

未利用公共施設を活用した子ども・子育て支援推進事業
計画策定等業務委託仕様書（案）

※本仕様書は、受注予定者からの提案内容等をもとに、協議により詳細を決定します。

令和8年8月

大島町役場政策推進課振興企画係

1 件名

未利用公共施設を活用した子ども・子育て支援推進事業計画策定等業務委託

2 趣旨

本仕様書は、大島町が発注する「未利用公共施設を活用した子ども・子育て支援推進事業計画策定等業務委託」の内容及び契約の相手方（以下「受注者」という。）が業務を実施するにあたって必要な事項を定めるものである。受注者は本仕様書（案）に定める事項について、内容を十分に理解した上で確実に業務を実施しなければならない。

3 目的

大島町では、人口減少及び少子高齢化が進行する中、子育て世帯が安心して暮らし続けられる環境整備が課題となっている。

本業務は、未利用公共施設である旧大島町立岡田保育園を活用し、子どもの居場所づくりと子育て支援、就労支援、保護者の交流の拠点を一体的に推進する機能を有する拠点施設を整備するため、拠点施設整備計画の策定並びに施設改修に係る調査及び設計・デザインを行うことを目的とする。

4 実施場所

東京都大島町内

5 履行期限

契約締結の日から令和9年3月15日

6 施設の概要

主たる対象施設の概要は、以下のとおりである。

所在地	東京都大島町岡田字小堀73-1
施設名	旧大島町立岡田保育園
建築年	昭和50年（平成16年増築）
規模	敷地面積3,429.34㎡ 建築面積：135.88㎡ 延床面積124.68㎡
構造	RC造一部S造（防火）平屋
既存用途	保育園（令和6年度をもって閉園し、現在未使用）

7 業務内容

本業務は、対象施設の現況・法令等の調査を行うとともに、改修基本計画の策定、段階施工を踏まえた実施設計、施工者選定支援、現場監理、ならびに施設運用の体制や活動に関する調査業務、施設名称・ロゴ開発等のブランディングデザイン業務を一体的に実施するものとする。

なお、施設整備にあたっては、子ども及び子育て世帯が安心して利用できる安全性、利

便性及び将来的な運営継続性に配慮するとともに、既存施設を有効活用した計画とすること。

(1) 施設整備改修の設計・監理業務

基本構想・基本計画、施設活用の諸条件を整理し、別紙1「諸室リスト」を踏まえ、以下を検討すること。

- ・子どもの居場所機能（見守り機能付きキッズスペース兼用）
- ・授乳室付き子育て相談・交流スペース
- ・学習支援機能（コワーキングスペース兼用）
- ・オンライン講座・イベント対応機能
- ・デジタル環境整備

① 現況調査

施設の整備改修に向けて、以下の調査を実施すること。

- ・対象施設の現況確認
- ・建物の利用状況、設備状況等の確認
- ・法令上の整理及び課題抽出
- ・必要機能の整理
- ・周辺環境及び動線確認
- ・改修範囲及び整備条件の整理

② 基本計画（概略設計）

以下を含む施設整備の基本計画を行うこと。

- ・平面計画
- ・動線計画
- ・内装改修計画
- ・空調・照明更新計画
- ・通信ネットワーク整備計画
- ・備品配置計画
- ・安全面・防犯面への配慮
- ・バリアフリーへの配慮
- ・整備スケジュールの策定（令和10年度供用開始を見据えた内容として）

③ 実施設計

基本計画を踏まえ、改修工事実施に必要な実施設計を行うこと。なお、改修工事は令和8年度から令和10年度にかけて段階的に施工することを想定していることから、本業務では令和8年度及び令和9年度に実施する改修工事を対象とした実施設計を行い、年度ごとの施工範囲及び工事区分を考慮して計画すること。また、以下を含むものと

する。

- ・建築実施設計
- ・電気設備実施設計
- ・機械設備実施設計
- ・必要図面作成
- ・工事仕様書作成
- ・数量調書作成
- ・工事費内訳書作成
- ・関係法令確認
- ・関係機関協議支援
- ・段階施工を踏まえた工事区分整理

