

# 釜石市新庁舎建設基本計画及び基本設計業務委託仕様書

本仕様書は、釜石市が委託する新庁舎建設基本計画及び基本設計業務委託を実施するにあたり必要な事項等を示したものである。

## 1. 業務の概要

(1) 業務名称：釜石市新庁舎建設基本計画及び基本設計業務（以下「本業務」という。）

(2) 計画施設概要

本業務の対象となる施設(以下「対象施設」という)の概要は次のとおりとする。

- ① 施設名称：釜石市新庁舎
- ② 敷地の場所：岩手県釜石市天神町26-3、33
- ③ 施設用途：庁舎（事務所）

(3) 設計と条件

① 敷地の条件

ア) 敷地の面積 約12,000㎡（建築有効面積 約10,500㎡）

※ 今後、市道只越天神町線交差点改良に伴い若干の面積の変更有。

イ) 都市計画の指定状況

- ・ 第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域
- ※ 平成31年9月迄に、商業系の用途地域へ都市計画変更予定。
- ・ 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（東部地区）
- ・ 下水道排水区域
- ・ 準防火地域

② 対象施設の条件

ア) 施設の延べ面積 約7,500㎡（階数は提案による）

イ) 主要構造

提案によるものとするが、防災拠点として機能する耐震性を確保するため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」を満たす次の耐震性を確保すること。

構造体：I類

建築非構造部材：A類

建築設備：甲類

③ 建設の条件

ア) 予定工事費：約43億円

（消費税及び地方消費税10%、外構工事を含む、什器・備品を除く）

※消費税及び地方消費税は、今後の改正を見込み10%とする。

イ) 履行期間 契約締結日から平成31年3月29日（予定）

ただし、債務負担行為議決後に、期間を数ヶ月延長する予定。

(4) 業務の内容 調査業務、計画業務、設計業務、その他業務

(5) 委託金額上限額：45百万円（消費税及び地方消費税を含む）

## 2. 本業務の進め方

- (1) 基本計画及び基本設計は、基本事項をまとめ、長所・短所がわかるような素案を数案提示し、市推進室とともに庁内検討委員会、庁外検討委員会または市議会等に図面等を用いて説明するとともに、意見集約を行い、そこで得られた意見を参考に進めること。
- (2) 報告書作成は、写真、イメージ図、グラフ等を活用し、視覚的にわかりやすくすること。
- (3) 本業務を適性かつ円滑に実施するため、管理技術者及び各担当主任技術者は担当職員と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、打ち合わせは、次の時期に行う。
  - ① 業務着手時、管理技術者等全員。
  - ② 定期打ち合わせ、業務着手時に協議する。
  - ③ 担当職員または管理技術者が必要と認めたとき。
  - ④ 管理技術者等と担当職員が打ち合わせを行った内容については、その都度、受託者が記録し、職員の確認を受けること。

## 3. 配置技術者の要件

管理技術者の資格要件は、建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士とする。

## 4. 調査業務の内容

### (1) 測量調査

本業務に関して、設計に必要な敷地測量及び測量図書の作成を行うこと。

本仕様書に記載されていない事項は、岩手県県土整備部「測量業務等共通仕様書（平成29年10月1日以降適用）」を参考とし、市と受注者の協議により決定する。また、業務範囲についても同様とする。

なお、岩手県県土整備部「測量業務等共通仕様書」第101条第1項、に「岩手県県土整備部」とあるのは「釜石市」と読み替えるものとする。

その他様式にある「岩手県県土整備部」及び「国土交通省」、「東北地方整備局」についても同様に「釜石市」と読み替えるものとする。

- ① 現況測量
  - ア) 平面測量
  - イ) 水準測量

## 5. 計画業務の内容

### (1) 基本計画

以下の事項について検討し計画を策定すること。

- ① 現状調査
  - ア) 建設敷地の形状
    - ・現地測量を行い形状、高低差、起伏等を調査すること。 ※ 前記4（1）
  - イ) 建設敷地の地質
    - ・建設敷地付近の地質調査結果があることから参考とすること。
    - ・建設敷地の地質調査については、別途実施する予定であることから、業務委託期間中に、調査結果を提供するものとする。
  - ウ) 建設地に関係する計画及び法令

