

京都市立芸術大学移転整備基本計画策定業務等委託仕様書

1 委託業務名

- (1)「京都市立芸術大学移転整備基本計画」策定業務委託
- (2)「効率的最適手法調査」業務委託
- (3)「西京区・洛西地域の新たな活性化の取組」業務委託

2 業務の目的

- (1)「京都市立芸術大学移転整備基本計画」策定業務委託

本業務は、「京都市立芸術大学移転整備基本構想」の施設整備方針やその他の内容を具現化するべく、芸術大学の移転整備に関する必要な機能、建物構成や規模、概算事業費等についてとりまとめた「京都市立芸術大学移転整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定することを目的とする。

また、併せて京都市環境影響評価等に関する条例に基づき、基本計画の策定の前段階において、環境影響が少ない事業となるよう、環境保全のための適正な環境配慮を検討する手続（計画段階環境配慮手続）を行う。

- (2)「効率的最適手法調査」業務委託

本業務は、効率的・合理的に移転整備事業を推進するために、限られた行財政資源の下、事業の特性を十分に把握し、民間活力の導入手法を含む各種事業手法を多角的に比較検討したうえで、手法のメリット、デメリットを抽出し、最適な事業手法を明確にすることを目的とする。

- (3)「西京区・洛西地域の新たな活性化の取組」業務委託

本業務は、「西京区・洛西地域の新たな活性化懇談会」等の運営を行い、芸術大学の移転を見据えた西京区・洛西地域の新たな活性化策を検討するとともに、実現可能な活性化策については逐次実施し、西京区・洛西地域の活性化を図ることを目的とする。

3 履行期間

契約の日から平成28年3月31日まで

ただし、基本計画については、27年11月初旬頃までに「基本計画（案）」の策定を完了し、12月末までに基本計画を策定するものとする。

なお、計画段階環境配慮手続については、基本計画の策定期間を考慮して手続を進めること。

4 業務の内容

(1)「京都市立芸術大学移転整備基本計画」策定業務委託

基本構想の基本理念や施設整備方針を具体化し、基本計画（案）を提案する。また、そのための調査、関係機関との調整、資料・図面等の作成を行う。

【基本計画（案）の提案に当たっての留意事項】

ア 移転予定地の条件整理及び現況調査

移転予定地における各種関係法規に基づく規制内容を整理するとともに、開発許可、本市の景観政策等に係る協議を関係部署と行う。

イ 施設内容、施設規模及び施設配置の検討

他の芸術大学の施設内容及び施設規模等を調査するほか、下記「キ」に示す芸術大学学内の各会議体等や各関係部署と協議を行う中で、必要諸室や必要面積、効果的・効率的な施設・機能配置及び室内環境に関する性能などについて調査・検討・整理するとともに、必要に応じて助言・提案を行う。

また、地域の活性化にも資するキャンパスとするため、大学の関係施設に加え、市民や観光客が集い、交流する関連施設（以下「その他関連施設」という。）の導入について検討・提案する。

なお、施設配置に当たっては、土地の形状、京都駅から東山への動線の創出、各種関係法規に基づく規制内容等を踏まえ、大学としての機能が最大限に発揮されるよう、また、大学内の交流・連携や成果の発信、大学と市民等の交流が一層生み出せるよう検討し、ゾーニング・レイアウト計画を立案する。

ウ 施設に必要な基本的性能の整理

以下に示す検討項目について具体的な内容を提案するとともに、基本計画（案）に盛り込む。

また、芸術大学で求められている特有の備品、設備も併せて調査・整理する。

(ア) 環境負荷の低減

【検討項目】

- ・再生可能エネルギーの積極的活用（太陽熱、地熱、水資源の利用など）
- ・先進の環境・エネルギー技術（創エネ、省エネ、蓄エネ）の導入
- ・省エネルギー化を図るための整備（空調施設の分散化、個別空調、効率的な照明計画、自然採光・自然換気、断熱性の高い窓ガラス、屋根・外壁）
- ・可能性も含め、先進的な環境技術の導入
- ・市内産木質材料の使用
- ・環境負荷の低い自然素材の使用
- ・その他

(イ) ライフサイクルコストの最適化

【検討項目】

- ・建築物の長寿命化
- ・ライフサイクルコストを考慮した設計・工事・維持管理計画
- ・その他

(ウ) 安心・安全と景観・環境への配慮

【検討項目】

- ・災害時に補修することなく使用できる構造躯体の確保
- ・災害時に避難所としての役割を確保（災害用資材の備蓄スペース等）
- ・ユニバーサルデザインの視点を積極的に導入
- ・セキュリティ対策（配置や動線など建築計画的な対応と監視システムや通報システム等の建築設備的な対応の両面を検討）
- ・鴨川，高瀬川等の景観との調和及び近隣地域の生活環境への配慮
- ・その他

