

ラディアン周辺行政機能等集約基本設計業務仕様書

目 的

本業務は「新庁舎・駅周辺公共施設再編計画」(令和4年2月策定)をベースに、次の3つの業務を同時に実施するものであり、生涯学習センター(ラディアン)周辺へ、行政機能を集約するとともに、町民にとって居心地の良い場所となる拠点づくりを目的とする。

そのため、それぞれの施設整備とともに、各機能や施設のあり方を十分検討し、連携性を高めるために一体的な基本設計を実施するものである。

- 【1】 役場庁舎基本設計業務
- 【2】 生涯学習センターリニューアル基本設計業務
- 【3】 (仮称)福祉会館基本設計業務

【その他、周辺全体に係る業務】 ※役場庁舎基本設計業務に含む

◎周辺交通のシミュレーション業務(資料①)

交差点の記号	検討内容
あ	来庁者による交通量の増加により、交差点(特に右折)や渋滞の状況は、どう変化するか
い	来庁者による交通量の増加により、「あ」からの影響も踏まえ交差点の状況はどう変化するか
う	ラディアン休館日(原則、日祝の翌日)にともない、発生するUターン車の円滑な排出処理について
え	コミュニティバスの転回や停車、公用車や資材等の搬入出車両の処理、歩行者との安全な動線の分離について
お	県道から右折で進入しようとする車の影響により、県道への渋滞が生じるか。また、その場合の対処方法について

※ 横断歩道や停止線等の交通規制についての提案を含む

◎駐車場の一体利用の検討(資料①)

駐車場の記号	現状の状況と検討内容
A	町営第一駐車場(一日500円) 8:30~19:00 ※ 現在の有人式から無人式への変更を検討する。
B	ラディアン駐車場(30分100円、館内の打刻により1時間無料) 8:30~22:00
C	イベント広場(ホール利用者に、関係者駐車場として提供。 ホール利用が無い時は1時間1,000円) 6:00~22:00 ※ 駐車区画を見直し、時間貸駐車場を検討する。ただし、(仮称)福祉会館との一体的な利用も想定すること。また、その際の動線を

	円滑にするため、植栽や縁石、隅切り等の改良を検討する。
D	新庁舎駐車場(設置予定)のあり方を併せて検討する。
E	(仮称)福社会館駐車場(設置予定)のあり方を併せて検討する。

- ◎ 新庁舎～ラディアン間の連絡通路と周辺一帯の外構バリアフリー化の検討(資料①)
- ◎ 外観やサイン等について、景観や周辺施設との調和を考慮したデザインを提案すること。また、各施設の主要箇所における「デジタルサイネージ」の設置について検討するとともにラディアン周辺で一體的に運用できるシステムを提案すること。

業務期間 契約日～令和 7(2025)年 1 月 31 日(検査、修正の期間を含む)
 ※ただし、設計成果品の納品期限は各業務の特記仕様書による

資格要件

区分	要件
事業者	(1) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録をしていること。 (2) 二宮町において「かながわ電子入札共同システム」で、令和5年度に競争入札参加資格を持ち、営業種目としてコンサルの「建築設計」並びに「都市計画及び地方計画」の登録を有するもの。 (3) 直接的かつ恒常的な雇用関係にある者により業務実施体制を構築できること。
管理技術者	・ 建築士法による一級建築士の資格を有し、取得後10年以上の実務経験があること。 ・ 平成25年4月1日以降に完了した同種業務(庁舎)の実績を有すること。
照査技術者	・ 建築士法による一級建築士の資格を有し、取得後10年以上の実務経験があること。
主任技術者	・ 建築士法による一級建築士の資格を有するもの(建築意匠、建築構造、電気設備、機械設備の各主任技術者を配置すること)

※ 管理技術者と照査技術者、各主任技術担当者は、互いに兼ねることはできない。

業務計画

業務計画書を契約締結後 21 日以内に提出し、承認を受けることとし、内容は次のとおりとする。また、常に進行管理を行い、業務計画書通りに遂行すること。

- ① 検討業務内容
- ② 業務遂行方針
- ③ 業務工程表(全体及び詳細)
- ④ 業務実施体制(技術提案書により提案された履行体制による)及び組織図

- ⑤ 管理技術者、照査技術者、担当技術者の一覧表及び経歴書
- ⑥ 協力者がある場合は、協力者の概要及び担当技術者一覧表
- ⑦ 打合せ計画
- ⑧ 成果品の内容(予定)
- ⑨ 連絡体制
- ⑩ その他

