

沼影市民プール代替候補地検討業務

要求水準書

1 業務名

沼影市民プール代替候補地検討業務

2 履行期間

契約締結日から令和7年3月21日まで

3 履行場所

さいたま市内

4 予算の上限額

26,950,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

5 業務の目的

さいたま市には、娯楽・レジャー目的で夏季のみ営業しているレジャープールが5施設あり、夏の思い出づくりに欠かせない施設となっている。

一方、これら5施設は、1970年代から1980年代に整備したものであり、必ずしも現在の本市において最適な状況を考慮したものにはなっていない。また、施設の老朽化に伴う修繕費や維持管理費など、5施設で年間約3億6,500万円の支出超過（マイナス）の状態となっており、本市の財政面においても大きな課題となっている。加えて、今後、沼影市民プールは義務教育学校の建設に伴い廃止予定であるほか、下落合プールは中央区役所周辺の公共施設再編に合わせて、屋内プールのみを再整備する予定となっている。

これらの背景のもと、本市のレジャープールについて中長期的な視点から今後のあり方を示すことを目的に、「さいたま市レジャープールのあり方方針」を策定しており、この方針のなかで、市南部エリアにおいて、沼影市民プールの代替の新設を優先して検討することとしている。

本業務では、新たに整備するプールのコンセプトを作成したうえで候補地の抽出を行うとともに、施設レイアウト図を作成することで、市民が「沼影市民プールの代わりとしてふさわしい」と感じられるような検討結果を示すことを目的に、次項に示す業務について提案を求めるものである。

<参考ウェブサイト>

さいたま市レジャープールのあり方方針について

<https://www.city.saitama.lg.jp/004/006/003/002/p100504.html>

6 業務内容

(1) コンセプトの作成

沼影市民プール（2.4ha）の代わりとなるプールが、どのような魅力や個性を持った施設を目指すべきか、市民に愛着を持ってもらうためにはどんな機能が必要かなど、新たに整備するプールのコンセプトを提案すること。なお、そのコンセプトは以下の性能を満たすことを想定しつつ、より良いものとなるよう画期的な提案を求める。

- ①市南部エリアにおいて、広域利用が見込める総合的なレジャープールとすること。
- ②沼影市民プールの代替としてふさわしい施設が備わっていること。
- ③地域住民の愛着を生み、まち全体の価値向上へ貢献しようとする公共的視点の普及に資すること。
- ④各種行政計画等と整合し、地域の賑わい創出に寄与すること。

(2) 候補地の抽出と比較評価

1) 候補地の抽出

市南部エリアにおいて、(1) で作成したコンセプトを実現できそうな土地を、市と協議しながら「候補地」として複数抽出すること。抽出にあたっては、対外的に説明ができるロジックの提案を求める。

2) 候補地抽出に向けた基礎的な調査

1) で抽出した複数の候補地について、都市計画法上の制限や建築条件、周辺まちづくりの動向、コンセプトの実現に向けた調査を実施し、沼影市民プールの代替プール建設に向けた諸条件を整理すること。

3) 比較評価

1) で抽出した複数の候補地について、メリット・デメリットや(1) で作成したコンセプトの実現性等を整理しながら、比較評価を行う。比較評価の実施にあたっては、イニシャルコスト・ランニングコストだけでなく多面的な視点からの評価となるよう、市民でも分かりやすい評価項目の提案を求める。

(3) 施設レイアウト図の作成

1) 施設レイアウト図の作成

市民目線で、誰にとっても分かりやすく、心に届く、施設レイアウト図を企画・作成すること。作成にあたっては、レイアウト図を見た人々が共感・愛着を感じるように創造性・独自性のある提案を求める。

2) レイアウト図に係るリサーチ

レイアウト図作成にあたっては民間事業者へのヒアリング等を提案・実施すること。また、周辺道路交通への影響を含めた交通需要予測や建設コストに大きく影響を及ぼす基礎検討に必要な地質調査等のレイアウト図作成にあたり必要となる調査を提案・実施すること。市南部エリアにおけるレジャープールの重要性と魅力あふれる施設であることを深く理解できるように、画期的かつ有意義な提案を求める。

