

平成30年度

津別町役場庁舎等建設事業基本設計業務

仕様書

(案)

津別町

1 業務の概要

本業務は、津別町役場庁舎の老朽化等に伴う、新庁舎の建築、設備、外構等の各工事の基本設計を行い、必要な設計図書等を作成するものである。

2 業務名

津別町役場庁舎等建設事業基本設計業務

3 適用

- (1) 本仕様書は、津別町が受注者に委託する津別町複合庁舎建設等まちなか再生基本計画策定業務の履行に際し、必要な事項を定め適用するものである。
- (2) 本業務の履行に当たっては、本仕様書によるものとする。

4 計画施設の概要

- (1) 施設名称 津別町複合庁舎
- (2) 建設敷地 津別町幸町 41 番地内、61 番地 20, 22, 28, 29, 31 (現庁舎東側)
- (3) 施設用途 役場、議会議事堂機能、健康福祉センター、社会福祉協議会の複合庁舎

5 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア 敷地面積 : 約 2,270 m² (新庁舎建設可能用地として)
- イ 都市計画区分 : 区域外
- ウ 用途地域及び防火地域 : 白地地域、法 22 条区域
- エ 建ぺい率、容積率 : 指定無し
- オ 道路 : 整備済み道道 (幅員約 13.0m)、町道 (幅員約 11.0m)
- カ 日影規制 : 高さが 10m を越えた場合、2.5 時間、4 時間

(2) 計画施設の条件

- ア 建築面積 : 約 1,800 m² (最大建設可能面積 約 1,900 m²)
- イ 延床面積 : 庁舎合計 約 3,400 m²
 - 役場及び議会機能 : 約 2,250 m²
 - 健康福祉センター機能 : 約 1,150 m²
- ウ 主要構造・階数 : 木造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造のいずれか、または混構造とし、地上 2 階建てを基本とするが、部分的に地階、3 階を設けても構わない。
- エ 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震性計画基準」による耐震安全性の分類は次の通りとする。

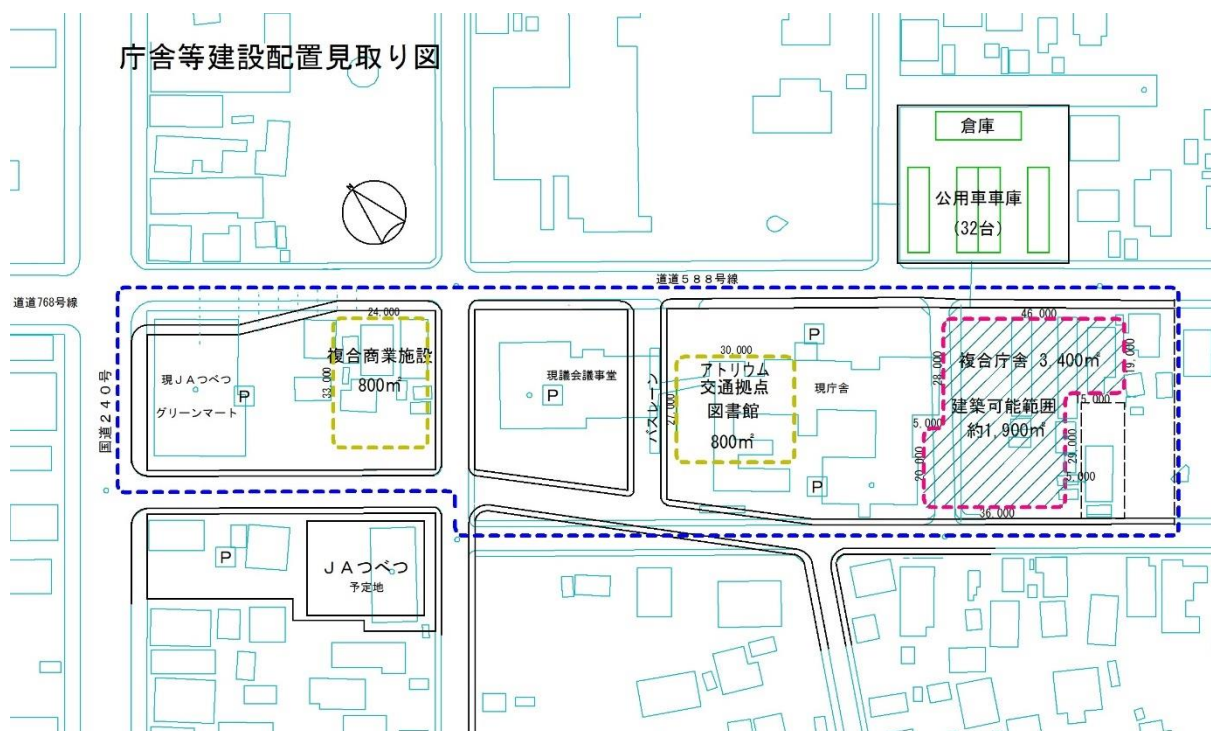
- 1) 構造体 II 類以上
- 2) 建築非構造部材 A 類
- 3) 建築設備 甲類

