



---

## 第1章

### 整備プロセス「構想企画」

---

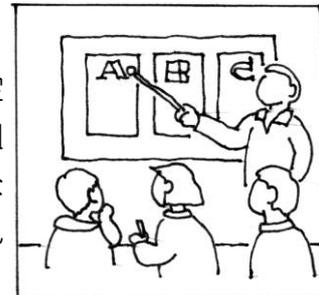
### 構想企画段階における業務達成成果目標

構想企画の段階では、公共建築整備指針における基本理念及び基本方針が、施設整備の内容で具体的に、どのような検討・選択により達成出来るかについて理解し、各整備段階で実現する目標とすることから始めます。

#### ◆ ニーズに対応する幅広い事業計画検討

～選択できる企画を練る～

- 事業発案時において、決定されている事項は多くはありません。事業に対するニーズについても、例外ではありません。市民意識調査による裏付け、アンケートの収集など間接的な要望を汲み上げながら、発意された事業を、より現実的な利用者の視点で捉え直す必要があります。
- 事業手法について、施設の新規建設だけでなく、既存ストックを有効に活用するなど、幅広い選択肢を視野に入れ、複数の案を比較検討する必要があります。
- 事業の立地を検討する場合において、企画部局、建築計画部局など限られた組織の中で検証、決定されてきた内容を、チェックシート作成により組織全体に明確な説明がなされ、それによる新たな意見、要望の提示など、総意として決定がなされるための検討が行われる必要があります。



#### ◆ 関係部局の調整を図り円滑な行政事務実施

～協働のしくみを造る～

- 構想企画段階において、事業計画の中心となるのは主管部局です。しかし、達成目標を定めるためには、関係他部局による、技術的な意見や、実現性の高い企画の提案が不可欠となります。
- 実際の業務の進め方として、担当メンバーを一堂に会し、事業計画を行うことは、多様な業務をこなしている状態の中では困難であると考えられます。そのために、行政内情報ネットワークを利用した、新しい協働のしくみを組み立てる必要があります。
- 事業整備にあたっての考え方を整理したチェックシートを、情報として蓄積、共有していくことで、以降の公共建築整備における業務の技術向上が図られ、円滑な行政事務の実施に役立ちます。

## 構想企画段階における業務進行水準

### 1 事業目的達成のための目標を設定

#### (1) 事業目的を明らかにする

- 事業の発案時点での決定事項は、少ないと考えられます。その既決事項を、事業目標設定のまえに明らかにする必要があります。
- 既存施設の改修、既存未活用ストックの用途変更を含めた改修など、多様な事業手法について検討します。保全システムのデータ集積が役立ちます。

#### (2) 事業に対するニーズの確認

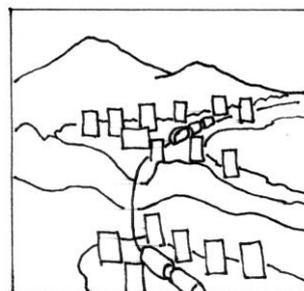
- 利用者ニーズを押し量るための検討を行います。事業によっては、市民意識調査などの潜在的な要望だけでなく、市民参画を踏まえた市民参加型のワークショップ開催を選択する場合があります。実際の開催は基本設計段階からとしても、構想企画段階からの採否の検討が必要です。
- 時代の要望により変わっていく制度への柔軟な対応など、担当部局による将来的な動向の予測が重要となります。

#### (3) 事業の内容を把握する

- 事業利用者の予測が、事業立地、規模などを想定する基礎となります。
- 事業のための必要用途を想定することは、事業の内容について具体的な想像をふくらませる第一歩となります。
- 用途の想定から、他事業との複合整備の可能性について検討します。用途を共有するメリット、異なる用途を持ち込むことによる交流促進など、積極的な複合整備への検討を行います。

#### (4) 事業の立地を検討する

- 国土利用計画、静岡市都市計画マスタープランなどの考え方を読み解き、事業立地を検討します。環境調和型の都市を目指し、完結性のある生活圏を形成するためには、事業利用者想定が重要です。
- 利用者対象区域を適正に把握し、その圏域のなかで立地を検討することにより「地域の魅力を活かす」「快適空間の創造」が可能になります。
- 事業の立地が定まっている場合においても、その立地に問題がないかを確認するために、必ず検証が必要となります。事業候補地に関する詳細な資料の収集が、この後の段階における設計条件に深く関わりを持ちます。



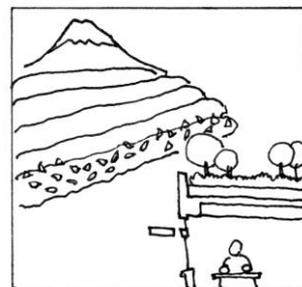
## 1 事業目的達成のための目標を設定

### (5) 事業の規模を検討する

- 事業規模については、構想企画段階での想定を、基本計画、基本設計の各段階で、より詳細に検証します。この段階では整理された条件が少ないため、規模の想定には既存施設や類似施設先進事例などから、利用人員の想定を踏まえて、概略の想定を行います。
- 施設種別によっては、所轄官庁により施設整備基準が示されています。主管部局によりその有無を確認する必要があります。この基準は、最低限必要となる面積、用途室を示すことが多いため、実際の整備状況に必ずしも合致するとは限りません。条件の有無を確認する事が重要です。
- 他事業との複合整備の可能性がある場合、立地検討における土地区画規模想定に影響します。事業規模にふさわしい敷地を選定する必要があります。

### (6) 公共建築物として必要な機能について目標を設定する

- この項目の検討が、公共建築物と民間建築物の大きな違いを生み出します。構想企画段階では、具体的な検討内容にはなりません。この内容を事業計画当初から意識することが、静岡市公共建築整備指針の趣旨を活かした、施設づくりへ繋がります。



- 具体化されていない事業へ、当てはめる事が難しい内容ですが、主管部局を中心とした関係部局のなかで、内容に対する情報の共有、新しい提案への意欲、解決への問題意識を持つことが必要です。

### (7) 類似施設先進事例調査記録

- 他施設の調査は、事業計画に対する具体的なイメージを描くために必要な業務です。
- 調査方法で一番望ましいのは、実際の施設を訪れ、管理者の生の意見を聞くことだと考えます。ただ先進事例など遠隔地である場合、高度情報化に助けられた、机上の調査を行うことで、その代替えとします。出来るだけ複数の調査資料の整備が、以降の事業具体化に活かされます。

## 2 事業整備スケジュール策定

---

### (1) 事業整備スケジュールを策定

- 事業整備のスケジュールは、事業の成否を決定する要素の一つとなります。的確な時期に適正な事業が開始されない場合、ニーズの変化が事業を追い越してしまうこともあり得ます。ただし、適正な業務期間をもたない事業は、失敗してしまうことがあります。
- 事業の進行にはさまざまな協議、届け出が必要となり、その調整のために、実務を行う部局の業務だけでは進捗が定まりません。
- 実際の業務では、必要となる届け出を先行して確認し、事前の準備、協議を行うことにより、スムーズな手続の進捗を促します。

## 3 概算事業整備費策定

---

### (1) 概算事業費策定

- 構想企画段階では概算事業費を大まかな枠として、想定します。建設整備費、運営管理費、保全費、その他の項目で様々な費用を見込みます。
- 建設整備費については、想定された規模から、他施設事例の単価を検証し、建設整備費を想定します。この場合重要な点は、その単価の中に含まれるものと、含まれないものとははっきりとさせておくことです。
- 想定された建設整備費は、以降予算組みのため、精度を上げていきますが、この段階の概算金額のなかに含まれないものが必要となったときに、構想企画段階の単価を見直し、検証するという作業が必要となります。
- 運営費、保全費の算出も、他事例の検証による、想定となります。
- 事業費の検討に併せて、P F I 事業の採否や、指定管理者制度適用の可能性についても検討する必要があります。
- P F I 事業の導入については、事業調査票による定性分析、評価を行い、適正のある事業についてはV F M試算による一次評価を実施し、効果が期待されるものを候補事業として選定します。

## 4 構想企画業務に対する評価

---

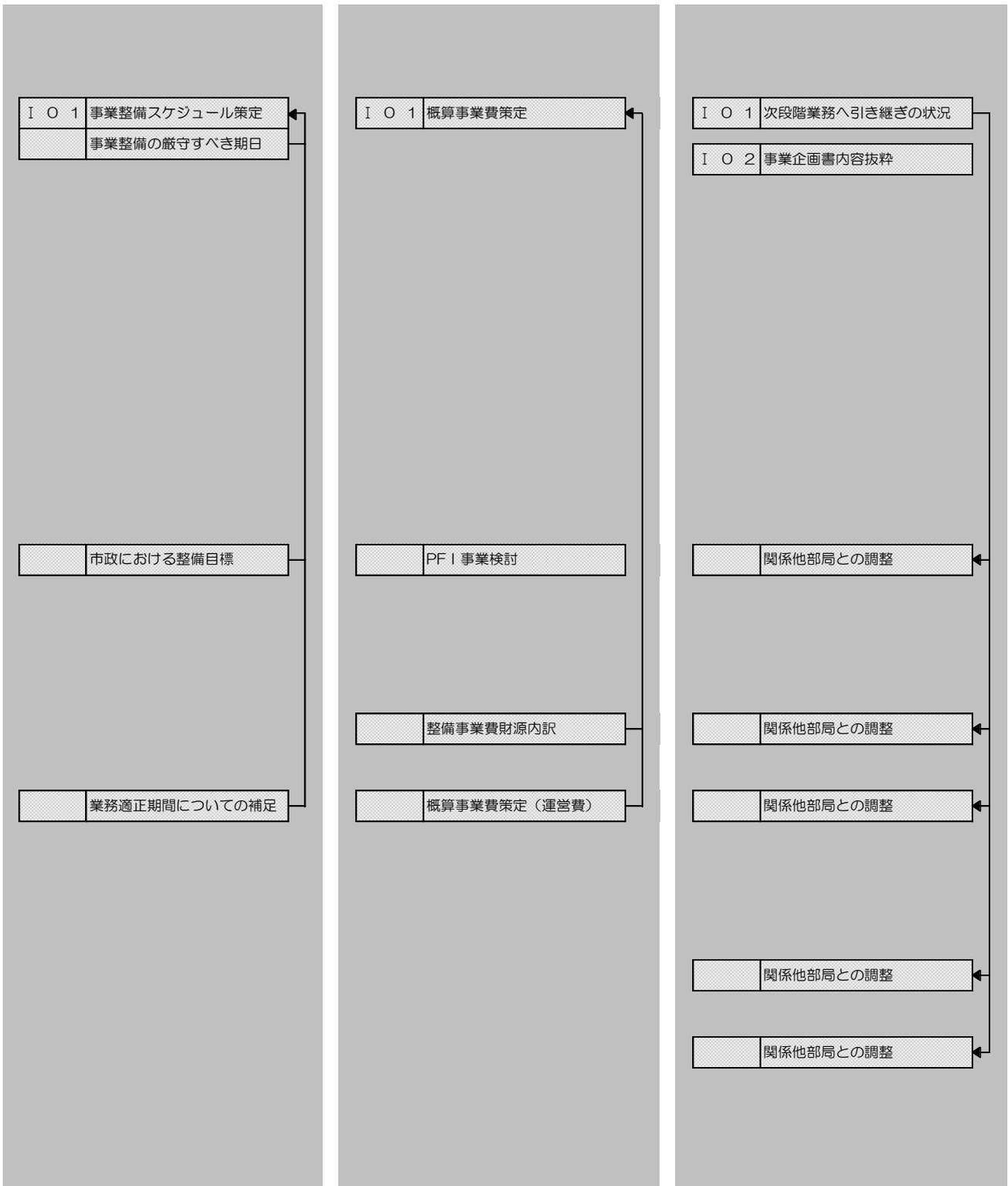
- 以降の段階へ業務を引き継いでいけるような資料整備状況の確認と、他の担当部局との協働の様子についての確認を行います。
- 業務期間をふりかえり、以降の作業への影響がないかを検証します。
- チェックシート全ての内容が、この段階で決定出来るという状況は少なく、未決定事項の内容を、明らかにしておくことが重要です。



