

特記仕様書

白井市庁舎整備基本計画・基本設計業務委託

（※前回見え消し表示のところは、全て消去しています。）

本仕様書は、白井市が委託する庁舎整備にかかる基本計画の策定及び基本設計業務（以下「設計業務等」という。）の業務を行うにあたり、公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通大臣・大臣官房・官庁営繕部）に定めるもののほか、必要な事項等を示すものである。

1. 一般事項

- (1) 業務名 白井市庁舎整備基本計画・基本設計業務委託
- (2) 委託場所 白井市復1123 白井市役所
- (3) 施設用途 庁舎（平成21年国土交通省告示第15号別添二第四号第2類）
[行政用途以外の用途]
①警察機能の強化に関する施設
②市民利用スペース
※①及び②については、確定しているものではない。
- (4) 建設予定地 白井市復1123（現白井市役所敷地内）
- (5) 敷地面積 25,300.59㎡（公簿）
- (6) 想定規模 延べ床面積 10,000㎡から11,000㎡程度
※保健福祉センターを除く。
- (7) 想定職員数 職員302名（平成31年4月、臨時職員を含む） 議員数21名
※平成24年3月に白井市役所庁舎整備検討委員会から示された提言書（以下、「H23提言書」という。）より。

※業務期間、契約限度額、支払い条件等は実施要領を参照のこと。

2. 業務にあたっての基本的な進め方

首都圏直下型地震等の災害発生が懸念されている中、防災の拠点となるべき現庁舎は、耐震性能の不足に加え、外壁や屋上防水の劣化、エレベーターや空調機器などの設備の老朽化が著しい他、バリアフリー化、省エネルギー化、ITへの対応等の社会情勢の変化に後れをとっている状況が見られるなど、様々な課題を抱えている。

市ではこれら課題の改善策について、「市民」「議会」「行政」が一体となり検討することにより、望ましい庁舎を実現していく考えを持っている。

このことから、業務の履行においては、以下に掲げる事項について十分に理解し、業務にあたるものとする。

- (1) 設計業務等は、市議会議員、学識経験者、市民等により設置している「白井市庁舎建設等検討委員会」（以下「建設検討委員会」という。）を中心として検討する。
受託者は、原則として全ての「建設検討委員会」にアドバイザーとして出席し、説

明及び助言等を行う。

また、必要に応じて技術資料、イメージ図等を提供することにより、円滑で効果的な検討となるよう協力をする。

- (2) 建設検討委員会のほか、本市職員で構成される「庁舎改修等検討委員会」（以下「庁内検討委員」という。）及び「庁舎整備に係る重点項目検討委員会」（以下「重点事項委員会」という。）において、庁舎機能等を中心として検討する。

受託者は、これら庁内の委員会にも必要に応じアドバイザーとして出席し、円滑で効果的な検討となるよう協力をする。

- (3) 計画案等については、段階的に広く市民に公開し市民からの意見を聴くこととする。市民説明用の資料（パンフレット、広報紙原稿等）については、イメージ図やパースを取り入れたり、専門用語には説明書きを加えるなど、理解しやすい説明に心掛ける。

- (4) 専門的な事項等については、各会議等において受注者がイニシアティブを取ることがあることも想定する。

3. 業務内容

H23 提言書（別添「資料-1」）及び平成24年度に実施した「市役所減築に関する構造検討結果」（別添「資料-2」）、「庁内検討委員会第一報告書」（別添「資料-3」）を十分に理解し業務を実施する。

(1) 基本計画

① H23 提言書の概算事業費の検証について

ライフサイクルコスト等を考慮し検証する。

その際、新築棟は、国土交通大臣官房営繕部の「新営予算単価H25年版」を基本とし検証する。

② 調査及び計画策定等の業務

整備手法は、H23 提言書の「減築+新築」を想定するものとする。

なお、H23 提言書では、新築棟を先行して建築し、新築棟に現庁舎の概ねの機能機能を移転後、現庁舎の減築改修を行う予定としている。減築改修棟は、会議室・倉庫・書庫等を主体とした用途にすることにより、最小限の改修にとどめることとしていることに留意すること。

