額等をもとに、建物、付属設備、機器等の耐用年数、修繕・更新単価の設定を行う。

(イ) 省エネ性能向上のための改修

照明機器の LED 化など、省エネ性能を向上させるために必要な費用等を算定する。

(ウ) ユニバーサルデザインに基づく改修

斎場、駐車場及び敷地内の工作物等を、バリアフリー基準に適合及び適合する状態に近づけるために必要な費用等を算定する。(例: 待合室の洋式化、手摺りの設置、様式トイレの改修等)

(エ) その他

機能面及び安全面に配慮した電気配線及びスイッチ等の改修、利用者サービス向上を目的とした情報化の進展に対応可能な改修等、その他、市長が必要と認める改修。

(オ) 概算工事費の算出

令和7年度から令和8年度までの概算工事費を算出する。

(カ) 改修計画の作成

上記(ア)から(オ)までのデータをもとに、施設設備の改修計画(令和7年度から令和8年度まで)を作成する。ただし、公共施設等適正管理推進事業債等を活用できる計画とすること。

イ 修繕計画

改修計画の内容をふまえ、地方債及び補助金等の活用、及び、単年度に修繕費が集中しないように配慮するなど検討し、令和9年度から令和30年度までの修繕計画表を作成する。なお、火葬炉及びそれに付随する設備(熱交換器、集塵機、電気・計装関係等)は、火葬炉施工業者が作成した修繕計画を反映させること。

(4) 業務打合せ・協議

業務着手時、中間(3回程度)、業務完了納品時のほか、発注者が必要と判

断した場合に業務打合せを行う。(業務期間中5回程度を想定。)
なお、打合せの際は、受注者が打合せ資料及び議事録の作成をすること。

4 参考資料

受注者からの要求があった場合で、本業務を実施する上で必要となる関係資料等を可能な限り受注者に貸与する。なお、受注者は発注者に参考資料借用書を作成の上、資料を借用し、借用の必要がなくなった時は、貸与された資料を速やかに発注者に返却するものとする。

5 成果品の提出

- (1) 成果品 (改修計画及び修繕計画)
 - ア 報告書 各5部 (簡易製本)
 - イ 報告書概要版 各8部
 - ウ 報告書及び資料の電子データ (CD-R 又は DVD-R) 各2枚

- (2) 納品場所
沼津市御幸町16番1号 沼津市役所 市民課

6 業務進捗状況等の協議、調整

受注者は、業務の遂行にあたり、作業方針及び進捗状況等について、市担当者との協議、報告等を行うものとする。

7 管理技術者及び担当技術者等

- (1) 受注者は、管理技術者、担当技術者(主・副)及び照査技術者をもって、秩序正しい業務を行わせるとともに、財務、法務、技術に関する知識を有し、斎場整備または改修事業に関する相当の経験を有する者を配置しなければならない。
- (2) 受注者は、業務の進捗を図るために十分な担当技術者を配置しなければならない。
- (3) 管理技術者、担当技術者(主・副)及び照査技術者の変更は、やむを得ない場合を除き認めない。
- (4) 技術者に求める資格要件
 - ア 管理技術者に求める資格要件
技術士(総合技術監理部門(建設一都市及び地方計画)、建設部門(都市及び地方計画))又は一級建築士の資格を有する者
 - イ 担当技術者(主・副)に求める資格要件
保有する資格は要件としない。管理技術者が担当技術者(主)を兼務しても構わない。

ウ 照査技術者に求める資格要件

技術士（総合技術監理部門（建設—都市及び地方計画）、建設部門（都市及び地方計画））又は一級建築士の資格を有する者

8 補足事項

- (1) 受注者及び被雇用者は、本業務において知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。なお、当該委託業務が終了した後も同様とする。
- (2) 受注者及び被雇用者は、本業務で得た全ての資料・情報及び全ての作成・発信した情報を市の承認を得ずに他の目的に使用してはならない。
- (3) 業務完了後、受注者の過失に起因する不良箇所等が発見された場合は、発注者の必要と認める改正、補足その他必要な作業を受託者の負担において速やかに行い、その結果を市に報告するものとする。
- (4) その他、この仕様書に定めのない事項は、発注者及び受注者双方の協議により決定するものとする。