P I O 2 事業整備スケジュール策定

P I O 3 概算事業費策定

P I - F 構想企画業務に対する評価



**PIO1 事業目的達成のための目標を設定 2007N-00 01**

2007	事業名称	主管部局
N-00	記載開始年月日	担当者名

I01	事業目的を明らかにする	この内容は事業起案時に既に決定している事項について記入 <input type="checkbox"/>	
C01	事業の目的	主 事業起案時に明らかな事業の目的について記入	
C02	事業の起因（起案時決定事項）	主 事業起案時に既に決定している条件について記入（例：立地など）	
C03	事業手法の選択	主 企 計 ●新築 既設改修→●既存施設の改修 →●既存ストックの改修 を選択	
	既存施設の状況確認	既存事業施設の開設年	築 年 改修 年
		設備老朽化の状態 管理者意見など	<input type="checkbox"/> 使用不可 <input type="checkbox"/> 使用可
		耐震の状況	<input type="checkbox"/> 診断済 <input type="checkbox"/> 未診断
	保全システムデータの活用	既存未活用建築物の状況	
	既存ストックの転用可能性	当該建築物位置	
		当該建築物利用可能面積	
	営繕工事の有無	既存施設改修利用	
		既存ストック改修利用	
		新営工事	
	その他		

I02	事業に対するニーズの確認	<input type="checkbox"/>	
C01	ニーズとの合致の状況	主 企 今回新たにアンケートを行うのではなく、既にある意見収集の中に要望の有無を確認する	
	市民アンケートなどの状況	市民意識調査の意見反映	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し
	確認する	要望事項と事業目的の合致	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し
		非合致の場合の理由	
	市民要望の有無	事業への市民要望の有無	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し
		市民要望の抽出方法	（例：住民嘆願書が有り）
	市民参画の方法検討	基本計画・基本設計段階での市民参画の方法について選択	<input type="checkbox"/> アンケート <input type="checkbox"/> ワークショップ <input type="checkbox"/> その他 理由
C02	静岡市総合計画プロジェクトとの関係	主 企	
		総合計画	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し
		政策	
		施策	事務事業
C03	事業の将来動向予測	主 時代の要望により変わる制度に柔軟に対応する （例：幼保一元化、療養型病床数を介護老人保健・福祉施設へ移行）	



I O 4	事業の立地を検討する		□	
C O 1	事 教 文 健 経 防 住 生 事業立地について検討する	主 企 計 出来るだけ多様な可能性について、多くの部局の意見を踏まえて検討		
	利用者対象区域からの立地必要条件	利用者来場手段	主利用者 広域	
		公共交通機関利用の場合	鉄道利用駅から徒歩	分圏内
		バス停留所から徒歩		分圏内
		自動車利用の場合		分圏内
	事業用途による立地必要条件	その他		分圏内
		都市計画法都市計画区域		
		都市計画法用途地域		
	静岡市都市計画マスタープラン上	その他		
		区別構想上の整合性	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し
		地域別構想上の整合性	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し
	候補地の検証	交通計画上の整合性	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し
		土地来歴など（災害記録確認）	<input type="checkbox"/> 検証済	<input type="checkbox"/> 未検証
		他公共施設等との関係性	<input type="checkbox"/> 検証済	<input type="checkbox"/> 未検証
		周辺環境調査	<input type="checkbox"/> 検証済	<input type="checkbox"/> 未検証
		周辺道路整備の状況	<input type="checkbox"/> 検証済	<input type="checkbox"/> 未検証
		土地区画の規模	<input type="checkbox"/> 検証済	<input type="checkbox"/> 未検証
		土地取得の状況	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 未済 <input type="checkbox"/> 取得可

I O 5	事業の規模を検討する		□			
C O 1	事 教 文 健 経 防 住 生 事業規模について検討する	主 企 計 所要室条件など未確定な要素が多いため他施設事例より想定複合化を検討する場合その要素を含む、含まないを明確にする				
	既存施設整備状況規模の検証	既存施設面積調査（大規模施設）	用途面積	m <sup>2</sup>	収容人員	人
			一人当り面積	m <sup>2</sup>		
	施設整備基準による規模の検証	既存施設面積調査（小規模施設）	用途面積	m <sup>2</sup>	収容人員	人
			一人当り面積	m <sup>2</sup>		
	施設整備基準による規模の検証	施設管轄省庁		省		施設
					法	
	類似施設先進事例との比較	施設整備補助基準	一人当り面積	m <sup>2</sup>	収容人員	人
			用途面積	m <sup>2</sup>	必要室	
	事業規模の想定	事例調査の方法	<input type="checkbox"/> 公表資料による	<input type="checkbox"/> 現地調査		
			開所	年	利用圏域	
	事業規模の想定	竣工年及び規模	用途面積	m <sup>2</sup>	収容人員	人
			一人当り面積	m <sup>2</sup>		
	事業規模の想定	採用基準	一人当り面積	m <sup>2</sup>	収容人員	人
			採用の理由			
		想定規模		m <sup>2</sup>	収容人員	人

I06	公共建築物として必要な機能について目標を設定する	公共建築物の求められる姿を 主管部局を含めて共通認識	<input type="checkbox"/>																																															
C01	<table border="1"> <tr> <td>地域性についての目標</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> </td> <td colspan="2">                     構想企画段階では検討が難しい要素が多いが、基本計画でのプロポーザル                      発注を想定すると、これらの要素について既知である必要が有る                 </td> </tr> <tr> <td>地域の歴史・文化・風土への理解</td> <td><input type="checkbox"/> 有り 内容</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>周辺自然環境への理解</td> <td><input type="checkbox"/> 有り 内容</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>周辺都市環境への理解</td> <td><input type="checkbox"/> 有り 内容</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>地域の良好な景観形成要素の理解</td> <td><input type="checkbox"/> 有り 内容</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	地域性についての目標	<input checked="" type="checkbox"/>	構想企画段階では検討が難しい要素が多いが、基本計画でのプロポーザル 発注を想定すると、これらの要素について既知である必要が有る		地域の歴史・文化・風土への理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容			周辺自然環境への理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容			周辺都市環境への理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容			地域の良好な景観形成要素の理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容																															
地域性についての目標	<input checked="" type="checkbox"/>	構想企画段階では検討が難しい要素が多いが、基本計画でのプロポーザル 発注を想定すると、これらの要素について既知である必要が有る																																																
地域の歴史・文化・風土への理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容																																																	
周辺自然環境への理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容																																																	
周辺都市環境への理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容																																																	
地域の良好な景観形成要素の理解	<input type="checkbox"/> 有り 内容																																																	
C02	<table border="1"> <tr> <td>機能性についての目標</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </td> <td colspan="2">                     以降の段階での重点整備項目内容に反映                 </td> </tr> <tr> <td>利用者、管理者の安全性への配慮</td> <td>                     施設運営上の問題点について <input type="checkbox"/> 把握している                      内容 (例：ホール可動床 upper段への出入り口管理)                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">利用者、管理者の利便性への配慮</td> <td>                     施設利用者利便性向上についての提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                      内容                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>                     施設管理者利便性向上についての提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                      内容                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>すべての人の円滑な利用への配慮</td> <td>                     バリアフリー法特別特定施設2000m以上 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当                      内容                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>快適な屋内環境を確保する配慮</td> <td>                     既存施設状況のヒアリング(管理者) <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">高度情報化社会対応への配慮</td> <td>                     情報化による利用者利便性向上提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                      内容 (例：インターネット施設予約)                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>                     情報化による情報安全管理手法提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                      内容 (例：サーバ室入退場に生体情報認証システム採用)                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">                     地震・津波・浸水など                      災害時における施設機能保全の配慮                 </td> <td>                     防災拠点施設として整備の必要性 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>                     防災拠点施設必要機能について理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>                     近隣災害時避難施設の把握 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>                     避難施設への避難計画作成 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>電波障害への配慮</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	機能性についての目標	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	以降の段階での重点整備項目内容に反映		利用者、管理者の安全性への配慮	施設運営上の問題点について <input type="checkbox"/> 把握している 内容 (例：ホール可動床 upper段への出入り口管理)			利用者、管理者の利便性への配慮	施設利用者利便性向上についての提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容			施設管理者利便性向上についての提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容			すべての人の円滑な利用への配慮	バリアフリー法特別特定施設2000m以上 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 内容			快適な屋内環境を確保する配慮	既存施設状況のヒアリング(管理者) <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			高度情報化社会対応への配慮	情報化による利用者利便性向上提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容 (例：インターネット施設予約)			情報化による情報安全管理手法提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容 (例：サーバ室入退場に生体情報認証システム採用)			地震・津波・浸水など 災害時における施設機能保全の配慮	防災拠点施設として整備の必要性 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			防災拠点施設必要機能について理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			近隣災害時避難施設の把握 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			避難施設への避難計画作成 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			電波障害への配慮	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他				
機能性についての目標	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	以降の段階での重点整備項目内容に反映																																																
利用者、管理者の安全性への配慮	施設運営上の問題点について <input type="checkbox"/> 把握している 内容 (例：ホール可動床 upper段への出入り口管理)																																																	
利用者、管理者の利便性への配慮	施設利用者利便性向上についての提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容																																																	
	施設管理者利便性向上についての提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容																																																	
すべての人の円滑な利用への配慮	バリアフリー法特別特定施設2000m以上 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 内容																																																	
快適な屋内環境を確保する配慮	既存施設状況のヒアリング(管理者) <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
高度情報化社会対応への配慮	情報化による利用者利便性向上提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容 (例：インターネット施設予約)																																																	
	情報化による情報安全管理手法提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容 (例：サーバ室入退場に生体情報認証システム採用)																																																	
地震・津波・浸水など 災害時における施設機能保全の配慮	防災拠点施設として整備の必要性 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
	防災拠点施設必要機能について理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
	近隣災害時避難施設の把握 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
	避難施設への避難計画作成 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
電波障害への配慮	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
C03	<table border="1"> <tr> <td>経済性についての目標</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </td> <td colspan="2">                     建築物を将来に渡って有効なストックとして活用するための工夫                 </td> </tr> <tr> <td>構造体の長期耐久性向上への配慮</td> <td>                     長期耐久性向上のための構造的提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                      内容 防災拠点施設のため免震構造採用                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>内部空間フレキシビリティ</td> <td>                     用途転用の事例について確認 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">建築物のLCCに対する配慮</td> <td>                     ライフサイクルコストに対する理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>                     建築物のメンテナンスについて理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>                     建築設備の更新サイクルについて理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他                 </td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	経済性についての目標	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	建築物を将来に渡って有効なストックとして活用するための工夫		構造体の長期耐久性向上への配慮	長期耐久性向上のための構造的提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容 防災拠点施設のため免震構造採用			内部空間フレキシビリティ	用途転用の事例について確認 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			建築物のLCCに対する配慮	ライフサイクルコストに対する理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			建築物のメンテナンスについて理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他			建築設備の更新サイクルについて理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																													
経済性についての目標	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	建築物を将来に渡って有効なストックとして活用するための工夫																																																
構造体の長期耐久性向上への配慮	長期耐久性向上のための構造的提案 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他 内容 防災拠点施設のため免震構造採用																																																	
内部空間フレキシビリティ	用途転用の事例について確認 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
建築物のLCCに対する配慮	ライフサイクルコストに対する理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
	建築物のメンテナンスについて理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	
	建築設備の更新サイクルについて理解 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他																																																	