ア) 現状調査

イ) 庁舎等の規模の算定

ウ) 建物配置計画

エ) 空間計画

オ) 構造計画及び耐震計画

カ) 意匠計画

キ) ユニバーサルデザイン計画

ク) 環境計画

ケ) 防災計画

コ) 建物長寿命化及び経済性の検討。

ただし、減築改修棟については、特別な長寿命化の手当てをする必要はない。

サ) 維持管理計画

シ) 敷地内の他の建築物との一体整備計画

ス) 駐車場整備計画

セ) 外構整備計画

ソ) 概算工事費の算定

なお、算定方法について、新築棟は、国土交通大臣官房官庁営繕部の「新営予算単価」を基本とし、改修棟は別途協議し決定することとする。

タ) その他提案による基本計画に必要な事項

(2) 基本設計

基本設計業務の内容及び範囲は、一般業務と追加業務とする。

a 一般業務は、平成21年国土交通省告示第15号別添一第1項第一号に掲げるものとする。

b 追加業務の内容及び範囲は、以下のとおりとする。

- ・ パース作成
- ・ 模型作製（敷地全てを求めるものではない。）
- ・ 工事工程計画（一体整備する施設を含む。）
- ・ 実施設計者への意思伝達業務
- ・ 概算工事費の算定
- ・ その他必要な業務

(3) 各種支援業務

①委員会支援業務

各委員会に出席すると共に技術資料等の説明資料については、パワーポイント等を使用し、視覚的に分かりやすいもので行うこと。

庁舎整備事業に関する委員会名及び開催回数（想定）は、次のとおりとする。

ア) 白井市庁舎建設等検討委員会

- ・ 原則全て出席
- ・ 議事録は全発言記載方式で作成
- ・ 想定回数 平成25年度4回、平成26年度5回

イ) 庁舎改修等検討委員会及び（仮称）重点事項検討委員会

- ・ 必要に応じ出席
- ・ 議事録は要旨記載方式で作成。
- ・ 想定回数 平成25年度2回、平成26年度3回

②市民広報等支援業務（基本計画案及び基本設計案策定時）

ア) 意見交換会への出席（計2日程度）

イ) 意見交換会の議事録及びアンケートの取り纏め

- ウ) パブリックコメントの原案作成及び回収意見の取り纏め
- エ) 市の広報紙及び市ホームページへの掲載原稿の作成支援

③補助金等の申請支援業務

受注者の実績及び他市町村の事例や国県等の動向を注視し、有利な補助金等の提案をすること。

また、補助金及び交付金、起債等の要望に必要な資料の作成を支援すること。

④提案による業務

受託者の提案により市にとって有意義なものについては、本業務に盛り込むこととする。

⑤その他

前述した本業務の特徴から、受託者の総合的な高い能力、高度な技術力、柔軟性のあるアイデアに期待し、多角的な支援を必要とするものであることを十分に理解し、事業進捗に全面的な協力体制を整えるものとする。