3) レイアウト図作成に係る関係協議

レイアウト図作成にあたって必要となる、関係者との協議等を提案・実施すること。関係者からも信頼・共感・賛成・応援等を得られる画期的かつ有意義な提案を求める。

4) 既存方針との整合確認

「さいたま市レジヤープールのあり方方針」（令和5年11月策定）の内容等を理解し、整合が図れているか確認すること。

(4) 市民参画の機会の創出

市民意見を取り入れながら検討を進めていくため、市民参画の機会の創出について提案・実施すること。

(5) 費用便益分析の実施

本事業は、国土交通省の社会資本整備総合交付金・防災安全交付金等の国費を充当して整備を行うことを想定しているため、国費の充当に必要な費用便益分析を抽出した候補地において実施する提案を行うこと。

(6) 打合せ協議・成果とりまとめ

1) 打合せ協議

上記の業務内容を進める上で必要となる打合せ協議を行う。協議の回数や内容は提案によるものとする。

2) 報告書作成

上記の業務内容をまとめたうえで、報告書を作成する。

7. 成果品

受託者は、作業完了後速やかに以下の成果品を委託者に提出すること。なお、本業務は、業務成果を電子データで納品する「電子納品」の対象であり、「電子納品」にあたっては「さいたま市電子納品要領（簡易普及版）（令和3年3月）」（以下「要領」という。）を適用する。この要領に定めのない事項については、別途監督員と協議するものとする。

- ・ 報告書 A4 版 2 部（概要版含む）
- ・ 電子媒体 一式
- ・ その他監督員が必要と認めたもの 一式

8. ウィルス対策

受託者は、電子納品時のみならず、委託者に業務に関する事項について、電子データを提出する際は、ウィルス対策を実施したうえで提出しなければならない。また、ウィルスチェックは常に最新の定義ファイル（バージョン）に更新したもので実行しなければならない。

9. ウィークリースタンスの実施

本業務は、ウィークリースタンスの対象業務である。業務環境を改善するため、業務着手時の初回打合せにおいて、受発注者間で取り組む意思及び内容を確認し、次の取組内容を設定する。

- (1) 月曜日を依頼の期限日としない（マンデー・ノーピリオド）
- (2) 水曜日は定時の帰宅に心掛ける（ウェンズデー・ホーム）
- (3) 土・日曜日に休暇が取れるように金曜日には依頼しない（フライデー・ノーリクエスト）
- (4) その他、任意に設定する

10. その他

- (1) 本要求水準書に記載のない事項及び疑義がある場合は、担当者と事前に協議し、その指示に従うこと。
- (2) 受託者は、事業実施にあたり、適宜委託者との協議を行うこと。
- (3) 本要求水準書で定める事項に逸脱する行為が受託者に認められた場合には、委託者は再調査の実施又は業務の中止を受託者に命じることがある。
- (4) 受託者は、業務執行中に不測の事故等が発生した場合には、直ちに委託者に連絡するとともに、適切な処置を行わなければならない。
- (5) 本業務を行うにあたり、第三者の著作権その他の権利についての交渉・処理は、受託者が納品前に処理することとし、その経費は委託料に含む。
- (6) 本業務に関する著作権、その他の権利はすべて委託者に帰属するものとする。ただし、必要な場合には委託者の許可のもとを使用することを認めるものとする。
- (7) 受託者は、当該業務の遂行に際して知り得た情報等については、いかなる理由を以つても業務期間中及び業務期間終了後に第三者に漏らしてはならない。
- (8) 本業務の遂行に係る各種法令等を遵守するほか、「さいたま市契約規則」、「さいたま市業務委託契約基準約款及び別記・情報セキュリティ特記事項」の規定を遵守することとする。