

奈良県立医科大学新キャンパス施設整備基本計画策定業務

仕 様 書

1 業務の名称

奈良県立医科大学新キャンパス施設整備基本計画策定業務

2 目的

本業務は新キャンパス用地への大学機能の移転に向けて策定された「奈良県立医科大学施設整備基本構想（以下「基本構想」という。）」及び「奈良県立医科大学キャンパスマスタープラン（以下「マスタープラン」という。）」を基本に、新キャンパスにおける整備方針やその他の内容を具現化するべく、動線、ゾーニング、インフラ、建物構成、建物内諸室の配置等を取りまとめ、基本設計の前段階となる「奈良県立医科大学新キャンパス施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定することを目的とする。

3 契約期間

平成29年8月1日から平成31年3月31日

※1 なお、平成30年9月30日までに、7 成果物、納品方法（1）成果物のうちイ 概算事業費及びオ PFI 事業の導入可能性検討結果報告書を提出すること。

※2 平成30年3月31日までに、7 成果物、納品方法（1）成果物のうち カ 敷地内里道、灌漑用水路の利用実態の詳細調査を提出すること。

※3 ※1～2 以外のその他の成果物は、契約満了日までに納品すること。

4 新キャンパス予定地の概要

	西側エリア	東側エリア
敷地面積	約 120,000 m ²	
都市計画		
（1）用途地域	市街化調整区域（無指定地域）	市街化調整区域（無指定地域）
（2）建坪率	60%	40%
（3）容積率	100%	200%
（4）高度地区	15m	12m
（5）風致地区	—	風致4種 (畝傍山風致地区第3ゾーン)

5 業務委託内容

（1）基本計画策定にあたり前提の検討等

- ① 要望事項の整理及び調査
 - －大学内・病院内のヒアリングの実施
基本計画策定検討における学内及び院内の関係者に対するヒアリングへの参加及びヒアリング結果をとりまとめること。
 - －キャンパス整備検討WGの運営等
月1回程度開催されるキャンパス整備検討WGの資料作成、出席及び会議録を作成すること。
- ② 先進類似事例の調査
 - －平成19年度から平成28年度までに建設（増築含む）された医学科系大学の建築実例を概ね3例程度調査すること。
 - －主に建築、設備及び運営に関する調査を行い、とりまとめること。
- ③ 法的要件の整理及び関係諸官庁との協議
 - －新キャンパス施設の整備を行うにあたり関連する法令を調査し、以下ア～オに関連する関係諸官庁との協議の支援を行うこと。
 - ア、都市計画法（地区計画制度）
 - －新キャンパス予定地は、市街化調整区域に位置しているため、現行法では建築出来ない地域である。よって、地区計画制度を活用の上、整備（開発・建築）を予定している。そのために必要な資料作成及び関係諸官庁との協議の支援を行うこと。
 - イ、都市計画法（開発許可制度）
 - －ア、の地区計画が決定された後、建築確認申請の前に都市計画法第29条の「開発行為の許可」が必要である。そのために必要な資料作成及び関係諸官庁との協議の支援を行うこと。
 - －法定外公共物（里道・水路）の付替等の案を作成するため、敷地内里道、灌漑用水路（現況灌漑用水路として活用されているものすべて）の利用実態の詳細調査を行うこと。
 - ウ、農地法（農地転用制度）
 - －新キャンパス予定地には、登記上の地目が「農地」になっている箇所が多数あるため、都市計画法第29条の「開発行為の許可」申請にあたり、地目変更の手続きを進める必要がある。よって、地目変更に関して「課題の洗い出し」「詳細なスケジュール調整」などの調整を行うために必要な資料作成及び関係諸官庁との協議の支援を行うこと。
 - エ、建築基準法（建築確認申請）
 - －新キャンパス予定地に建設予定の建築物に関して、建築基準法上の集団規定及び単体規定に関する各法令について調査を行うために必要な資料作成及び関係諸官庁との協議の支援を行うこと。