※ 建築士等の資格者については、免許証等の写しを添付すること。

※ 追加及び変更が生じた場合は、速やかに届け出ること。

打合せ及び議事録

業務を適正かつ円滑に進めるため、発注者と密に打合せを行うこととし、その内容については、受注者が速やかに議事録を作成し、監督職員等に提出すること。

担 当 二宮町政策部施設再編課施設再編推進班
〒259-0196 神奈川県中郡二宮町二宮 961 番地
電話:0463-75-9483、FAX:0463-73-0134

【1】役場庁舎基本設計業務特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 役場庁舎基本設計業務

2. 計画施設概要

(1) 施設名称 二宮町役場

(2) 敷地の場所 神奈川県中郡二宮町二宮地内

(3) 施設の用途 庁舎(平成31年国土交通省告示98号 別添二第4号第二類)

3. 設計と条件

敷地面積	約 10,000 m ² (図上計測による。詳細別紙)
用途地域等	第1種住居地域、建ぺい率 60%、容積率 200% (ただし、同一敷地内に「果樹公園管理棟」約100m ² が既に立地している) 準防火地域、第2種高度地区(最高高さ 15m) 日影規制 5m:5時間-10m:3時間(測定面 GL+4m)
施設の延べ面積	4,400 m ² ~4,800 m ² 程度
付帯施設	駐車場 60 台分程度、駐輪場 70 台分程度(それぞれ、公用車分を含む。また、併せて電気自動車の充電設備を2台分程度設置すること) 進入路 幅員 6m程度(車寄せ、転回場) 各種外構(フェンス、植栽、サイン、案内図等を含む)
主要構造	提案に基づき本業務で決定する
耐震安全性の分類	「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(最新版)による耐震安全性の分類 構造体: I 類、建築非構造部材: A類、建築設備: 甲類

4. 建設の条件

工期 令和7年ごろ、実施設計施工一体型にて発注し、令和9年3月竣工目標

5. その他と条件等

原則として、「新庁舎・駅周辺公共施設再編計画」による。(概算事業費を含む)

その他、今回の業務における検討事項は次のとおりである。

- ・ ZEB化とともにライフサイクルコストを重視した建物とし、更新やメンテナンスコストに十分配慮すること。機器については、汎用性や互換性を考慮し、将来一部の故障に対しても速やかに代替品との交換や修繕が可能な仕様を検討すること。

- ・ 特殊な技術や、極端な精度によらずに、安価かつ安定的に品質の確保ができる構造を検討すること。
- ・ メンテナンス性を十分検討し、将来の改修工事や機器入れ替えにおける施工性を考慮すること。特に雨じまいについては入念に検討し、水切りやドレンなどの最適配置により、設計的に雨漏りしにくい配慮をすること。点検通路やハッチ等を十分に設け、日常点検や不具合の発見しやすさにも配慮した意匠とすること。
- ・ 周辺住宅や自然環境との調和に配慮すること。(防虫や防鳥対策、夜間の照明や照度、騒音対策等)
- ・ 来庁者、議員、職員の動線を明確に区分し、セキュリティへ十分配慮するとともに、バックヤードスペースを確保した働きやすいレイアウトとすること。
- ・ 設計へ取り込むにあたり「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」(国土交通省住宅局)をベースに発注者と防災機能のあり方、費用対効果について十分協議し仕様を検討すること。
- ・ ともしびショップ(障がい者雇用の飲食施設) 100 m²程度(北側を想定)の配置。
- ・ 保健センター機能の一部(乳幼児健診・相談事業を想定)100 m²程度(南側を想定)の配置。(ただし「(仮称)福社会館」へ配置する保健センター機能(約300m²、健診事業を想定)と併せて、効果的なレイアウトとなるよう検討すること。)

6. 成果品提出期限 令和6年9月30日まで

- ※ ただし、中間チェックとして令和6年6月28日までに、成果品一式について事前確認を受けること。
- ※ 成果品提出後、令和7年1月31日までの期間は、議会対応等にとまなう修正対応期間とする。

II 業務仕様

1. 本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書(最新版)」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。

2. 設計業務の内容及び範囲 (■を適用する)

基本設計業務に関する事項

項目		総合	構造	設備
(1)設計条件の整理	①条件整理	■	■	■
	②設計条件の変更等の場合の協議	■	■	■
(2)法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	①法令上の諸条件の調査	■	■	■
	②建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■	■	■
(3)上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		■	■	■
(4)基本設計方針の策定	①総合検討	■	■	■
	②基本設計方針の策定と建築主への説明	■	■	■
(5)基本設計図書の作成		■	■	■
(6)概算工事費の検討		■	■	■
(7)基本設計内容の建築主への説明等		■	■	■