- エ) 周辺環境への影響の検討（日影・電波障害等）
  - オ) その他、庁舎整備に必要な諸調査
  - ② 庁舎等の規模算定
    - ア) 必要諸室の選定、規模算定
    - イ) 車庫等附帯施設の規模算定
    - ウ) 庁舎全体規模算定
  - ③ 建物配置計画
  - ④ 空間計画
    - ア) 機能配置計画
    - イ) 庁舎内各部署配置計画
    - ウ) 動線計画
  - ⑤ 構造計画及び耐震計画
  - ⑥ 意匠計画
  - ⑦ ユニバーサルデザイン計画
  - ⑧ 既存設備の移設・利用計画
  - ⑨ 環境計画
    - ア) 省エネ計画
    - イ) 自然エネルギー利用計画
  - ⑩ 防災計画
  - ⑪ 建物長寿命化の検討
  - ⑫ 概算工事費の検討
  - ⑬ 外構計画
    - ア) 動線計画 ※ 天神町1号線と新設市道の取付け計画を含む。
    - イ) 排水計画
    - ウ) 車庫・倉庫等附帯施設の配置計画
  - ⑭ インフラ関係機関との協議
  - ⑮ その他基本計画に必要な事項
- ※ ④、⑦は、新庁舎オフィス環境整備支援業務受託者と連携すること。
- (2) パブリックコメント実施支援

## 6. 設計業務の内容

### (1) 基本設計

本仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（平成21年4月1日国営整第173号）を参考とし、市と受注者の協議により決定する。

- ① 設計業務の内容及び範囲
  - ア) 一般業務の範囲
    - ・ 建築（総合）基本設計に関する標準業務
    - ・ 建築（構造）基本設計に関する標準業務
    - ・ 電気設備基本設計に関する標準業務
    - ・ 機械設備基本設計に関する標準業務
  - イ) 追加業務の内容及び範囲
    - ・ 透視図（完成予想図）の作成
    - ・ 概略工事工程表の作成

- ・都市計画用途地域変更業務支援
- ・開発行為申請書類の作成

## 7. その他業務の内容

- (1) 各委員会、説明会、会議等の運営支援  
運営支援の実施時期は、業務期間終了までとする。  
各委員会、会議等の資料作成、会議録の作成及び意見の整理を行なうこと。
- (2) 維持管理費用概算の算出
- (3) 補助金などの申請に係る資料作成支援  
活用可能な補助金等の検討や、交付申請手続きの支援等
- (4) その他、本業務に関する支援

## 8. 業務内容の特記事項

本業務とは別に、「新庁舎オフィス環境整備支援業務」、「只越天神町地区道路改良測量設計業務」、「釜石3号雨水幹線実施設計業務」を実施していることから、業務実施の際は、考慮して設計等を実施すること。また、契約後は各業務受託者との連携を図ること。

## 9. 業務の実施

- (1) 一般事項
  - ① 受託者は、プロポーザル実施時に提案された履行体制により当該業務を履行すること。
  - ② 設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
  - ③ 受託者は、次の書類を作成し適時職員に提出すること。
    - ア) 委託業務着手届出書（着手時）
    - イ) 業務工程表（契約締結後7日以内）
    - ウ) 業務計画書（契約締結後10日以内）  
業務計画書には、次の事項を記載すること。
      - ・ 業務概要
      - ・ 業務内容
      - ・ 業務実施方針
      - ・ 業務詳細工程
      - ・ 業務実施体制及び組織計画
      - ・ 管理技術者、照査技術者、担当技術者一覧表及び経歴書
      - ・ 打合せ計画
      - ・ 成果品の内容、部数
      - ・ 使用する主な図書及び基準
      - ・ 連絡体制（緊急時を含む）
      - ・ その他
    - エ) 委託業務完了届出書（業務完了時）
    - オ) 業務成果引渡書（完了検査完了後）
    - カ) 請求書（請求時）
    - キ) その他、職員が必要に応じて指名する事項

## (2) 適用基準等

- ① 特記がない場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定または監修した最新版によるものとする。
- ② 受託者は、適用基準等より難しい特種な工法、材料、製品等を採用しようとする場合には、あらかじめ担当職員と協議し、その承諾を得ること。
- ③ 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