オ、その他関係法令

ー整備計画を検討するにあたり関連するその他関係法令（消防法、景観法、省エネ法、橿原市風致地区条例、奈良県福祉のまちづくり条例、都市再生特別措置法等）について、調査を行うために必要な資料作成及び関係諸官庁との協議の支援を行うこと。

④ 関連業務との調整

ー基本計画の検討にあたり、同時に進められている「(仮称) 医大・周辺まちづくり検討業務」「(仮称) 奈良県立医科大学新キャンパス地形測量業務」「(仮称) 奈良県立医科大学新キャンパス地質調査業務」「(仮称) 奈良県立医科大学新キャンパス施設整備造成工事基本設計業務」「(仮称) 土壌汚染対策工事」及び「文化財発掘調査」と調整を行い、調査結果内容等を反映すること。

⑤ 新キャンパス予定地周辺住民等との調整業務支援

ー発注者が行う周辺住民等との調整において、検討内容資料の作成、議事録等の作成など、調整業務の支援を行うこと。

(2) 基本計画の検討・提案

① 基本計画方針

ー基本構想及びキャンパスマスタープランに記載する方針等について、具体的かつ実現可能性の高い計画方針を検討・提案すること。

② 交通計画（アクセス計画）

ー①にて検討した案に基づき、新キャンパスへのアクセスを含む周辺の交通計画を検討・提案すること。

ー現キャンパスと新キャンパスとのアクセス性の向上を図るため、基本構想に記載するキャンパス間のモビリティについて、具体的かつ実現可能性の高い計画方針を検討・提案すること。

③ ゾーニング計画

ー基本構想及びキャンパスマスタープランに記載する各ゾーン（教育研究ゾーン・交流ゾーン）について、利便性や効率性の向上につながるゾーニング計画を検討・提案すること。

④ 動線計画

ー基本構想及びキャンパスマスタープランに記載する新キャンパスの動線計画について、具体的かつ実現可能性の高い計画方針にするため、「常時利用（大学関係者）」「管理運営（施設管理者）」「一時訪問（来訪者）」等の観点から再度、検討・提案すること。

⑤ 施設配置計画

ー基本構想に記載する配置イメージ及び上記②から④で検討した事項を考慮した

新キャンパス内の施設配置の計画案を3案程度検討・提案すること。

ー施設配置計画を検討するにあたり、「利便性・効率性向上の考慮」「周辺環境への配慮」「地域特性への合致」等を検討の項目とする。

⑥ 造成計画

ー上記⑤で検討した新キャンパスの施設配置計画に関する造成計画を検討・提案すること。

ー基本計画策定に併せて発注を検討している「(仮)奈良県立医科大学新キャンパス施設整備造成基本設計」の発注仕様書(案)を提案・作成すること。

⑦ ランドスケープ(空間デザイン)計画及び外観計画

ー基本構想及びキャンパスマスタープランに提示する周辺を含む外観イメージについて、「周辺環境との調和」「景観への配慮」等の観点より再度、検討・提案すること。

ー検討・提案された外観計画等を実現させるための関係諸官庁等との協議の支援を行うこと。

⑧ 建築計画(平面計画)

ー基本構想及びキャンパスマスタープランに記載する各部門別の整備基本方針を元に各整備棟の平面計画を提案・検討すること。

ー各整備棟の諸室ごとに設計を前提とした与条件の検討・提案を行うこと。

⑨ 建築計画(立面計画)

ー⑦で検討・提案された外観計画を元に各整備棟の立面計画を提案・検討すること。

⑩ 建築計画(構造計画)