追加業務に関する事項

項目			適用
1	積算業務	数量拾い書、単価、代価、見積等の積算根拠資料	<input type="checkbox"/>
2	建築確認申請業務		<input type="checkbox"/>
3	パース図作成	外観 2 枚、内観 3 枚、鳥瞰 2 枚 大きさ:A3、額有 ※ アンクルについては監督職員等と協議のこと	■

業務内容	特記事項
諸官庁との打合せ 建築主事、消防署、保健所、警察署、 神奈川県関係部署、東京電力、ガス、NTT、 県水道局、その他法令手続	左記以外にも必要がある場合は協議を行うこと

都市計画法に基づく開発協議に向けた事前検討	
概略工事工程表の作成	
議会及び住民説明等に必要な資料の作成(基本設計概要版)	カラー300部
庁内会議等への資料提供等の支援	カラー30部×10回
シミュレーション業務(日射、熱環境、空調、換気効率等)	詳細は「5.その他特記事項(BIMについて)」による。
ライフサイクルコスト(LCC)の算出及び比較検討業務 ※ 建物使用期間を80年とし、大規模改修や設備機器等の更新も含めて算出すること。	現庁舎を維持した場合と比較すること。
BEMS(ビル・エネルギー管理システム)の採用や適用レベル等についての費用対効果を含めた検討	上段のLCCとともに考慮すること
建築環境総合性能評価システム(CASBEE)による評価	
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)	
建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)に基づく評価とともに、ZEB認証の取得や適用可能な補助制度等について検討すること。	グレードについては導入設備による費用対効果の比較表を作り、検討すること
省エネルギー関係計算書に係る概算値算出	評価方法は別途協議
建設資金計画の作成(国土交通省及び環境省の補助金や財政上有利な地方債の活用等を検討する)	
備品類等のレイアウトプラン作成(事務机、収納棚等) ※ 無線LAN、ペーパーレス化を前提とし、配線経路や仕様も併せて提案すること。	保管する文書量、現施設からの移設備品等については町と協議すること
建設工事発注方式等検討資料の作成(従来方式とデザインビルド方式、その他適していると思われる方式についてメリット、デメリットの比較やCM(コンストラクションマネジメント)方式の採用について、概算費用を含めて検討し提案する)	
日影検討図の作成	
「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン」に基づくコスト管理	
実施設計・施工一括発注に係る要求水準書(案)の作成及び概算工事費の算出、その他発注資料作成に係る技術支援	諸室諸元表、仕様書、基本設計図書の補完資料

3.業務の実施

(1) 一般事項

基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準によって行うこと。

(2) 適用基準等

業務における適用基準等については、巻末の「別表. X」による

(3) 貸与資料等

必要に応じて、別途協議とする。

※ 貸与を受ける場合は契約書の規定に基づき管理し、所定の時期、場所に返却のこと。

4. 成果品について

(1) 成果品の提出場所 二宮町役場

(2) 成果品は、実施設計受注者等に貸与し、当該実施設計等に使用するものである。

(3) 成果品の調製

成果図書	内容	部数	備考	適用	電子データ
原図	CAD(A2) ※表紙及び図面リストを作成すること	1式	DWG 又は JWW、 及び PDF ※A2及び A3 それ ぞれの出力時の縮 尺を併記すること	■	■
縮小版観音綴り	設計図面(A3)	5部	全設計図面一式	■	□
工事費概算書	A4(A3 折込)	2式	Excel	■	■
設計説明書	A4(A3 折込)	2式	パイプ式ファイル	■	■
打合せ資料		適宜		■	□
議事録	都度及び終了時	適宜	一式ファイリング	■	□

(4) 図面等の内訳(標準)

次の表は完了を想定した成果品の目録の例であり、監督員と協議の上、変更できるものとする。なお、変更の場合であっても契約金額変更の対象としない。

※ 図面等の成果品内訳については、巻末の「別表. Y」による

成果品名(資料等)	部数・仕様等
諸官庁打合せ報告書(建築、電気、機械)	
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	
開発協議図書	4部
建築、電気、機械の連絡調整打合せ記録	
打合せ記録	
パース図(外観 2 枚、内観 3 枚、鳥瞰 2 枚)	A3、額有
省エネルギー関係計算書(ZEB 検討結果を含む)	

