

洲本市新庁舎建設基本・実施設計業務特記仕様書

洲本市新庁舎建設基本・実施設計業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）は、洲本市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する洲本市新庁舎建設基本・実施設計業務（以下「設計業務」という。）のうち、新庁舎建設基本・実施設計業務の内容及び詳細について、公共建築設計業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）に定めるもののほか必要な事項を定める。なお、共通仕様書における「調査職員」は、「監督員」、「検査職員」は「検査員」と読み替える。

I 業務概要

業務概要については、洲本市新庁舎建設基本・実施設計業務委託に関する企画提案競技実施要領のとおりとする。

II 業務仕様

1 管理技術者の資格要件（共通仕様書第3章10（2））

管理技術者資格要件は、建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する一級建築士とし、代表企業参加者の組織に所属していること。

2 調査業務の内容

1) 地質調査

新庁舎建設予定地について、当該敷地の地盤構成を探り、建築構造物の設計・施工（免震装置の導入検討を含む）に必要な資料を得ると共に、地震時における地盤の振動性状を推察し、設計の基礎資料とするため、次の事項の調査を実施し、調査結果を考察の上、とりまとめて報告すること。

- ①土層構成の把握及び支持層の確認
- ②各地層の物理・力学的土性の把握、強度及び沈下特性の確認
- ③地盤の変形特性の把握、液状化の判定
- ④地盤の振動状態の把握
- ⑤敷地の地盤条件を考慮した地震波の作成

2) 電波障害調査

新庁舎の設計に伴い想定される電波障害の影響を、机上及び現地踏査による調査を行うこと。

3) 既存井戸調査

隣接地の既存井戸1箇所の水量及び水質を調査すること。

3 基本・実施設計業務の内容及び範囲

業務内容は平成21年国土交通省告示第15号別添一第1項によるものを標準とし、特記事項については以下による。

1) 新庁舎基本設計

本体基本設計は、基本計画に記載する項目について検討を行うこと。なお、検討する主な項目については、下記に記載する。

- (1) 建物内部の動線・施設運営上の管理区分
- (2) 建物のイメージ

- ①機能的で無駄のないものとし、新しく誕生した市の象徴として市民に愛され親しまれる計画とする。
- ②市としてのイメージを醸し出す庁舎計画とする。
- ③地域経済への貢献や隣接する地域との連携が図れる計画とする。
- (3) 建物内外装のトータルデザイン計画
 - ①中心市街地の活性化をけん引する、周辺との一体性に配慮した計画とする。
 - ②周辺の環境や景観との調和に配慮した計画とする。
 - ③建築材料としての耐久性、維持管理等を総合的に比較検討すること。
 - ④煉瓦タイルの採用を検討すること。
- (4) 平面、立面、断面、仕上げ計画
- (5) 防災拠点、情報セキュリティー計画
 - ①消防法、建築基準法等関係法令に基づく建築物としての防災計画
 - ②防災拠点としての性能の確保
(災害時の対策本部をはじめとする必要諸室、ライフラインのバックアップ等)
 - ③社会経済活動の情報通信ネットワークの堅持を重要視するとともに、市民への迅速な情報提供基地としての庁舎計画
- (6) 構造計画
 - ①免震構造、制震構造、耐震構造等のコストを含めた総合的な比較検討
 - ②防災拠点として必要とされる構造計画
- (7) ユニバーサルデザインの採用
 - ①案内表示、誘導表示等は、ピクトグラムや絵記号等を使用し、誰にでもわかりやすいものとする。
 - ②トイレについては、各階の適切な位置に設置するとともに、オストメイト対応など、多機能トイレの併設を検討する。
 - ③子ども連れの利用者の利便性を考慮し、授乳室やキッズスペース等の配置を検討する。
 - ④身体障害者駐車場については、庁舎から出入りがしやすい位置に適正数を配置する。
- (8) 環境保全に関する計画（グリーン庁舎）
 - ①周辺環境への配慮
 - ②自然エネルギーの採用
 - ③環境負荷を低減させる手法
- (9) 定量指標（LCC₀₂、LCW、LCR）を踏まえた（8）の検討
LCC₀₂検討に関連して、現庁舎の年間CO₂排出量と新庁舎建設による同排出量を算定し、その削減率を計画の指標とすること。
- (10) インフラ計画
特に電力、ガス、上下水道について大災害時におけるライフラインの確保に関して各供給事業者と調整し、防災拠点としての機能を備えた建築設備計画
- (11) 情報化計画
情報化社会に対応すべく、高度な通信、情報システムの構築及びその安全性、保全性、可変性の確保
- (12) 機能空間
 - ①窓口関係
 - ②市民交流・市民サービス関係
 - ③行政執務関係
 - ④議会関係
 - ⑤防災拠点関係
 - ⑥その他
- (13) 電気設備計画
- (14) 機械設備計画
 - ①空調設備

