

本巢市庁舎建設基本計画策定及び基本設計業務仕様書

1 業務名

総委第 61 号 本巢市庁舎建設基本計画策定及び基本設計業務

2 業務の目的

本業務は、本巢市新庁舎建設を行うにあたり、本巢市庁舎統合検討有識者会議、本巢市庁舎整備検討委員会における一連の検討結果を踏まえ、現庁舎の現状と課題、新庁舎の必要性、基本理念、備えるべき機能など、設計の前提となる整備方針や諸条件を整理した本巢市庁舎整備基本方針を基に、市民や議会等の意見を聞きながら調査、検討を行い、設計の要件となる事項を整理した基本計画を策定し、それに基づき建築、設備、外構等の各工事に基本設計を行うことを目的とする。

3 計画施設概要

- (1) 施設名称 本巢市庁舎
- (2) 施設の場所 未確定、ただし参加表明書を提出した者へ候補地を示す
- (3) 施設用途 庁舎（平成 31 年国土交通省告示 98 号別添二第 4 号第 2 類）

4 設計と条件

- (1) 整備方針等 「本巢市庁舎整備基本方針」による
- (2) 敷地の条件
 - ア 敷地面積 概ね 23,000 m²
 - イ 地域地区等 特定用途制限地域 幹線道路沿道地区Ⅱ型
(都市計画変更予定で令和 2 年末決定予定)
建ぺい率 60%、容積率 200%
- (3) 施設の条件
 - 本業務の内容及び範囲の対象となる新庁舎建設費の合計は、35 億円程度とする。
 - ア 庁舎の延床面積 概ね 8,000 m²
 - イ 主要構造 問わない（基本計画及び基本設計において決定）
 - ウ 事業スケジュール（予定）
 - 令和 2 年 6 月 基本計画策定
 - 令和 3 年 3 月 基本設計策定
 - 令和 4 年 3 月 実施設計策定
 - 令和 6 年 3 月 建設工事完成

5 業務委託期間

契約締結の日から令和 3 年 3 月 26 日までとする。

なお、新庁舎建設にかかる基本計画、基本設計は、上記のとおり進めること。

6 業務の実施

- (1) 本業務は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 本市が策定した他の計画との整合性を考慮すること。
- (3) 受託者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例等を遵守すること。
- (4) 受託者は、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで業務を実施すること。
- (5) 受託者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (6) 受託者は、自らの組織の中から管理技術者を選任し、発注者に通知すること。
- (7) 受託者は、本業務の実施過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

7 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を作成の上、発注者に提出し、承認を得ること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ア 業務概要
 - イ 業務実施方針
 - ウ 業務工程
 - エ 業務実施体制及び組織計画
(管理技術者、担当技術者名簿及び経歴、業務分担票を含む。また、協力者が
ある場合は、協力者の概要、担当技術者名簿及び経歴、業務分担票を含む。)
 - オ 業務フローチャート
 - カ 打ち合わせ計画
 - キ 成果物の内容、部数
 - ク 連絡体制
 - ケ その他発注者が必要とする事項
- (3) 受託者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度速やかに発注者に変更業務計画書を提出し、承認を得ること。

8 打ち合わせ及び議事録

業務を適性かつ円滑に実施するため、受託者と発注者は常に密接な打ち合わせを行い、業務方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受託者が書面に記録し、相互に確認すること。

9 引渡前における成果品の使用等

委託期間途中においても発注者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。

10 検査

業務が完了した時は、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。

11 契約金額の支払い

本契約は基本設計業務完了後の検査が合格したときに、請求することができる。ただし、契約金額の3割を上限に前払金を請求することができる。

12 使用言語等

本業務に使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法に定めるものとする。

13 業務内容

業務の概要は次に掲げるとおりであるが、発注者と十分に打ち合わせを行いながら実施すること。

(1) 庁舎建設基本計画策定業務

本単市庁舎整備基本方針、関係機関との調整等を踏まえ、以下の事項について整理・検討を行い、基本計画を策定する。

ア 現況把握

新庁舎建設候補地における現況把握を行い、建設地としての問題点・課題の整理をし、建設候補地の比較検討を行う。

- ① 建設予定地の現況把握
- ② 問題点・課題の抽出
- ③ 敷地全体の利用方法の検討を行い、建設地としての適正比較を行う。

イ 基本計画の検討

現況把握の結果を踏まえ、新庁舎建設に関する以下の検討を行い、庁舎建設基本計画を策定する。

- ① 導入機能及び規模の算定
- ② モデルプランの作成
- ③ 事業スケジュールの検討

ウ 庁舎建設基本計画

庁舎建設基本計画を検討するにあたり、関連計画等との整合性を考慮すること。

※ 関連計画

- ・本単市第2次総合計画
- ・本単市公共施設等総合管理計画
- ・本単市都市計画マスタープラン
- ・本単市地域防災計画
- ・本単市公共施設再配置計画
- ・本単市景観計画