LCC 算出及び比較検討書	
CASBEE 目標値報告書	
電波障害調査	
現地測量調査報告書	
地質調査(ボーリング調査)報告書	3部、土質標本1式
各種シミュレーション業務報告書	
周辺交通のシミュレーション業務報告書	交通量調査を含む
駐車場の一体利用の検討結果報告書	
日影検討図	
要求水準書(案)	
各技術資料	
建設(改修)資金計画書	

5.その他の特記事項

設計計画に伴う測量及び施設調査(電気、給排水、汚水等)について	測量及び地形や施設の調査を実施し、敷地状況を十分調査すること。(別図の範囲)また、ハザードマップをよく分析し、「土砂災害特別警戒区域」に近接する箇所について縦断測量を実施し、対策手法について検討すること。 ※町の所有する既存データは別途、提供する。
構造計画に伴う地質調査(ボーリング調査)について	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の敷地調査共通仕様書によるボーリング調査とし、総延長は約80m、箇所数は4箇所とする。(平面3箇所、斜面1箇所)※詳細は別途協議とする。町の所有する近傍の実施データは別途、提供する。
B I M (Building Information Modeling)について	設計図は BIM を活用し作成することが望ましい。(詳細は別途協議とする)照明の最適配置、西日対策(日射量解析)、空調の最適配置や稼働時間の検討、自然通風換気やビル風の検討などについて環境シミュレーションを行い、基本設計に反映すること。なお、実施設計時に改めて活用を検討し、竣工後の維持管理に用いることも想定している。
検査等について	成果品は、町の検査に合格しなければならない。検査の結果、指摘された事項は、速かに訂正すること。 将来、実施設計期間中に、基本設計図等に疑義が生じたときは、必要に応じて担当者を派遣し説明すること。 提出された成果品に関連するデータについては、本施設の実実施設計受注者等に貸与し、当該実施設計等において使用することがある。

【2】生涯学習センターリニューアル基本設計業務特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 生涯学習センターリニューアル基本設計業務

2. 計画施設概要

(1) 施設名称 二宮町生涯学習センター

(2) 敷地の場所 神奈川県中郡二宮町二宮 1240-10

(3) 施設の用途 図書館と公民館(図書館その他これに類するもの)

(平成 31 年国土交通省告示 98 号 別添二第12号第二類)

3. 設計と条件

用途地域等	第1種住居地域、準防火地域
施設用途	多目的ホール、会議室、展示ギャラリー、図書館
敷地面積	9,545.11 m ²
施設の延べ面積	5,284.57 m ²
しゅん工年月日	平成 12(2000)年 7 月 31 日
主要構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造、地上 3 階地下 1 階
地域防災計画での施設の位置づけ	中央応急救護所

4. 建設の条件

工事費 約 1 億円(税抜き)程度 ※令和5年度設計分のみ

令和2年度に実施した大規模修繕工事实施設計、令和3年度に実施した特定天井対策の基本設計に加え、滞在性を更に高め、交流が生まれる居心地の良い場所となるよう部分改修の基本設計を行う。

生涯学習センターリニューアル工事のスケジュール

令和2年度実施	屋上防水の更新、外壁補修、空調機器の更新等の大規模修繕工事の実施設計を実施
令和3年度実施	ラディアン・ホールやモール、図書館吹き抜け部分や児童コーナー等の特定天井対策の基本設計を実施
令和5年度 【今回業務】	部分改修の基本設計 <ul style="list-style-type: none"> ・ 外構のリニューアル ・ 南側ラウンジのリニューアル ・ 図書館のリニューアル ・ 「赤ちゃんの駅(授乳、おむつ替えができるスペース)」の導

	入 ・ キャッシュレス売店の導入検討 ・ 展示ギャラリーの有効活用の検討 令和2年度、令和3年度、設計成果品の内容把握、確認
令和6年度 (実施設計予定)	令和2年度分の設計単価見直し 令和3年度の特定天井対策の実施設計 エレベータの更新設計(2機) 令和5年度分の実施設計 各設計の統合と建築確認申請(特定天井、エレベーター)
令和7年度～9年度	工事施工予定

5. その他与条件等

■外構のリニューアル

ラディアン内への動線や(仮称)福祉会館への動線等を想定し外構を改良する。

中庭改良	<ul style="list-style-type: none"> ・ 植栽等の配置を見直し、「生涯学習センター前交差点」前に空間を設けるとともに、交差点からラディアン入口へ、シームレスな動線を作る。 ・ 交差点への子どもの飛び出し防止の配慮をすること。 ・ 景観に配慮しながら、日よけや腰かけを設置すること。 ・ 案内表示板とサインを設けること。(二宮町役場庁舎、法務局、(仮称)福祉会館、ラディアン花の丘公園、第一駐車場)
駐輪場設置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南側に50台程度の駐輪場を設ける
施設周囲	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設周囲部分について、滞在性の向上に資する有効活用方法を提案すること。

