

市役所本庁舎等整備検討基礎調査業務委託 仕様書

1 業務委託の名称

市役所本庁舎等整備検討基礎調査業務委託

2 業務目的

相模原市役所本庁舎は築50年以上が経過し、老朽化や狭あい化、機能の分散化等が進んでいるほか、周辺に配置された複数の市公共施設も同様の課題を抱えており、建物の更新や改修の時期を迎えている。

市役所本庁舎等整備検討基礎調査業務委託(以下「本業務」という。)は、民間事業者(以下「受注者」という。)が自身が持つ専門知識や技術、知見やノウハウ、経験等をもとに、検討に必要な調査の実施、データの整理や分析、資料作成等の支援を行い、相模原市(以下「発注者」という。)が市役所本庁舎及び周辺公共施設の今後の整備等のあり方を検討し、新たな庁舎の整備場所や整備の基本的な考え方等を示す基本構想の策定に資することを目的とする。

3 履行場所

相模原市役所本庁舎ほか

4 履行期間

契約締結日から令和10年3月31日(金)まで

5 想定事業スケジュール

発注者が想定している事業スケジュールは次のとおりである。受注者は、この事業スケジュールを基本として業務を遂行すること。ただし、事業の進捗状況等に応じ、発注者・受注者が協議の上、スケジュールの変更を定めるものとする。

令和8年 6月 外部委員会設置

令和9年 3月 基本構想中間とりまとめ

令和10年1月 基本構想(案)パブリックコメント

3月 基本構想策定

6 対象施設

本業務における調査及び検討の対象となる施設は、別表「対象施設一覧」のとおりである。なお、業務目的を達成するため、それ以外の公共施設も必要に応じて検討する。

7 業務内容

(1) 必要規模の整理・検討

ア 前提条件の整理

新たな庁舎に必要な規模の検討に当たって、前提条件の抽出及び整理を行う。

イ 概算面積の整理

整備場所の検討に当たって必要となる新たな庁舎の概算面積について整理する。

ウ 必要規模の検討

後述の(3)の庁舎整備の基本的な考え方などを踏まえ、対象施設との複合化・機能の集約化を含めた新たな庁舎に必要な規模について検討し、整理する。

(2) 整備場所の整理・評価

ア 前提条件の整理

新たな庁舎の整備場所の検討に当たって、前提条件の抽出及び整理を行う。

イ 整備場所候補地の整理

前提条件に基づき、複数の候補地(3か所程度)を抽出し、各整備場所候補地の現況、課題等について整理する。

ウ マーケットニーズ調査

各整備場所候補地における新しい庁舎の整備の実現性について検討するため、整備場所候補地における様々な事業者の事業参入等のニーズを把握する。

なお、現在とは別の場所に整備するパターンにおいては、跡地活用の事業参入等のニーズなど、様々な可能性についても調査すること。

エ 検討に当たっての視点の設定

整備場所候補地を比較評価するに当たっての、数値等を使用した客観的な視点を複数設定する。

オ 比較評価

各整備場所候補地について、本業務における調査結果や受注者の分析、後述の(7)の検討委員会等での検討内容などを踏まえ、前述のエで設定した視点から、視点ごとの優先度を設定した上で比較評価を行う。

(3) 庁舎整備の基本的な考え方の整理・検討

ア 施設利用状況調査

各対象施設における、諸室の配置及びその利用状況、貸室及びホールの利用率や利用者の傾向等、各施設間の関連性(利用者の各施設間における回遊性の状況等)などについて調査する。

イ ニーズ調査

新たな庁舎に必要な機能等の検討に当たって、市民や市職員等のニーズを把握するための調査を行う。

ウ 新たな庁舎に必要な機能の整理・検討

(ア) 前提条件の整理

現在の課題やニーズ等を踏まえ、新たな庁舎に必要な機能の検討に当たって、前提条件を整理する。

(イ) 必要な機能の検討

上記ア及びイの調査結果等を踏まえ、新たな庁舎に必要な機能について検討する。

エ 庁舎整備の基本的な考え方の整理

本業務における調査結果や検討内容等を踏まえ、新たな庁舎の整備において基本となる規模や機能の考え方について整理する。

(4) 複合化・集約化の検討

ア 複合化・集約化の可能性の整理

対象施設の複合化及び機能の集約化の可能性について整理する。

イ 複合化・集約化のパターンの比較検証

複合化及び集約化の各パターンにおける課題等を整理し、数値等を使用して比較検証を行う。(可能であれば、既得利益や遺失利益についても整理すること。)

