

河内町新庁舎建設基本設計業務委託特記仕様書（案）

I 業務概要

1 業務名

河内町新庁舎建設基本設計業務委託

2 業務の目的

本業務は、河内町役場の新庁舎建設にあたり、「河内町新庁舎建設基本計画」（以下「基本計画」という。）に基づいて、町民や職員等の意見を聴きながら検討を行い、基本設計をまとめることを目的とする。

3 計画施設概要

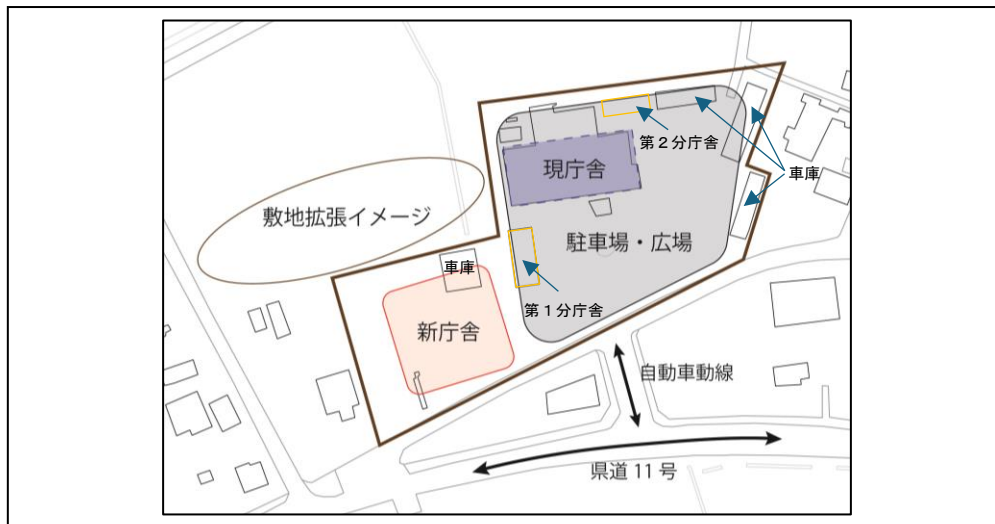
本業務の対象となる施設の概要は次のとおりとする。

- （１）施設名称：河内町役場新庁舎
- （２）敷地の場所：茨城県稲敷郡河内町源清田 1183 外
- （３）主要用途：庁舎（令和 6 年度国土交通省告示第 8 号 別添二 第四号 第 2 類）

4 設計と条件

（１）敷地の条件

- a. 敷地の面積：約 12,300 m² ※配置計画により変更の場合がある。
- b. 敷地範囲：下図のとおり



- c. 地域地区：指定なし
- d. ハザード：洪水浸水想定区域内
- e. 解体対象施設：現庁舎、第1分庁舎、消費生活相談窓口、車庫（4棟）、書庫（※第2分庁舎は継続活用を予定）
- f. 敷地利用：新庁舎、第2分庁舎、公用車車庫、駐車場、多目的広場（防災拠点、一時避難場所、町民の憩いの場）

(2) 施設の条件

a. 延床面積 : 基本設計における検討による (基本計画での目安 : 約 2,900m²)

b. 構造種別・階数 : 基本設計における検討による (基本計画の方針 : RC 造 3 階建相当)

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 (平成 25 年 3 月 29 日付け国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号)」による耐震安全性の分類は原則として次のとおりとする。

1) 構造体 I 類

2) 建築非構造部材 A 類

3) 建築設備 甲類

※なお、構造計画においては、構造体 1 類の適合を基本とする。しかし、防災拠点としての性能確保、空間構成、施工性・経済性の観点から、構造的合理性のある創意工夫が提案されている場合は評価の対象とする。とくに、構造性能が構造体 1 類に準ずる水準を満たしつつ、開放性や快適性、木材活用といった建築的観点との両立を図る提案や技術的な検証、工夫を加えることを妨げない。

(3) 建設の条件

a. 概算予定工事費 : 約 24.2 億円 (税込)

※概算予定工事費は基本計画時の想定であり、設計にあたっては金額の変更を想定して計画を進めること。金額の増減が生じた場合は、別途協議するものとする。

b. 建設工事時期 : 令和 10 年度以降

(4) 設計と条件の資料

a. 河内町新庁舎建設基本計画 (令和 7 年 3 月)

b. 業務に含まれている地質調査業務の詳細は別紙 1 「特記仕様書 (案)」による。

c. 業務に含まれている VR システム作成業務の詳細は別紙 2 「特記仕様書 (案)」による。

5 業務の履行期間

契約締結の日から令和 8 年 8 月 31 日まで

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務共通仕様書」（令和 6 年 3 月 26 日国営整第 213 号）による。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

1) 基本設計に関する標準業務

- ・ 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- ・ 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- ・ 電気設備基本設計に関する標準業務
- ・ 機械設備基本設計に関する標準業務（給排水衛生設備、空調換気設備及び昇降機等）

項目	
(1) 設計条件等の整理	(i) 条件整理
	(ii) 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	(i) 法令上の諸条件の調査
	(ii) 開発許可申請、建築確認申請等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	(i) 総合検討
	(ii) 基本設計方針の策定及び発注者への説明
(5) 基本設計図書の作成	
(6) 概算工事費の検討	
(7) 基本設計内容の発注者への説明	