■南側ラウンジのリニューアル(資料②)

- ・ 南側ラウンジ全体について、ラウンジ機能に加え、テレワークや個人学習も可能な空間とすること。
- ・ 南側ラウンジと、図書館 1 階南側部分の区画変更を前提とするとともに、特定天井対策で天井を改修することが想定されるため、この改修と合わせたリニューアルを検討すること。
- ・ 利用ニーズや動線、利便性とともに遮音性も考慮し、個人利用とグループ利用が共存できる配置や座席・机等の導入、設備の改修について提案すること。

■図書館のリニューアル

別紙、資料②、③を参考に、図書館の滞在性をより高める提案と基本設計を行うこと。図書館 1 階南側部分と、南側ラウンジの区画変更を前提としつつ、特定天井対策による天井改修が想定されるため、この改修と合わせたリニューアルを検討すること。

【1階】(資料②)

- ・ 既存の「おはなしのへや」の機能移設を踏まえ 1 階全体を、幼児(親子)から中学生程度までの子どもが居心地良く過ごせる空間を提案すること。
- ・ 提案にあたっては、自動ドア位置の変更、南側ラウンジスペースの変更に加え、既存の「AV コーナー」の視聴ブースの撤去や、書架等の見直しを提案すること。
- ・ 既存の「児童用トイレ」を改修し、親子で使用できるトイレ等を提案すること。
- ・ 東側ピロティ部分について、滞在性の向上に資する有効活用方法を提案すること。
- ・ 2 階への音の影響を抑えたフロアプランや音を抑える工夫を提案すること。

【2階】(資料③)

- ・ 1 階からの音の影響を抑え、従来の図書館同様、静かに本へ親しむ空間とすること。
- ・ 提案にあたっては、既存「学習コーナー」の再編や、書架等の見直しを提案すること。
- ・ 既存の座席・机を活かしつつ、居心地の良い空間を提案すること。
- ・ 東側バルコニー及びバルコニー部分について滞在性の向上に資する有効活用方法を提案すること。

■「赤ちゃんの駅(授乳、おむつ替えができるフロア)」の導入検討

- ・ ラディアン内の動線や利便性を考慮した「赤ちゃんの駅」を提案すること。

■キャッシュレス売店の導入検討

別紙、資料②を参考に、「証明書発行コーナー」を改修して、コンビニ事業者等によるキャッシュレス売店の導入を検討すること。

【諸条件】

- ・ 開店時間はラディアンの開館日や開館時間と同じとする
 - ・ セルフレジ方式によるキャッシュレス決済を前提とする
 - ・ 商品の補充、入れ替え、店舗の清掃、修繕は出店者が行う
 - ・ 賃料は、プロポーザル方式により決定する予定である
 - ・ マイナンバーカードによる証明書発行(マルチコピー機による)を実施すること
- ※ 事業者による出店の可能性や条件についてヒアリング調査を実施するとともに、施設利用者の利便性向上のための、キャッシュレス売店のあり方を提案すること。また賃料の収入見込みについて想定額を検討すること

■展示ギャラリー1, 2の有効活用の検討

別紙、資料②を元に、稼働率の向上を目指した、展示ギャラリーの活用方法を提案すること。

6. 成果品提出期限

令和6年2月29日まで(ただし、期限の2週間前には、監督員により成果品一式について事前確認を受けること)また、令和5年12月20日までに次年度に予定している令和2～5年度を統合した実施設計予算検討のための概算見積書を提出すること。

II 業務仕様

1. 本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書(最新版)」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。

2. 設計業務の内容及び範囲 (■を適用する)

基本設計業務に関する事項

項目		総合	構造	設備
(1)設計条件の整理	①条件整理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	②設計条件の変更等の場合の協議	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2)法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	①法令上の諸条件の調査	■	■	■
	②建築確認申請に係る関係機関との打合せ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3)上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4)基本設計方針の策定	①総合検討	■	■	■
	②基本設計方針の策定と建築主への説明	■	■	■
(5)基本設計図書の作成		■	■	■
(6)概算工事費の検討		■	■	■
(7)基本設計内容の建築主への説明等		■	■	■

追加業務に関する事項

項目			適用
1	積算業務	数量拾い書、単価、代価、見積等の積算根拠資料	<input type="checkbox"/>
2	建築確認申請業務		<input type="checkbox"/>
3	パース図作成	外観2枚、内観5枚、大きさ:A3、額有 ※ アングルについては監督職員等と協議のこと	■