I O 6	公共建築物として必要な機能について目標を設定する			<input type="checkbox"/>	
C O 4	【事】【教】【文】【健】【経】【防】【住】【生】	【主】	【計】		
環境保全についての目標		CASBEEの評価について理解			
省エネルギー性能の向上	建築物総合環境性能評価システム解説	<input type="checkbox"/>	有り <input type="checkbox"/>	無し <input type="checkbox"/>	その他 <input type="checkbox"/>
自然エネルギーの積極的な利用	公共建築物採用実績資料収集	<input type="checkbox"/>	有り <input type="checkbox"/>	無し <input type="checkbox"/>	その他 <input type="checkbox"/>
	製品最新事例ヒアリング（メーカー）	<input type="checkbox"/>	有り <input type="checkbox"/>	無し <input type="checkbox"/>	その他 <input type="checkbox"/>
環境保全配慮対応建築材料、設備機器	設計資料整備確認	<input type="checkbox"/>	有り <input type="checkbox"/>	無し <input type="checkbox"/>	その他 <input type="checkbox"/>
リサイクル製品、リユース可能材料の使用	設計資料整備確認（リサイクル製品）	<input type="checkbox"/>	有り <input type="checkbox"/>	無し <input type="checkbox"/>	その他 <input type="checkbox"/>
	設計資料整備確認（リユース製品）	<input type="checkbox"/>	有り <input type="checkbox"/>	無し <input type="checkbox"/>	その他 <input type="checkbox"/>

I O 7	類似施設先進事例調査記録			<input type="checkbox"/>
C O 1	【事】【教】【文】【健】【経】【防】【住】【生】	【主】	【計】	
参考とすべき特色				
施設データ	施設名称	施設住所		
調査手法 <input type="checkbox"/> 現地 <input type="checkbox"/> 資料	開所年月	敷地面積 m <sup>2</sup>		
設計図書 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	施設構造	施設規模	建	m <sup>2</sup>
事業諸室施設構成				
利用人員想定				
建設工事費	建設工事費			
	その他工事費	土地取得費、敷地造成費、各種外部委託料		
	総工事費			
運営費その他	維持管理費			
	保全修繕費			
C O 2	【事】【教】【文】【健】【経】【防】【住】【生】	【主】	【計】	
参考とすべき特色				
施設データ	施設名称	施設住所		
調査手法 <input type="checkbox"/> 現地 <input type="checkbox"/> 資料	開所年月	敷地面積 m <sup>2</sup>		
設計図書 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	施設構造	施設規模	建	m <sup>2</sup>
事業諸室施設構成				
利用人員想定				
建設工事費	建設工事費			
	その他工事費			
	総工事費			
運営費その他	維持管理費			
	保全修繕費			

I O 1	事業整備スケジュールを策定する					□		
C O 1	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 事業整備スケジュールの概要	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 最終的な目標を明確化						
C O 2	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 事業整備における厳守すべき期日	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 企						
	補助協議	<input type="checkbox"/>	有り	期日	理由			
	議会承認	<input type="checkbox"/>	有り	期日	理由			
	許認可提出	<input type="checkbox"/>	有り	期日	理由			
	事業開始	<input type="checkbox"/>	有り	期日	理由			
	その他	<input type="checkbox"/>	有り	期日	理由			
C O 3	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 市政における整備目標	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 企						
	静岡市総合計画上	整備年次の計画	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他					
C O 4	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 業務適正期間についての補足	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 計						
	施設規模より各業務適正期間の算出	施設規模	㎡					
		構造	造 建て					
		建設工事以外の工事	<input type="checkbox"/>	有り	<input type="checkbox"/>	無し	<input type="checkbox"/>	その他
				工事	理由			
				工事	理由			
		基本計画見込期間						
		基本設計見込期間						
	実施設計見込期間							
	建設工事見込期間							
C O 5	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 事業整備スケジュール策定	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> </div> 計						
	基本計画期間	年	月	開始	年	月	完了	
				年	箇月			
	基本設計期間	年	月	開始	年	月	完了	
				年	箇月			
	実施設計期間	年	月	開始	年	月	完了	
				年	箇月			
	建設工事期間	年	月	開始	年	月	完了	
				年	箇月			

I01	概算事業費を策定する			<input type="checkbox"/>
C01	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">事</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">教</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">文</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">健</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">経</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">防</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">住</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">生</span> </div>	<b>主</b> <b>企</b> <b>計</b>		
	概算建設整備費について	事業内容に未確定部分が多いため概算工事費に含まれるもの、 含まれないものを明らかに		
	類似施設先進事例整備費について	施設規模	m <sup>2</sup>	建設費 円
		平米単価	円	
	類似施設先進事例整備費について	施設規模	m <sup>2</sup>	建設費 円
		平米単価	円	
	公共建築整備平米単価	用途	<b>建物用途により 単価有り</b>	円 用途 円
	概算建設整備費	想定規模	m <sup>2</sup>	
		採用平米単価	円	採用の理由
		概算建設整備費	円	
C02	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">事</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">教</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">文</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">健</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">経</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">防</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">住</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">生</span> </div>	<b>主</b> <b>計</b>		
	概算事業費について（他費用）			
	運営経費について	<input type="checkbox"/> 既存施設運営経費から算出	<input type="checkbox"/> その他	
	保全費について	<input type="checkbox"/> 既存施設保全データから算出	<input type="checkbox"/> その他	
C03	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">事</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">教</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">文</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">健</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">経</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">防</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">住</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">生</span> </div>	<b>主</b> <b>計</b>		
	概算事業費策定			
	建設工事費	円	平米単価	円
	運営経費	円	平米単価	円
	保全費	円	平米単価	円
	その他 <b>土地取得費、敷地造成費、外部委託費、電波障害対策費など</b>	円	平米単価	円
	概算事業費	円	平米単価	円
C04	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">事</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">教</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">文</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">健</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">経</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">防</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">住</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">生</span> </div>	<b>主</b> <b>財</b>		
	整備事業費財源内訳			
	国家関係省庁補助金（県補助含む）	省	金	円
	公的資金借入金	省	金	円
	その他寄付金など	省	金	円
	市単独整備費	部	金	円
C05	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">事</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">教</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">文</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">健</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">経</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">防</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">住</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">生</span> </div>	<b>主</b> <b>企</b>		
	PFI事業検討			
	PFI導入基本方針の確認	導入検討範囲 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 <input type="checkbox"/> 小規模であるが導入検討を要する		
	PFI導入検討調査「事業調査票」	定性評価結果 <input type="checkbox"/> 適正有り <input type="checkbox"/> 適正無し		
	VFM試算による一次評価	<input type="checkbox"/> 導入候補事業 <input type="checkbox"/> 導入候補外 <input type="checkbox"/> 市民への公表		
	指定管理者制度による事業運営の検討	<input type="checkbox"/> 検討必要 <input type="checkbox"/> 検討対象外		