### ア) 建築

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・省エネルギー建築設計指針
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・建築設計基準及び同解説
- ・建築構造設計基準
- ・建築工事標準詳細図
- ・構内舗装・排水設計基準及び同解説
- ・環境配慮型官庁施設計画指針

### イ) 設備

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

### ウ) 積算

- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事標準単価積算基準

## (3) 照査の実施

受託者は、照査技術者を定め、確実な照査を実施すること。照査技術者は、管理技術者と同等以上とし、管理技術者及び各担当主任技術者を兼ねることは出来ない。照査は段階的に行い、照査内容を明確にするため、チェックリスト及びチェックシート等の任意様式を用いて確認し、照査結果を市へ報告すること。

## 10. 秘密の保持

受託者は、作成する設計図書及びそれに関わる資料並びに、市から提供を受けた関連資料を当該設計に携わる者以外に漏らしてはならない。

## 11. 成果物、提出部数等

成果物の提出は、次に示すとおりとする。なお、成果物の原図及び原稿は各3部とし、ケースまたはファイルに整理し、その他の成果物は、書類整理箱に整理して提出すること。

また、成果物は、「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン（平成30年2月26日国営施第23号）」、「建築設計業務等電子納品要領（平成30年2月26日国営施第23号）」、及び「建築CAD図面作成要領（案）（平成14年11月改訂版）」による電子データを併せて提出すること。

<p>測量</p>	<p>◎測量</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平面図</li> <li>・求積図</li> <li>・測量計算書</li> <li>・地積測量図</li> <li>・縦断面図</li> <li>・横断面図</li> </ul>		
<p>計画</p>	<p>◎基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状調査</li> <li>・庁舎等の規模算定</li> <li>・建物配置計画</li> <li>・空間計画</li> <li>・構造計画及び耐震計画</li> <li>・意匠計画</li> <li>・ユニバーサルデザイン計画</li> <li>・既存設備移設、利用計画</li> <li>・環境計画</li> <li>・防災計画</li> <li>・外構計画 ※ 市道取付け計画も含む</li> <li>・建物長寿命化の検討</li> <li>・概算工事費の検討</li> <li>・その他基本計画に必要な事項</li> </ul>		
<p>建築 (総合)</p>	<p>◎建築（総合）基本設計図書</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画説明書</li> <li>・仕様概要書</li> <li>・仕上げ概要表</li> <li>・面積表及び求積図</li> <li>・敷地案内図</li> <li>・配置図</li> <li>・平面図（各階）</li> <li>・断面図</li> <li>・立面図</li> </ul> <p>◎概算工事費積算書</p> <p>◎仮設計画概要書</p>	<p>その他</p>	<p>◎透視図</p> <p>外観図：色彩2面 A2判 内観図：色彩2面 A2判 アルミ製額縁入り</p> <p>◎概略工事行程表</p> <p>◎基本設計図書【概要版】</p> <p>◎電波障害調査報告書</p> <p>◎日影図</p> <p>◎維持管理費用概算書</p> <p>◎オフィスレイアウト計画書</p> <p>◎職員が指示したもの</p> <p>◎各種データ（CAD、図書等）</p>

<p>建築 (構造)</p>	<p>◎建築（構造）基本設計図書</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造計画説明書</li> <li>・構造設計概要書</li> <li>・基礎計画及び土質柱状図</li> </ul> <p>◎概算工事費積算書</p>	<p>設備 (機械設備)</p>	<p>◎機械設備基本設計図書</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機械設備計画説明書</li> <li>・機械設備設計概要書</li> </ul> <p>◎概算工事費積算書</p>
<p>設備 (電気設備)</p>	<p>◎電気設備基本設計図書</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気設備計画説明書</li> <li>・電気設備設計概要書</li> </ul> <p>◎概算工事費積算書</p>	<p>資料</p>	<p>◎各技術資料</p> <p>◎打合せ記録簿</p>

## 12. その他

- (1) 受託者は、業務の詳細について担当職員と連絡をとり、十分に打ち合わせを行い業務の目的を達成しなければならない。また、この仕様書に記載されていない事項については、担当職員と協議して進めること。
- (2) 受託者は、本業務を遂行するにあたり関連法令を遵守すること。
- (3) 受託者は、業務進捗状況を担当職員に報告しなければならない。
- (4) 受託者は業務内容に疑義があるときは、速やかに担当職員の指示を受けなければならない。