

和泉市新庁舎整備基本設計業務特記仕様書

1. 業務概要

- (1) 業務名 和泉市新庁舎整備基本設計業務
- (2) 履行場所 和泉市府中町二丁目7番5号
- (3) 施設用途 庁舎（平成21年国土交通省告示第15号別添二第四号第2類）
立体駐車場（平成21年国土交通省告示第15号別添二第一号第1類）
- (4) 履行期間 業務委託契約締結日の翌日から平成30年12月28日まで

2. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア 敷地面積：約13,650.43m²
- イ 地域地区：第二種住居地域
- ウ 防火地域：建築基準法第22条
- エ 建ぺい率：60%
- オ 容積率：200%
- カ 高度地区：指定なし
- キ 道路斜線：1：1.25
- ク 日影規制：測定面の高さ4mのとき、日影がかかる制限時間は、敷地境界線から5m～10mまでの範囲は5時間、10m超えの範囲は3時間内

(2) 施設の条件

ア 延床面積等

- (ア) 庁舎 新築13,000m²程度（外構含む）
既存改修3,150m²程度（3号館のレイアウト改修）

- (イ) その他付帯施設 駐車場300台程度（平面駐車場及び立体駐車場）
その他付属棟（ごみ置場、倉庫等）

府道大阪和泉泉南線拡幅及び交差点改良

- イ 主要構造及び階数 提案に基づき、本業務で決定する。

- ウ 耐震安全性の分類 構造体Ⅰ類、建築非構造部材A類、建築設備甲類

- エ 耐火性能の分類 耐火建築物（新築棟に限る。3号館との連絡渡り廊下の両端部を特定防火設備で区画することで別棟とみなす。）

(3) 建設の条件

ア 予定工事費

- 庁舎建設概算事業費 71億円程度（消費税及び地方消費税を含む。）※税率は8%
※立体駐車場、外構、3号館改修工事費を含む。

- イ 予定工期 工期については、和泉市新庁舎整備基本計画に記載の事業スケジュールを基本とするが、可能な限り、工期短縮に努めるものとする。
※新築棟に関しては、市町村役場機能緊急保全事業債の活用を見込んでいるため、平成32年度中の竣工をめざすものとする。

(4) 設計と条件については、次の資料による。

- ア 和泉市新庁舎整備基本計画
イ 新庁舎敷地関係資料（測量図、土質柱状図）
ウ 既存庁舎図面（1号館、2号館、3号館、八角棟）
エ 電力、ガス、上水道、下水道の現況図
オ 参考資料（基本計画案に関するパブリックコメントの実施結果、市民ワークショップのまとめ、職員アンケート調査結果、各課アンケート調査結果、来庁者アンケート調査結果、和泉市新庁舎整備検討委員会作業部会分科会の検討結果）

3. 業務仕様

本業務委託の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか、市が定める「共通仕様書」、「測量、調査作業及び業務委託等必携（大阪府都市整備部）」によるものとする。

4. プロポーザル方式により業務を受託した場合の業務履行

- (1) 受託者は、プロポーザルにおいて提案された履行体制により、当該業務を履行する。
(2) 技術提案書で提案された内容については、費用対効果や実現可能性等について、具体的な検討結果の報告を行い、市監督員の承諾を得て業務を遂行すること。
(3) その他、作業の性質上、当然必要な事項及び法令または慣例により履行しなければならない事項は、市監督員の指示により、受注者の負担で措置すること。

5. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

- ア 建築（総合）基本設計に関する標準業務
イ 建築（構造）基本設計に関する標準業務
ウ 電気設備基本設計に関する標準業務
エ 機械設備（昇降機含む）基本設計に関する標準業務

※既存庁舎を活用しながらの庁舎建設となるため、来庁者及びコミュニティセンター利用者の安全性に十分配慮した仮設計画を作成すること。

※基本設計素案を平成30年7月、基本設計案を平成30年10月に議会報告を予定しており、これらの期限を見据え作成すること。

(2) 標準外業務の内容及び範囲

- ア 都市計画法等関係法令に基づく各種関係機関協議及び申請手続き業務

※今回の新庁舎建設に伴う開発許可に必要な図書の設計を行うこと。

※各種関係機関協議及び申請手続きはコミュニティセンターも含めた一体敷地として実施すること。また、基盤整備や施工手順における段階整備等も含めて一体的に設計を実施すること。