I O 1	次段階業務への資料引き継ぎの状況			□
C O 1	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                 事   教   文   健   経   防   住   生             </div> 引き継ぎの状況			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 主             </div> 未協議、未調整の事項について明らかにして業務を引き継ぐ
	引き継ぎ資料の精査の状況	<input type="checkbox"/> 資料整備済み	<input type="checkbox"/> 資料整備が未完	内容
	構想企画業務に対する適正期間の想定は無い、以降業務への資料として確認 構想企画業務の工期について	年	月	開始
		年	月	完了
		年	箇月	
		<input type="checkbox"/> 適正期間	<input type="checkbox"/> 期間が適正でない	内容
C O 2	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                 事   教   文   健   経   防   住   生             </div> 構想企画業務内容について			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 主             </div> 他部局との協働の状況について記載
	建設候補地検証の資料整備	<input type="checkbox"/> 資料整備済み	<input type="checkbox"/> 資料整備が未完	<input type="checkbox"/> その他
	事業規模想定資料の整備	<input type="checkbox"/> 資料整備済み	<input type="checkbox"/> 資料整備が未完	<input type="checkbox"/> その他
	事業整備スケジュール策定について	<input type="checkbox"/> 業務期間が適正	<input type="checkbox"/> 業務期間が不適正	<input type="checkbox"/> その他
		<input type="checkbox"/> 厳守すべき期日の調整が可能 協議先		
	概算事業費策定について	<input type="checkbox"/> 整備単価が適正	<input type="checkbox"/> 整備単価が不適正	<input type="checkbox"/> その他
		<input type="checkbox"/> 基本計画による概算建設整備費の見直しが必要		
	関係他部局との連携について	検討、決定事項内容の他部局との調整		
		<input type="checkbox"/> 済み	<input type="checkbox"/> 未済	<input type="checkbox"/> その他
		他部局担当者名	企画 建築 計画	財政 建築 設計
C O 3	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                 事   教   文   健   経   防   住   生             </div> 事業内容変更の可能性について			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 主             </div> 時間の経過により状況は変化
	構想企画決定内容の変更可能性	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	理由
	協議必要部局との調整	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	理由

I O 2	事業企画書内容抜粋			□
C O 1	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                 事   教   文   健   経   防   住   生             </div> 事業内容について			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 主             </div>
	事業の目的及び実施により期待する効果			
	事業に対するニーズの確認			
	想定される事業利用者			
	想定される事業運営主体			
	他事業との複合化の内容			
	事業立地検討の状況			
	事業規模検討の状況			
	地域性についての目標			
	機能性についての目標			
	経済性についての目標			
	環境保全についての目標			
	事業整備スケジュール策定状況			
	概算事業費策定の状況			



---

## 第2章

### 整備プロセス「基本計画」

---

## 基本計画段階における業務達成成果目標

基本計画の段階において、公共建築物としての目標に到達するための、企画内容を明確にします。この企画内容が特殊な要素を含む場合、概算整備事業費の算出にも項目として計上します。これにより、事業の整備と足並みをそろえた、より良い公共建築の実現が可能になります。

## ◆ ニーズを反映させた事業計画作成

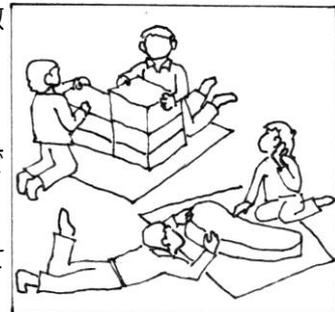
～設計条件として  
ニーズを汲み上げる～

- 事業を具体的な設計業務に移行させる前に、敷地や建物用途などの、様々な条件を整理し、敷地利用、事業に必要な諸空間の機能的な構成、周辺環境の中での建物のあり方について、概略のイメージを組み立てます。
- 市民の意見をいかに反映することができるかが、利用者にとって望ましい事業展開だけでなく、市民に親しまれる施設の建設に繋がります。
- 事業の内容によって、市民の関心の高さを勘案し、市民と協力して施設の整備を行うことを目的とした、市民参画手続きの方法を検討します。
- 市民参画手続きについては原則、広く意見を募集する方式を実施するものとして、効果的に市民意見を反映できる方法を併用するように努めます。
- 提出された市民の意見を十分検討し、施設の整備に反映できるものについては、積極的に反映させると共に、その検討結果を速やかに公表します。

## ◆ 設計思想をコンセプトとして立案

～思いが伝わるコンセプト～

- 事業運営により、利用者へ提供するサービスを、具体的に想像し、その活動状況が、魅力あふれる状態となるような、コンセプトを導きだします。
- 周辺環境への配慮、周辺景観の取り込みなど、敷地条件から生み出されるコンセプトも有ります。
- 市民参画手続きにおける討議型手法の一つである、市民ワークショップの共同作業によって、共有できるコンセプトを形成することも有効です。
- 基本設計において、コンセプトを形態へ昇華させるために必要となる思想を、言葉に表現します。具体的な内容である必要はありません。



## 基本計画段階における業務進行水準

### 1 目標到達のための企画内容を明確化

#### (1) 敷地に関する条件を整理する

- 立地が確定した状況で、敷地に対する様々な条件を整理します。敷地の確定は、建築計画上の条件をはっきりとさせる上で、重要です。基本設計段階までには、敷地境界を確定し、敷地面積を確定します。
- 敷地への道路や基盤の整備が、行われているかを確認します。
- 交通計画においては、歩行者、車両各々の条件を整理し、安全な計画を行います。敷地の状況によっては道路幅員の拡張や、敷地内への歩道整備が必要となります。周辺施設との関係を示すことも必要です。
- 設備基盤整備の状況は、接続の有無及び容量の過不足を確認します。必要設備の確定や、容量の想定が、基本設計時点にならないと行われな場合は、引き続き検討事項として基本設計に引き継ぎます。
- 敷地内の高低差や既存施設の状況など、正確な資料が不足している場合は、測量などの外部委託を、基本設計工程に間に合うように発注します。

#### (2) 建物に関する条件を整理する

- 市民のニーズを集約し、計画へ反映させる方法を検討する必要があります。インターネットを利用した、市政モニター制度などの広聴による意見の収集も、有効な手段となります。
- 市民ワークショップの開催を選択した場合でも、市民が広く参画可能なように、意見募集型の手続による方法を、併用して実施する場合があります。
- ワークショップでは、参加者間の合意を形成する関係を造り上げるための、複数回に及ぶ活動が欠かせません。またその準備にも時間が必要です。
- 事業建物の規模について、基本計画では、類似施設から想定される規模の算定以外と併せて、必要諸室の積み上げからの規模想定も行います。
- 複数の規模想定により、基本設計における平面計画組み立ての根拠となる、必要想定面積規模を造り上げます。
- 建物に関する法律上の規制については、新規建物の建設よりも、既存施設を増築する場合の方が複雑になります。建築基準法は時代と共に改正されているため、古い建物が、現行の法律に適合していない場合があり、その不適合状況を、定期的な調査によって把握しておくことが重要です。



## 1 目標到達のための企画内容を明確化

(3) 公共建築物として必要な機能の目標に対する企画内容を明確にする

### 1) 地域性についての企画内容

□静岡市の広い行政区域には、変化に富んだ自然景観、長年培われてきた風土といった、地域性の特色を示す土壌があります。

□事業立地によって、それぞれの地域での継承すべき歴史、文化、風土や、保存すべき自然環境、発展すべき都市環境についての調査が必要となります。それらのなかで、何をテーマとするかは、基本計画における建物のイメージを決定する要素の一つとなると考えられます。

□敷地条件整理の延長として、周辺景観を調査し、それを良好に保つために事業整備のなかで可能な事項を明確化し、配置ゾーニング図の作成において具体化します。事業敷地内の緑化、広場状空地の確保に努めます。

### 2) 機能性についての企画内容

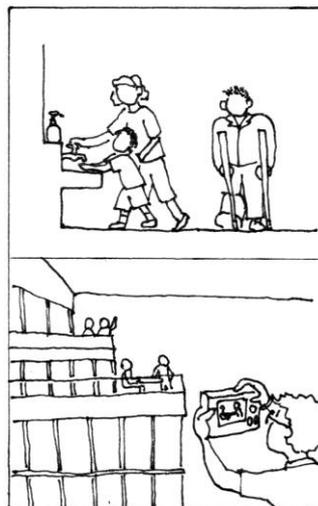
□施設利用者、運営者の安全性や利便性についての、配慮事項を検討します。利便性については、現況施設の利用者、管理者へのヒアリングを実施するなど、出来るだけ、現場の声を反映させる工夫が必要です。

□利便性の一貫として、事業の案内性について、運営上のソフト面を含めた配慮事項を企画内容に含めます。施設の規模が大きいほど、また複合化されるほど、わかりやすさへの配慮が重要視されます。

□バリアフリーへの配慮として、特定建築物・特別特定建築物の区分により、バリアフリー法における移動等円滑化基準に適合させます。利用主体者が高齢者、幼児となる場合や、病院などについては個別の配慮を行う必要があります。

□ユニバーサルデザインの考え方については、公共建築整備指針にある基本的な考え方を理解した上で、以降の設計内容に反映させます。

□魅力あふれる空間を創造するために、類似施設先進事例などの資料収集において、事業の運営上参考としたい空間のしつらえなど、写真や図面などの資料を添付し、建物イメージについてのコンセプトなどの立案に役立てます。



## 1 目標到達のための企画内容を明確化

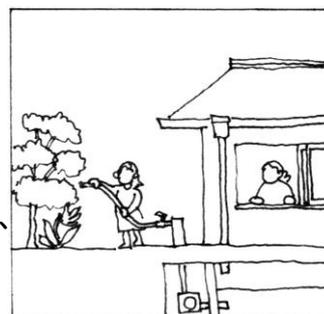
- 魅力あふれる空間を創造するために、類似施設先進事例の資料収集において、事業の運営上参考としたい空間のしつらえなど、写真や図面などの資料を添付し、建物イメージについてのコンセプト立案に役立てます。
- 事業の内容により、利用者の利便性向上のための情報化の手法を検討します。併せて発生する情報の集積を、安全に運用する手段を検討します。
- 火災発生時の避難上の配慮事項はもちろん、地震発生時における避難上の配慮事項について、内容を検討します。
- 静岡県浸水対策推進プランにおける、雨水流出抑制対策重点地区該当する場合、市所管施設には雨水貯留、浸透施設の設置が義務づけられます。敷地の状況、建物整備の状況に応じて、雨水の流出を抑制するための施設を設ける必要があります。

