

真庭市旧遷喬尋常小学校周辺環境調査業務 仕様書（案）

1 業務の目的

「久世エスパスセンター」及び国の重要文化財に指定されている「旧遷喬尋常小学校」並びに真庭いきいきテレビを含むエスパスエリア（別紙位置図参照。以下、「本エリア」という。）は、市の文化・情報・交流が体感できるエリアとして、市民に親しまれている。

旧遷喬尋常小学校については令和5 年度に「旧遷喬尋常小学校校舎保存活用計画」を策定し、今後もより活発な市民の活動を促進することを想定している。

本エリアについては、様々な検討を実施し、各施設における機能強化・維持を図っているところであるが、将来に向けてより一層「文化・情報・交流が体感できるエリア」としての役割を果たすため、各施設の現状の課題を整理した上で、各施設の役割や連携を整理したエリア全体の基本方針の策定が求められている。

本エリア全体に関する基本方針の検討を実施し、必要となる資料の作成について専門的な知識や経験、技術を持つ者に委託することで、効果的・効率的に実施していくことを本業務の目的とする。

2 業務概要

業務名

真庭市旧遷喬尋常小学校周辺環境調査業務

履行期間

契約締結日から令和7年2月28日まで

3 業務内容

1) 計画準備

受注者は、本業務の着手にあたり、必要な資料を収集・整理した上で、作業手法・実施体制・工程計画等を検討し、業務を効率的に遂行するための業務実施計画書を取りまとめ、発注者の承認を得るものとする。

2) 現状把握

ア 上位計画における位置付けの整理

真庭市総合計画、公共施設等総合管理計画等をはじめとした上位関連計画や、これまでの市の検討資料における、各施設及び本エリアの位置付けや方針を整理する。

イ 本エリアの現状の把握

周辺概況や地理的条件及び本エリアに係る適用法令について整理する。また、本エリアの敷地条件を整理した上で、本エリア内に建つ現状の各施設の築年数や機能・諸室の整理を行う。本エリアと周辺環境を含み現存する各施設の課題を抽出する。

ウ 施設更新についての情報整理

本エリアの施設は老朽化が進んでいるため施設の更新を含む検討が必要である。既往資料と現地調査により、建築に係る今後の改修案を想定し、必要費用についての方向性を検討する。なお、改修方針においては、該当施設の改修履歴をもとに必要と思われる改修案を想定し、今後の更新時期や更新規模を整理する。

3) 先進事例・類似事例の整理

当該敷地の現状及び導入機能から、先進事例や類似事例について調査し、それぞれの規模、活

用状況、管理運営手法等を整理する。

4) 基本方針の検討

ア 導入機能整理

現状の各施設の機能・諸室等を踏まえ、市が想定する本エリアの基本方針にかかる必要な導入機能、想定規模を整理する。あわせて、新たな導入機能を整備するために必要な概算費用を算定する。新たな導入機能として新規施設の増築についても検討を行う。

イ 配置計画図の作成

本エリアの各施設や新たな導入機能及び駐車場のゾーニングについて、増築・改修を含めて検討する。なお、敷地内動線や新たな導入機能の配置については、「旧遷喬尋常小学校校舎保存活用計画」を参照した上で、新たな案を検討し、市の想定する要件を見込んだ上で法的・技術的条件を整理し、比較検討を行う。

また、比較検討結果をもとに、1 案について鳥観図（1 カット）を作成する。

5) 管理運営手法の検討

各施設について、現状の各施設の管理運営主体の整理をするともに、市直営をはじめ、指定管理者制度を含む、P P P / P F I 等の官民連携手法の概要整理及び各手法のメリット・デメリット等について整理し、簡易的な評価を行う。

6) 基本方針（案）及び中間報告書（案）の作成

1)～6)の検討結果を踏まえ、本エリア全体の基本方針（案）を作成する。また、検討委員会に必要な資料をとりまとめるとともに、基本方針とりまとめの前段階に中間報告（案）を作成し、検討委員会に諮る資料とする

7) 検討委員会の会議開催支援（会議開催は3 回程度を想定）

ア 会議資料、議事録の作成及び進行補助等の支援

イ 会議結果に基づく課題等の整理

4 成果品

基本方針書

基本方針書（概要版）

業務報告書

各種会議、打合せ記録

鳥観図

上記成果物の編集可能な電子データ及びPDFデータ

（各基礎データの元データを含む。）を収録したDVD-R等