④ 施工者選定支援

以下を含む業務を行うこと。

- ・入札に伴う質疑応答のうち、設計に関することへの回答

⑤ 工事監理

令和8年度に実施する改修工事を対象に監理者として以下を含む業務を行うこと。

- ・施工計画の確認
- ・施工図の確認と承認
- ・材料や機器、色柄などの承認
- ・工事定例会議への出席
- ・主要な工程での現場立ち合い
- ・設計変更の対応 ・各検査の実施と立ち合い
- ・工事報告書の提出
- ・引き渡し書類の確認と整理

(2) 施設運用の体制や活動に関する調査業務

令和10年度からの運用に向けて、以下の調査を実施し、運営体制や活動内容に関する提言を報告書にまとめる。

- ・調査計画の策定
- ・先進事例調査
- ・フィールドリサーチ（先進事例視察）
- ・地域資源の探索
- ・住民参加型のワークショップやグループワークの実施
- ・施設運用体制案の検討
- ・活動や施策に関する提言

(3) ブランディングデザイン業務

地域住民などを交えながら検討を行い、施設の名称やロゴマークを開発すること。

- 調査（競合調査）
- 地域住民との共創プロセス
- 施設の存在意義の明文化
- 施設名称開発（ネーミング案、商標調査、ステートメント開発など）
- ロゴ、VI開発（ロゴデザイン、カラーシステム、サブグラフィックなど）
- ガイドライン策定
- 安全面・防犯面への配慮
- 商標登録支援

8 提出書類

本業務における成果品以外の提出書類は以下のとおりとする。

(1) 業務開始時

受注者は、本業務の実施にあたり次の書類を作成し、速やかに大島町に提出すること。

- ① 業務実施計画書
- ② 予定工程表

(2) 業務完了時

- ① 業務完了届
- ② 完了実績工程表（予定工程表と比較できるようにしておく）

9 成果品

(1) 施設整備関係

- 現況調査報告書
- 基本構想、基本計画書
- 基本設計図書・実施設計図書
- 工事仕様書
- 数量調書
- 工事費内訳書
- 概算工事費資料
- 整備スケジュール

(2) 調査業務関係

- 調査計画書
- 先進事例調査、視察報告書
- その他、調査内容に応じた報告書
- 調査報告書

(3) ブランディングデザイン業務関係

- 競合、類似施設の調査報告書
- 施設の存在意義の明文化資料
- 共創プロセスの実施報告書
- 施設名称及びロゴやVIの開発、提案、決定書
- ロゴやVIのガイドライン施設整備関係

(4) 共通

- 打合せ記録
- 電子データ一式

(5) 提出形式

成果品は、紙媒体及び電子データにより提出すること。

- 紙媒体：各2部
- 電子データ：CD-R又はDVD-R 一式

電子データの形式は、原則として以下のとおりとする。

- 文書：Word又はPDF
- 表計算：Excel
- 図面：PDF及びCADデータ

10 留意事項

- (1) 本業務は、プロポーザル方式により受託者を選定することを想定しているため、企画提案内容を踏まえ、仕様内容を一部変更する場合がある。
- (2) 受注者は、本仕様書に記載のない内容であっても、大島町との協議により、本業務の目的を達成するために必要と認められる業務を行うこと。また、受注者が企画提案した内容については、本業務の業務内容として遂行すること。
- (3) 受注者は、本業務完了後であっても、受注者に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに大島町の必要と認める修正、その他必要な作業を、受注者の責任において実施すること。
- (4) 本業務における成果品の権利については、委託料の支払いが完了した時をもって全て大島町に帰属するものとし、大島町の承認を受けずに複製、他に公表及び貸与してはならない。なお、契約期間中において公表する必要がある成果品の権利については、必要に応じて大島町と受注者が協議の上、大島町に帰属させるものとする。
- (5) 受注者は本業務を円滑に実施できる十分な知見、専門知識、他自治体における実績、必要な資格等を有する担当者を配置し、業務に従事させることとする。
- (6) 受注者は業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (7) 本仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、大島町と受注者が協議してこれを定めるも

のとする。

- (8) 受注者は、本業務の実施にあたり、建築基準法、消防法、バリアフリー関係法令その他関係法令及び各種基準等を遵守すること。
- (9) 受注者は、本業務の実施にあたり、大島町及び関係機関との協議・調整を十分に行いながら進めること。