### 3) 経済性についての企画内容

- 建築物を長期間にわたり有効に運営していくためには、建設整備費以外にも計画的な保全、維持管理の費用が必要です。建設整備費は短期間に必要な費用が集中するため、公共建築物の経済的な整備においては、この費用を抑えることに注目されますが、ライフサイクルコスト全体を見据えた総括的な費用対効果の検討及び長寿命化の工夫が求められます。
- 更新の必要な材料、機器については、修繕及び保全を容易に行えるスペースの検討、材料の選択に配慮した計画とすることが必要です。

### 4) 環境保全についての企画内容

- 事業整備には周辺環境への影響が伴います。影響を出来るだけ少なくする提案が必要です。
- 事業建物内部を、快適な状況に保つためには、環境から受ける負荷を少なくするなど建築的な工夫が必要となります。また事業内容に即した、自然エネルギーの活用手法を検討します。



### 5) 耐震についての企画内容

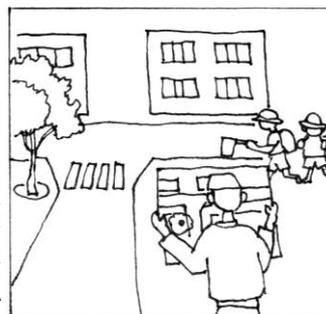
- 事業の種別により、構造体、非構造部材、建築設備の耐震性能が要求されます。災害時避難施設となる場合、被災後も即時利用するため、要求される耐震性能以外にもライフラインの代替経路確保、設備的な独立運用の確保など、基本設計での詳細検討が必要です。病院などの生命維持に関する重要施設は、電源など自己供給のための施設整備が必要です。

## 2 コンセプトの立案

### (1) 基本方針としてのコンセプトを立案する

□事業を立地する敷地の条件を整理し、敷地分析図を作成します。制約される条件と、敷地にとって良好な条件を敷地形状の上に明らかにします。

□敷地分析図に重ねて、交通計画を踏まえた、配置ゾーニング図を作成します。敷地に関する条件整理で行った、周辺景観の分析結果を活かし、良好な景観形成に寄与できる要素を、配置ゾーニング図に記載します。



□敷地利用について配慮した内容を、コンセプトとして言葉にします。

□事業の目的、利用者の想定から、具体的な利用のされかたを描きます。その活動の望ましい状況や、活動が行われる空間の好ましい状態を、コンセプトとして言葉にします。

□地域性についての企画内容で選択した項目が、事業内容を踏まえた、建物イメージを形成する要素として、ふさわしいかについて検討します。風土に培われた建築形態や、建築材料などを採用することも手法の一つです。

□事業整備自体についての配慮事項がある場合、これをコンセプトの一つとして、記載することもあります。歴史的資料として貴重な建物の、保存再生工事などが該当します。

□事業スケジュールについて、厳守すべき期日の確認を行い、各整備プロセスの、時間的な制約が問題となるか否かなどを検討し、配慮事項をコンセプトの一つとして明記します。

## 3 予算化のための事業費算出

### (1) 企画内容に配慮した事業費算出

□屋上緑化工事や免震構造の採用など、企画内容のなかで、特殊な工事として計上が必要な要素について、予算化する上で、概算整備事業費算出上、別項目として計上します。

□実際の平面計画を伴っていない事業規模の算定のため、構想企画段階と同じく、類似施設先進事例からの概算整備事業費の算出となりますが、工事費を細分化し、建築物の床面積に付随する単価、敷地面積に付随する単価と、それぞれに整備面積から概算金額を算定します。

### 3 予算化のための事業費算定

---

- 管理運営費についても、類似施設先進事例の実経費を調査の上、保全費用、運営費用のなかで細分化し、事業費を算出します。

### 4 外部委託方法の検討

---

#### (1) 基本設計における外部委託方法について検討する

- 基本設計の外部委託の範囲及び、外部委託業者の選定方式について検討します。事業の特殊性により、選定業者が限定されないか、確認します。
- 事業の内容、規模により、設計競技方式又は設計プロポーザル方式などにより、設計候補者及び次点設計候補者を参加者のうちから特定します。
- 上記設計協議方式などの参加者は、公募又は指名により募集します。その決定機関は事業規模により異なります。
- 外部委託の手法の一つとして、民間活力活用による事業手法の検討を行います。事業内容、規模により指定管理者制度による事業運営の検討を行い、よりよい行政サービスの提供を目指します。

### 5 基本計画業務に対する評価

---

#### (1) 次段階事業への資料引き継ぎの状況

- 以降の段階へ業務を引き継いでいけるような、資料整備の状況を確認します。外部に委託を行う場合、委託仕様書として整理できる状況にあるかどうかの、確認が必要です。
- 基本計画のスケジュールが、以降の整備プロセスに影響を与えるかどうかの判断を行い、最終的な事業開始時期を検討します。
- 財政部局との協議により、基本計画の内容に含まれる公共建築整備企画内容の見直しを検討します。
- 構想企画段階での決定事項からの、変更の有無及び変更の程度について、確認します。変更の理由と、変更の内容について、関係他部局へ周知が行われていることを、確認します。
- 立案したコンセプトが、施設管理者や市民との、合意が得られているかについて確認します。

#### (2) 基本計画内容抜粋

- 基本計画内容の抜粋に併せて、計画敷地の各種法的制約、規制及び施設建築物の各種法的制約、規制について整理します。

基本計画 P II

達成成果目標  
 ◇ ニーズを反映させた事業計画作成  
 ◇ 設計思想をコンセプトとして立案

業務進行水準  
 P II 0 1 目標到達のための企画内容明確化  
 P II 0 2 コンセプトの立案

市民参画手法

主管部局

企画部局

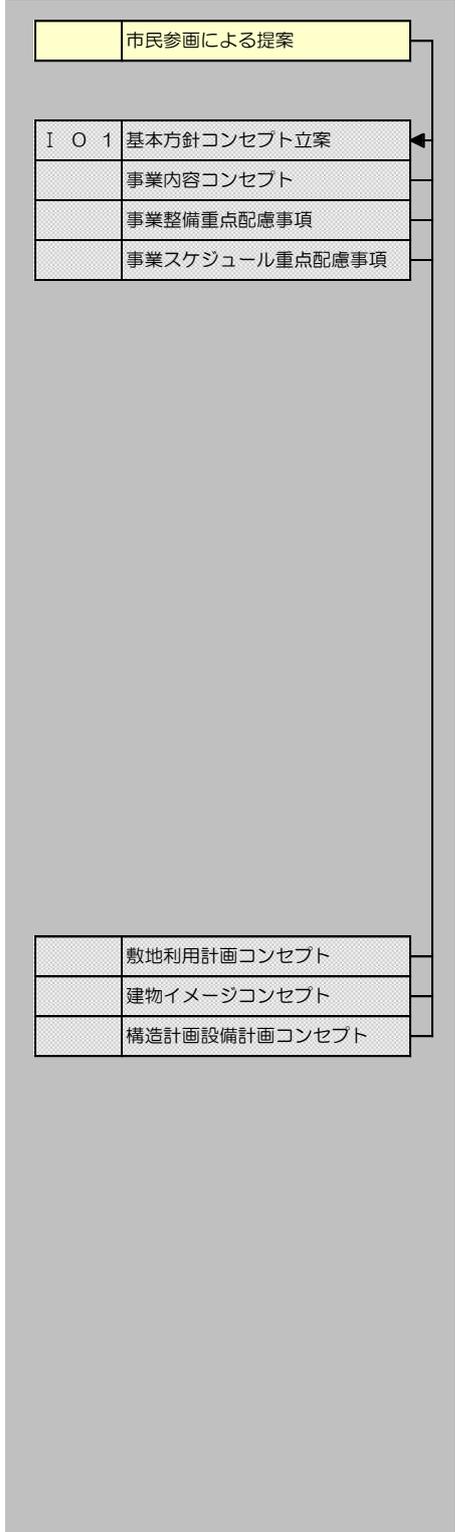
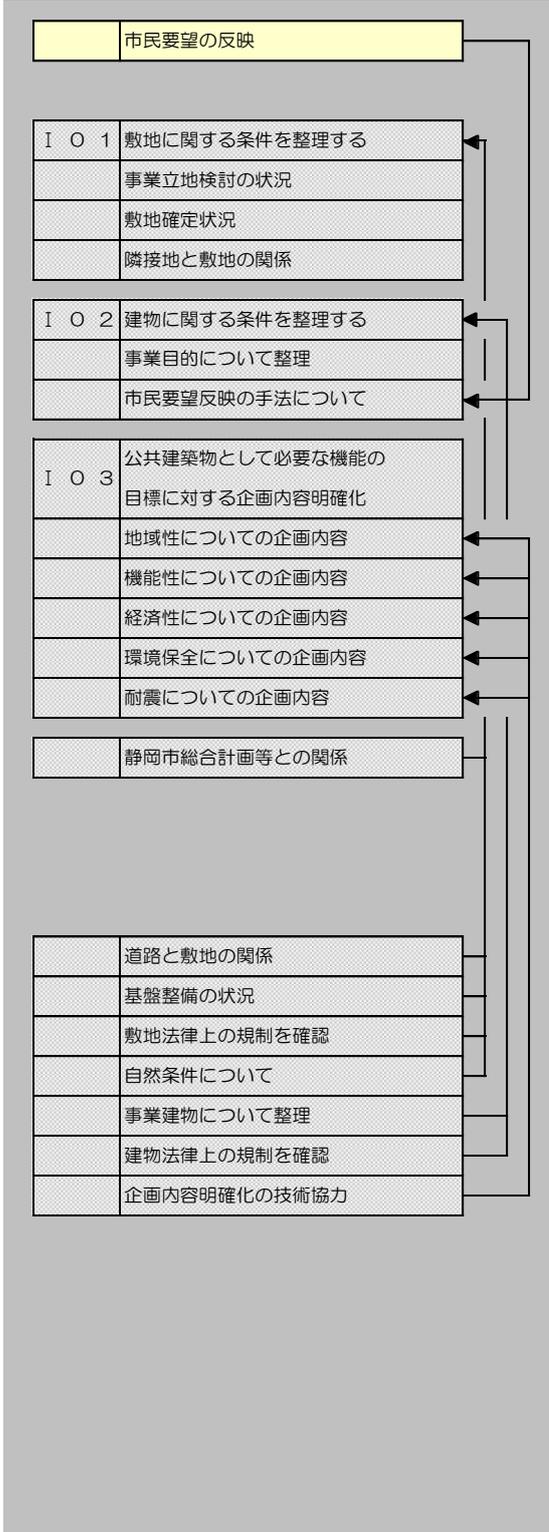
財政部局