エ イメージパースの作成

以下についてイメージパースを作成する。

(ア) 施設外観

(イ) 鳥瞰パース（周辺建物のボリュームがわかるもの）

(ウ) 景観検討パース

(エ) 歩行者目線等（塩小路通から）

オ 事業費の算出

(ア) イニシャルコストの算出

本事業に係るあらゆる費用（建築工事費，設備工事費，備品購入費，移転費用等）を算出する。

(イ) ランニングコストの算出

維持管理経費（修繕費，運用費，保全費，一般管理費等）を算出する。その際，現状のランニングコストと比較して，費用対効果を検証すること。また，再生可能エネルギーの採用や，設備機器の導入による削減分も算出する。

(ウ) ライフサイクルCO₂の算出

(ア)，(イ)に伴い，ライフサイクルCO₂も算出する。ライフサイクルコストの低減を図るため，「CASBEE 京都」による評価のSランクを目標とし，評価書の作成を行う。

カ 整備スケジュール及び財政計画の検討

(ア) 整備スケジュールの作成

全面供用開始までに必要となる業務を精査し、整備スケジュールを作成する。

なお、整備スケジュールの作成に当たっては、既存施設の取壊し、工事スケジュール及び後述する事業手法検討の結果を踏まえること。

(イ) 財政計画

- ・本市の財政状況を踏まえ財政計画を検討する。その際、補助金、一般財源、将来にわたる市債の償還も含めた施設整備全体の費用を対象とすること。
- ・財政負担を平準化させるため、整備スケジュールの調整について検討する。
- ・本事業において活用可能な補助金や多様な資金調達手法について検討、提案するとともに、申請等が必要な場合には説明資料を作成する。なお、説明資料はイメージパース等を使用し、視覚的にイメージし易いものを作成すること。

キ 芸術大学学内における各会議体等の運営支援

基本計画の策定に必要な種々の要件等について、芸術大学学内の意見・要望等を協議するために設置する各会議体において、大学関係者の意見反映手法を検討し、効果的な方法を提案する他、必要な資料作成等の会議運営支援及び会議における助言を行う。

ク 市民意見の整理・集計等

基本計画の策定に当たり、「基本計画（案）」をとりまとめた段階で市民意見を募集するが、その整理・集計など、取りまとめの支援を行う。

ケ 計画段階環境配慮手続

施設建設地域の自然的、社会的条件、敷地条件に関する現況調査、施設建設が環境面に及ぼす影響についての京都市環境影響評価等に関する条例に基づく調査・申請書類の作成等を行う。業務の実施に当たっては、京都市環境影響評価等に関する条例第6条第1項に規定する「技術指針」に準拠して行うこと。

なお、技術士（技術部門が建設部門（選択科目を建設環境とするものに限る。）又は環境部門（選択科目を環境影響評価とするものに限る。）に限る。）又は環境アセスメント士（生活環境部門に限る。）の資格を有する者を配置すること。

(2) 「効率的最適手法調査」業務委託

移転整備及び維持管理を行ううえで最も有利となる事業手法について検討を行う。

ア PFI事業の導入可能性の検討

(ア) 事業スキームの設定

- ・事業規模、事業範囲、事業類型、事業期間等についての検討、助言
- ・事業の安定性、民間事業者の創意工夫の可能性についての整理

- ・ V F Mを含む手法の適正についての検討・助言
- ・ 民間事業者の提案による，その他関連施設の導入可能性及び条件整理

(イ) P F I 事業の成立性の検証

- ・ 事業における公共と民間事業者とのパートナーシップのあり方，業務分担，リスク分担についての検討，助言
- ・ 従来型手法及び P F I 手法におけるライフサイクルコスト，キャッシュフローの算定及び V F M の評価
- ・ P F I 手法導入の可否についての定量的，定性的な総合評価

イ P F I 事業以外の事業手法の検証

当該施設の整備（設計，建設，維持管理及び運営）について，P F I 事業以外の効率的かつ効果的な手法について，ライフサイクルコストを含めて評価を行う。

ウ 各事業手法におけるスケジュールの検証

当該施設の整備について，P F I 事業を含む各種事業手法について，行政手続きを踏まえたスケジュールを検討し，評価を行う。

エ 効率的最適手法の総合評価

当該施設の整備における各事業手法について，スケジュール，ライフサイクルコスト，V F M，地域経済の活性化，地域雇用の創出等に及ぼす影響など，必要となる要素を整理したうえ比較検討し，定量的・定性的な総合評価を行う。

(3) 「西京区・洛西地域の新たな活性化の取組」業務委託

ア 具体的な活性化策の検討

「西京区・洛西地域の新たな活性化懇談会」等で議論・検討される内容をもとに，西京区・洛西地域における具体的な活性化策について検討するとともに，実現可能な活性化策については逐次実施する。