(3) 建設の条件

- ア 工事種別 : 新築
 - イ 概算(予定)事業費 : 約 20 億円(消費税等相当額を含む)
 - 複合庁舎建設費 : 約 14.5 億円(消費税等相当額を含む)
 - 設計・工事監理・調査費 : 約 0.8 億円(消費税等相当額を含む)
 - 付帯工事費 : 約 3.4 億円(消費税等相当額を含む)
 - 既存建物解体費 : 約 1.3 億円(消費税等相当額を含む)
 - ウ 事業スケジュール
 - 基本設計 : 平成 30 年 11 月上旬～平成 31 年 3 月下旬(委託期間)
 - 実施設計 : 平成 31 年 4 月上旬～平成 31 年 10 月下旬
 - 建設工期 : 平成 31 年 11 月上旬～平成 33 年 3 月下旬
 - 供用開始 : 平成 33 年 5 月上旬
- ※解体工事、外構工事、付属施設は平成 33(2021)年度内に整備

6 業務対象範囲

中心市街地大通り(国道 240 号)、道道 768 号線、道道 588 号線の各沿線の「まちなか再生の最重点地区」のうち、庁舎予定地周辺を本業務の対象範囲とする。ただし、一連の整備事業であることを意識し、下図の複合庁舎から複合商業施設および駐車場まで(青点線囲いの範囲)の配置も提案に含めること。



複合庁舎の建設工事は現庁舎および現議会議事堂を使用したまま実施し、完成および移転作業終了後に現庁舎の解体を行う工程であること。また、現議事堂 1 階にあるバスターミナルは新規バスレーン等が整備されるまで使用する予定であるため、現議事堂の部分解体もしくは待合室機能を仮設等で対応する必要がある。

7 業務委託範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、内容及び範囲は次の各項による。

(1) 一般業務の内容及び範囲

平成21年国土交通省告示第15号「別添一 1 設計に関する標準業務」に掲げるものとする。

(2) 追加業務の内容及び範囲

- ア 執務環境等調査（町の指定する事業者との連携）
- イ 設計過程における、町民・議会・審議会への情報提供に必要な資料作成等
- ウ 業務対象範囲内の他の施設の配置案作成および外構の基本設計
- エ 日影図の作成
- オ 透視図の作成（町の指定するVR製作事業者への情報提供及び支援）
- カ 工事工程表の作成
- キ 概算事業費積算業務
- ク 関係法令、適用基準等調査
- ケ 複合庁舎内エリア設定および動線計画
- コ 再生可能エネルギー活用計画
- サ ライフサイクルコスト検討業務（20年間）
- シ 町と連携協定締結（予定）の北海道立北方建築総合研究所との協議

(3) 設計対象項目

基本設計対象項目			縮尺	摘要
建築総合	一般業務	・ 計画説明書 基本設計のコンセプト、配置計画（将来計画含む）、動線計画、意匠計画、景観計画、色彩計画、防犯防災計画、オフィスレイアウト計画等	配置図 1/500 その他 1/200 程度を基本とする	
		・ 仕様概要書		
		・ 仕上概要表		
		・ 面積表及び求積図		
		・ 基本設計図 敷地案内図、配置図、平面図（各階）、立面図、断面図、短計図（主要部詳細）等		
		・ 外構図		
		・ 日影図		
		・ 工事費概算書 ・ 各種技術資料		
建築構造	一般業務	・ 構造計画説明書		
		・ 構造設計概要書		
		・ 工事費概算書		
		・ 各種技術資料		
電気設備	一般業務	・ 電気設備計画説明書		
		・ 電気設備設計概要書		
		・ 工事費概算書		
		・ 各種技術資料		
機械	一般	・ 給排水衛生設備計画説明書		
		・ 給排水衛生設備設計概要書		

・設備	業務	・空調換気設備計画説明書			
		・空調換気設備設計概要書			
		・昇降機等計画説明書			
		・昇降機設計概要書			
		・工事費概算書			
		・各種技術資料 (設備・機器の方式、検討資料等)			
共通	一般業務	・執務環境等調査			
		・住民、議会等への説明に必要な資料作成			
		・日影図の作成			
		・透視図の作成 (内観、外観、鳥瞰)			VRより出力
		・概略工事工程表の作成			