建築計画部局

建築設計部局

施設管理者

設計コンサルタント  
 施工



P II O 3 予算化のための事業費算定

I O 1	重点整備項目反映事業費算出
	予算化上企画内容特殊要素
	概算整備事業費算出
	管理運営費算出

P II O 4 外部委託方法の検討

I O 1	基本設計外部委託方法の検討
	基本計画外部委託の状況
	民間活力活用事業手法検討

	基本設計外部委託検討
	委託業者選定方法

P II - F 基本計画業務に対する評価

	事業変更の可能性について
--	--------------

I O 1	次段階業務へ引き継ぎ状況
	引き継ぎの状況
	基本計画業務内容について

I O 2	基本計画書内容抜粋
-------	-----------

P I O 1 目標到達のための企画内容を明確化 2007N-00 01

2007	事業名称	主管部局
N-00	記載開始年月日	担当者名

I O 1	敷地に関する条件を整理する	立地確定済みとする	<input type="checkbox"/>																						
C O 1	<table border="1"> <tr> <td>事業立地検討の状況について</td> <td>主</td> </tr> </table>	事業立地検討の状況について	主	基本設計以前の段階で立地検討があった場合、その内容を転記する																					
事業立地検討の状況について	主																								
C O 2	<table border="1"> <tr> <td>静岡市総合計画等の上位計画との関係</td> <td>主 企</td> </tr> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>区別プロジェクトマップ上</td> <td>プロジェクトとして記載</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td><input type="checkbox"/> その他</td> </tr> <tr> <td></td> <td>他プロジェクトとの関係</td> <td><input type="checkbox"/> 検証済み</td> <td><input type="checkbox"/> 未検証</td> <td></td> </tr> </table> </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	静岡市総合計画等の上位計画との関係	主 企	<table border="1"> <tr> <td>区別プロジェクトマップ上</td> <td>プロジェクトとして記載</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td><input type="checkbox"/> その他</td> </tr> <tr> <td></td> <td>他プロジェクトとの関係</td> <td><input type="checkbox"/> 検証済み</td> <td><input type="checkbox"/> 未検証</td> <td></td> </tr> </table>	区別プロジェクトマップ上	プロジェクトとして記載	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	<input type="checkbox"/> その他		他プロジェクトとの関係	<input type="checkbox"/> 検証済み	<input type="checkbox"/> 未検証					区別プロジェクトマップ上に計画敷地を記入したものを用意							
静岡市総合計画等の上位計画との関係	主 企																								
<table border="1"> <tr> <td>区別プロジェクトマップ上</td> <td>プロジェクトとして記載</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td><input type="checkbox"/> その他</td> </tr> <tr> <td></td> <td>他プロジェクトとの関係</td> <td><input type="checkbox"/> 検証済み</td> <td><input type="checkbox"/> 未検証</td> <td></td> </tr> </table>	区別プロジェクトマップ上	プロジェクトとして記載	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	<input type="checkbox"/> その他		他プロジェクトとの関係	<input type="checkbox"/> 検証済み	<input type="checkbox"/> 未検証																
区別プロジェクトマップ上	プロジェクトとして記載	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	<input type="checkbox"/> その他																					
	他プロジェクトとの関係	<input type="checkbox"/> 検証済み	<input type="checkbox"/> 未検証																						
C O 3	<table border="1"> <tr> <td>敷地確定状況</td> <td>主 計</td> </tr> </table>	敷地確定状況	主 計	基本設計段階までに用地を確定する																					
敷地確定状況	主 計																								
	<table border="1"> <tr> <td>敷地取得状況</td> <td><input type="checkbox"/> 取得済み</td> <td><input type="checkbox"/> 未取得</td> <td>未取得の場合の協議先</td> </tr> <tr> <td>敷地境界確定状況</td> <td><input type="checkbox"/> 確定済み</td> <td><input type="checkbox"/> 未確定</td> <td>未確定の場合の理由</td> </tr> <tr> <td>敷地境界確定資料</td> <td><input type="checkbox"/> 敷地測量図</td> <td><input type="checkbox"/> 公図</td> <td><input type="checkbox"/> その他</td> </tr> <tr> <td>敷地面積確定</td> <td><input type="checkbox"/> 済み</td> <td><input type="checkbox"/> 未確定</td> <td>面積 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	敷地取得状況	<input type="checkbox"/> 取得済み	<input type="checkbox"/> 未取得	未取得の場合の協議先	敷地境界確定状況	<input type="checkbox"/> 確定済み	<input type="checkbox"/> 未確定	未確定の場合の理由	敷地境界確定資料	<input type="checkbox"/> 敷地測量図	<input type="checkbox"/> 公図	<input type="checkbox"/> その他	敷地面積確定	<input type="checkbox"/> 済み	<input type="checkbox"/> 未確定	面積 m <sup>2</sup>								
敷地取得状況	<input type="checkbox"/> 取得済み	<input type="checkbox"/> 未取得	未取得の場合の協議先																						
敷地境界確定状況	<input type="checkbox"/> 確定済み	<input type="checkbox"/> 未確定	未確定の場合の理由																						
敷地境界確定資料	<input type="checkbox"/> 敷地測量図	<input type="checkbox"/> 公図	<input type="checkbox"/> その他																						
敷地面積確定	<input type="checkbox"/> 済み	<input type="checkbox"/> 未確定	面積 m <sup>2</sup>																						
C O 4	<table border="1"> <tr> <td>道路と敷地の関係</td> <td>主 計</td> </tr> </table>	道路と敷地の関係	主 計	敷地利用計画上、道路と敷地の関係は重要な要素																					
道路と敷地の関係	主 計																								
	<table border="1"> <tr> <td>敷地に接する道路</td> <td>道路名称</td> <td>幅員</td> <td>m</td> <td>接道長さ</td> <td>m</td> <td>敷地</td> <td>側</td> </tr> <tr> <td>交通計画作成</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td colspan="5">交通計画上の問題点</td> </tr> </table>	敷地に接する道路	道路名称	幅員	m	接道長さ	m	敷地	側	交通計画作成	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	交通計画上の問題点												
敷地に接する道路	道路名称	幅員	m	接道長さ	m	敷地	側																		
交通計画作成	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	交通計画上の問題点																						
C O 5	<table border="1"> <tr> <td>隣接地と敷地の関係</td> <td>主</td> </tr> </table>	隣接地と敷地の関係	主	事業内容によっては隣接地所有者との初期段階での協議が必要																					
隣接地と敷地の関係	主																								
	<table border="1"> <tr> <td>隣接地所有者の確認</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td>隣接地所有者</td> </tr> </table>	隣接地所有者の確認	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	隣接地所有者																				
隣接地所有者の確認	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	隣接地所有者																						
C O 6	<table border="1"> <tr> <td>基盤整備の状況</td> <td>主 計</td> </tr> </table>	基盤整備の状況	主 計	設備方式・必要容量算定後詳細に検討を行う																					
基盤整備の状況	主 計																								
	<table border="1"> <tr> <td>設備基盤整備の状況</td> <td><input type="checkbox"/> 電気</td> <td><input type="checkbox"/> 通信</td> <td><input type="checkbox"/> 上水</td> <td><input type="checkbox"/> 下水</td> <td><input type="checkbox"/> ガス</td> <td><input type="checkbox"/> その他</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土木基盤整備の状況</td> <td>敷地造成の必要</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td colspan="3"><input type="checkbox"/> その他</td> </tr> <tr> <td>雨水排水整備の必要</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td colspan="3">排水接続先</td> </tr> </table>	設備基盤整備の状況	<input type="checkbox"/> 電気	<input type="checkbox"/> 通信	<input type="checkbox"/> 上水	<input type="checkbox"/> 下水	<input type="checkbox"/> ガス	<input type="checkbox"/> その他	土木基盤整備の状況	敷地造成の必要	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	<input type="checkbox"/> その他			雨水排水整備の必要	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	排水接続先						
設備基盤整備の状況	<input type="checkbox"/> 電気	<input type="checkbox"/> 通信	<input type="checkbox"/> 上水	<input type="checkbox"/> 下水	<input type="checkbox"/> ガス	<input type="checkbox"/> その他																			
土木基盤整備の状況	敷地造成の必要	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	<input type="checkbox"/> その他																					
	雨水排水整備の必要	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	排水接続先																					
C O 7	<table border="1"> <tr> <td>敷地に関する法律上の規制を確認</td> <td>主 計</td> </tr> </table>	敷地に関する法律上の規制を確認	主 計	事業建物を具体化する前に規制を確認する																					
敷地に関する法律上の規制を確認	主 計																								
	<table border="1"> <tr> <td>都市計画法上の規制</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td>規制内容</td> </tr> <tr> <td>地域として指定される法律上の規制</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td>規制内容 港湾法、航空法、自然公園法、文化財保護法、河川法、鉄道事業法</td> </tr> <tr> <td>その他の敷地条件による法律上の規制</td> <td><input type="checkbox"/> 有り</td> <td><input type="checkbox"/> 無し</td> <td>規制内容</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">建築基準法上の規制</td> <td>用途地域</td> <td></td> <td>容積率 建蔽率</td> </tr> <tr> <td>高さ 道路斜線</td> <td>隣地斜線</td> <td>日影規制</td> </tr> <tr> <td colspan="3">防火地域</td> </tr> </table>	都市計画法上の規制	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	規制内容	地域として指定される法律上の規制	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	規制内容 港湾法、航空法、自然公園法、文化財保護法、河川法、鉄道事業法	その他の敷地条件による法律上の規制	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	規制内容	建築基準法上の規制	用途地域		容積率 建蔽率	高さ 道路斜線	隣地斜線	日影規制	防火地域				
都市計画法上の規制	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	規制内容																						
地域として指定される法律上の規制	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	規制内容 港湾法、航空法、自然公園法、文化財保護法、河川法、鉄道事業法																						
その他の敷地条件による法律上の規制	<input type="checkbox"/> 有り	<input type="checkbox"/> 無し	規制内容																						
建築基準法上の規制	用途地域		容積率 建蔽率																						
	高さ 道路斜線	隣地斜線	日影規制																						
	防火地域																								