なお，活性化策の検討に当たっては，以下の視点に留意すること。

- ・ 西京区の定住促進に向けたものであること
- ・ 西京区の交流の活性化に向けたものであること
- ・ その他，西京区の活性化に資するものであること

イ 芸術大学の跡地活用の方向性の検討

芸術大学の跡地活用について，想定される民間事業者等への市場調査を行う。

また，市場調査結果及び関連する法規制等を踏まえ，跡地活用に向けた課題を整理し，活用の方向性について検討する。

ウ 各会議体の運営支援

活性化策を検討するために設置した「西京区・洛西地域の新たな活性化懇談会」等を運営するため、資料の作成、会場準備（会場費用の支払いを含む）、摘録作成、ワークショップ等を行うこと。

また、必要に応じて実施する住民意見聴取についての、効果的な手法を提案すること。

5 業務体制

- (1) 受託者は、受託業務の遂行を総括する統括責任者を定める。
- (2) 受託者は、①「京都市立芸術大学移転整備基本計画」策定業務、②「効率的最適手法調査」業務及び③「西京区・洛西地域の新たな活性化の取組」業務のそれぞれにおいて、業務責任者を定める（統括責任者が業務責任者を兼ねても構わない。）。
- (3) 統括責任者は、常に業務全体を把握するとともに、業務責任者及びその他の従事者を指揮監督し、業務の円滑な進ちょくに努める。
- (4) 受託者は、統括責任者及び業務責任者を変更せざるを得ない特別な事情が生じた場合には、速やかに委託者に届出を行い、変更について事前に委託者の承認を受けなければならない。
- (5) 受託者は、本業務の遂行に必要なノウハウを確実に継承し、特別な事情により、統括責任者及び業務責任者を変更する場合においても業務の遂行に支障の無いよう、事前及び業務中の教育を万全に行う。

6 業務進行及び管理

- (1) 業務の実施に当たっては、逐次、委託者と協議を行い、委託者の指示により、業務を進める。
- (2) 業務の遂行に当たり委託者が提出を求める資料については、その都度、委託者が求める部数の紙資料及び電子データで提出する。
- (3) 受託者は、本業務に係る調査及び提案等の成果について、委託者が別に定める日までに資料提出を行うこと。
- (4) 受託者（本業務に従事した全ての者を含む。）は、本業務委託を通して知り得た情報を、第三者へ漏えいしてはならない。
なお、本業務委託契約が完了した後についても、同様とする。
- (5) 成果品に係る著作権は、本市に帰属することとし、受託者はこれを公開してはならない。
ただし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、この限りでない。
- (6) 受託者は、成果品を複写し、若しくは複製し、又は第三者に提供してはならない。
ただし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、この限りでない。

7 費用負担

受託者は、業務を遂行するに当たり、必要な備品、消耗品の費用、「西京区・洛西地域の新たな活性化の取組」に係る経費等（懇談会運営費、アドバイザー謝礼、活性化事業費など）を負担する。

8 貸与物品について

- (1) 委託業務の遂行に当たり、本市所有の記録、図面等を提供又は貸与する。
- (2) 受託者は、委託業務が完了した後又は当該委託契約が解除された後、速やかに貸与を受けた資料を委託者に返還しなければならない。

なお、委託者から貸与を受けた資料を複写した場合においても、同様とする。

9 納入する成果品

- (1) 「京都市立芸術大学移転整備基本計画」策定業務委託
 - ア パブリックコメント用パンフレット（カラーA4版 8ページ分）3,000部
 - イ 基本計画（※） 冊子300部及びCD-ROMによるデータ
 - ウ 基本計画（概要版） 冊子300部及びCD-ROMによるデータ

※ イについては、下表の内容を記載すること。

名 称	備 考
基本計画図書（調査・協議書）	敷地概要、法規制等の整理を含む
基本計画図書（計画・検討書）	構造計画を含む
基本計画図書（諸元、図面）	必要諸室構成・規模・設備に係る諸元表 配置計画（配置図、平面図、断面図等）
打合せ記録	打合せの都度、速やかに
その他	必要に応じて

- (2) 「西京区・洛西地域の新たな活性化の取組」業務委託
 - 中間報告書（※） 冊子200部及びCD-ROMによるデータ

※ 平成27年度中に議論・検討した活性化策について取りまとめたもの。
- (3) 留意事項
 - ア 基本計画等のサイズは、原則A4版両面複写とし、図面はA3版又はA4版とする。
 - イ 電子文書は、閲覧ファイル、図面CADデータ（オリジナルとSXF）を「京都市都市計画局電子納品（建築設計業務）要領（案）（平成18年6月）」に基づき、CD-ROM（640Mb以上）を提出する。なお、保存ケースとCD-ROM本体には、委託業務名、受注者名、履行期間及び索引を記載する。
 - ウ その他、関係官庁との事前協議及び申請手続き等の資料作成等に協力する。

10 業務委託料の上限

42,700千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

11 委託料の支払い

本市において成果品の検収が完了したのち、受託者からの請求により支払う。
なお、前金払及び部分払は行わない。

12 その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、両者協議のうえ、定めることとする。ただし、協議が整わない場合においては、委託者が定めるものとする。