① 基本方針の整理

以下に想定される検討内容を記載する。

- a 防災拠点機能
- b 利用者の利便性が高い機能
- c 窓口機能
- d 市民交流・共同機能
- e 議会機能
- f 執務機能
- g ユニバーサルデザインに関する機能
- h 維持管理が容易で経済性に優れた機能
- i 環境に配慮した機能
- j 防犯・セキュリティ機能
- k その他受託者の経験等から必要と思われる機能

② 配置計画

建設地の検討を行ったうえで、建物配置については、関連法令等の調査を行い、高さ、外観等の景観面の検討及び日影規制など法的な条件の整理、周辺からのアクセス計画、駐車スペース等を含む周辺施設との連携などについて、比較検討できるよう複数案（3案程度）を作成すること。当該案作成の際は着色有の簡易パース図（外観パース・内観パース）を作成すること。

③ 適正規模の算定

本庁舎、真正分庁舎、糸貫分庁舎の現状と課題を整理し、各課の執務特性や要望事項等を整理、考慮したうえで、下記規模の算定を行うこと。また、階数や庁舎内各部署配置計画の検討を行い、比較検討できるよう複数案（3案程度）を作成すること。

- a 必要諸室の選定及び規模の算定
- b 車庫、倉庫等付帯施設の必要性と規模の算定
- c 庁舎全体の規模の算定
- d 来庁者、公用車等の駐車スペース、駐輪スペース、必要台数の検討

④ 構造計画・設備計画の検討

本庁舎は、市政全般にわたる拠点施設であり、防災拠点、行政サービス提供の拠点であることから、庁舎として、最も適切な構造計画を比較検討し、併せて、新庁舎に必要な整備計画を検討し、提案すること。

- a 構造種別
- b 耐震計画
- c 設備計画

⑤ 窓口・執務空間の検討

- a 市民の利便性を考慮した窓口及び執務空間のあり方を検討し、必要な機能

を整理すること。

b 各部署の配置計画の検討

⑥ 木材利用計画

新庁舎における木材の活用方法について、検討する。

⑦ 概算事業費について

a イニシャルコストの検討

本体工事、附帯工事等の全体の概算事業費の算出と比較検討すること。

b ランニングコストの検討

運用費、保全費、更新費、一般管理費等の概算費用の算出と比較検討すること。

エ 事業計画の検討

① 建設手法等の検討

従来方式による建設やその他の方式があれば、適切な建設手法を提案すること。

② スケジュールの検討

事業全体に関するスケジュールの検討

③ 新庁舎建設事業に関する課題等の整理

新庁舎建設事業に関し、関係官公署との協議、各種法的な手続きなど必要となる事項や課題等を全体スケジュールに合わせて整理すること。

(2) 建築工事、設備工事、屋外附帯工事等の基本設計業務

ア 基本設計に関する標準業務

平成 31 年国土交通省告示第 98 号「別添一 設計に関する標準業務」に掲げるもの。

① 設計条件等の整理

② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ

③ 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打ち合わせ

③ 基本設計方針の策定

④ 基本設計図書の作成

⑤ 概算工事費の検討（年度別）

⑥ 基本設計内容の建築主への説明等

イ 基本設計に関する追加業務

① 計画範囲現況調査

建設地確定後に示す計画範囲の形状、高低差、建築物、工作物、インフラ（上下水道、ガス、電力、通信等の各設備）、樹木等の調査確認を行う。

② 整備基本計画図書の作成

上記①の計画範囲内の道路、駐車場及び新庁舎建設敷地の全体整備基本計画を行い、新庁舎、駐車場、自転車置場、緑地、調整池、アクセス道路等の整備の計画を立案する。

- ③ 設計過程における、市民への情報提供資料の作成（PPT、広報紙、HP 用）及び市が実施する意見聴取の支援
- ④ 新庁舎供用開始までの全体スケジュールの作成
- ⑤ コスト縮減の検討及びランニングコスト計算
- ⑥ オフィス環境整備支援
別途業務委託を予定しているオフィスコンサルタントによる、現況調査業務、設計・購入支援業務による資料や提案をもとに、協力して執務室の効率的レイアウト等を行うこと。
- ⑦ 敷地全体に関する外構及び構内緑化の基本設計
※駐車場、自転車置場、緑地、調整池等の基本設計を含む
- ⑧ 透視図の作成
鳥瞰パース、外観パース、内観パース（14 に示す成果品による）
- ⑨ 日影図の作成
- ⑩ 工法、方式の比較、導入の検討
杭基礎工法、免震、制震等の耐震工法、地盤液状化対策、空調方式及び調整池方等の比較検討並びに環境・省エネルギー対策、ICT 対策等の検討を行う
- ⑪ 各種障害対策計画
新庁舎建設によって新たに発生する恐れがある電波障害、日照障害、風害及び光害等並びに工事中の振動及び騒音等について検討し、対策計画を作成する。