I O 1	敷地に関する条件を整理する	<input type="checkbox"/>
C O 8	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 自然条件について	<b>主 計</b> 土地来歴についてヒアリング可能であれば行う
	降雨量(気象庁データ・消防記録)	日降水量 ミリ 時間降水量 ミリ 10分間降水量 ミリ
	降雪(気象庁データ)	最深積雪量 cm 降雪深さ合計 cm 月
	気温(気象庁データ)	最高気温 最低気温
	風向風速(気象庁データ)	瞬間最大 最大
	河川(災害予測)	
	海岸(災害予測)	地震による津波予測 高潮予測
	その他の環境条件	

I O 2	建物に関する条件を整理する	<input type="checkbox"/>
C O 1	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 事業目的について整理	<b>主 計</b> 構想企画における事業目的の設定を記載 新規事業であれば新たに根本的な目的を明記
C O 2	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 市民要望の反映の手法について	<b>主 計</b> 事業内容及び規模により手法を決定
	市民アンケートの実施	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 集計結果の分析担当部局
	市民参加ワークショップの実施	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 活動記録の作成担当部局 外部へ委託する場合記録を確認
C O 3	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 事業建物について整理	<b>主 計</b>
	事業必要用途について(事業建物外)	駐車場 確保 算定根拠 駐輪場 確保 算定根拠 その他
	事業必要用途について	事業基本用途 ゆとりの用途 事業を利用する市民へ提供可能なゆとりやゆとり立ち寄りによる 交流を検討
	建物規模について検討	類似施設からの規模算定 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し m <sup>2</sup>
		要望諸室の確認 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 管理者要望の確認済み
		要望諸室面積算定 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し
		積み上げによる規模算定 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し m <sup>2</sup>
		類似施設との比較 <input type="checkbox"/> 近似 <input type="checkbox"/> 異なる 理由
	事業必要施設間の関係性	用途別必要諸室一覧 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 諸室関係構成図作成 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 敷地内用途構成図作成 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し
C O 4	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 建物に関する法律上の規制を確認	<b>主 計</b> 営業に関する様々な法律の確認必要
	事業開始届け出についての規制	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 規制の内容
	増築における既存部分建築基準法上の規制	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 規制の内容 保全システムデータの定期調査報告確認
	消防法上の規制	項建築物 <input type="checkbox"/> 特殊消火設備の設置義務有り <input type="checkbox"/> 無し

I O 3	公共建築物として必要な機能の目標に対する企画内容を明確にする	<input type="checkbox"/>																											
C O 1	<p><b>事 教 文 健 経 防 住 生</b></p> <p>地域性についての企画内容</p> <p><b>主 計</b></p> <p>視覚的な美しさに寄与する要素となるか検討</p> <table border="1"> <tr> <td>継承すべき地域の歴史・文化・風土</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>保存すべき周辺自然環境</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>発展すべき周辺都市環境</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>地域の景観の分析</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>木材など地場産材料の採用</td> <td><input type="checkbox"/> 主要構造へ採用検討 <input type="checkbox"/> 仕上材料へ採用検討</td> <td></td> </tr> </table>	継承すべき地域の歴史・文化・風土	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	保存すべき周辺自然環境	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	発展すべき周辺都市環境	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	地域の景観の分析	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	木材など地場産材料の採用	<input type="checkbox"/> 主要構造へ採用検討 <input type="checkbox"/> 仕上材料へ採用検討														
継承すべき地域の歴史・文化・風土	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
保存すべき周辺自然環境	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
発展すべき周辺都市環境	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
地域の景観の分析	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
木材など地場産材料の採用	<input type="checkbox"/> 主要構造へ採用検討 <input type="checkbox"/> 仕上材料へ採用検討																												
C O 2	<p><b>事 教 文 健 経 防 住 生</b></p> <p>機能性についての企画内容</p> <p><b>主 計 管</b></p> <p>施設の魅力を高めるための検討内容</p> <table border="1"> <tr> <td>利用者の利便性に対するヒアリング</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>運営者の利便性に対するヒアリング</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>事業内容の案内性に対する配慮</td> <td>総合案内所 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 総合案内板 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>事業利用者へのバリアフリー設計</td> <td>バリアフリー法 <input type="checkbox"/> 特定建築物 <input type="checkbox"/> 特別特定建築物 <input type="checkbox"/> 2,000㎡以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>事業内容による利用者の特徴</td> <td>主体となる利用者の想定 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 対象者 <b>幼児、高齢者、患者</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>魅力ある空間例として類似施設写真</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>コメント <b>好ましいと考えられる空間について</b></td> </tr> <tr> <td>事業内容を反映した情報化対応</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>情報の安全性確保のための手法</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>災害時避難計画</td> <td>火災時・地震時避難上配慮事項 <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> </table>	利用者の利便性に対するヒアリング	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	運営者の利便性に対するヒアリング	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	事業内容の案内性に対する配慮	総合案内所 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 総合案内板 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し		事業利用者へのバリアフリー設計	バリアフリー法 <input type="checkbox"/> 特定建築物 <input type="checkbox"/> 特別特定建築物 <input type="checkbox"/> 2,000㎡以上		事業内容による利用者の特徴	主体となる利用者の想定 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 対象者 <b>幼児、高齢者、患者</b>		魅力ある空間例として類似施設写真	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	コメント <b>好ましいと考えられる空間について</b>	事業内容を反映した情報化対応	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	情報の安全性確保のための手法	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	災害時避難計画	火災時・地震時避難上配慮事項 <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し	内容	
利用者の利便性に対するヒアリング	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
運営者の利便性に対するヒアリング	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
事業内容の案内性に対する配慮	総合案内所 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 総合案内板 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し																												
事業利用者へのバリアフリー設計	バリアフリー法 <input type="checkbox"/> 特定建築物 <input type="checkbox"/> 特別特定建築物 <input type="checkbox"/> 2,000㎡以上																												
事業内容による利用者の特徴	主体となる利用者の想定 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 対象者 <b>幼児、高齢者、患者</b>																												
魅力ある空間例として類似施設写真	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	コメント <b>好ましいと考えられる空間について</b>																											
事業内容を反映した情報化対応	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
情報の安全性確保のための手法	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
災害時避難計画	火災時・地震時避難上配慮事項 <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し	内容																											
C O 3	<p><b>事 教 文 健 経 防 住 生</b></p> <p>経済性についての企画内容</p> <p><b>主 計</b></p> <p>予算組みで金額を計上したい特殊要素について記載</p> <table border="1"> <tr> <td>長期耐久性を確保するための構造</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容 <b>免震構造</b></td> </tr> <tr> <td>ライフサイクルコスト経済性検討</td> <td><input type="checkbox"/> 試算を行う <input type="checkbox"/> 基本設計で試算を行う</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機器配管類を保全するための特殊な構造</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容 <b>配管用ダブルスキン設置</b></td> </tr> </table>	長期耐久性を確保するための構造	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容 <b>免震構造</b>	ライフサイクルコスト経済性検討	<input type="checkbox"/> 試算を行う <input type="checkbox"/> 基本設計で試算を行う		機器配管類を保全するための特殊な構造	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容 <b>配管用ダブルスキン設置</b>																			
長期耐久性を確保するための構造	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容 <b>免震構造</b>																											
ライフサイクルコスト経済性検討	<input type="checkbox"/> 試算を行う <input type="checkbox"/> 基本設計で試算を行う																												
機器配管類を保全するための特殊な構造	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容 <b>配管用ダブルスキン設置</b>																											
C O 4	<p><b>事 教 文 健 経 防 住 生</b></p> <p>環境保全についての企画内容</p> <p><b>主 計</b></p> <p>屋上緑化・太陽光発電・省エネなど採用の希望を表明</p> <table border="1"> <tr> <td>周辺環境への負荷低減の提案</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>周辺環境への負荷低減を図る空調設備計画</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>周辺環境への負荷低減を図る電気設備計画</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>内部への環境負荷を低減させる提案</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>自然エネルギー利用手法の提案</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>積極的なリサイクル製品採用</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> </table>	周辺環境への負荷低減の提案	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	周辺環境への負荷低減を図る空調設備計画	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	周辺環境への負荷低減を図る電気設備計画	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	内部への環境負荷を低減させる提案	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	自然エネルギー利用手法の提案	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	積極的なリサイクル製品採用	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容										
周辺環境への負荷低減の提案	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
周辺環境への負荷低減を図る空調設備計画	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
周辺環境への負荷低減を図る電気設備計画	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
内部への環境負荷を低減させる提案	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
自然エネルギー利用手法の提案	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
積極的なリサイクル製品採用	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
C O 5	<p><b>事 教 文 健 経 防 住 生</b></p> <p>安全性についての企画内容</p> <p><b>主 計</b></p> <p>災害時避難施設該当する場合 耐震性能以外にライフラインの代替経路や自己供給、備蓄への備えが必要</p> <table border="1"> <tr> <td>建築物の耐震性（用途係数）</td> <td><input type="checkbox"/> 1.25以上 <input type="checkbox"/> 1.0以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>防災拠点施設としての性能</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>災害時避難施設としての機能</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> <td>内容</td> </tr> </table>	建築物の耐震性（用途係数）	<input type="checkbox"/> 1.25以上 <input type="checkbox"/> 1.0以上		防災拠点施設としての性能	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容	災害時避難施設としての機能	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																			
建築物の耐震性（用途係数）	<input type="checkbox"/> 1.25以上 <input type="checkbox"/> 1.0以上																												
防災拠点施設としての性能	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											
災害時避難施設としての機能	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	内容																											

