

# 秋田市檜山地区コミュニティセンター改修計画検討支援業務委託仕様書

## 1 業務委託名

秋田市檜山地区コミュニティセンター改修計画検討支援業務委託

## 2 業務の目的

秋田市檜山地区コミュニティセンターは、劣化状況、構造、規模および建築年度が異なる3つの建物で構成されているため、改修(全面更新、一部更新を含む。)に当たっては、一部建物の解体撤去や代替施設への改築など、既存施設の長寿命化を図るだけでなく、必要に応じて建替も選択できるよう複数案を比較し、検討する必要がある。

本業務では、「秋田市檜山地区コミュニティセンターの整備における基本的な考え方」(以下「基本的な考え方」という。)を踏まえ、利用者等の合意形成を図りながら、整備方針や事業手法等を取りまとめ、最適な改修計画を明確に示すものである。

## 3 履行期間

契約締結日から令和7年3月31日(月)まで

なお、市民等へ進捗状況の周知を図るため、素案ができた段階又は委託者が要求した段階で中間報告を行うこと。

## 4 秋田市檜山地区コミュニティセンターの施設概要(現況)

(1) 住 所 秋田県秋田市檜山南中町1番9号

(2) 敷地面積 4,509.92㎡(対象敷地は、基本的な考え方の3を参照)

(3) 延床面積 1,647.84㎡

(4) 構造規模、建築年度等

ア 旧働く婦人の家部分

昭和54年度 869.00㎡ RC造2階建て一部S造平家建

イ 体育館増築部分

昭和61年度 389.76㎡ S造平家建

ウ 和室、調理室等増築部分

平成16年度 389.08㎡ S造平家建

(5) 都市計画の指定等

第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)、準防火地域

現在、敷地の一部に都市計画緑地檜山緑地を含むが、取扱いについては今後調整する。

(6) 屋外施設

駐車場、駐輪場、テニスコート1面

(7) 秋田市水害ハザードマップにおける浸水した場合に想定される水深  
0.5m以上3.0m未満 1階の軒下までつかる程度

(8) 指定避難所兼指定緊急避難所

対象とする災害種別：土砂、地震

※現施設は(7)に示す水深より上の階に避難スペースが確保できないことから洪水は対象としていない。

(9) 老朽化の状況

令和2年度の劣化度調査結果総評では、「檜山地区コミュニティセンターは、平成16年に旧働く婦人の家と旧檜山地区コミュニティセンターを一体の建物とするための大規模な改修工事を行っている。平成25年には、旧働く婦人の家の体育館の耐震補強工事を行っており、昭和54年度に竣工した旧働く婦人の家部分の躯体に問題はないように見受けられるが、建物の全体的な経年劣化が見られ、できるだけ早い時期の改修を推奨する。檜山地区コミュニティセンターは建物が大きく、今後の改修費、光熱費のコストを考慮し、建物全体の長寿命化を図る方法の一つとして改築や減築も考えられる。」とされている。

築44年となる旧働く婦人の家は、大規模改修の目安としている40年（基本的な考え方3(3)ウ(イ) 長寿命化のイメージ図参照）を既に経過していることから、整備に当たっては、当該躯体の劣化状況を再度確認する必要がある。

## 5 業務内容

(1) 条件整理

敷地条件、法規制、制約条件および利用状況等を資料や現地調査により整理する。

(2) 整備方針の検討

利用者等を対象として実施するアンケートの分析、ワークショップ（以下「WS」という。）における資料作成などを行い市民ニーズや施設の特徴等を解析し、整備方針を設定する。

(3) 必要諸室面積の検証およびゾーニング検討

ア WS等を勘案しながら必要諸室の面積、配置等を検証し、ゾーニング計画を検討する。

イ 平面プラン、断面プラン、パース等により空間構成を検討する。

(4) WSおよび最終案説明会への出席および支援

ア 市が実施するWS（4回）および地域住民に対する最終案説明会（1回）に出席し、議題や企画を提案するとともに質疑への応答等により支援する。

イ WSに係るファシリテーターの人選に協力する。

(5) 合意形成への助言

整備方針の決定に必要なWS等の合意形成に当たり助言を行う。

(6) 各種資料の提案、作成

ア アンケート調査における項目設定および分析を行い、資料を作成する。

イ WSにおける資料作成、取りまとめのほか、各種会議や説明等に必要な資料、図面等を適宜提案および作成する。

ウ 施設に必要な機能、設備、諸室等の規模および構造について、想定事業費、今後の維持管理費などを勘案し、複数案を検討した上で、最適な案を提示する。

エ 敷地の利用計画を提案する。

(7) 事業スケジュールの検討、管理

整備方針に応じた工事手順等を検討し、供用開始までの全体スケジュールを提案する。

(8) 改修計画概要書の作成

(1)から(7)を整理し、改修計画概要書案をまとめる。

## 6 打合せおよび記録

本業務を円滑かつ効果的に実施するため、委託者と受託者は定期的に打合せを行い、業務方針の確認や条件等の疑義を正すものとする。また、その内容については、受託者が記録し、相互に確認した上で、委託者に提出する。

## 7 検査

(1) 受託者は、本業務が完了した時に業務完了届および成果品を提出し、委託者の検査を受けること。

(2) 本業務の完了期間前であっても、委託者があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期間までに、その時点における成果品を提出し、検査を受けること。

(3) 検査の結果、成果品に契約不適合が発見された場合は、受託者は、委託者の指定する期間内に修正を行い、再度検査を受けること。

## 8 委託料の支払

委託料の支払いは、委託者において成果品の検収が完了した後、受託者からの請求に基づき支払うものとする。

## 9 成果品

成果品は次のとおりとする。

(1) 改修計画概要書 3部

(2) 本業務のために収集、作成した資料

(3) (1)および(2)の電子データ

※電子データは Microsoft 製 Word 又は Excel で編集可能な電子データを原則とし、他の形式データを用いる場合は、委託者の了解を得るものとする。  
また、電子データは、CD-ROM 等に記録し、提出するものとする。

(4) 成果品の提出は、令和 7 年 3 月 1 4 日（金）とする。

## 10 その他

- (1) 本業務の契約金額は、本業務に関わる一切の経費を含むものとする。
- (2) 本業務の成果品に関する著作権は、全て秋田市に帰属し、受託者は承諾なく使用することはできない。
- (3) 委託者は、業務の遂行上必要な資料でかつ、委託者が所有している資料のうち提供可能な資料を受託者に貸与する。受託者は貸与された資料を適正に管理し、業務終了後、速やかに返却しなければならない。なお、貸与を受けた資料および当該業務の成果は、委託者の許可なく公表することはできない。
- (4) 受託者は、本業務を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、目的外の利用、第三者への開示および漏えいについて管理者の注意をもって、その情報を管理することとし、契約終了後も同様とする。
- (5) 受託者は、本業務を履行するに当たり、関係法令等を遵守すること。
- (6) WS 開催準備経費（ファシリテーター謝礼等）は、委託者が負担する。
- (7) 本仕様に定めのない事項については、委託者と受託者が協議し定める。