

門川町新庁舎建設設計業務仕様書（案）

第1 業務概要

この業務は、以下の設計条件に基づき、門川町新庁舎建設工事の設計（建築・設備・外構・その他）を行い、必要な設計図書等を作成するものである。

1. 業務名称 門川町新庁舎建設設計業務

2. 計画施設概要

- (1) 施設名称 門川町本庁舎
- (2) 敷地の場所 宮崎県東臼杵郡門川町平城東1番1号
- (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4号第2類）

3. 業務内容

- (1) 基本計画策定支援業務
新庁舎建設工事及びこれに附帯する外構工事等の基本計画策定支援に関する業務
- (2) 基本設計業務
新庁舎建設工事及びこれに附帯する外構工事等の基本設計に関する業務
- (3) 実施設計業務
新庁舎建設工事及びこれに附帯する外構工事等の実施設計に関する業務
- (4) 各種申請業務
建築遂行上必要となる法令又は条例等に基づく資料作成・申請手続業務等

4. 履行期間

契約締結日から平成31年3月31日まで（各種申請業務及び確認済まで）とする。

5. 設計と条件

- (1) 敷地の条件
 - a. 敷地の面積 約14,600㎡
 - b. 敷地の形状 地番図（資料1）
線形地形図（資料2）
断面図（資料3）
参考図（資料4）

- c. 用途地域及び地区の指定 都市計画区域内 市街化区域
第1種中高層住居専用地域
建ぺい率 60% 容積率 200%
法22条区域

(2) 施設の条件

- a. 延床面積・階数 約5,000㎡程度・4階建て程度
- b. 主要構造 本業務により決定
- c. 耐震安全性の分類 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性の分類は、本業務により決定

(3) 工事費予定額及び設計区分

- a. 業務対象工事予定額 2,300,000,000円以内（消費税含む）
- b. 設計区分 建築主体工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調換気設備工事、外構・附帯工事の設計を行う。

第2 業務仕様

この仕様書は、門川町新庁舎建設設計業務に適用する。本仕様書に記載されていない事項は、「土木設計業務等委託契約書」及び「公共建築設計業務委託共通仕様書」に定めがあるもののほか、発注者と協議の上決定する。

1. 技術者の資格要件 参加表明書提出時の配置技術者による。

2. 業務計画

業務を履行するにあたり管理技術者等選任通知書、管理技術者略歴書、業務工程表及び履行体制を表した全体設計体制表を提出すること。

3. 設計業務の内容及び範囲

(1) 基本計画策定支援業務

- a. 門川町提示資料等による設計条件把握
 - ・新庁舎建設に伴う必要な工事等の検討を行うこと。
- b. 基本計画策定に必要な現況調査

- c. 門川町新庁舎建設基本構想に基づく設計方針の検討
 - ・新庁舎建設の基本方針に基づき配置計画、空間計画、防災計画、構造計画、意匠計画、ユニバーサルデザイン計画、環境計画、照明計画、情報化計画、駐車場及び駐輪場整備計画、工事スケジュール、工事費・経済性など基本設計に必要な事項の検討を行うこと。
 - ・町民交流スペースや森林資源をはじめとした地域資源の活用について検討すること。
- d. 基本計画策定における会議への資料作成等
 - ・各検討会議（基本構想資料参照）での資料作成、運営補助を行うこと。
- e. 概算工事費の想定
 - ・新庁舎建設に係る敷地全体の整備方針を決定するため、免震構造等の構造方法、敷地造成や駐車場の規模、立体化等の違いによる各工事における工種ごとの概算工事費を経験、実勢をもとに算定し、これらを積み上げ全体概算工事費として提出すること。

(2) 基本設計

- a. 基本計画に基づく設計方針展開
- b. 現況調査
 - ・現況敷地測量を行い形状、高低差、工作物、立木等の調査を行い民地との境界を確認すること（地番図等を基本に、道路、周辺の環境に影響を及ぼす範囲とする。ただし工作物、立木調査は本業務に必要な範囲とする）。
- c. 設計及び工事スケジュール調整
 - ・事業の基本となる全体工程表を作成すること。
- d. 概算工事費の把握
 - ・基本設計を踏まえた整備計画の概算工事費を算出すること。
- e. 平面内外空間表現、各部機能等検討
 - ・新庁舎について建物デザイン、動線、施設運営上の管理区分、管理機能（システム）等を複数プラン比較検討し、提案すること。
 - ・内部機能の変化に柔軟に対応できる執務環境を考慮すること。
- f. 設計計画内外附帯工事検討
 - ・構内動線、建物配置計画、メイン進入路、駐車場及び駐輪場整備計画、メイン進入路以外のアクセス道路について複数プラン比較検討し、提案すること。
 - ・構内ライティング計画、造成計画、インフラ引き込み計画、排水計画、植栽計画等の附帯工事の検討をすること。
 - ・庁舎建設工事に先立ち予め法面の整備計画及び工事費の積算を行うこと。
 - ・公用車車庫、倉庫の整備の検討を行うこと。