I O 1	基本方針としてのコンセプトを立案する					<input type="checkbox"/>			
C O 1	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 敷地利用計画についてのコンセプト	<b>主 計</b>		条件を記入し良い点、配慮が必要な点について多角的にとらえる					
	敷地分析図の作成	<input type="checkbox"/>	有り	配慮事項					
	配置ゾーニング図の作成	<input type="checkbox"/>	有り	配慮事項					
	活かしたい周辺の良好な景観について	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
	周辺環境への配慮すべき事項について	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
	市民参画による提案	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
C O 2	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 事業内容についてのコンセプト	<b>主 計</b>		コンセプトを市民と共有する必要がある、その手法については要検討					
	利用形態における魅力あるポイント	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
	内部空間における魅力あるポイント	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
	市民参画による提案	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
C O 3	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 建物イメージについてのコンセプト	<b>主 計</b>		コンセプトを形態として表現した時に視覚的に美しいかを判断する					
	事業内容と周辺環境の関連性について	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
	特色有る地域の景観形成手法	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
	特色有る地域の建築材料	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
	市民参画による提案	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
C O 4	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 建物構造計画についてのコンセプト	<b>主 計</b>		体育館など特殊な空間を構成する場合など					
	用途規模による構造の特殊性	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
C O 5	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 建物設備計画についてのコンセプト	<b>主 計</b>		余熱利用施設など					
	用途規模による設備の特殊性	<input type="checkbox"/>	有り	内容					
C O 6	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 事業整備における重点配慮事項	<b>主 計</b>		事業整備自体がコンセプトとなる場合に記入 歴史的な価値が高い建造物の保存再生など					
C O 7	<b>事 教 文 健 経 防 住 生</b> 事業スケジュール変更などの配慮	<b>主 計</b>							
	基本計画期間	年	月	開始	年	月	完了	年	箇月
	基本設計期間	年	月	開始	年	月	完了	年	箇月
	実施設計期間	年	月	開始	年	月	完了	年	箇月
	建設工事期間	年	月	開始	年	月	完了	年	箇月
	厳守すべき期日について	<input type="checkbox"/>	有り	期日	理由				

I O 1		重点整備項目に配慮した事業費算出		□
C O 1	【事】【教】【文】【健】【経】【防】【住】【生】	【主】 【計】		
予算化における企画内容特殊要素		採用要望内容について記載		
別途計上すべき特殊内容	耐震対策			
	環境配慮対策			
	災害対策			
特殊内容工事費単価算出	工事費	平米単価	円	出典
	工事費	平米単価	円	出典
	工事費	平米単価	円	出典
C O 2	【事】【教】【文】【健】【経】【防】【住】【生】	【主】 【計】		
概算整備事業費算出				
類似施設先進事例建設整備費分析	建築工事費	平米単価	円	
	設備工事費	平米単価	円	
	外構付帯工事費	平米単価	円	
	その他工事費	平米単価	円	
概算整備事業費	建築工事費		円	
	設備工事費		円	
	外構付帯工事費		円	
	工事費計		円	
	設計委託費など		円	
	別途工事費		円	
合計			円	
特殊内容工事費加算	工事費		円	
	工事費		円	
	工事費		円	
概算整備事業費合計			円	
C O 3	【事】【教】【文】【健】【経】【防】【住】【生】	【主】 【計】		
管理運営費算出				
保全費用	設備保守運転費		円	(平米単価 円)
	清掃費		円	(平米単価 円)
	保安費		円	(平米単価 円)
	経常修繕費		円	(平米単価 円)
	合計		円	(平米単価 円)
運用費用	光熱水費		円	(平米単価 円)
	通信費		円	(平米単価 円)
	その他		円	(平米単価 円)
	合計		円	(平米単価 円)

I O 1	基本設計外部委託方法の検討	<input type="checkbox"/>																																							
C O 1	<table border="1"> <tr> <td> <p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>基本計画における外部委託の状況</p> </td> <td> <p><b>主</b></p> <p>アンケートの分析をコンサルタントに委託 ワークショップの開催を外部に委託</p> </td> </tr> </table>	<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>基本計画における外部委託の状況</p>	<p><b>主</b></p> <p>アンケートの分析をコンサルタントに委託 ワークショップの開催を外部に委託</p>																																						
<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>基本計画における外部委託の状況</p>	<p><b>主</b></p> <p>アンケートの分析をコンサルタントに委託 ワークショップの開催を外部に委託</p>																																								
C O 2	<table border="1"> <tr> <td> <p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>基本設計における外部委託について検討</p> </td> <td> <p><b>計</b></p> <p>設計業務期間及び設計業務の規模により 委託範囲の選択</p> </td> </tr> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>基本設計の期間</td> <td>開始</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>完了</td> <td>年</td> <td>月</td> </tr> <tr> <td></td> <td>期間</td> <td>年</td> <td>箇月</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>外部委託における条件</td> <td>発注仕様書</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>有り</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>無し</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>委託業務範囲の選択</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>基本設計</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>実施設計</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他</td> <td></td> </tr> </table>	<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>基本設計における外部委託について検討</p>	<p><b>計</b></p> <p>設計業務期間及び設計業務の規模により 委託範囲の選択</p>	<table border="1"> <tr> <td>基本設計の期間</td> <td>開始</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>完了</td> <td>年</td> <td>月</td> </tr> <tr> <td></td> <td>期間</td> <td>年</td> <td>箇月</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	基本設計の期間	開始	年	月	完了	年	月		期間	年	箇月										外部委託における条件	発注仕様書	<input type="checkbox"/>	有り	<input type="checkbox"/>	無し	<input type="checkbox"/>	その他	委託業務範囲の選択	<input type="checkbox"/>	基本設計	<input type="checkbox"/>	実施設計	<input type="checkbox"/>	その他		
<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>基本設計における外部委託について検討</p>	<p><b>計</b></p> <p>設計業務期間及び設計業務の規模により 委託範囲の選択</p>																																								
<table border="1"> <tr> <td>基本設計の期間</td> <td>開始</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>完了</td> <td>年</td> <td>月</td> </tr> <tr> <td></td> <td>期間</td> <td>年</td> <td>箇月</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	基本設計の期間	開始	年	月	完了	年	月		期間	年	箇月																														
基本設計の期間	開始	年	月	完了	年	月																																			
	期間	年	箇月																																						
外部委託における条件	発注仕様書	<input type="checkbox"/>	有り	<input type="checkbox"/>	無し	<input type="checkbox"/>	その他																																		
委託業務範囲の選択	<input type="checkbox"/>	基本設計	<input type="checkbox"/>	実施設計	<input type="checkbox"/>	その他																																			
C O 3	<table border="1"> <tr> <td> <p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>委託業者選定方法</p> </td> <td> <p><b>計</b></p> <p>設計業務の特殊性、設計業務の規模により 決定機関が異なる</p> </td> </tr> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>設計業務の特殊性</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>有り</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>無し</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>特許著作権</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>能力実績</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他理由</td> </tr> </table> </td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>設計業務見積参加者決定機関</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>業者選定部会</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>業者選定委員会</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>委託業者選定方法</p>	<p><b>計</b></p> <p>設計業務の特殊性、設計業務の規模により 決定機関が異なる</p>	<table border="1"> <tr> <td>設計業務の特殊性</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>有り</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>無し</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>特許著作権</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>能力実績</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他理由</td> </tr> </table>	設計業務の特殊性	<input type="checkbox"/>	有り	<input type="checkbox"/>	無し		<input type="checkbox"/>	特許著作権	<input type="checkbox"/>	能力実績	<input type="checkbox"/>	その他理由					設計業務見積参加者決定機関	<input type="checkbox"/>	業者選定部会	<input type="checkbox"/>	業者選定委員会																
<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>委託業者選定方法</p>	<p><b>計</b></p> <p>設計業務の特殊性、設計業務の規模により 決定機関が異なる</p>																																								
<table border="1"> <tr> <td>設計業務の特殊性</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>有り</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>無し</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>特許著作権</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>能力実績</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他理由</td> </tr> </table>	設計業務の特殊性	<input type="checkbox"/>	有り	<input type="checkbox"/>	無し		<input type="checkbox"/>	特許著作権	<input type="checkbox"/>	能力実績	<input type="checkbox"/>	その他理由																													
設計業務の特殊性	<input type="checkbox"/>	有り	<input type="checkbox"/>	無し																																					
	<input type="checkbox"/>	特許著作権	<input type="checkbox"/>	能力実績	<input type="checkbox"/>	その他理由																																			
設計業務見積参加者決定機関	<input type="checkbox"/>	業者選定部会	<input type="checkbox"/>	業者選定委員会																																					
C O 4	<table border="1"> <tr> <td> <p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>民間活力活用による事業手法の検討</p> </td> <td> <p><b>主</b></p> </td> </tr> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>指定管理者制度による事業運営の検討</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>行う</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>行わない</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他</td> </tr> </table> </td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>民間活力活用による事業手法の検討</p>	<p><b>主</b></p>	<table border="1"> <tr> <td>指定管理者制度による事業運営の検討</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>行う</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>行わない</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他</td> </tr> </table>	指定管理者制度による事業運営の検討	<input type="checkbox"/>	行う	<input type="checkbox"/>	行わない	<input type="checkbox"/>	その他																														
<p>■ 事   教   文   健   経   防   住   生</p> <p>民間活力活用による事業手法の検討</p>	<p><b>主</b></p>																																								
<table border="1"> <tr> <td>指定管理者制度による事業運営の検討</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>行う</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>行わない</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>その他</td> </tr> </table>	指定管理者制度による事業運営の検討	<input type="checkbox"/>	行う	<input type="checkbox"/>	行わない	<input type="checkbox"/>	その他																																		
指定管理者制度による事業運営の検討	<input type="checkbox"/>	行う	<input type="checkbox"/>	行わない	<input type="checkbox"/>	その他																																			



I	O	2	基本計画書内容抜粋	□
C	O	1	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                 事   教   文   健   経   防   住   生             </div> 基本計画内容について (事業敷地)	計
			駐車場付置義務条例における規制	
			自転車等駐車場付置義務条例における規制	
			基盤整備の状況	
			敷地の造成などにおける規制	
			排水接続などにおける規制	
			地域による条例に関する規制	
			河川道路占有の許可	
			雨水流出抑制施設の整備規制	
			河川保全区域の建築制限	
C	O	2	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                 事   教   文   健   経   防   住   生             </div> 基本計画内容について (事業建物)	計
			事業建物用途	
			用途による建築基準法上規制	
			構造規模による建築基準法上規制	
			用途による消防法上規制	
			既存建築物への現行建築基準法遡及	
			医療法に係る建築物の規制	
			高齢者福祉法に係る建築物の規制	
			児童福祉法に係る建築物の規制	
			障害者福祉法に係る建築物の規制	
			調理施設に係る建築物の規制	
			公衆浴場に係る建築物の規制	
			共同住宅等ごみ集積所設置の規制	

