

# 明日香庭球場改修調査業務仕様書

## 1 業務目的

本業務は、奈良県立橿原公苑の庭球場（以下「明日香庭球場」という。）について、令和13年度に行われる国民スポーツ大会における競技の開催と大会後の活用を見据え、明日香庭球場の改修内容及び事業スケジュールの検討並びに事業費、財源等について、調査を行うものである。

## 2 契約期間（予定）

契約締結日から令和9年3月31日(水)まで（予定）

## 3 施設概要

(1) 奈良県高市郡明日香村小山183ほか

(2) 敷地面積 64,831㎡

(3) 競技場面積 20,455㎡

(4) 主要施設

ア 砂入り人工芝コート 28面

イ 管理棟（男女更衣室、温水シャワー、会議室、トイレ）〈昭和57年3月新築〉

ウ クラブハウス（男女更衣室、温水シャワー、会議室、宿泊室、ロビー兼サロン、男女トイレ  
その他事務室、医務室 等）〈平成27年7月新築〉

エ 倉庫3棟（中コート〈昭和52年4月新築〉、南コート、北コート〈平成23年3月新築〉）

オ トイレ（南コート横）〈昭和59年3月新築〉

カ 駐車場（平面、普通車130台、バス18台 収容）

キ 四阿（休憩施設）6基（中コート、南コート、北コート）〈平成27年5月新築〉

## 4 業務内容

(1) 法規制の確認及び規制の要件整理、対応の調査

・建築基準法(昭和25年法律第201号)、景観法(平成16年法律第110号)、明日香村景観条例(平成22年明日香村条例第16号)、橿原市景観条例(平成18年橿原市条例第30号)その他法令等の規制状況の把握、整理に係る調査及びこれら規制の要件整理とその対応を検討し、調査結果報告書を作成する。なお、法令チェックリストを作成し、調査結果報告書とあわせて提出すること。

(2) 関係機関等との協議支援（会議の出席、資料作成、議事録作成、意見整理、補足説明等）

・県が行う関係機関等との事前協議、手続等

・県内のテニス競技団体（奈良県ソフトテニス連盟及び奈良県テニス協会）へのヒアリング

(3) 明日香庭球場全体の整備のあり方

ア 敷地地盤に関する調査

・敷地の地盤条件等や改修工事の対象となる土地及び建築物の状況把握のための必要な事前調査の上、分析を行い、調査結果報告書を作成する。

## イ インフラ整備調査

・既存のインフラを調査し、上下水道、電気・ガス、消防等必要な設備インフラについて、関係機関等と調整し、今後必要なインフラ整備調査結果報告書を作成する。

## (4) 改修方針に必要な機能、設備等の調査

次のアからキまでについて調査を行う。なお、トイレ（南コート横）については、令和8年度に改修工事を予定しているため、調査対象から除く。

### ア 管理棟のあり方について

・管理棟については、建設後44年が経過し、老朽化が進んでいる状況である。管理棟としての主な機能はクラブハウスに移行されていることから、解体も含めた今後の有効的な活用方法について調査すること。

### イ 北コートにおけるトイレの設置、水道の利用について

・明日香庭球場のトイレは、クラブハウス内、管理棟内、南コート横に計3箇所設置されているが、北コート側にはトイレが設置されていないため、北コート利用者は、道路を横断した上記いずれかのトイレを利用している。北コート側におけるトイレ設置の可否や設置位置について調査すること。また、現在北コート倉庫横に設置されている水道については、漏水が発生したことから利用を停止しているが、再度利用可能とする場合の工法や改修工事中のコートの利用停止期間について調査すること。

### ウ 各コートへの屋根の設置について

・明日香庭球場の各コートには現在屋根が設置されていない。利用者のニーズ、利用実態、費用対効果等を総合的に調査・分析し、屋根の設置が必要であるかどうかを判断するための基礎資料を作成すること。また、屋根を設置する場合において、設置の可否や設置位置、工法について調査すること。

### エ 照明設備の設置について

・明日香庭球場には現在照明設備が設置されていない。利用者のニーズ、利用実態、費用対効果等を総合的に調査・分析し、照明設備の設置が必要であるかどうかを判断するための基礎資料を作成すること。また、各コートにおける照明設備の設置の可否や設置位置、工法について調査すること。そして、照明設備を設置する場合において、低圧受電から高圧受電への変更等、ライフサイクルコストも踏まえ調査すること。

### オ 観客席の設置について

・明日香庭球場は、28面の人工芝コートを有しており、大会での利用が多い。利用者のニーズ、利用実態、費用対効果等を総合的に調査・分析し、観客席（車いす席スペースを含む。以下同じ。）の設置が必要であるかどうかを判断するための基礎資料を作成すること。また、観客席を設置する場合において、観客席及びこれに付帯する屋根の設置の可否や設置位置、工法について調査すること。

### カ 人工芝コートの張替について

・国民スポーツ大会の開催までの間安全に競技ができ、かつ、国民スポーツ大会開催時により良い環境で競技ができるよう、各コートの人工芝の張替時期や、張替に伴うコートの利用停止期間について調査すること。

(5) 明日香庭球場維持管理運営について

明日香庭球場の維持管理運営にかかる次の項目について、調査を行うこと。なお、調査にあたっては県内のテニス競技団体へのヒアリング等も参考にし、調査した内容については、適宜(4)の改修方針に必要な機能・設備等の調査内容を反映させること。

