

橿原公苑再整備基本構想策定業務委託仕様書

1 業務目的

令和13年度に国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会における競技等の開催とプロスポーツやイベント等の大会後の活用を見据え、橿原公苑のあり方、各施設機能規模の概略検討、事業スケジュール検討等について、橿原公苑再整備基本構想を策定する。

なお、検討に際しては、令和6年1月4日に公表した「国スポ・全スポ奈良大会に向けた施設整備等について」における「橿原公苑リニューアル整備の方針」を踏まえ、子どもから高齢者まで、障害のある人もない人も、多くの県民が様々なスポーツや活動により快適に取り組める環境づくりをコンセプトとする。

2 契約期間

契約締結日から令和6年12月27日(金)(予定)

3 業務内容

(1) 橿原公苑等の状況調査

ア 既存施設状況及び管理運営状況の調査

・橿原公苑、橿原文化会館その他県が指定する施設について、施設ごとに利用状況及び運営状況を調査する。

イ アに関する整理・分析

・橿原公苑、橿原文化会館その他県が指定する施設について、利用状況及び運営状況を整理し、分析する。

(2) 橿原公苑の活用方針

ア 令和13年国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会後の活用方針の策定

・第2期奈良県スポーツ推進計画(令和5年3月策定)や「国スポ・全スポ奈良大会に向けた基本的な考え方」、「スタジアム・アリーナ改革指針」(平成28年11月16日スポーツ庁策定)その他関連計画、県が実施したニーズ調査等を踏まえ、大会開催後の活用方針を策定する。

イ 活用方針を踏まえた導入機能及び具体的な提供サービスの検討

・上記(2)アの内容を踏まえ、導入機能や具体的な提供サービスの内容を検討する。

(3) 必要な与条件の整理

ア 法規制の確認及び規制の要件整理、対応の検討

都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、景観法(平成16年法律第110号)その他法令等の規制状況の把握、整理に係る調査及びこれら規制の要件整理とその対応を検討する。

イ 関係機関等との協議支援

県が行う関係機関等との事前協議、手続等において必要な資料等を作成する。

(4) 橿原公苑全体の整備のあり方

ア 土地形状の変更の検討

・橿原公苑の土地形状や法規制等の敷地について、土地形状の変更(造成等)や施設整備に係る制約条件、関係手続等に必要となる期間について、検討する。

イ 敷地地盤に関する検討

・敷地の地盤条件等や新築及び改修工事の対象となる土地及び建築物の状況把握のための必要な事前調査を行い、敷地条件の分析や橿原公苑周辺に対する景観面からの配慮事項、外構計画に関する考え方を検討する。

ウ 敷地内の車道、歩道動線及び移動円滑化(バリアフリー等)の検討

・橿原公苑敷地内の車道と新アリーナ、陸上競技場、野球場等への利用者の歩行動線の分離による安全性の確保、緊急車両の動線、車両の乗降機能等について検討する。

・橿原公苑内の移動円滑化(バリアフリー等)について、現状を調査し、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)及び奈良県住みよい福祉のまちづくり条例(平成 7 年 3 月 22 日奈良県条例第 30 号)に照らし、改善方法を検討する。

エ 駐車場計画

・利用者に応じた駐車台数(身体障害者用駐車施設含む。)を確保できる駐車場を検討する。なお、身体障害者用駐車施設については奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に適合させることとし、大型車(大型バス)については、発注者と協議の上確定する。

オ 交通計画(アクセス計画)

・効率的かつ効果的な利活用や周辺環境への配慮の観点から、鉄道駅や主要な幹線道路から橿原公苑へのアクセスルート(自動車(バス、タクシー等を含む。)、歩行者等)を検討する。

カ ゾーニング計画

・橿原公苑の各施設について、(4) から (7) までの検討、条件整理等を踏まえ、利便性や効率性の向上につながるゾーニング計画を検討する。

キ インフラ整備計画

・既存のインフラを調査し、上下水道、電気・ガス、消防法関係等必要な設備インフラについて、関係機関等と調整し、今後必要なインフラ整備計画を検討する。

ク 防災機能計画

・「防災力強化(新たな中核的広域防災拠点等)」(令和 6 年 1 月 24 日奈良県知事定例記者会見資料)の 5 ページ「4.橿原公苑を「中核的広域防災拠点」として活用」に関する機能等について、検討する。

