

# 「八尾市消防本部庁舎建設基本計画」 策定等支援業務仕様書

## 1 業務名

「八尾市消防本部庁舎建設基本計画」策定等支援業務

## 2 目的

令和4年3月に策定した「八尾市消防庁舎建設基本構想」で示した消防庁舎整備構想に基づき、消防本部庁舎建替整備に係る諸条件について整理及び検討を行い、その内容を取りまとめた基本計画を策定する。ついては、策定にかかる作業等を円滑に実施するために必要となる支援業務にかかる仕様について、以下の通り定める。

## 3 業務期間

契約締結後から令和4年12月31日まで

## 4 対象施設名及び建設用地概要

### (1) 対象施設名

八尾市消防本部庁舎（高機能消防指令センター整備含む）

### (2) 対象敷地（建設用地）概要

ア 住所：八尾市本町三丁目112番地

イ 敷地面積：約1,549 m<sup>2</sup>

## 5 本事業の対象となる業務

次に掲げる業務項目について、検討等を行ない基本計画としてまとめること。

### (1) 前提条件の整理

これまでの検討経緯や関連する上位計画、基本構想などを踏まえ、計画の検討にあたっての施設種別、対象敷地、法制度面などの前提条件を整理すること。

### (2) 実施方針・業務計画

八尾市消防本部庁舎（建物）、高機能消防指令センター（システム）の移転整備を対象として、本業務に関する契約図書、関連法令、基本構想等を十分に把握したうえで、業務の実施方針、作業方法、作業工程等を検討し、事業実施にあたっての基本方針を設定するとともに、業務計画書を立案・作成すること。

### (3) 他都市における事例調査

本施設と同等の消防本部庁舎及び高機能消防指令センターについての、先行事例調査（3事例程度）を行ない、建築面積・延床面積、敷地の有効活用、フロア構成、各室の機能・規模、施設構成、付帯設備等について整理すること。

### (4) 内部検討の支援

ア （仮称）八尾市消防本部庁舎建設基本計画庁内ワーキング会議への出席（2回）

イ 会議に用いる資料の作成

ウ 会議の支援、提案、アドバイス及び情報提供

(5) 施設の規模・機能の検討

基本構想、事例調査結果を踏まえるとともに、当市消防本部が求める必要な機能を具体化し、施設構成・規模、フロア構成、付帯設備、建築面積、延床面積を検討し提案すること。

(6) 施設整備計画の検討

施設配置、ゾーニング、平面、設備、景観、駐車場等の配置及び動線等の検討、その他必要な検討を行うこと。

具体的には下記の項目について検討すること。

ア 建物概要

イ 建物計画（配置・平面・断面図の作成）

ウ 設備計画方針（電気、給排水・衛生、空調・換気、消防、防犯 等）

エ 構造計画方針（耐震性能、上部構造、杭・基礎構造 等）

オ 動線計画

カ 環境配慮計画（省エネルギー、景観、SDGs 等を含むこと）

キ ユニバーサルデザイン計画

ク 施設イメージパース（鳥観図1枚）

ケ その他、本施設計画に必要な計画

(7) 維持管理計画の検討

建替え後の本施設の維持管理計画の検討を行なうこと。

(8) 概算事業費の算定及び事業スケジュールの検討等

施設整備計画に基づき、先行事例を参照しながら施設整備費等の概算事業費の算定を行なうとともに、本事業において想定される事業方式（従来方式、DB方式、PFI方式等）における建設スケジュールの検討（事業方式別に3パターン）を行なうこと。

(9) 民間活力等（PFI等）の活用についての簡易検討支援等

ア 上記(8)で検討した3パターンのうちの1パターンについて、八尾市消防本部が実施する民間活力等（PFI等）の活用についての簡易な検討（PPP/PFI手法簡易定量評価調書等の作成）を上記の検討結果等を用いて支援すること。なお、PPP/PFI手法簡易定量評価調書（別添1）及びPPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠（別添2）は、委託業務契約日の翌日から起算して4ヶ月以内に作成が完了するよう支援すること。

イ 上記アの簡易検討において検討した民間活力等（PFI等）活用の事業手法等について民間事業者（数社）に示し、民間事業者の意見・要望・参加意向について簡易的な調査を行なうこと。なお、調査を行なう民間事業者は、受注者の提案により、発注者と協議のうえ決定すること。

(10) 基本計画（案）の策定

検討結果を取りまとめ、基本計画書及び概要版の作成を行うこと。

(11) 業務報告書

本業務において検討した結果をとりまとめた業務報告書を作成すること。

(12) 成果物

ア 業務報告書 1部（A4）

イ （仮称）八尾市消防本部庁舎建設基本計画 150部（A4 カラー刷り クリアファイル製本）

ウ 上記、電子データ CD2枚

## PPP/PFI 手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (公共施設等の管理者等が自ら整備 等を行う手法)	採用手法 (候補となる PPP/PFI 手法)
整備等（運営等 を除く。）費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
利用料金収入		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調査等費用		
<算出根拠>		
税金		
<算出根拠>		
税引後損益		
<算出根拠>		
合計		
合計（現在価値）		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

## PPP/PFI 手法簡易定量評価調書記載の根拠

## (1) 従来型手法による場合の費用（PSC）の算定根拠

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	
公共施設等の運営等の費用	
民間事業者の適正な利益及び配当	
調査に要する費用	
資金調達に要する費用	
利用料金収入	

## (2) 採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	
公共施設等の運営等の費用	
利用料金収入	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
税金	
民間事業者の適正な利益及び配当	

## (3) その他の仮定

事業期間	
割引率	