(5) 基本構想策定支援

令和9年度末策定予定の「(仮称)相模原市役所本庁舎等整備基本構想」(以下「基本構想」という。)の策定に係る支援を行う。

ア 中間とりまとめの作成支援

令和8年度末を目途に整備場所候補地の比較を中心とした中間とりまとめを行うに当たって資料作成等の支援を行う。

イ 基本構想(案)の作成支援

本業務における検討をまとめ、基本構想(案)(概要版含む。)の作成等の支援を行う。

ウ パブリックコメントの対応支援

基本構想(案)のパブリックコメント実施に当たって、専門的知見に基づく技術的助言や資料作成等必要な支援を行う。

エ 基本構想の作成支援

パブリックコメントの結果等を踏まえ、基本構想(概要版含む。)の作成等の支援を行う。

(6) 今後の検討内容の整理

新たな庁舎の整備に向けたロードマップを作成するとともに、今後検討すべき事項を抽出して整理する。また、各検討に必要なデータ等の整理を行う。

(7) 検討委員会の支援

有識者・市民等で構成される外部委員会「相模原市役所本庁舎等整備検討委員会」(以下「検討委員会」という。)の実施に係る支援を行う。また、有識者による事前の調整会議等も行われる場合があり、その支援も含む。

なお、検討委員会の開催は、年3回程度、計6回程度を見込んでいる。

ア 検討委員会に係る資料作成支援

検討委員会の付議資料及び根拠資料等の作成及び印刷、議事録及び会議結果報告書の作成等の支援を行う。

イ 検討委員会の運営支援

検討委員会への出席、本業務に係る調査等の説明、運営の支援を行う。

なお、検討委員会は、対面のほか、オンライン又はハイブリッド方式により開催することを想定しており、ZOOM等のWEB会議ツールを利用した運営支援も含む。

(8) その他

上記(1)～(7)の業務のほか、受注者から独自に提案のあった内容についても、予算の範囲で実施を検討する。

8 成果品

受注者は、次の各資料について、発注者が指定する媒体及び方法により、発注者が定める期限までに提出すること。

(1) 業務中間報告書(令和8年度業務分)

(2) 業務完了報告書(令和8年度業務分の報告の内容を含む。)

(3) 本業務における調査の実施及びその結果、分析、評価、その他検討に活用したデータ・資料一式

※ 上記成果品は、令和8年度業務完了後及び本業務完了後に、CD-R、DVD-Rその他の電子記録媒体に電子データを格納して2部納品すること。

※ (1)及び(2)は、電子データのほか、紙媒体で各2部(カラー、A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本)も併せて納品すること。

※ (3)の各データ・資料は、検討委員会の開催時期や庁内検討の進捗状況等に応じ、発注者の指示により適時必要なデータ・資料を提出すること。

9 その他留意事項

(1) 守秘義務

本業務の成果品の権利については、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は本業務において知り得た一切の情報について、発注者の承諾を得ずに第三者に漏らしてはならない。

(2) 費用負担

成果品や旅費、資料作成費等、本業務に係る費用は、すべて契約額に含むものとする。

(3) 関係法令等の遵守

受注者は、本業務の実施に当たって関係する法令等を遵守しなければならない。

(4) 疑義等

本仕様書に定めのない事項その他の疑義が生じた場合には、発注者と受注者で協議の上、定めるものとする。

(5) 事故発生時等の報告

事故発生その他緊急に報告を要する事項については、受注者は、速やかに発注者に報告するものとする。

10 委託料の支払方法及び支払時期

業務期間が令和8年度及び令和9年度の2か年にわたることから、地方自治法(昭和22年法律第67号)第214条の規定により、債務負担行為を設定している。よって、委託料の支払いについては、次のとおりとする。

(1) 1回目請求時期：令和8年度業務完了後

(業務中間報告書(令和8年度業務分)を受注者が提出し、発注者による検査・検収完了後)

(2) 2回目請求時期：本業務完了後

※ それぞれ、受注者から適法な請求があった日から30日以内に支払うものとする。

※ 年度ごとの請求額については、業務の想定進捗率を踏まえ、契約時に発注者及び受注者が協議して決定するものとする(ただし、年度ごとの契約上限額の範囲内に限る。)。なお、当該請求額は、令和8年度末までの業務の進行状況に応じ、発注者と協議の上、変更することができるものとする。

11 担当課

相模原市財政局財政部管財課

【別表】対象施設一覧

施設名称	所在地（相模原市）	所有者	施設分類
市役所本庁舎	中央区中央 2-11-15	相模原市	庁舎等
市民会館	中央区中央 3-13-15	相模原市	文化施設
あじさい会館	中央区富士見 6-1-20	相模原市	社会福祉施設
青少年相談センター	中央区中央 3-13-13	相模原市	学校教育施設
総合学習センター	中央区中央 3-12-10	相模原市	学校教育施設
相模原消防署	中央区中央 2-2-15	相模原市	消防施設
消防指令センター	中央区中央 2-2-15	相模原市	消防施設
産業会館	中央区中央 3-12-1	相模原市	文化施設
総合保健医療センター (ウェルネスさがみはら)	中央区富士見 6-1-1	相模原市	保健施設
けやき体育館	中央区富士見 6-6-23	相模原市	スポーツ施設
職員会館	中央区中央 2-10-8	相模原市	庁舎等
けやき会館	中央区富士見 6-6-23	相模原市まち・みどり公社	※市が一部執務室等として賃借

以 上