- g. 防災、避難、構造計画検討
 - ・消防法、建築基準法関係法令に基づく防災、避難計画の検討
 - ・防災拠点として備えておくべき機能、構造、ライフラインの検討
 - ・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
- h. 総合仮設計画の作成
 - ・町庁舎建設工事全体において各施工段階における仮設計画案を時系列的に作成すること。
- i. 使用材料、施工技術、設備方式等の比較検討
- j. 環境保全に関する計画
 - ・環境保全性能の検討を行うこと。
 - ・省エネルギー型設備、再生可能(自然)エネルギーの導入、環境負荷の少ない自然材料の使用、建設副産物の再利用等について検討すること。
 - ・優先取組物質による健康への影響に考慮した建材・施工材の検討を行う。
- k. ユニバーサルデザインの採用
 - ・バリアフリー法による建築物移動等誘導基準及び宮崎県人にやさしい福祉のまちづくり条例に適合させること。
- l. 情報化計画
 - ・進歩著しい情報化社会への対応を考慮すること。
- m. 台風、塩害対策
- n. ライフサイクルコストの検討
- o. コスト縮減検討中間報告書の作成
 - ・有効なコスト縮減対策として採択する事項、実施設計で具体的に検討の上、採択を決めるべき事項、削減効果等を報告すること。
- p. 電波障害・日照障害調査
 - ・計画建物による電波障害・日照時間障害の想定と対策計画を作成すること。
- q. 基本設計の各検討段階で検討会議等への設計内容説明、資料作成
 - ・説明資料は町民等に分かりやすいイメージ図、模型、パワーポイント等を用いてプレゼンテーションを行うこと。
- r. 地質調査
 - ・別途発注する地質調査業務の調査内容に関する協議及び調査結果の分析を行うこと。
- s. オフィス環境整備計画(執務空間レイアウト計画、サイン計画、備品整備計画等)
 - ・別途発注するオフィス環境整備支援業務受託者と共に協議、連携し、基本設計へ反映させること。

- t. 法的条件等点検
 - ・関係法令チェックシート作成及び関係機関との協議記録を提出すること。
- u. 透視図の作成
 - ・完成予想パース(外観・内観) 内容は協議による。
- v. 模型の作成 内容は協議による。

(3) 実施設計

- a. 基本設計に基づく設計方針展開
- b. 工事特記仕様書
 - ・工事实施に対応したものを作成すること。
- c. CADによる作図
- d. 屋外附帯工事に係る設計業務の土木技術者の選任
 - ・構内通路や駐車場などの屋外附帯工事については土木的要素が多く含まれるため設計スタッフに土木技術者を加えること。
- e. オフィス環境整備計画(執務空間レイアウト計画、サイン計画、備品整備計画等)
 - ・別途発注するオフィス環境整備支援業務受託者と共に協議、連携し、実施設計へ反映させること。
- f. 各工事の設計、成果図書のまとめ
- g. ライフサイクルコストの検討
 - ・水光熱費、耐用年限中に必要とされる各設備機器のメンテナンス、大規模修繕、各種関係法令に基づく定期検査等の維持管理費について想定される範囲として年次的に算定し報告すること。
- h. コスト縮減検討報告書の作成
 - ・有効なコスト縮減対策として採択した事項、削減効果等を報告すること。
- i. 法的条件等点検、計画通知書提出
 - ・建築、省エネルギー関係等法令に基づく各種申請、認定手続きは全て受注者の責任及び負担において行うこと。
- j. 成果図書等引継、内容説明
- k. 各種申請用技術説明書の作成、内容説明
- l. 環境保全に関する評価
 - ・官庁施設の環境保全性基準に準拠した総合的な環境保全性能及び生涯二酸化炭素排出量(LCCO2)の評価を行うこと。
- m. 積算、単価の根拠作成
 - ・建設物価版、建設工事標準歩掛及び見積り等による。
 - ・見積りによる場合は、市場単価を調査し実勢に応じた単価を採用すること。