(2) 追加業務の内容及び範囲

a. イメージパース作成

- ・ 鳥瞰パース、外観パース、内観パース等の作成（4～5枚程度）

b. 日影図の作成（基本設計を基にした概略図）

c. 敷地利用計画の検討

- ・ 敷地配置（新庁舎、車庫、倉庫、駐車場、駐輪場、多目的広場等）の検討、動線計画（車両導線・歩行者動線）の検討

d. 公用車車庫の設計

e. 災害対応、環境配慮、窓口サービス、自治体 DX、書庫に関する検討

- ・ 洪水浸水に対応する構造・設備の検討
- ・ ZEB Ready 相当以上の環境配慮機能を有する構造・設備の検討
- ・ 窓口サービスの向上（ワンストップ化、オンライン化）に向けた構造・設備のあり方検討
- ・ 今後の自治体 DX の推進に対応する構造・設備の導入可能性の検討
- ・ 文書の電子保存化等も踏まえた書庫の適正規模、新庁舎内外への整備方針の検討

f. ライフサイクルコスト縮減の検討

- ・ 経済的・効率的な維持管理手法の提案

g. 庁内会議の運営支援及び議会説明等支援

- ・ 職員意見の聴取等を目的とした庁内検討会議等の会議体への参加、資料作成、議事録作成等の運営支援
- ・ 議会説明への参加、資料作成、議事録作成等の支援
- ・ 町民説明会等への出席、資料作成、議事録作成等の支援

h. 広報資料の作成

i. 関係法令に基づく手続き・事前協議等

- ・新庁舎建設に必要な法令上の申請手続きや事前協議（新規造成部の排水関係の事前相談を含む）、その他協議が必要な関係機関との打合せ、協議資料の作成
- j. 地質調査業務
- k. VR システム作成業務

2 業務の実施

（１）一般事項

- a. 本業務は、本仕様書に基づき実施すること。
- b. 業務の実施に当たっては、関係法令及び条例等を遵守すること。
- c. 業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- d. 管理技術者は、自らの組織の中から選任し、発注者に通知すること。
- e. 本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者の承諾を得ること。
- f. 本業務の実施に関し疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。
- g. 受注者は、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- h. 基本設計業務は、提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- i. 「働き方改革に配慮した公共建築設計業務委託のためのガイドライン」（令和 2 年 10 月全国営繕主管課長会議）を踏まえ、手戻り防止のための設計業務のプロセス管理に努めるものとする。

（２）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、河内町監督職員に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 業務着手後、河内町監督職員又は管理技術者が必要と認めた時。ただし、打合せは原則として月に 1 回実施し、履行期間の最終 3 か月間は月に 2 回とする。

（３）配置技術者の資格要件

a. 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士

b. 主任担当技術者の資格要件

1) 建築(総合)主任担当技術者

- ・ 一級建築士の資格を有すること。

2) 建築(構造)主任担当技術者

- ・ 構造設計一級建築士又は一級建築士の資格を有すること。

3) 電気設備主任担当技術者

- ・ 設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。

4) 機械設備主任担当技術者

- ・ 設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。

（４）適用基準等

本業務は以下に掲げる技術基準等（いずれも最新のものに限る）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しなければならない。

a. 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- ・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
- ・環境配慮型官庁施設計画指針
- ・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
- ・地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き

b. 建築

- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・建築工事標準詳細図
- ・構内舗装・排水設計基準

c. 設備

- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備工事設計図書作成基準
- ・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）
- ・建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・建築設備設計計算書作成の手引

（5）貸与資料

- a. 既存建築物図面 一式
- b. 敷地測量図 一式
- c. その他、業務上必要と判断する資料

(6) 成果品及び提出部数等

1) 建築基本設計

成果品等	提出部数	製本形態	摘要
1. 基本設計書	2 部	ファイル	A 3 判
a. 建築（総合） ・ 建築（総合）基本設計図書 計画説明書 仕様概要書 仕上概要書 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 外構図 ・ 工事費概算書（総合・構造）			
b. 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			
c. 電気設備 ・ 電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 ・ 工事費概算書			
d. 機械設備 ・ 機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 ・ 工事費概算書			
2. その他			
・ 地質調査報告書 ※別紙 1 ・ VR システムコンテンツ等※別紙 2	1 部 一式	ファイル	A4 判
3. 資料			
・ 基本設計書（概要版） ・ イメージパース図	5 0 部	ホチキス	A4 判

鳥瞰パース	2 部	各アルミ額	A 3 版
外観パース	2 部	各アルミ額	A 3 版
内観パース	3 部	各アルミ額	A 3 版
・ 日影図	1 0 部	ファイル	A 3 判
・ 概算工事工程表	1 部	ファイル	A 3 版
・ 各種技術資料	1 部	ファイル	A 3 版
・ 各記録書	1 部	ファイル	A 4 判
・ 監督職員が必要としたもの	1 部	ファイル	A 4 版
4. 電子データ			
・ 電子納品 (CD-R 又は DVD-R)	一式		

(注 1) : 建築 (構造)、電気設備及び機械設備の成果図書は、建築 (建築 (総合))

基本設計の成果図書の中に含めることもできる。

(注 2) : 製本形態及びサイズは、監督職員と協議の上、変更してもよい。

(注 3) : 電子データの提出については、電子納品による。

なお、CD-R 又は DVD-R 収録データはエラーチェック及びウイルス対策を実施すること。