業務内容	特記事項
諸官庁との打合せ 建築主事、消防署、保健所、警察署、 神奈川県関係部署、東京電力、ガス、NTT、 県水道局、その他法令手続	左記以外にも必要がある場合は協議を行うこと
概略工事工程表の作成	
議会及び住民説明等に必要資料の作成(基本設計概要版)	カラー300部

庁内会議等への資料提供等の支援	カラー30部×10回
建設資金計画の作成(国土交通省及び環境省の補助金や財政上有利な地方債の活用等を検討する)	
備品類等のレイアウトプラン作成(事務机、収納棚等)	保管する文書量、現施設からの移設備品等については町と協議すること
「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン」に基づくコスト管理	
令和6年度に予定している、実施設計(「令和2年度分の設計単価見直し」「令和3年度の特定期間対策の実実施設計」「エレベーターの更新設計(2機)」「令和5年度の実実施設計」と建築確認申請(特定天井、エレベーター)発注に向けた資料作成に係る技術支援	予算検討のための概算見積書作成を含む

3.業務の実施

(1) 一般事項

基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準によって行うこと。

(2) 適用基準等

業務における適用基準等については、巻末の「別表. X」による

(3) 貸与資料等

- ・ 生涯学習センター建設事業図面(既存図)一式(建築・電気・設備)
- ・ 生涯学習センター大規模修繕工事実施設計図書一式(令和2年度)
- ・ 生涯学習センター特定天井等対策基本設計図書一式(令和3年度)

その他、必要に応じて、別途協議とする。

※ 貸与を受ける際は契約書の規定に基づき管理し、所定の時期、場所に返却のこと。

4.成果品について

(1) 成果品の提出場所 二宮町役場

(2) 成果品は、実施設計受注者等に貸与し、当該実施設計等に使用するものである。

(3) 成果品の調製

成果図書	内容	部数	備考	適用	電子データ
原図	CAD(A2) ※表紙及び図面リストを作成すること	1式	DWG 又は JWW、及び PDF ※A2及び A3 それぞれの出力時の縮	■	■

			尺を併記すること		
縮小版観音綴り	設計図面(A3)	5部	全設計図面一式	■	□
工事費概算書	A4(A3 折込)	2式	Excel	■	■
設計説明書	A4(A3 折込)	2式	パイプ式ファイル	■	■
打合せ資料		適宜		■	□
議事録	都度及び終了時	適宜	一式ファイリング	■	□

(4) 成果品の内訳(標準)

次の表は完了を想定した成果品の目録の例であり、監督員と協議の上、変更できるものとする。なお、変更の場合であっても契約金額変更の対象としない。

※ 図面等の成果品内訳については、巻末の「別表. Y」による

成果品名(資料等)	部数・仕様等
諸官庁打合せ報告書(建築、電気、機械)	
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	
建築、電気、機械の連絡調整打合せ記録	
打合せ記録	
パース図(外観 2 枚、内観 5 枚)	A3、額有
各技術資料	
施設調査報告書	設計前の現況について
建設(改修)資金計画書	

5. その他の特記事項

検査等について	<p>成果品は、町の検査に合格しなければならない。検査の結果、指摘された事項は、速かに訂正すること。</p> <p>将来、実施設計期間中に、基本設計図等に疑義が生じたときは、必要に応じて担当者を派遣し説明すること。</p> <p>提出された 成果品に関連するデータについては、本施設の実実施設計受注者等に貸与し、当該実施設計等において使用することがある。</p>
---------	---

【3】(仮称)福祉会館基本設計業務特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 (仮称)福祉会館基本設計業務

2. 計画施設概要

(1) 施設名称 (仮称)福祉会館

(2) 敷地の場所 神奈川県中郡二宮町二宮地内

(3) 施設の用途 事務所等(平成31年国土交通省告示98号 別添二第4号第1類)

3. 設計と条件

敷地面積	約 1,320 m ² (図上計測による)
用途地域等	第1種住居地域、建ぺい率 60%、容積率 200% 準防火地域、第2種高度地区(最高高さ 15m) 日影規制 5m:5時間-10m:3時間(測定面 GL+4m)
施設の延べ面積	800 m ² ~1,200 m ² 程度
付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場8台分程度(ラディアンのイベント広場の活用も踏まえて、検診事業開催時の大型バス5台分を想定したレイアウトや動線も検討すること) ・ 駐輪場 15 台分程度 ・ 各種外構(フェンス、植栽、サイン、案内図等を含む)
主要構造	提案に基づき本業務で決定するが、現時点では軽量鉄骨造3階建てを想定している
耐震安全性の分類	「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(最新版)による耐震安全性の分類 構造体: II類、建築非構造部材: B類、建築設備: 乙類

