

仕様書

1 業務名

沖縄県国民健康保険団体連合会新会館建築基本構想・基本計画策定支援業務

2 入札の目的

沖縄県国民健康保険団体連合会（以下「連合会」という。）は、現国保会館の老朽化及び狭隘化等により、新国保会館（仮称）（以下「新会館」という。）の建築を計画している。

この新会館を建築するにあたっては、新会館に求める機能、規模、配置計画等の要件を整理し、設計、建築を進めるうえでの根幹となる考え方を整理するとともに、経営戦略的な側面から新会館の効果的な活用により新たな収入財源を見込むなど、会員等への負担軽減及び連合会の今後の安定的かつ持続的運営に向けた検討を行う必要がある。

連合会は、上述の考え方・在り方を取りまとめ、会員及び関係者に示し当該建築事業の理解を得たうえで新会館建築が実施できるよう基本構想・基本計画（案）（以下「基本構想・基本計画」という。）を策定するが、策定には、様々な建築工事の実績や経験、建築市場や最新の建築技術、さらには竣工後の運営等に関わる専門的な知見を有する者の支援を得ることが必要となることから、以下に示す仕様により支援業務を委託する。

3 委託期間

契約締結日から令和7年9月30日まで

なお、基本構想・基本計画の策定・報告は令和7年7月上旬を予定している。また、連合会理事会等に進捗状況を周知するため、段階的に成果品の提出を求めることがある。

4 業務の実施

- (1) 受託者は、業務の実施にあたっては、関係法令及び地域の計画等を遵守すること。
- (2) 受託者は、連合会との協議を行い、その意図や目的を十分に理解したうえで適切な人員配置のもとで業務を実施すること。
- (3) 受託者は、業務に着手したときは、連合会に対して業務着手届（任意様式）を提出するとともに、業務の進捗に関して定期的に報告を行うこと。
- (4) 受託者は、自社の社員の中から、管理技術者及び主任技術者を選任し、連合会に報告すること。

- (5) 主な業務は再委託しないこと。
- (6) 本業務の一部を再委託する場合は、あらかじめ連合会に再委託申請書（任意様式）を提出し、連合会の承認を得ること。
- (7) 本業務に関する連合会との打合せは、随時、現会館内又はWeb会議で行うこと。
- (8) 本業務の実施に関し疑義が生じた場合は、速やかに連合会と協議し指示を仰ぐこと。
- (9) 旅費交通費は全て受注者の負担とすること。

5 業務計画書の提出

- (1) 受託者は、契約締結後14日以内に業務計画書（任意様式）を作成のうえ、連合会に提出し承認を受けること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ①業務内容
 - ②業務詳細工程
 - ③業務実施体制及び組織図
 - ④管理技術者、主任技術者及び担当技術者一覧及び経歴書
 - ⑤協力者がある場合は、協力者の概要、担当技術者一覧表及び経歴書
 - ⑥業務フローチャート
 - ⑦打合せ計画
 - ⑧その他、連合会が必要とする事項
- (3) (2)に定める事項の記載内容に追加及び変更が生じた場合は、速やかに連合会に文書で提出し承認を受けること。

6 打合せ及び議事録

業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者は連合会と適宜打合せを行い、その内容については、受託者がその都度記録する。記録は、Word形式（A4縦型・横書き）で速やかに作成し、相互に確認したうえで、議事録として当該データを電子メールにより提出すること。

7 成果品の使用等

業務期間途中においても、連合会は受託者に通知することで、成果品の全部又は一部を使用することができるものとする。

8 検査

業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し連合会の検査を受けること。

9 業務内容

(1) 基本構想策定業務（理事会で提示するための案を令和7年1月下旬までに作成すること。）

ア 基本構想は、現会館の現状や課題等を踏まえ、会館の役割や方向性等を検討・整理し、新会館の規模や配置を見込んだうえで、基本構想を取りまとめること。

イ 次の事項を基本構想の内容として検討・整理すること。

①現会館の現状と課題・・・連合会との協議を踏まえ基本構想の本項目の内容とすること。

②新会館の整備方針・・・連合会との協議を踏まえ基本構想の本項目の内容とすること。

③基本方針・・・・・・・・・・会館の役割や基本的な方向性等を検討・整理し、新会館整備に向けての基本方針を取りまとめること。

④建築場所・・・・・・・・・・那覇市西3丁目10番204号（現会館の隣地）への建築とすること。

⑤施設規模・・・・・・・・・・新会館に必要な各種機能、規模等、建築にあたっての施設規模を検討する。また、施設全体ボリューム検討を行い、確保可能な余剰床の規模についても併せて検討する。