ケ 進入路整備計画

・想定されるイベント時における来訪者の経路・手段を踏まえた周辺道路(交差点)の交通量の変化を予測し、敷地の出入口や駐車場等の設計条件を検討する。

コ 新施設等の外観デザイン、ランドスケープを含む橿原公苑全体の空間デザインの検討

・「周辺環境との調和」「景観への配慮」等(橿原市景観条例(平成 18 年 12 月 26 日橿原市条例第 30 号)、橿原市風致地区条例(平成 24 年 12 月 27 日橿原市条例第 48 号)等の法規制を含む。)の観点

から榎原公苑全体の空間デザイン検討し、その外観計画等を実現させるための関係機関等との協議の支援を行う。

(5) 新アリーナについて

新アリーナのフロア、各種諸室、附帯設備(エレベーター、防災設備、文化ホール、武道場及び多目的利用その他体育館に必要な設備等)の機能、配置並びに概ねの面積、断面及び立面の概略検討

・「榎原公苑リニューアル整備の方針」及び「4.榎原公苑を「中核的広域防災拠点」として活用」を踏まえ、他団体(都道府県レベルを基本)の同種施設の機能、規模、整備費、事業スケジュール、スポーツ以外の利用に関する需要(県が実施したニーズ調査内容を含む。)、民間活力活用の可能性等を検討し、本県にとって必要な新アリーナのフロア、各種諸室、附帯設備の機能、規模等を検討する。

(6) 新設弓道場について

各種諸室、附帯設備の機能、配置並びに概ねの面積、断面及び立面の概略検討

・弓道場の整備基準に則り、正しい作法練習ができる十分なスペースや利用人数に適した射場の間口を確保し、弓道競技に必要なフロア、各種諸室、附帯設備の機能、規模等を検討する。

(7) 既存施設(陸上競技場、野球場、多目的広場、榎原公苑内トイレ等)について

ア 既存施設の改修方針の検討

・「榎原公苑リニューアル整備の方針」を踏まえ、既存施設の改修方針を検討する。

イ 既存施設のバリアフリー化及びユニバーサルデザイン化の検討

・既存施設について、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び奈良県住みよい福祉のまちづくり条例を踏まえたバリアフリー化とユニバーサル社会の実現に向けた諸施策の総合的かつ一体的な推進に関する法律(平成30年法律第100号)を踏まえたユニバーサルデザイン化の観点から改修方針を検討する。

(8) 事業スキーム、事業条件、官民リスク分担の検討

ア 民間活力活用事業規模、範囲、期間等

・民間活力を活用した際の事業範囲、事業内容、リスク配分等を検討する。

イ 公的支援制度(補助金、地方交付税措置、税制優遇制度)の整理

・建設等に係る補助金等を整理する。

ウ VFMのシミュレーション

・従来方式の概算事業費(設計費、建設費、維持管理・運営費、調査費等)と民間活力を導入した事業手法により実施した場合の概算事業費を算定し、民間活力を導入した事業手法により実施した場合のVFMを試算する。

(9) 概算事業費の算定

ア イニシャルコストの検討

- ・上記(1)から(8)までの検討内容を実現させるための設計費、工事費その他必要となる事業費を概算レベルで算出すること。

イ ランニングコストの検討

- ・供用開始後の運営に必要な60年間のランニングコストの試算を行うこと。

(10) 施設整備スケジュールの検討

ア 事業全体スケジュールの検討(計画、設計、工事等)

- ・従来方式、PFI方式等、想定される事業手法ごとに事業スケジュールを検討する。

イ 工事に伴う各施設利用停止期間中の施設利用計画

- ・工事に伴い、榎原公苑内施設が一部利用できない期間その他の施設利用について検討する。

ウ 工事計画及び工事ステップの設定(ヤード、進入路等含む。)

