

令和 8 年度 江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託 仕様書 (案)

1. 業務名

令和 8 年度 江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託

2. 業務の目的

3. 江東区公共施設等総合管理計画改定に向けた検討支援業務委託（以下、「本業務」という。）は、公共施設整備にかかる高度な専門的知識やノウハウ、経験等を有する事業者からの提案や支援を受け、施設の長寿命化の検討を行うことを目的とする。

4. 委託期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日までとする。

5. 委託内容

(1) 業務計画書の作成

受託者は、業務の実施にあたり契約締結後速やかに業務計画書を提出し、区担当者の承認を得ること。

(2) 長寿命化検討支援

- ① 現計画上、築 65 年目を目安に改築を検討することとなっている、別表 1 に掲げる施設（築 40 年以上の区単独施設で、都営住宅に併設されているものを除く）について、長寿命化検討を実施すること。65 年目を目安に、躯体工事を実施しない改修工事を実施することを前提とし、85 年目を目安に改築することに変更可能か、検討すること。
- ② 上項検討にあたり、耐震診断の結果を活用した躯体の健全性把握や劣化状況調査等による長寿命化の診断（以下、「長寿命化診断」という。）を実施すること。長寿命化診断の具体的手法は、事業者提案をうけ、区と協議の上、決定する。

(3) 適正管理に関する基本方針策定支援

- ① 長寿命化できる施設は 85 年目を目安に改築することを前提とした、区有施設の予防保全型改修計画表（素案）を作成すること。
- ② 上項にかかる工事経費の積算書を作成すること。工事経費には、物価高騰を見越した積算を実施するとともに、下記③にて検討する適当地における仮施設経費（プレハブ借上・テナント借上経費）を含めること。
- ③ 別表 1 で指定する仮施設が必要となる施設については、(2) の検討にて長寿命化が可能とした場合は改修工事期間中、運営を代替できる仮施設の適当地の検討を行うこと。仮施設は区有地を原則とするほか、適当地がない場合は区有地

以外も含めること。

(4) 事務局の運営支援

作業の進捗に応じた事務局との打ち合わせを適宜実施（区が了解した場合にはオンラインミーティングでの実施可。ただし、その場合のミーティングのセッティングについては受託者が実施すること。）するほか、庁内検討の調整に必要な資料の作成や助言、その他改定に必要となる事項を適宜提案し、改定を実現するための支援を行う。

6. 業務体制

- (1) 本業務の技術的管理を行う者として管理技術者を定め、この者の監督のもとに専任の担当者を定め、本受託業務を履行し、常に区と協議できる体制を整えること。
- (2) 受託者は、管理技術者、主任技術者及び担当技術者を定め、区に通知しなければならない。
- (3) 管理技術者と主任技術者は兼ねることが出来る。
- (4) 管理技術者及び主任技術者は、一級建築士及びCCMJ（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクションマネジャー。以下「CMr」という。）の資格を有する者であること。
- (5) 受託者は、企画提案書により提案された執行体制により、本受託業務を遂行すること。

7. 成果品及び納品方法

成果品項目	数量	提出期限
① 業務報告書 一式	1部	協議の上 決定する
② 上記の電子データ※（CD-R等）	1枚	

※ データは、直接印刷が可能な解像度の完成原稿のデータ形式(PDF)のほか、編集が可能なデータ形式（Microsoft 社製の Word 及び Excel、PowerPoint 等）で原稿及び添付図（グラフ・図形・写真等）、根拠資料など一式を納入するものとする。

※ 成果品の納入場所は、区指定の場所へ納品するものとする。

8. 資料の貸与等

本業務の受託者へ、本業務の履行に必要な委託者が保有する資料等については貸与する。

9. 成果品の帰属

本業務による成果品及び派生する権利等の副産物は、すべて本区に帰属するものとし、区の承諾を受けずに公表、譲渡、貸与又は使用してはならない。

10. 支払方法

受託業務完了後、検査を実施した上、書面による請求により支払いを行う。なお、支払方法は業務完了後一括払いとし、区は書面による請求を受理した日から起算して 30 日以内に代金を支払うこととする。

11. その他

- (1) 受託者は、区担当者と打合せを密にし、業務の進捗に支障のないようにすること。
- (2) 受託者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例を遵守するとともに、区と協議を行い、その意図や目的を十分に理解したうえで、適正な人員配置のもとで進めること。
- (3) 業務の遂行にあたり使用する関係書類及びデータ等については、可能な限り最新のものを使用するとともに、出典・年月等を明記すること。
- (4) 本仕様書に特に明記がないもの、本業務を進めるうえで当然に必要な資料やデータ等の作成は受託者の責において行うものとする。
- (5) 委託期間中であっても本仕様書に定める内容を適正に履行しないなど、受託者として不適当と判断した場合、区は本契約期間に係わらず契約を解除する場合がある。
- (6) 本仕様書に定めのない事項または疑義のある場合、その都度、双方協議の上、実施するものとする。

12. 担当

江東区政策経営部企画課 電話 03-3647-9168