ア 明日香庭球場の現状分析

・施設利用者数の状況、施設の稼働の状況、利用料金等の収入の状況、維持管理運営費等の支出の状況について現状分析を行う。

イ 先進事例等調査

・明日香庭球場の維持管理運営を検討するにあたり、参考となる庭球場に関する維持管理運営に関する先進事例等を調査し、整理すること。

ウ 施設維持管理・運営方針の検討

・明日香庭球場の施設維持管理・運営方針について(1)から(5)イまでの上記までの内容等を踏まえ検討すること。

エ 実施する事業内容の検討・整理

・(5)ウの方針に基づき実施する事業内容を検討し、整理すること。

オ 想定される維持管理・運営項目の整理

・明日香庭球場の維持管理・運営項目について、(1)から(5)エまでの検討内容を踏まえた上で検討し、整理すること。

カ 改修後の施設料金体系や利用時間帯等の方向性について

・上記先進・類似施設等を参考にし、改修後の料金体系(利用料金含む。)や利用時間帯等の方向性について検討し、整理すること。

キ その他必要な事項

(6) 改修イメージパースの作成(A3版)

明日香庭球場全体が確認できる鳥観図 3アングル

(7) 概算事業費の算出

ア イニシャルコストの検討

・上記(1)から(5)までの調査内容について、実現させるとした場合の設計費、工事費その他必要となる事業費を算出すること。

イ ランニングコストの検討

・供用開始後の維持管理運営に必要なランニングコストを算出すること。

ウ 財源等の検討

・本事業に適用可能な補助金、税制措置、起債等の支援制度を整理すること。

(8) 事業全体スケジュールの検討

ア 事業全体スケジュールの検討(調査、設計、工事等)

・事業スケジュールを検討し、調査結果報告書を作成する。

イ 工事に伴う利用停止期間中の施設利用の検討

・工事に伴い施設が一部利用できない期間その他の施設利用について検討し、調査結果報告書を作成する。

ウ 工事計画及び工事ステップの設定(ヤード、進入路等含む。)

・段階的に施工とする際の工事計画(期間、範囲)及びそのステップ(工事の順番)を検討し、調査結果報告書を作成する。なお、コートの利用停止期間が最小限になるよう利用者動線の検討を行うこと。

(9) 今後想定される課題の整理及び解決案の提案

上記までの内容を踏まえ、今後想定される課題を整理するとともに当該課題に対する解決案を提案すること。

## 5 業務員資格要件

本業務の履行にあたり、管理技術者及び照査技術者は、次に掲げる(1)から(4)までのいずれかの資格を有する者とする。また、担当技術者は、次に掲げる(5)の資格を有するものを1名以上配置すること。

- (1) 技術士(総合技術監理部門(建設))の「都市及び地方計画」
- (2) 技術士(建設部門)の「都市及び地方計画」
- (3) 建設コンサルタント登録規定第3条第1号ロに該当する者の「都市計画及び地方計画」
- (4) シビルコンサルティングマネージャー(RCCM)の「都市計画及び地方計画」
- (5) 一級建築士

## 6 照査

業務の主要な区切り及び成果品の納入前に、照査を行う。

## 7 打合協議

本業務に関する打合協議は、業務着手時、中間(5回程度を想定)及び成果品納入時に行うものとし、管理技術者が立ち会うものとする。

なお、業務遂行上、別途協議が必要と判断された場合には、県との協議により適宜打合せの場を設けるものとする。また、本業務に関する打合内容について、速やかに記録簿を作成し、相互確認のうえ、提出することとする。

本業務は、発注者である奈良県地域創造部スポーツ振興課のほか、関係部署が担当していることから、当該関係部署の指示についても対応すること。

## 8 閲覧資料

- (1) 第2期奈良県スポーツ推進計画(令和5年3月策定)
- (2) 明日香庭球場配置図

## 9 成果物、納品方法

次のとおり成果物を作成し、業務終了後速やかに納品すること。

- (1) 成果物

ア 調査結果報告書(A4 版)

イ 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 2 部及び電子ファイルとする。なお、電子ファイルは Microsoft Office のソフトウェアで作成することとし、図面や図表に係るデータの形式等については、発注者と協議すること。

(3) 納品方法

契約満了日までに持参すること。なお、4 (7) に定める概算事業費については、令和 8 年 9 月上旬頃までに報告すること。

(4) その他

必要に応じて県と受託者協議のうえ、成果物については変更できるものとする。

## 10 業務上の留意事項

- (1) 本業務に関して、本見積条件書に明示の無い事項であっても、調査にあたって当然に必要となる事項については、県の要請に応じて受注者が誠実に対応すること。
- (2) 本業務に用いる諸基準については、直近のものに準拠し、運用その他が改訂されていないか十分注意を払うこと。
- (3) 本業務に伴う必要な経費は、本見積条件書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。
- (4) 本業務実施体制について、配置予定技術者は県と密に連絡できる体制をとらなければならない。
- (5) 本業務の遂行上必要な既往の調査・資料等は貸与する。受注者は貸与された調査・資料等を業務完了後、速やかに県に返還しなければならない。
- (6) 受注者は、県から提供された情報(文書、電磁的記録その他情報の形態を問わず、その複製物及び提供された情報をもとに作成された資料を含む。)及び業務上知り得た秘密を絶対に他人に漏らしてはならない。
- (7) 成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、県に帰属する。著作権譲渡に関する費用を見積に計上すること。また、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、県の承諾を必要とする。
- (8) 成果品の納品場所は、奈良県地域創造部スポーツ振興課とする。
- (9) その他本業務の履行に際し疑義が生じた場合は、奈良県地域創造部スポーツ振興課職員と協議し、その指示に従わなければならない。