- ・段階的な施工を実施した際の工事計画(期間、範囲)及びそのステップ(工事の順番)を検討する。

エ 課題、留意点等の抽出

- ・その他課題や留意事項を抽出し、整理する。

(11) イメージパースの作成(各検討施設(アイレベル)5パース(A4)、全景(鳥瞰図)1パース(A3))

(12) 資料(発注者と庁内、関係市町、利用団体等の協議、調整用、公表用)作成等の発注者支援の実施

4 業務員資格要件

本業務の履行にあたり、管理技術者及び照査技術者は、次に掲げる(1)から(4)までのいずれかの資格を有するものとする。また、担当技術者は、次に掲げる(5)の資格を有するものを1名以上配置すること。

(1) 技術士(総合技術管理部門(建設))の「都市及び地方計画」

(2) 技術士(建設部門)の「都市及び地方計画」

(3) 建設コンサルタント登録規定第3条第1号ロに該当する者の「都市計画及び地方計画」

(4) シビルコンサルティングマネージャ(RCCM)の「都市計画及び地方計画」

(5) 一級建築士

5 照査

業務の主要な区切り及び成果品の納入前に、照査を行う。

6 打合協議

本業務に関する打合協議は、業務着手時、中間(2回を想定)及び成果品納入時の計4回行うものとし、管理技術者が立ち会うものとする。

なお、業務遂行上、別途協議が必要と判断された場合には、発注者との協議により適宜打合せの場を

設けるものとする。また、本業務に関する打合内容について、速やかに記録簿を作成し、相互確認のうえ、提出することとする。

本業務は、発注者である奈良県地域創造部スポーツ振興課のほか、関係部署が担当していることから、当該関係部署の指示についても対応すること。

7 閲覧資料

- (1) 令和6年1月4日知事定例記者会見資料「国スポ・全スポ奈良大会に向けた施設整備等について」
- (2) 令和6年1月24日知事定例記者会見資料「防災力の強化(新たな中核的広域防災拠点等)」
- (3) 令和5年度橿原公苑施設整備等検討支援業務報告書
- (4) 第2期奈良県スポーツ推進計画(令和5年3月策定)

8 履行期間

本業務の履行期間は、契約日から令和6年12月27日(金)(予定)までとする。

9 成果物、納品方法

次のとおり成果物を作成し、業務終了後速やかに納品すること。

(1) 成果物

- ア 橿原公苑再整備基本構想
- イ 橿原公苑再整備基本構想概略版
- ウ ア及びイの電子データ（CD-R又はDVD-R）
- エ 業務報告書
- オ その他本業務により収集した資料

(2) 成果物様式

成果物の様式は、紙媒体2部及び電子ファイルとする。

(3) 納品方法

契約満了日までに持参すること。

(4) その他

必要に応じて県と受託者了解のうえ、成果物については変更できるものとする。

10 業務上の留意事項

- (1) 本業務に関して、本見積条件書に明示の無い事項であっても、基本構想の策定に向けた作業に当然に必要となる事項については、県の要請に応じて受注者が誠実に対応すること。
- (2) 本業務に用いる諸基準については、直近のものに準拠し、運用その他が改訂されていないか十分注意を払うこと。
- (3) 本業務に伴う必要な経費は、本見積条件書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。
- (4) 本業務実施体制について、配置予定技術者は発注者と密に連絡できる体制をとらなければならない。

- (5) 本業務の遂行上必要な既往の調査・資料等は貸与する。受注者は貸与された調査・資料等を業務完了後、速やかに県に返還しなければならない。
- (6) 受注者は、県から提供された情報(文書、電磁的記録その他情報の形態を問わず、その複製物及び提供された情報をもとに作成された資料を含む。)及び業務上知り得た秘密を絶対に他人に漏らしてはならない。
- (7) 成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、県に帰属する。また、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、県の承諾を必要とする。
- (8) 成果品の提出場所は、奈良県地域創造部スポーツ振興課とする。
- (9) その他本業務の履行に際し疑義が生じた場合は、奈良県地域創造部スポーツ振興課職員と協議し、その指示に従わなければならない。
- (10) 県が別途発注する「(仮称)奈良県総合防災体制基本構想」検討業務と連携して業務を実施すること。