4. 設計上の留意点

設計業務等は、「整備検討委員会」の提言書の内容を踏まえ策定するものであるが、その他に下記の事項についても十分考慮すること。

(1) 建築コスト削減のため、維持管理費を含めた経済性を考慮した設計

(2) 環境負荷（LCCO₂）を考慮した設計

環境負荷低減のため、「官庁施設の環境保全性に関する基準」に準拠した設計への配慮

(3) 防災拠点としての位置付けが明確となる設計

(4) なお、不確定要素が多いことから、余裕をもって業務を進めると共に可能な限り前倒しできるよう努めること。

5. 業務のスケジュール（案）

平成25年 8月 **基本計画着手**

平成25年11月 基本計画（案）提出

平成26年 2月 意見交換会及びパブリックコメントにより意見聴取
意見の取りまとめ及び意見を取り入れた計画の修正等

平成26年 3月 基本計画完了

平成26年 4月 基本設計着手

平成26年10月 基本設計（案）の提出

平成26年11月 意見交換会及びパブリックコメントにより意見聴取
意見の取りまとめ及び意見を取り入れた設計の修正等

平成26年12月 基本設計完了

6. 提出物及び成果物

提出物の提出時期、提出部数、成果物の形状等については、別紙1「事務手続き書類一覧」及び別紙2「成果物等一覧」を参照すること。

7. 本事業における関連業務

庁舎整備事業における当該業務以外の業務受託者と相互協力し行うこと。

なお、関連業務は下記のとおりで、平成25年4月現在で契約を締結したものは、契約者名、履行期間を記載する。

(1) 庁舎使用状況等調査業務委託

コクヨマーケティング（株）千葉支店

平成25年3月29日から平成26年1月31日まで

(2) 現況測量業務委託

平成25年度中に実施予定

(3) 地質調査業務委託

現時点では未定

8. その他留意事項

(1) 業務に必要な貸与可能な資料等は次のとおりとする。

①既存建築物竣工図面（紙ベース）

②既存CAD基本図面（JWW）

③既存建築物の建設時地盤調査資料

④既存建築物の構造計算書

⑤耐震診断等構造関連資料

⑥敷地測量図（7.（2）の業務の完了後貸し出しとする。）

⑦その他必要な資料

(2) 図面サイズ、縮尺は、調査職員と協議の上決定すること。

(3) 業務内容に疑義が生じたときは、書面により提出し、調査職員と協議すること。

(4) 調査を伴うときは、事前に調査職員と打合せを行い、作業内容の事前報告、日程等を調整すること。

9. 著作権の帰属等

(1) 本業務の成果物に係る著作権については、全て白井市に帰属する。

(2) 市は、成果物及び委員会資料を市の広報紙、市ホームページ等に公表する目的で使用する。

(3) 市は、今後実施する実施設計の設計者に本業務の成果物等を資料として提供する。

10. その他

本仕様書に記載のない事項については、双方協議し決定するものとする。

（別表－1）事務手続き書類一覧

着手時提出物

提出物名称	部数	時期	備考
業務着手届	1	着手時	
管理技術者選任通知書	1	着手時	経歴書を含む
担当技術者選任通知書	1	着手時	経歴書を含む
業務実施計画工程表	1	着手時	
業務実施計画書	1	着手後2週間以内	
再委託（下請）承認願	1	随時	

業務期間中提出物

提出物名称	部数	時期	備考
各種変更時	1	随時	
出来形部分検査願	1	基本計画終了時	
成果物引渡申出書	1	出来型部分検査終了後	

業務完了時

提出物名称	部数	時期	備考
完成届	1	業務随時	
成果物引渡申出書	1	完了検査終了後	

※白井市入札契約ホームページ <http://city.shiroi.chiba.jp/iexcms/contract>
の「契約関係書式のダウンロード」参照

（別表－2）成果物等一覧

基本計画時

提出物名称	部数	時期	備考（形状等）
基本計画（案）	30	平成25年11月	
基本計画書	5	平成26年3月	A-3版カー-
基本計画書概要版	1,000	住民説明会まで	A-4版カー、8ページ程度
検討等に使用した資料等	1式		

基本設計時

提出物名称	縮尺	備考（形状等）
A. 建築（外構を含む）		
建築（総合）基本設計計画図書	適宜	
計画説明書	適宜	
仕様概要書	適宜	
執務空間計画検討書	適宜	
仕上げ概要書（表）	適宜	
面積表及び求積図	1/1000	
案内図	1/2500	
配置図	1/1000	
平面図（各階）	1/200	
立面図（全ての面）	1/200	
断面図（2面程度）	1/200	
仮設計画図	1/200	
概略工事工程表	適宜	
概算工事費内訳書	A-4	
B. 構造		
構造基本設計計画図書	適宜	
構造計画説明書	適宜	
構造設計概要書	適宜	
概算工事費内訳書	A-4	
C. 電気設備		
電気設備基本設計計画図書	適宜	
電気設備計画説明書	適宜	
電気設備設計概要書	適宜	
概算工事費内訳書	A-4	

<p>D. 機械設備</p> <p>機械設備基本設計計画図書</p> <p>機械設備計画説明書</p> <p>機械設備設計概要書</p> <p>概算工事費内訳書</p>	<p>適宜</p> <p>適宜</p> <p>適宜</p> <p>A-4</p>	
<p>E. その他</p> <p>パース</p> <p>模型</p> <p>リサイクル計画書</p> <p>設計説明書</p> <p>法令チェックリスト</p> <p>各種技術資料</p> <p>各記録書</p>	<p>A-2 程度</p> <p>1/200 程度</p> <p>適宜</p> <p>適宜</p> <p>適宜</p> <p>適宜</p> <p>適宜</p>	

(注)

- ①設計図は、適宜追加してもよい。
- ②成果物は、調査職員が承諾したものを製本すること。
 なお、製本形状は黒表紙金文字製本とし、2部提出すること。
 また、パイプファイルに綴じたものを2部提出すること。
- ③電子データの提出については、「建築設計業務等電子納品（最新版）」「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】（最新版）」、「建築CAD図面作成要領（案）」、「建築設備CAD図面作成要領（案）」によること。
 なお、提出媒体部数は、2部とする。
- ④上記③の形状のほかCADデータについては、別途JWW形式でCD-R等に記録し、2部提出すること。
- ⑤納品に先立ち調査職員がデータの内容確認を行ったものを納品すること。
 なお、CADデータについては、文字化け、線化け等は、受注者にて十分に確認したのち提出すること。