- ・積算数量の根拠となる拾い出し原稿を提出すること。

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- 設計業務は、提示された設計と条件、適用基準に基づき行うこと。
- 各業務に先立ち現地調査・測量等を行い、現況を十分把握すること。
- 業務の実施に当たっては、発注者と十分な連絡を保ち、基本方針については発注者の指示及び承諾を受けること。
- 業務の実施に当たっては、関係法令及び適用基準等を遵守すること。
- 各検討会議等における協議にともなって計画内容を変更する必要がある場合及び発注者が予定している総工事費との間に相違がある場合には、計画内容変更に伴う設計図書等の修正を行うこと。
- 業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議すること。

(2) 協議等

- 設計作業の実施に当たって部外折衝を要する場合は、速やかに発注者に文書で報告し、その指示に従い処理すること。
- 設計作業の実施に当たって必要となる官公署その他への申請業務は、発注者と協議し遅延なく行うこと。

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出すること。その際、必要に応じてスケッチ・資料等を作成すること。

用紙はA4版とし、コピーを1部提出し、最終的に全てまとめて製本し1部提出すること。

- 業務着手時
- 発注者、地域住民、関係官公署及び公益事業等との協議を行った場合
- 調査職員が必要と認めた時

(4) 検査

- 基本計画策定支援業務、基本設計業務、実施設計業務の各業務終了段階ごとに、業務完了届を提出すると共に、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。
- 業務終了期限前であっても、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、協議により検査時期を決定し、検査を受けること。

(5) 軽微な変更等

設計条件・設計図書に関しての軽微な変更等については、受注者は発注者の指示により作業を進めること。この場合、設計業務委託契約書の規定に関わらず、「委託金額」及び「履行期間」の変更はないものとする。

(6) 適用基準等

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、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修した基準等によるもの（最新版）とする。

a. 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・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
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事標準単価積算基準
- ・敷地調査共通仕様書
- ・建築設計業務等電子納品要領

b. 建築

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・公共建築工事標準書式
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・公共建築木造工事標準仕様書
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築設計基準
- ・木造計画・設計基準
- ・建築工事標準詳細図
- ・鉄骨設計標準図
- ・擁壁設計標準図
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・建築構造設計基準

c. 建築積算

- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）

d. 設備

- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・排水再利用・雨水利用システム計画基準

- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（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）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（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）

e. 設備積算

- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）

(7) 使用言語等

本委託業務に使用する言語は日本語、数字は算用数字、単位はメートル法、通貨は日本円とすること。

(8) 特許に関わるもの

材料・工法等で特許に関わるものを採用する場合は、発注者と打合せを行い、指示を受けること。

(9) 特定の製品名等

原則として、設計図には特定の製品名、製造所名を記載したり、特定の製品等が推定されるような表現をしないこと。

(10) 特殊な工法等

適用基準等により難しい特殊な工法、材料、製品等を採用する場合には、あらかじめ発注者と協議し、承諾を受けること。

(11) 資料の貸与及び返却

貸 与 資 料	摘 要
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地番図（資料1） ・ 地質調査報告書（一式） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地質調査報告書については地質調査終了後、直ちに貸与する。 ・ 現庁舎のボーリング資料についても貸与する。

貸与場所 新庁舎建設室 貸与時期 契約終了後

返却場所 新庁舎建設室 返却時期 協議による

(12) 成果物の提出場所 新庁舎建設室

(13) 成果物の取り扱いについて

提出されたCADデータについては、新庁舎建設に係る請負業者に貸与し、当該施設における施工図等の作成等に使用することができるものとする。

5. 成果物、提出部数等

(1) 基本計画策定

成 果 物 等	提出部数	摘 要
・基本計画書	3部	A4 各検討会議を踏まえて策定する。詳細は協議による。

(注)：成果物は、調査職員の指示により製本とする。

：電子データ等の提出については、調査職員との協議による。

(2) 基本設計区分

成 果 物 等	提出部数	摘 要
a. 総合 ・基本設計説明書	3部	A4、A3適宜 基本構想、基本計画、各検討会議に基づく各設計・検討内容の説明含む
・基本設計図 仕様概要書 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 日影図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図（主要部詳細） 外構図	各3部	A3、A1拡大
・工事費概算書	3部	A4
・各打合せ記録書	1部	A4