- ②換気設備
- ③給水設備
- ④給湯設備
- ⑤排水設備
- ⑥防災設備
- (15) サイン計画
- (16) 新庁舎への移設機器類等の調査及び据付に関する計画
- (17) 各室の什器・備品及び家具の配置及びデザイン計画
- (18) イニシャルコスト縮減計画
- (19) ランニングコスト削減計画（主熱源としての電気、ガスの費用比較等）
- (20) 関係法令のチェックシートの作成及び関係機関との協議

2) 新庁舎実施設計

新庁舎基本設計において計画した最終プランについて実施設計（建築・電気設備・機械設備他）を行うこと。

(1) 実施設計にあたっての留意事項

- ①仕様については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築・電気設備・機械設備工事標準仕様書によること。
- ②図面作成については、CADにて行うこと。また、建築、電気設備、機械設備の各パートにおける作業は、すべて一元管理されたレイヤーを使用すること。また、着手前にCADデータの形式、レイヤーリストを監督員に提出し、承諾を受けること。
- ③各種計算書（構造計算書、電気負荷、空調負荷等）は、実施図に着手する前に監督員に提出し、承諾を受けること。
- ④作成する実施設計図面は、すべて監督員の承諾を受けること。

(2) 積算業務に関する留意事項

- ①数量積算は、国土交通省監修の「建築数量積算基準・同解説」によること。
- ②数量積算書（拾い出し根拠を含）は、任意様式とする。ただし、内訳明細書作成にあたり監督員の承諾を受けること。
- ③内訳明細書作成は、公共建築工事積算基準等を基に乙の様式において作成する。
- ④見積もりによる単価を採用する場合は、市場単価を調査し、実勢に応じた単価を採用すること。

(3) 環境保全に関する計画（グリーン庁舎）

(4) 総合的な維持管理費の算定

施設の長期的な維持管理を合理的、計画的に行うことを目的とし、各設備機器のメンテナンス費、各種関連法令等に基づく定期検査等、光熱水費等耐用年限中の維持管理費全般について、設計時点で想定できる範囲として年次的に算定し、報告書を作成すること。

(5) LCC、LCCo2等算出・評価・検討

(6) 模型作成

(7) 各種法令等に基づく申請手続き

- ①建築確認申請手続き（福祉のまちづくり条例（兵庫県条例）に基づく申請手続きを含む）
- ②防災計画等申請手続き
- ③省エネルギー関係計算書及び申請手続き
- ④CASBEE申請手続き
- ⑤都市計画法に基づく各種申請手続き
- ⑥その他新庁舎建設等に必要の関係法令及び条例に基づく申請手続き