イ 省エネルギー関係計算書の作成

ウ 備品類等のレイアウトプラン作成（事務机、収納棚等）

※現庁舎内の文書量、備品、物品については、市で実施する調査データを参考資料として提供する。

エ 3DCGパース等の作成（外観及び内観 A2判など、額あり）

オ 概略工事工程表の作成

※立体駐車場、外構、除却（1号館・2号館・八角棟）、3号館改修工事を含む。

カ 基本設計後の設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）による発注及び契約の際に必要な、数量調書、工事費積算書、要求水準書、各種図面及び設備条件等を付記した諸室リスト等必要資料の作成。その他事業者公募用資料作成、事業者選定委員会開催支援等。

キ 庁内会議等への出席、議題提案、資料提供等の運営支援

ク 議会説明に必要な資料の作成（冊子等含む）

ケ 市民説明会資料の作成（説明会用パワーポイント、基本設計概要版 300 部を予定）

コ リサイクル計画書の作成

サ ライフサイクルコスト（LCC）の算出及び比較検討業務

※ライフサイクルコストについては、設備機器等の更新も含めて算出すること。

シ 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）による評価に係る業務

ス 電波障害調査業務（机上調査により建設に伴う周辺への電波障害の影響を調査し、報告書を作成する。）

(3) 府道大阪和泉泉南線拡幅及び交差点改良の予備設計

ア 設計計画

イ 現地踏査

ウ 交通量調査（3地点）

エ 測量（平板測量（0.295km²）、路線測量（0.2km）、基準点測量（4級））

オ 平面・縦断設計

カ 横断設計

キ 交差点容量・路面表示（1ヶ所 和泉市役所前交差点）

ク 設計図

ケ 関係機関との協議資料の作成

コ 照査

サ 概算工事費の算出

シ 報告書作成

6. 業務の実施

(1) 一般事項

基本設計業務は、提示する設計と条件及び適用基準に基づき行うこと。

(2) 適用基準等

以下に掲げる技術基準等を適用する。なお、適用するのは各基準の最新版とすること。

ア 共通

- (ア) 官庁施設の基本的性能基準
- (イ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- (ウ) 官庁施設の環境保全性基準
- (エ) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- (オ) 官庁施設の環境保全性に関する基準
- (カ) 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準
- (キ) 官庁施設の防犯に関する基準
- (ク) 公共建築工事積算基準
- (ケ) 公共建築工事共通費積算基準
- (コ) 公共建築工事標準単価積算基準
- (サ) 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き
- (シ) 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- (ス) 大阪府福祉のまちづくり条例マニュアル
- (セ) 省エネルギー建築設計指針
- (ソ) 電子納品
- (タ) 建築設計業務等電子納品要領
- (チ) 建築CAD図面作成要領
- (ツ) 建物解体工事共通仕様書

イ 建築

- (ア) 建築工事設計図書作成基準
- (イ) 敷地調査共通仕様書
- (ウ) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- (エ) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- (オ) 建築設計基準
- (カ) 建築構造設計基準
- (キ) 建築構造設計基準の資料
- (ク) 建築工事標準詳細図