4. 建設の条件

工事費 約 2 億円(税抜き)程度 ※駐車場、外構等の整備を含む

工期 令和 6 年ごろ、実施設計施工一体型にて発注し令和 7 年 12 月竣工予定

5. その他と条件等

原則として「新庁舎・駅周辺公共施設再編計画」による。(本計画における「多目的施設」を「(仮称)福祉会館」に読み替えるものとする。)

諸室面積のイメージは別紙「(仮称)福祉会館諸室面積(案)」による。

建物配置については、県道から直接、車両の出入りをしないこととする。

6. 成果品提出期限

令和6年2月29日まで(ただし、期限の2週間前には、監督員により成果品一式について事前確認を受けること)また、令和5年12月20日までに次年度予算検討のための概算見積書を提出すること。

II 業務仕様

1. 本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書(最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。

2. 設計業務の内容及び範囲 (■を適用する)

基本設計業務に関する事項

項目		総合	構造	設備
(1)設計条件の整理	①条件整理	■	■	■
	②設計条件の変更等の場合の協議	■	■	■
(2)法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	①法令上の諸条件の調査	■	■	■
	②建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■	■	■
(3)上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		■	■	■
(4)基本設計方針の策定	①総合検討	■	■	■
	②基本設計方針の策定と建築主への説明	■	■	■
(5)基本設計図書の作成		■	■	■
(6)概算工事費の検討		■	■	■
(7)基本設計内容の建築主への説明等		■	■	■

追加業務に関する事項

項目			適用
1	積算業務	数量拾い書、単価、代価、見積等の積算根拠資料	<input type="checkbox"/>
2	建築確認申請業務		<input type="checkbox"/>
3	パース図作成	外観 2 枚、内観 2 枚、鳥瞰 1 枚 大きさ:A3、額有 ※ アンクルについては監督職員等と協議のこと	■

業務内容	特記事項
諸官庁との打合せ 建築主事、消防署、保健所、警察署、 神奈川県関係部署、東京電力、ガス、NTT、 県水道局、その他法令手続	左記以外にも必要がある場合は協議を行うこと
都市計画法に基づく開発協議に向けた事前検討	

概略工事工程表の作成	
議会及び住民説明等に必要資料の作成(基本設計概要版)	カラー300部
庁内会議等への資料提供等の支援	カラー30部×10回
ライフサイクルコスト(LCC)の算出 ※ 建物使用期間を80年とし、大規模改修や設備機器等の更新も含めて算出すること。	
BEMS(ビル・エネルギー管理システム)の採用や適用レベル等について費用対効果を含めた検討	上段のLCCとともに考慮すること
建築環境総合性能評価システム(CASBEE)による評価	
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)	
建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)に基づく評価	
省エネルギー関係計算書に係る概算値算出	評価方法は別途協議
建設資金計画の作成(国土交通省及び環境省の補助金や財政上有利な地方債の活用等を検討する)	
備品類等のレイアウトプラン作成(事務机、収納棚等)	保管する文書量、現施設からの移設備品等については町と協議すること
建設工事発注方式等検討資料の作成(従来方式とデザインビルド方式、その他適していると思われる方式についてメリット、デメリットの比較やCM(コンストラクションマネジメント)方式の採用について、概算費用を含めて検討し提案すること)	
日影検討図の作成	
「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン」に基づくコスト管理	
実施設計・施工一括発注に係る要求水準書(案)の作成及び概算工事費の算出、その他発注資料作成に係る技術支援	諸室諸元表、仕様書、基本設計図書の補完資料

3.業務の実施

(1) 一般事項

基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準によって行うこと。

(2) 適用基準等

業務における適用基準等については、巻末の「別表. X」による

(3) 貸与資料等

必要に応じて、別途協議とする。

※ 貸与を受ける場合は契約書の規定に基づき管理し、所定の時期、場所に返却のこと。

4.成果品について

(1) 成果品の提出場所 二宮町役場

(2) 成果品は、実施設計受注者等に貸与し、当該実施設計等に使用するものである。

(3) 成果品の調製

成果図書	内容	部数	備考	適用	電子データ
原図	CAD(A2) ※表紙及び図面リストを作成すること	1式	DWG 又は JWW、及び PDF ※A2及び A3 それぞれの出力時の縮尺を併記すること	■	■
縮小版観音綴り	設計図面(A3)	5部	全設計図面一式	■	□
工事費概算書	A4(A3 折込)	2式	Excel	■	■
設計説明書	A4(A3 折込)	2式	パイプ式ファイル	■	■
打合せ資料		適宜		■	□
議事録	都度及び終了時	適宜	一式ファイリング	■	□