8 成果品及び提出書類

受注者は業務が完了したときは、その成果をとりまとめて、業務完了通知書とともに発注者に提出し、検査を受けるものとする。成果品は次に示すとおり。

成果品等	サイズ	提出部数		摘要
		原図	複写	
①設計主旨説明書	A3版	1部	20部	
②各基本設計図書	A3版	1部	20部	
③工事費概算内訳書	A3版	1部	20部	
④打合せ記録簿、各種技術資料等	A3版	1部	20部	
⑤基本設計書	A3版	1部	20部	
⑥基本設計書概要版	A3版	1部	20部	
⑦透視図等 (VR制作支援)		1式		
⑧電子納品 (①～⑤までの電子データ。CD-R等、USBメモリ可ただし返却不可)		1式		

※ その他成果品：発注者と受注者との協議により決定し納品すること

9 作図に係る事項

(1) CAD図面データは、下記の仕様にて作成すること。

ア ファイル形式 JWW、SFC もしくは DXF を原則とする。DXF 形式は、部品解除等の処理後、変換したファイルとする。

イ 図面サイズは A3 サイズを原則とする。

ウ 図面の書式は任意とする。

(2) PDF 図面データは、設計者及び設計事務所記入欄を空欄にしたものを、図面 1 ページごと、原図サイズ、解像度 300dpi 以上で作成する。

(3) その他担当職員の指示による。

1 0 貸与する図書

- (1) 敷地周辺地籍図
- (2) 地質調査報告書（11月中旬ころ）
※調査内容：ボーリング、標準貫入試験
- (3) 現本庁舎の図面
- (4) 航空写真（データ）
- (5) 上水道および下水道台帳図
- (6) 道路台帳図
- (7) 各種計画
 - ① 津別町庁舎等建設基本構想・基本計画 *
 - ② 津別町複合庁舎建設等まちなか再生基本計画 *
 - ③ 第5次津別町総合計画 *
 - ④ 津別町まち・ひと・しごと創生総合戦略 *
 - ⑤ 津別町人口ビジョン *
 - ⑥ 津別町環境基本計画 *
 - ⑦ 津別町公共施設等総合管理計画 *
 - ⑧ 津別町バイオマスタウン構想
 - ⑨ 津別町森林バイオマス熱利用構想
 - ⑩ 津別町モデル地域創生プラン
 - ⑪ 津別町公共施設等総合管理計画 *
 - ⑫ 津別町地域防災計画 *
 - ⑬ 津別町地域福祉計画 *

※なお、*印の計画等については、町HPからダウンロードにより入手可能であるため、冊子等の貸与は原則行わない。

※上記の⑧についてはインターネット上で正規版の閲覧はできない。⑨は概要版の閲覧が可能。⑩はプレゼンテーション版の閲覧が可能。貸与を希望する場合はプロポーザル参加の意思表示が確認された意向、希望する事業者に郵送にて配布する。

※貸与した資料は、提案書説明（プレゼンテーション）を実施する日に返却すること。その際、資料が損傷していた場合は、借用者の責任と費用負担によって修復するものとする。

1 1 守秘義務

受託者は、業務実施の過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

1 2 業務実施上の諸条件

(1) 準備作業

設計業務の実施に当たり、町の業務担当員と協議し、業務実施計画、作業工程、作業内容等を立案すること。

(2) 既往計画及び関連事業等の把握

町の既往計画の内容、進捗状況及び関連事業に係るこれまでの各種調査結果や検討結果を

把握すること。

(3) 現状及び課題の把握

人口・世帯数、インフラ、土地の利用状況、公共施設、便益施設、各種統計、各種法規制、住民の意向などについて、現状及び課題を把握する。

(4) 各種会議からの意見聴取

発注者が運営する、津別町庁舎等建設庁内検討委員会および同委員会作業部会の会議に出席、意見を聴取し、それをもとに設計作業を進めること。また、津別町庁舎等建設審議会および津別町議会複合庁舎建設等調査特別委員会への説明資料作成の支援を行うこと。

(5) 北海道立北方建築総合研究所との協議

発注者と関連事業に係る技術的支援をいただくため、連携協定を締結する予定である北海道立北方建築総合研究所との協議により、発注者からの要求を高次元で具体化するための相互連携に努めること。

(6) 住民への情報開示

設計業務の進捗状況等について、広く町民へ知らせるため、町発行の広報やホームページに掲載する資料等の提供。

(7) 事務打合せ協議

事務打合せ協議について、業務開始時、中間時4回、納品時の計6回程度とする。その際の記録簿は、受注者が作成し発注者に確認すること。