(ケ) 構内舗装・排水設計基準及び同解説

(コ) 表示・標識基準

(サ) 建築工事監理指針

(シ) 建築改修工事監理指針

ウ 建築積算

(ア) 建築数量積算基準

(イ) 建築数量積算基準・同解説

(ウ) 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）

(エ) 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）

エ 設備

(ア) 建築設備計画基準

(イ) 建築設備設計基準

(ウ) 建築設備工事設計図書作成基準

(エ) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）

(オ) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）

(カ) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）

(キ) 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）

(ク) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

(ケ) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）

(コ) 排水再利用・雨水利用システム計画基準

(サ) 建築設備耐震設計・施工指針

(シ) 建築設備設計計算書作成の手引

(ス) 給水装置（共用管・道路分）工事申込書および工事完了届の手引き（和泉市上下水道部）

(セ) 和泉市排水設備工事の手引き（和泉市上下水道部）

(ソ) 電気設備工事監理指針

(タ) 機械設備工事監理指針

オ 設備積算

(ア) 公共建築設備数量積算基準

(イ) 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）

(ウ) 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

(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、市監督員に提出する。

ア 業務着手時

イ 市監督員または管理技術者が必要と認めた時

7. その他

- (1) 本業務（基本設計）の完了後は、設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）での発注を予定しており、本業務に直接関連する実施設計監修業務及び工事監理業務には、基本設計時における設計意図を的確に反映させる必要があることから、本業務の委託契約の相手方と随意契約により実施設計監修業務及び工事監理業務を契約する予定である。なお、業務遂行のために必要な事項については、協議の上で一定の条件を付すことがある。また、当該受託者が実施設計監修業務及び工事監理業務に適さないと判断した場合等は、別途受託者を選定することがある。

8. 成果品

| 成 果 品 | 提出部数・仕様 | 摘 要 |
|--|--|-----|
| (1) 建築（総合） 建築（総合）基本設計図書 仕様概要書 仕上概要表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図（外構含む） 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 主要部詳細図 計画説明書 工事費概算書 仮設計画概要書 概略工事工程表 | A1原図 1部 二折A1製本 3部 二折A3縮小製本 3部 二折A3製本 3部 正1部 副3部 A4ファイル綴じ A1原図 1部、 A1複写 3部 A1原図 1部、 A1複写 3部 | |
| (2) 建築（構造） 建築（構造）基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書 工事費概算書 | A1原図 1部 二折A1製本 3部 二折A3縮小製本 3部 二折A3製本 3部 二折A3製本 3部 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (3) 電気設備 電気設備基本設計図書 電気設備計画図（系統図、主要機 | A 1 原図 1部 二折A1製本 3部 | |

| | | |
|---|--|-----------------------------------|
| 器配置図) 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 工事費概算書 | 二折A3縮小製本 3部 二折A3製本 3部 二折A3製本 3部 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (4) 機械設備 (昇降機含む) 機械設備基本設計図書 機械設備計画図 (系統図、主要機器配置図) 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 工事費概算書 | A1原図 1部 二折A1製本 3部 二折A3縮小製本 3部 二折A3製本 3部 二折A3製本 3部 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (5) その他 透視図 リサイクル計画書 省エネルギー関係計算書 LCC算出及び比較検討書 CASBEE目標値報告書 道路・交差点等成果品 | 外観・内観 A2など 正1部 副2部 A4ファイル綴じ 正1部 副2部 A4ファイル綴じ 正1部 副2部 A4ファイル綴じ 正1部 副2部 A4ファイル綴じ 市監督員の指示による | 額あり。 現況写真1式含む。 |
| (6) 数量計算書 数量明細書 | 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (7) 申請手続き 関係法令チェックリスト 建基法、消防法等事前協議図書 諸官庁等届出一覧表 | 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (8) 電波障害調査 | 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (9) 平面交差点予備設計 平面図 縦断面図 標準横断面図 横断面図 | A1原図 1部 二折A1製本 3部 二折A3縮小製本 3部 | |

| | | |
|---------------------------|--------------------------------------|--|
| (10) 交通量調査 | 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (11) 測量（市役所前交差点部） | A1原図 1部 正1部 副3部 A4ファイル綴じ | |
| (12) 資料 各種技術資料 各記録書 | 正1部 副2部 A4ファイル綴じ 正1部 副2部 A4ファイル綴じ | |

- ※1 建築（構造）の成果品は、建築（総合）基本設計の成果品の中に含めることができる。
- ※2 電気設備及び機械設備の成果品は、建築（総合）基本設計の成果品の中に含めることができる。
- ※3 建築（総合）設計図は、適宜、追加してもよい。
- ※4 原図（A1三折）は、市指定納品箱（サンコーサンクレット）に入れて提出すること。
- ※5 製本は、表紙及び背表紙に文字入れすること。（背幅により、背表紙に文字入れできない場合は、この限りでない。）
- ※6 成果品は、上記部数のほか、電子データ一式を納品すること。
- ※7 電子データの形式については、市監督員と協議すること。