注意：敷地測量及び地質調査については、別途業務委託を予定している。

ウ 適用基準

本業務は建築基準法その他関係法令を適用する。その他の適用にあつては下記の基準を参考にし、特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。（各基準類の制定年月日については、最新版を適用すること。）

1) 共通

- ア 官庁施設の基本的性能基準
- イ 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- ウ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- エ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- オ 官庁施設の環境保全性基準
- カ 官庁施設の防犯に関する基準
- キ 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン

2) 建築

- ア 建築設計基準

- イ 建築構造設計基準
- ウ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- エ 昇降機耐震設計・施工指針
- オ 建築工事設計図書作成基準
- カ 建築工事標準詳細図
- キ 構内舗装・排水設計基準及び同開設及び資料
- ク 環境配慮型官庁施設計画指針

3) 設備

- ア 建築設備計画基準
- イ 建築設備設計基準
- ウ 建築設備工事設計図書作成基準
- エ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- オ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- カ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- キ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ク 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ケ 建築設備耐震設計・施工指針

4) 積算

- ア 公共建築工事積算基準
- イ 公共建築数量積算基準
- ウ 公共建築設備数量積算基準
- エ 公共建築工事共通費積算基準
- オ 公共建築工事標準単価積算基準
- カ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- キ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ク 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ケ 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

(3) 会議等への運営・支援業務

- ア 庁舎整備に係る各種会議への出席、議題提案・資料の作成、意見集約、議事録及び公表資料の作成等に係る検討・支援（契約期間中 6 回程度を想定）
- イ パブリックコメントの実施等に係る検討・支援（契約期間中 2 回程度を想定）
- ウ 市民説明会時及び市民との調整、合意形成のための資料作成及び支援（市民説明会あは契約期間中 4 会場、各 1 回を想定）
- エ 基本計画、基本設計策定に関し、関係官公署との協議、各種法的手続きなどの必要な事項の整理、手続き、書類作成の支援

14 成果品の納入

本業務に係る成果品は以下のとおりとする。なお、本成果品の著作権は本巢市が保有するものとする。

成果品等		サイズ	数量	摘要
基本計画	① 新庁舎建設基本計画書（製本）	A4	50	
	② 新庁舎建設基本計画書概要版（製本）	A4	100	
	③ 外観パース・内観パース（共に着色有）	A3	1 式	
	④ 基本計画策定業務成果品及び作成資料等	A4	1 式	
	⑤ 各種打合せ記録簿、資料等	A4	1	
	⑥ 上記電子データ（CD-R 等の電子媒体）		2	
基本設計	① 新庁舎建設基本設計図書（製本）	A3	5	二つ折り
	② 透視図（鳥瞰パース 1 面）	A3	10	額入り 1 組
	③ 透視図（外観パース 2 面）	A3	10	額入り 1 組
	④ 透視図（内観パース 5 面）	A3	10	額入り 1 組
	⑤ 各種技術資料	A4	2	
	⑥ 各種障害対策計画図書	A4	2	
	⑦ 設計説明資料		2	PPT 作成
	⑧ 工事費概算書	A4	2	
	⑨ 各種打合せ記録簿、資料等	A4	2	
	⑩ その他成果品	適宜	2	
	⑪ 上記電子データ（CD-R 等の電子媒体）		2	
その他	① 業務着手届、業務完了届関係書類	A4	1	

(注)

- ① 製本は原則として縦型、左綴じ製本とし、カラー刷りとする。
- ② 成果物は、できる限り、ワード、エクセル等の汎用パソコン用ソフトウェアを使用し、オリジナルデータ形式にて提出すること。やむを得ず、特殊なデータとなる場合は、PDF に変換したデータも併せて提出すること。
- ③ 図面 CAD データは、JWW 形式でない場合は、オリジナルデータとともに、JWW 形式に変換したデータも併せて提出すること。
- ④ 電子データは、CD-R またはウイルスチェック済み USB メモリにて納品すること。

15 提供できる図書

- ・ 本巢市第 2 次総合計画
- ・ 本巢市公共施設等総合管理計画
- ・ 本巢市公共施設再配置計画

- ・本巢市都市計画マスタープラン ・本巢市景観計画
- ・本巢市地域防災計画

※全て本巢市ホームページにおいて閲覧可。

16 その他

本仕様書に定めのない事項並びに仕様書に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。