

那覇市保健所長寿命化計画策定業務委託特記仕様書

第1 業務名

那覇市保健所長寿命化計画策定業務

第2 履行期間

契約の翌日から令和8年3月19日（木）まで

第3 対象施設

那覇市保健所 那覇市与儀1丁目3番21号

第4 業務目的

本業務は、那覇市ファシリティマネジメント推進方針、ファシリティマネジメント行動計画及び那覇市個別施設計画策定基本方針を上位計画とし、国のインフラ長寿命化基本計画（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議策定）における「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」として、那覇市保健所について、長寿命化の観点から、中長期的な財政負担の低減及び平準化を図り、今後の施設の維持管理・更新等を着実に推進するために「那覇市保健所長寿命化計画」を策定するものである。また、那覇市保健所に必要な機能や性能、利便性向上の観点から、今後の改修の考え方や、改修時期等の検討を行う。

第5 業務仕様書

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、建築設計業務委託共通仕様書（令和6年4月沖縄県土木建築部。以下「共通仕様書」という。）による。

業務計画書（共通仕様書第3章5）

業務着手時に、次の内容を記載した着手届（第1号様式）、業務計画書（第2号様式）及び主任技術者等通知書（第3号様式）を作成し、調査職員に提出する。なお、企画提案書により提案された業務実施体制により当該業務を履行する。

- (1) 主任技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去10年以内の同種業務の実績及び手持業務の状況（第3号様式「別紙1」）
- (2) 担当技術者の氏名、生年月日、所属・担当分野、保有資格、実務経験年数、過去10年以内の同種業務の実績及び手持ち業務の状況（第3号様式「別紙2」）
- (3) 業務の一部を再委託する場合は、協力事務所の商号（又は名称）、代表者名、住所、業務内容、契約金額、協力を受ける理由及び具体的内容及び担当技術者氏名（第4号様式）
- (4) 分担業務を追加する場合も(3)、(4)による

(5) 業務工程表（第 5 号様式）

(6) その他提出物等

- ・業務実績情報の登録について（共通仕様書第 3 章 4(4)）

委託金額 500 万円以上の業務については、業務完了検査後 10 日（ただし、土、日曜及び祝日等を除く。）以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。

- ・ウィークリースタンス実施要領に基づく取組の実施について

業務環境に関しては、ウィークリースタンス実施要領の 3. 取組内容について、業務着手時の打合せ時に確認、調整し、取組内容を設定すること。なお、取組内容は打合せ記録簿へ記録し、取組内容を設定すること。

当該要領については、沖縄県技術・建設業課のホームページ（下記アドレス）を参照すること。

<https://www.pref.okinawa.lg.jp/site/doboku/gi.jiken/kankeitosyo.html>

第6 業務内容

本業務の内容は、次の事項を基本とするが、本業務を受託した者（以下「受託者」という。）が企画提案書及びプレゼンテーション等において業務提案した内容について、必要な範囲において特記仕様書に追加することとし、当該内容も含めて履行することとする。

(1) 計画策定準備

計画の策定に向け、本市と業務内容を確認し、業務計画書や業務スケジュール等を作成する。また、必要な資料の収集を行う。

(2) 計画策定の背景・目的等の整理

計画策定にあたっての背景・目的等を整理するとともに、本計画と関連するその他の本市計画等との位置づけを明確にする。

(3) 那覇市保健所の目指すべき姿

地域保健法、第 5 次那覇市総合計画（第 2 章 施策 20）の内容や近年の災害や公衆衛生等の動向を踏まえ、今後の那覇市保健所に必要な機能や性能、利便性の向上を検討し、将来の那覇市保健所の目指すべき姿を示す。

参考：[第 5 次那覇市総合計画（那覇市ホームページ）](#)

<https://www.city.naha.okinawa.jp/admin/administration/sougoukeikaku/5soukeiminaoshi.html>

(4) 那覇市保健所の実態把握

① 施設の現状把握

那覇市保健所について、規模や築年数、用途、構造、これまでの修繕・改修履歴（今年度予定分も含む）や維持管理コストの状況を把握する。

② 構造躯体の老朽化状況の確認

構造躯体の健全性を確認するために、構造躯体の簡易調査（コンクリート強度、中性化深さ）、塩分含有量試験（コンクリート内の鉄筋のさびやすさ）を実施し、劣化状況を整理する。

③ 構造躯体以外の老朽化状況の確認（現地調査）

那覇市保健所について現地調査を行い、目視にて下記項目の劣化状況や仕様等の水準を確認・記録し、調査結果を一覧表で整理する。

調査を実施するにあたっては、事前に、施設管理者及び那覇市保健所各課に対して、施設の利用運営管理上の問題、利用者の特性、利用者の要望、今後の改修予定等を把握するために施設管理者及び那覇市保健所各課へのアンケート・ヒアリング調査を実施し、ポイントを絞った効率的・効果的な現地調査を行う。

ア 安全面

- ・内装及び外装の仕様・劣化状況
- ・非構造部材の耐震対策状況
- ・防火設備及び避難設備の仕様・劣化状況

イ 機能面

- ・設備類（空調設備・給排水設備等）の仕様・劣化状況
- ・トイレの仕様・劣化状況
- ・バリアフリー化の状況
- ・エレベータの仕様・劣化状況
- ・災害医療本部の運営に必要な機能、設備

(5) 那覇市保健所整備の基本的な方針等

那覇市保健所の実態や目指すべき姿等を踏まえ、今後の本市の実情に即した那覇市保健所の規模や配置計画等に関する方針、長寿命化や予防保全の方針、今後の那覇市保健所に必要な機能や性能等に関する方針を検討する。また、施設の目標使用（耐用）年数、改修周期等を設定する。