3) 既設建物解体設計業務

新庁舎建設工事に関連して実施する既存建物の解体に係る設計を行うこと。

- (1) 解体工事については、近隣等に影響を及ぼさないような工法を検討し、解体設計書を作

成すること。

なお、この設計は実施設計として取り扱うものとする。

(2) 対象となる施設は下記のとおりとする。なお、下記②についてはアスベストを使用している箇所があるため、必要な対策を講じた設計書を作成すること。

- ①本庁舎
- ②北庁舎
- ③旧第二市営駐車場
- ④市営第一駐車場

4) 駐車場（来庁者用及び公用車用）の基本・実施設計及び配置計画

新庁舎に必要な駐車場台数として、来庁者用及び公用車用として合計210台程度を計画台数としていることから、以下の内容を主たる業務として行うこと。

- (1) 駐車場の基本・実施設計及び配置計画
- (2) 景観に配慮し、庁舎の各窓口へのアクセスがしやすく、また災害時には公用車等が避難できる駐車場配置計画

5) 外構等その他整備に係る基本・実施設計

屋外整備基本・実施設計は、以下の内容を主たる業務として行うこと。

- (1) 市道市役所前線からの進入路、敷地内ロータリー、駐車場への進入路等の設置検討
- (2) 市道大浜栄町線からの進入路、敷地内ロータリー、駐車場への進入路等の設置検討
- (3) 構内動線及び建物配置計画
- (4) 駐輪場配置計画
- (5) 敷地内緑地（たまり場）の配置と必要施設の検討
- (6) 既存サインの変更及び新規設置計画
- (7) 構内のライティング計画
- (8) 構内の下水（雨水、汚水）幹線計画
- (9) インフラ引込計画

6) 工事費の積算

- (1) 基本設計を踏まえた新庁舎建設事業の概算工事費を超えずに積算し提出すること。
- (2) 使用する主な材料・製品等について、その性能・経済性等の比較表を作成し、提出すること。
- (3) 積算は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の公共建築工事積算基準が示す工事費積算方法とし、工事費内訳書の書式は、市が提示したものとする。

7) ライフサイクルコスト（LCC）縮減検討中間報告書の作成

次の項目について報告書を提出すること。

- (1) LCC縮減対策として有効と考え採用した事項について
- (2) 今後実施設計等で具体的に検討のうえ、採否を決めるべき事項について

8) 事業全体工程表の作成

新庁舎建設事業計画の基本となる全体工程表を作成すること。

9) 総合仮設計画の作成

新庁舎建設工事全体において、各施工段階にて検討を必要とする主に次の項目について仮設計画を時系列に作成すること。

- (1) 新庁舎建設に伴う来庁者、議会議員、公用車の駐車場の配置計画
- (2) 各工事施工段階での工事車両及び一般車両の動線
- (3) 現庁舎（本庁舎、南庁舎、五色庁舎、健康福祉館等）から新庁舎への移転計画

10) 完成予想透視図及び完成透視図の作成

透視図はCG(コンピュータグラフィックス)にて次のとおり作成すること。

- (1) 提出は額入りとすること。
- (2) 外観図・鳥瞰図：A3判 5カット(敷地全体図を含む)
- (3) 内観図：A3判 5カット(エントランス、議場、市長室その他2室)

4 業務の実施

(1) 一般事項

- ①基本設計作成業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。
- ②実施設計作成業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行う。
- ③積算業務は、実施設計図書及び適用基準等によって行う。
- ④委託者の指示により、受託者は「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに委託者に提出する。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、受託者は速やかに記録を作成し、委託者に提出すること。

- ①業務着手時
- ②委託者又は受託者が必要と認めた時

(3) 適用基準等

本委託業務の実施にあたっては、建築基準法その他関係法令及びその他これに基づく条例規則等の規定による他、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(最新版)によるものとし、事前に監督員の承諾を得ること。

5 成果品及び提出部数

(1) 成果品については、平成21年度国土交通省告示第15号別添一第1項によるものを標準とし、その他については別紙1「成果品提出リスト」に挙げる成果品を提出すること。

(2) 本業務の成果品の著作権及び所有権は、全て発注者に属するものとする。

また、受託者は業務の成果を公表、貸与、使用してはならない。

なお、提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用する。

種 別	内 容		部 数
I 調査業務			
1 地質調査	調査結果報告書	報告書A 4製本版	3部
		土質標本	1式
2 電波障害調査	調査結果報告書		3部
3 既存井戸調査	井水調査報告書		3部