b. 構造		A 4、A 3 適宜
・ 構造計画説明書	3 部	
・ 構造計画概要書	3 部	
・ 工事費概算書	3 部	
・ 各種技術資料	3 部	地質調査結果、分析含む
c. 電気設備		A 4、A 3 適宜
・ 電気設備計画説明書	3 部	
・ 電気設備計画概要書	3 部	
・ 工事費概算書	3 部	
・ 各種技術資料	3 部	
d. 給排水衛生設備		A 4、A 3 適宜
・ 給排水衛生設備計画説明書	3 部	
・ 給排水衛生設備計画概要書	3 部	
・ 工事費概要書	3 部	
・ 各種技術資料	3 部	
e. 空調換気設備		A 4、A 3 適宜
・ 空調換気設備計画説明書	3 部	
・ 空調換気設備計画概要書	3 部	
・ 工事費概算書	3 部	
・ 各種技術資料	3 部	
f. 昇降機		A 4、A 3 適宜
・ 昇降機計画説明書	3 部	
・ 昇降機計画概要書	3 部	
・ 工事費概算書	3 部	
・ 各種技術資料	3 部	
g. その他		A 4、A 3 適宜
・ 現況測量図	3 部	27,000 m ² 程度、1/500、4 級基準点測量
・ 工作物・立木調査報告書	3 部	
・ 全体工程表	3 部	
・ 総合仮設計画案	3 部	
・ 電波障害調査報告書	3 部	
・ 透視図	一式	A 1
・ 模型	一式	写真撮影含む

(注)：構造、設備 (b～f) の成果物は、総合 (a) の成果物の中に入れることができる。

：基本設計図は、適宜、追加してもよい。

：成果物は、調査職員の指示により A 3 二つ折り製本とする。

：電子データ等の提出については、調査職員との協議による。

(3) 実施設計区分

成 果 物 等	提出部数	摘 要
a. 総合 ・ 建築計画概要書 ・ 意匠設計図 仕様書 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 日影図 平面図 (各階) 断面図 立面図 (各面) 矩計図 展開図 天井伏図 (各階) 平面詳細図 部分詳細図 (断面含む) 建具表 外構図 ・ 各打合せ記録書	3 部 各 3 部 1 部	A 4、A 3 適宜 基本設計、各検討会議に 基づく各設計・検討内容 の説明含む A 1、A 3 縮小 A 4
b. 構造 ・ 構造設計図 仕様書 構造基準図 伏図 (各階)	各 3 部	A 1、A 3 縮小

<p>軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 ・構造計算書</p>	<p>1 部</p>	<p>A 4</p>
<p>c. 電気設備 ・電気設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 電熱設備図 雷保護設備図 受変電設備図 発電設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図 映像・音響設備図 拡声設備図 テレビ共同通信設備図 テレビ電波障害防除設備図 監視カメラ設備図 防犯・入退室管理設備図 火災報知設備図 中央監視制御設備図 構内配電線路図 構内通信線路図 再生可能（自然）エネルギー 利用システム図 ・各種計算書</p>	<p>各 3 部</p> <p>1 部</p>	<p>A 1、A 3 縮小</p> <p>議会設備含む</p> <p>A 4</p>

g. 積算 ・各工事積算数量算出書 ・各工事積算数量調書 ・見積書等関係資料 （見積は原則3社見積り以上） ・各工事費算出設計書	1部 1部 1部 1部	A4 A4 A4 A4
h. その他 ・総合仮設計画図 ・透視図 ・省エネルギー関係計算書、省エネルギー法届出 ・概略工事工程表 ・計画通知書 ・バリアフリー法、福祉県条例届出	1部 一式 一式 1部 一式 一式	A1、A3縮小 A4 A4、A3適宜 A4 A4

(注)：構造、設備 (b～g) の成果物は、総合 (a) の成果物の中に含めることができる。

：設計図は、適宜、追加してもよい。

：成果物は、調査職員の指示により製本とする。

：電子データ等の提出については、調査職員との協議による。

：図面（各工事別）は、各3部提出すること。

：積算内訳書に関しては、各工事分を提出すること。（様式は自由）