(6) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

那覇市保健所に関する方針として、那覇市保健所に必要な機能や性能、利便性の向上について、今後の改修等の考え方を検討したうえで、近年整備されている同種又は類似施設の事例も参考に、整備水準、修繕の方法や周期、維持管理を効果的・

効率的に実施するための点検・評価の項目等を設定する。また、予防保全のため、日頃から施設管理者が自主点検できるよう、今回の外観目視調査の項目をマニュアル化し、施設管理者へ配布する。

今後の那覇市保健所に必要な機能や性能等に関する項目を整理する。

なお、検討にあたっては、周辺類似施設を含む施設管理者及び那覇市保健所各課へのヒアリング調査を実施し、現施設の課題、使いやすい施設や設備のあり方、施設の集約の可能性と問題等について意見交換を実施する。

(7) 長寿命化の実施計画

- ① 今後の那覇市保健所の改築・改修等に関する優先順位付けの考え方を整理し、更にその内容や時期、概算費用等を整理し、コスト平準化を踏まえた年次計画を策定する。
- ② 空調設備、給排水設備、昇降設備、衛生設備などの設備類についても改修等に関する優先順位付けの考え方を整理し、更にその内容や時期、概算費用等を整理し、コスト平準化を踏まえた年次計画を策定する。
- ③ 計画に従って長寿命化を行った時のコストの見通しを明らかにする。なお、平準化の検討に向けて、近年の実績の整備単価等を基に、各整備区分の整備単価を設定すること。

(8) 長寿命化計画の継続的運用方針

計画に従い、効率的かつ効果的な施設整備を進めていくため、必要なメンテナンスサイクル（PDCA サイクル）を整理する。なお、「LCC 試算」「実施計画」は、汎用性のある計算ソフトで作成し、本業務終了後においても市職員が計画更新できるよう、操作マニュアルも作成する。

(9) 本計画策定のための会議等の運営支援

- ① 庁内検討組織の会議へは毎回出席し、各会へ付議する際の資料作成等の運営を行う（各2回程度の開催を想定）。
- ② 本業務の円滑な実施に向けて、本市及び関係者との連絡・打合せを密に行い、協議書等の作成を行う。

(10) 業務報告書等の作成

- ① 上記の業務について、那覇市保健所長寿命化計画として取りまとめるとともに、計画内容を周知するための概要版を作成する。
- ② 本業務全般の成果について、業務報告書として取りまとめる。

第7 貸与資料

本業務の実施にあたり、本市は以下の資料を受託者に貸与する。また、以下に記載した資料以外についても、本市が妥当と判断する範囲内で所定の手続きをもって受託者へ無償で資料等を貸与する。なお、業務完了後には速やかに返却すること。

- (1) 施設台帳データ
- (2) 保守点検報告書（空調設備、給排水設備、昇降設備、衛生設備、消防設備等）
- (3) 那覇市保健所修繕履歴データ（過去5か年分）

第8 成果品

本業務の成果品については、次表のとおりとする。なお、電子媒体（電子データ）は、本市の推奨するソフトウェア（Excel、Word 等）に対応出来るものであること。

No.	成果品	規格等	部数
①	那覇市保健所長寿命化計画（本編）	A4 縦版・カラー （一部 A3 版可）	10 部
②	那覇市保健所長寿命化計画（概要版）	A3 横版・カラー	30 部
③	業務報告書	A4 縦版・カラー	2 部
④	その他本市と受託者が協議の上、成果品と認める資料	協議による	同左
⑤	①～④までの電子媒体（電子データ）	CD-R 又は DVD-R	1 式

第9 留意事項

- (1) 受託者は、本市の方針や意向を十分に理解するとともに、関連する法令等を遵守して業務履行にあたること。
- (2) 受託者が現地調査を実施する場合、事前に調査日程及び内容等について施設管理者等に説明を行い、了解を得てから実施すること。
- (3) 受託者は、本業務に係る公募型プロポーザル募集要領（以下「募集要領」という。）における所定の要件を満たして業務履行にあたること。また、募集要領に基づき提出した参加申込書の業務実施体制及び人員配置の変更は原則として認めない。

- (4) 本業務を実施するにあたっては、次の業務手順を踏まえた策定スケジュールを検討すること。

※業務手順 ①計画素案の作成、②庁内検討組織への付議、③計画案の作成、④庁内検討組織への付議、⑤計画承認（策定）

- (5) 本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。ただし、業務の一部をより高い専門性を有する第三者に再委託する場合においては、事前に本市の承諾を得ることとする。

- (6) 受託者は、本業務により知り得た内容及び結果を第三者に漏洩してはならない。
- (7) 本業務により得られた成果品及び本業務において提出した資料は、すべて本市に帰属するものとし、受託者が成果物・資料等に関し、公表・貸与・使用しようとする場合は、あらかじめ本市の承諾を得なければならない。また、本業務の成果物は、個人情報、著作権、肖像権等に十分配慮し、権利関係の調整等を終えた後に納品すること。なお、これらに起因する紛争が生じた場合には、受託者の責において適切に対処するものとし、本市は責任を負わないものとする。
- (8) 特記仕様書に記載のない事項であっても目的の遂行上当然に必要と認められるものは、業務の範囲とする。本業務において疑義が生じた場合は、速やかに本市と協議を行うこと。
- (9) 那覇市暴力団排除条例及び同排除要綱に基づく排除対策を行うこと。