種 別	内 容	部 数
II 基本設計書図書		
1 新庁舎	計画地周辺施設と関連・整合性検討	5部
	建物内部の動線と施設管理区分	
	建物の外観イメージ	
	内外装のトータルデザイン計画	
	平面・立面・断面・仕上げ	
	防災計画	
	情報セキュリティー計画	
	構造計画	
	ユニバーサルデザイン採用計画	
	グリーン庁舎計画	
	定量指標 (LCCo2、LCW、LCR) の検討	
	インフラ整備計画	
	情報化計画	
	機能空間の検討	
	電気設備計画	
	機械設備計画	
	サイン計画	
移設機器類等の調査及び据付に関する計画		
各室家具の配置及びデザイン計画		
イニシャルコスト縮減計画		
ランニングコスト削減計画		
2 外構等	市道市役所前線からの進入路、敷地内ロータリー、駐車場への進入路配置計画	5部
	市道大浜栄町線からの進入路、敷地内ロータリー、駐車場への進入路配置計画	
	構内動線及び建物配置計画	
	駐車場及び駐輪場配置計画	
	敷地内緑地の計画と必要施設の検討	
	既存サインの変更及び新規設置計画	
	構内ライティング計画	
	構内下水 (雨水・汚水) 幹線計画	
	インフラ引込計画	
3 概算工事費算出書	概算工事費を算出した内訳明細書	3部
4 LCC縮減検討 中間報告書		3部
5 事業全体工程表	事業の基本となる全体工程表	3部
6 総合仮設計画書		3部
7 完成予想透視図	外観図・鳥瞰図 5カット	1部
	内観図 5カット	1部
8 その他	関係法令等に基づく申請書	2部
	関係法令チェックシート及び協議書	2部
	打合せ議事録	2部

種 別	内 容	部 数
Ⅲ実施設計書図書		
1 設計図書	原 図 A1版	1部
	縮小原図 A3版	1部
	製 本 A1版	3部
	製 本 A3版	3部
	PDFデータ	1式
	CADデータ	1式
	構造計算書	2部
2 積算	積算数量調書	2部
	積算数量算出根拠	2部
	内訳明細書 (データ含む)	2部
	見積書	2部
	見積比較検討書	2部
	積算参考刊行物	1式
3 コスト縮減検討報告書		3部
4 LCC、LCCO2等算出評価報告書		3部
5 模型		1基
6 完成透視図	外観図、鳥瞰図5カット	1部
	内観図 5カット	1部
7 概略工程表		3部
8 事業概要パンフレット	パンフレットデータ	1式
9 その他	打合せ記録簿	2部
	建築確認申請書 (副本)、確認済証	1式
	その他関係法令等に基づく申請書	1式
	関係機関との協議に基づく申請書	1式

種 別	内 容	部 数
IV解体設計		
1 実施設計図書	原 図 A1版	各1部
	縮小原図 A3版	各1部
	製 本 A1版	各3部
	製 本 A3版	各3部
	PDFデータ	各1式
	CADデータ	各1式
2 積算	積算数量調書	各2部
	積算数量算出根拠	各2部
	内訳明細書 (データ含む)	各2部
	見積書	各2部
	見積比較検討書	各2部
	積算参考刊行物	各1式

種 別	内 容		部 数
V駐車場（来庁者用及び公用車用）の基本・実施設計			
1 基本設計	駐車場階数計画及び配置計画		3部
	公用車の駐車場への避難計画		3部
2 実施設計	設計図書	原 図 A1版	1部
		縮小原図 A3版	1部
		製 本 A1版	3部
		製 本 A3版	3部
		PDFデータ	1式
		CADデータ	1式
		構造計算書	2部
	積算	積算数量調書	2部
		積算数量算出根拠	2部
		内訳明細書（データ含む）	2部
		見積書	2部
		見積比較検討書	2部
	積算参考刊行物	1式	