

さいたま市民医療センター長期修繕計画策定支援業務仕様書

1 件名

さいたま市民医療センター長期修繕計画策定支援業務

2 履行期間

契約締結の日から令和8年3月23日まで

3 履行場所

さいたま市西区大字島根299-1外

4 施設概要

名称：さいたま市民医療センター

所在：さいたま市西区大字島根299-1

竣工：平成20年12月（開院：平成21年3月） 増築：令和4年4月

構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋造）、免震構造、地上6階、地下1階

面積：土地 18,639.40 m²、延床面積 29,835.22 m²（増築部 340.03 m²含む）

病院：診療科目 25 科目、病床数 340 床

図面：案内図、配置図

5 業務目的

本業務は、さいたま市民医療センター（以下、センターという。）の安定的かつ継続的な運営に向け、センターの施設における使用期間及び既往調査等を踏まえ、また、荒川氾濫時に施設の浸水が想定されることから荒川氾濫対策案を作成した上で、的確な修繕方法の検討を行い、財政面も考慮したセンター施設修繕計画を策定することを目的とする。

6 業務内容

（１） 関連通知等及び既往調査等の整理

① センター災害対策マニュアル等の整理

ア さいたま市民医療センター災害対策マニュアル（平成29年9月策定）

イ さいたま市民医療センター大規模地震発生時における診療継続計画（BCP）（平成29年9月策定）

② 既往調査資料の整理

ア さいたま市民医療センター浸水対策調査立案業務報告書

イ さいたま市民医療センター設備等劣化度調査業務報告書

③ 上記①②及び、災害拠点病院として備えるべき機能等やセンターの特性を踏まえ、安定的かつ継続的な運営のために、優先度の高い機能の検討を行う。

（２） 荒川氾濫対策案作成支援

荒川氾濫時の浸水対策について、発注者及びセンターと協議の上、浸水被害の発生

から病院機能の復旧までに求められる事項を整理し、荒川氾濫対策案を立案する。

(3) 荒川氾濫対策を踏まえた施設の更新方法の検討

さいたま市民医療センター浸水対策調査立案業務報告書及びさいたま市民医療センター設備等劣化度調査業務報告書等に基づき、センター施設浸水時に機能喪失等の影響が想定される修繕箇所について、センター施設浸水時においても、荒川氾濫対策に基づき機能維持を図る更新方法（更新場所を含む。）を検討する。更新にかかる概算費用及び概算期間を算定する。

(4) 整備手法の検討

施設修繕の整備手法については、市が整理した発注方式・契約方式において、財政負担の比較や財政面を考慮した PPP の視点による民間事業者の参入可能性も含め、整備手法の整理・検討を支援する。

(5) 施設修繕計画策定支援

医療施設におけるインフラ長寿命化計画（個別施設計画）策定のためのガイドライン（厚生労働省医政局総務課 通知 令和2年1月22日）に準じた施設修繕計画案を立案する。

(6) 成果物

成果物は次のとおりとする。

- ① 荒川氾濫対策案
- ② 施設修繕計画案
- ③ 「6 業務内容」の各項目において受注者が作成した資料等一式
- ④ 本業務に関して受注者が調査・取得した資料等一式
- ⑤ 打合せ記録書一式
- ⑥ その他発注者より指示のあった資料等

提出形式：A4又はA3ファイル綴じ 3部

上記に係る現行の電子データ（Word、Excel 等で作成するものとし、CD-ROM 又は DVD-ROM にて提出。図面データについては、CAD/PDF 形式を含む。） 1式

なお、電子データの形式等は「さいたま市電子納品要領（簡易普及版）」によるものとする。

納 期：令和8年3月7日

なお、「(2) 荒川氾濫対策案」について、令和8年度予算編成の検討に必要なため、令和7年7月31日までに提出すること。

納入場所：さいたま市保健衛生局保健部地域医療課

(7) 貸与品等

- ・既存建築等竣工図等図書（建築、電気、空調、給排水） 1式

・増築及び改修竣工図等図書（建築、電気、機械）	1 式
・修繕等図書	1 式
・保守点検記録	1 式
・建物防水診断報告書	1 式
・その他	1 式
貸与・閲覧場所（地域医療課又はさいたま市民医療センター）	
返却場所（地域医療課又はさいたま市民医療センター）	

7 業務履行体制

（1） 業務履行条件

業務の遂行に当たり、本市の意図及び目的を十分に理解し、評価を行うために必要な知識、経験を有する現場責任者を定め、かつ、適切な人員配置をすること。

（2） 業務の進め方

業務計画書を業務着手時に提出し、承諾を得ること。

業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者、建築担当者、電気設備担当者、機械設備担当者と委託者は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度、書面（打ち合わせ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

打ち合わせは業務着手時、業務履行中の定例（1回／月）および必要が生じた際には、管理技術者と委託者は打ち合わせを行うものとし、その結果について、書面（打ち合わせ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

（3） 業務に係る費用負担等

業務内容には、委託者等との必要な調整、協議を含むものとし、当該調整・協議、各種資料、報告書の作成、現地調査等に要する費用（交通費、燃料費、消耗品費、資料の印刷費、通信運搬費等）については、受託者が負担すること。

8 技術基準

本業務は、以下に掲げる技術基準等を適用する。

- ・医療施設におけるインフラ長寿命化計画（個別施設計画）策定のためのガイドライン（厚生労働省医政局総務課 通知 令和2年1月22日）
- ・建築物の耐久計画に関する考え方（社団法人日本建築学会 昭和63年）
- ・建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター 令和5年版）
- ・定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン（赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会 令和4年3月）
- ・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築、建築設備等の本業務に係る図書全ての最新年度版
- ・病院設備設計ガイドライン 空調、衛生、電気設備（一般社団法人日本医療福祉設備

9 一般事項

- (1) 本業務は、「さいたま市業務委託契約基準約款」に基づき履行すること。
- (2) 業務の履行にあたっては、病院運営の妨げとならないよう十分注意すること。
- (3) センターの現地調査を実施する場合は、原則として、センター職員の下で行うものとし、日程は別途調整するものとする。
- (4) 受託者は、官公署等に対する書類の作成及び届出等の手続に必要な費用を負担するものとする。
- (5) 受託者は、委託者、センター職員及び関係機関との必要な連絡・調整は、十分に余裕をもって行い、危険・危害発生の防止を図るとともに、当該調査に係る概要、状態等を十分把握する。
- (6) 本仕様書に記載されていない事項、法令等により義務付けられている事項及びその他の事項についても、軽微な変更など業務上当然に必要な事項については、業務履行の範囲に含まれるものとする。

なお、疑義が生じた場合には、委託者と受託者で協議する。