ー各整備棟の構造形式(S造、RC造等)の選定にあたり「耐久性」「防災性」「経済性」等の観点より検討・提案すること。

ー別途示す地質調査結果を元に、基礎形式<杭(PC杭、場所打ちコンクリート杭)基礎、ベタ基礎、布基礎>の選定について検討・提案すること。

⑪ 設備(電気・機械)概略計画

ー⑧の建築計画(平面計画)を元に、各諸室に必要な付帯設備(什器・備品・設備・TEL・LAN・AV設備・特殊設備等の新キャンパスの施設における必要な付帯設備一式)を整理し必要な電気・機械設備の概略計画を検討・提案すること。

⑫ インフラ整備計画

ー基本構想及びキャンパスマスタープランに記載するインフラ計画を参考に、⑪で検討した設備(電気・機械)計画を具体化させるために必要な設備インフラについて、周辺の状況を調査の上、今後必要なインフラ整備計画を検討・提案すること。

⑬ 事業スケジュール(現キャンパスも含む)

ー基本構想に記載するローリング計画を元に、各種行政手続き、設計(土木・建築)、

工事（土木・建築）、移転、開校準備、開校までの事業スケジュールを検討・提案すること。

⑭ 概算事業費の算出

- －上記①から⑬で検討・提案された基本計画について実現させるための整備等事業費（付帯設備費、移転費等も含む）を概算レベルで算出すること。
- －整備に関する概算算出において3案程度のグレードで概算算出を行うこと。
- －整備、移転、開校後の運営に必要なランニングコストの試算を行うこと。

⑮ CG パース及び動画

- －外観（アイレベル：7枚、鳥瞰：3枚）のCGパースを作成すること。
- －新キャンパスの整備計画を紹介する動画（5分程度）を作成すること。

⑯ その他必要な事項

(3) 基本・実施設計の発注を前提とした基本計画に基づく要求水準書の作成

(4) 新キャンパスにおけるPFI事業の導入可能性の検討

- ① 事業規模、事業範囲、事業期間等についての検討
- ② 事業の安定性、民間事業者の創意工夫の可能性についての検討
- ③ VFMのシミュレーション
- ④ PFI手法導入の可否についての定量的、定性的な総合評価

6 貸与資料

業務実施にあたり、下記の資料を貸与する。

- ・施設整備基本構想（平成29年3月時点）
- ・キャンパスマスタープラン（平成29年3月時点）

7 成果物、納品方法

成果物を下記のとおりとし、業務終了後速やかに提出すること。

(1) 成果物

ア 基本計画書

－基本計画図書（A3版）

上記(2)①～⑫に記載の各種計画書

－基本計画図（A2版）

- ・配置図（縮尺：1/1000）
- ・造成計画平面図（縮尺：1/1000）
- ・造成計画断面図（縮尺：1/1000）
- ・各棟の各階概略平面図（縮尺：1/300）
- ・各棟の概略立面図（2面／棟、縮尺：1/300）
- ・各棟の概略構造図（構造断面、基礎伏図等、縮尺：1/300）

- ・各棟の設備計画図（電気設備、機械設備及び屋外設備、縮尺：1/300）
- ・外構計画図（縮尺：1/1000）

イ 概算事業費

ウ CG パース及び動画（著作権は本学に属するものとする。）

エ 要求水準書

オ PFI 事業の導入可能性検討結果報告書

カ 本業務にて作成する資料のうち「5 業務委託内容（1）基本計画策定にあたり前提の検討等 イ、都市計画法（開発許可制度）」で示す「敷地内里道、灌漑用水路の利用実態の詳細調査」

キ その他本業務にて作成した資料一式

(2) 成果物様式

成果物の様式は、紙媒体10部及び電子ファイルとする。

(3) 納品方法

契約満了日までに持参すること。

※7（1）カ 敷地内里道、灌漑用水路の利用実態の詳細調査については、平成30年3月31日までに提出すること。

※7（1）イ 概算事業費及びオ PFI 事業の導入可能性検討結果報告書については、平成30年9月30日までに提出すること。

(4) その他

必要に応じて本学と受託者了解のうえ、成果物については変更できるものとする。