ウ 市場調査

民間活用（PPP/PFI）を検討するため、民間事業者に対する市場調査を行う。市場調査では、計画地における建物の複合化、導入施設の用途、規模、設置階数等、その市場性についての調査を行う。

エ 検討委員会等の運営支援

検討委員会（2回程度の開催予定）及びワーキンググループ（2～3回程度の開催予定）における議題提案、進行案作成、資料作成、検討委員会等への同席・助言、議事録作成、審議意見の集約と資料作成、その他検討委員会等の運営に関し必要な業務。

オ その他

検討委員会等での基本構想審議のため、連合会の指示に従い、随時、基本構想案の提示及び修正並びに関連資料の提出等を行うこと。また、連合会の内部協議や理事会説明等のため、連合会の指示に従い、随時、基本構想案の提示及び修正並びに関連資料の提出等を行うこと。

(2) 基本計画策定業務（理事会で提示するための案を令和7年6月下旬までに作成すること。）

ア 基本計画は、基本構想に基づき、新会館の規模、導入する機能、整備スケジュール、事業費等を検討・整理し、後の設計業務の基礎資料等とするものである。

イ 次の①～⑤を基本計画の内容として整理すること。

- ①新会館の規模・・・・・・・・・・本項（１）の結果を踏まえ、整理すること。
- ②新会館の配置計画・・・・・・・・・・基本構想で検討した基本方針，施設規模等を踏まえ，計画地における施設配置計画を検討する。検討にあたっては，民間活用ニーズ等にも配慮しつつ，計画地周辺の道路状況，アクセシビリティ等を踏まえたゾーニングの検討を行う。
- ③導入する機能・・・・・・・・・・基本構想で検討した基本方針，施設規模を踏まえ，以下の内容を検討・整理すること。
 - ・災害対策機能（免震構造と非常用電源の確保は必須外）
 - ・防犯，セキュリティ機能
 - ・省エネ機器の導入
 - ・ユニバーサルデザイン
 - ・プライバシーの配慮
 - ・ICT機能
 - ・働き方改革への対応（テレワーク外）
 - ・執務機能（窓口・執務室の効率的な配置方法，会議室・書庫等の共有諸室の利活用方法を含む）
 - ・周辺環境との調和
 - ・駐車場，駐輪場
- ④建築計画の検討・・・・・・・・・・検討した施設規模及び施設配置計画，民間事業者に対する市場調査などを踏まえ，新会館の建築計画を検討し，モデルプランの作成を行う。また，建築計画の検討と併せて，構造計画及び整備計画を検討する。
- ⑤建築事業費・財源・・・・・・・・・・基本計画の整理内容を踏まえ，建築事業費・財源を試算すること。また，維持管理，運営等のライフサイクルコストを算出すること。

ウ 検討委員会等の運営支援

検討委員会（２回程度の開催予定）及びワーキンググループ（２～３回程度の開催予定）における議題提案，進行案作成，資料作成，検討委員会等への同席・助言，議事録作成，審議意見の集約と資料作成，その他検討委員会等の運営に関し必要な業務。

エ その他

検討委員会等での基本計画の審議のため，連合会の指示に従い，随時，基本計画案の提示及び修正並びに関連資料の提出等を行うこと。また，連合会の内部協議や理事会説明等のため，連合会の指示に従い，随時，基本計画案の提示

及び修正並びに関連資料の提出等を行うこと。

10 成果品

- (1) 基本構想・基本計画書（案）…………… A 4 版60部
- (2) 基本構想・基本計画書（案）概要版…………… A 4 版60部
- (3) 報告書…………… A 4 版 2 部
- (4) 電子データ…………… 一式
- (5) その他関係資料一式…………… 一式

11 成果品に係る著作権等

- (1) 受託者は、策定業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権は全て成果品の引渡し時に連合会に譲渡するものとする。
- (2) 受託者は、連合会の承諾を得ることなく成果品等の内容を公表してはならない。
- (3) 受託者は、著作権法第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。
- (4) 受託者は、連合会に引き渡した成果品の全てについて第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを保証するとともに、第三者の有する著作権等を侵害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。
- (5) 受託者は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。

12 その他

- (1) 個人情報の取扱いについては、連合会における個人情報の保護に関する規則を遵守しなければならない。
- (2) 策定業務に必要な書籍等で市販されているものは、受託者の負担において備えるものとする。
- (3) 受託者は、策定業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- (4) この仕様書に定めのない事項は、その都度連合会、受託者協議のうえ、決定するものとする。

13 事務局

〒900-8559 沖縄県那覇市西3丁目14番18号

連合会 総務課

TEL : 098-863-2321

E-mail : nyusatsu@okikoku.or.jp