(4)成果品の内訳(標準)

次の表は完了を想定した成果品の目録の例であり、監督員と協議の上、変更できるものとする。なお、変更の場合であっても契約金額変更の対象としない。

※ 図面等の成果品内訳については、巻末の「別表. Y」による

成果品名(資料等)	部数・仕様等
諸官庁打合せ報告書(建築、電気、機械)	
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	
開発協議図書	4部
建築、電気、機械の連絡調整打合せ記録	
打合せ記録	
パース図(外観 2 枚、内観2枚、鳥瞰1枚)	A3、額有
省エネルギー関係計算書	
LCC 算出	
CASBEE 目標値報告書	
電波障害調査	
現地測量調査報告書	
地質調査(ボーリング調査)報告書	3部、土質標本1式

各種シミュレーション業務報告書	
日影検討図	
要求水準書(案)	
各技術資料	
建設(改修)資金計画書	

5.その他の特記事項

設計計画に伴う測量及び施設調査(電気、給排水、汚水等)について	<p>測量及び地形や施設の調査を実施し、敷地状況を十分調査すること。(別図の範囲)また、ハザードマップをよく分析し、「洪水浸水想定区域」に近接する箇所について縦断測量を実施し、対策手法について検討すること。</p> <p>※町の所有する既存データは別途、提供する。</p>
構造計画に伴う地質調査(ボーリング調査)について	<p>国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の敷地調査共通仕様書によるボーリング調査とし、総延長は約60m、箇所数は3箇所とする。※詳細は別途協議とする。町の所有する近傍の実施データは別途、提供する。</p>
検査等について	<p>成果品は、町の検査に合格しなければならない。検査の結果、指摘された事項は、速かに訂正すること。</p> <p>将来、実施設計期間中に、基本設計図等に疑義が生じたときは、必要に応じて担当者を派遣し説明すること。</p> <p>提出された 成果品に関連するデータについては、本施設の実施設計受注者等に貸与し、当該実施設計等において使用することがある。</p>

別表.X(各業務における適用基準等)

本業務には以下に掲げる技術基準等の最新版を適用する。

受注者は業務の対象である施設の設計内容及び、業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施すること。

なお、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とする。

基準等	備考	適用		
		【1】新庁舎	【2】ラディアン	【3】福祉会館
官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン		○	○	○
官庁施設の総合耐震診断・改修基準		○	○	○
官庁施設の基本的性能基準	適用分類等は別途協議	○	○	○
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	適用水準等は別途協議	○	○	○
建築設計基準	資料とも	○	○	○
建築構造設計基準	資料とも	○	○	○
構内舗装・排水設計基準	資料とも	○	○	○
建築工事標準詳細図		○	○	○
建築設備計画基準		○	○	○
建築設備設計基準		○	○	○
雨水利用・排水再利用設備計画基準		○	○	○
公共建築工事標準仕様書(建築工事編)		○	○	○
公共建築工事標準仕様書(電気設備/機械設備工事編)		○	○	○
公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)			○	
公共建築改修工事標準仕様書(電気設備/機械設備工事編)			○	
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			○	
敷地調査共通仕様書		○	○	○
公共建築設計業務委託共通仕様書		○	○	○
官庁施設の設計業務等積算基準		○	○	○

官庁営繕事業における BIM 活用ガイドライン		○		
建築工事設計図書作成基準	資料とも	○	○	○
建築設備工事設計図書作成基準		○	○	○
災害拠点建築物の設計ガイドライン(案)	国土技術政策総合研究所資料	○	○	○
建築設備耐震設計・施工指針	日本建築センター	○	○	○
建築設備設計計算書作成の手引	国土交通省/公共建築協会	○	○	○
昇降機耐震設計・施工指針(昇降機技術基準の解説)	建築研究所監修	○	○	○
建築工事監理指針		○	○	○
みんなのバリアフリー街づくり条例・施行規則	神奈川県	○	○	○

別表.Y(図面等の成果品内訳)

成果品名(図面等)	備考
(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	
(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	
(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	
(4)機械設備 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	

※ 工事費概算書の内訳レベルについては別途協議とする