

# 八潮市新庁舎建設工事基本設計・実施設計業務委託特記仕様書

## I 業務概要

1 業務名称 八潮市新庁舎建設工事基本設計・実施設計業務委託

### 2 計画施設概要

(1) 施設名称 八潮市役所 新庁舎

(2) 敷地の場所 八潮市中央一丁目2番地1 他

(3) 施設用途 市庁舎

平成31年国土交通省告示第98号 別添二 第四号 第2類とする。

3 履行期間 契約締結の日から 2021年3月22日まで

### 4 設計と条件

#### (1) 敷地の条件

ア 敷地面積 15,401.47㎡

イ 用途地域 近隣商業地域

ウ 防火地域 指定なし

エ 地域・地区等 建築基準法 第22条指定区域  
都市計画法 第2種高度地区

#### (2) 施設の条件

ア 施設の延べ面積（計画面積）

15,000㎡程度（八潮市八潮八丁目10番地1に設置の保健センター（休日診療所含む）（以下「保健センター」という。）機能2,000㎡程度を含む）

イ 主要構造・階数 基本計画に基づき、基本設計において協議する。

ウ 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震計画基準」による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

a 構造体 I 類

b 建築非構造部材 A 類

c 建築設備 甲 類

#### (3) 建設の条件

ア 工事費 約89億円（消費税及び地方消費税を含む。）：税率10%  
（現庁舎（別館庁舎含む）解体費、外構整備費含む。）

イ 建設予定工期 設計：2019年度～2020年度

別館庁舎解体工事：新庁舎建設工事着工までに除却  
建設工事：2021年度～2023年度

本庁舎解体・外構工事：2023年度～2024年度

#### (4) 設計条件

- ア 本敷地内に保健センター機能を含む新庁舎設計業務を行うこと。
- イ 設計にあたっては「八潮市庁舎建設基本計画」及び「八潮市新庁舎複合・集約化方針」を踏まえること。
- ウ 市道2033号線の一部（市役所と八潮メセナ間：市道2021号線の交差から市道2031号線の交差までを想定）は、新庁舎、八潮中央公園、八潮メセナの連携による景観形成のまちづくりにあたって、歩行者専用道路として変更することについて検討中であること。
- エ 保健センター機能を含む新庁舎の配置の検討に当たり、設計と条件、適用基準、現地調査等を踏まえて、配置案を3案程度作成すること。  
また、別館庁舎（鉄骨3階建て）は新庁舎建設工事着工前までに除却する予定であることを踏まえること。
- オ 案の作成にあたっては、利用者の利便性、業務の効率性、セキュリティ等に十分配慮し、合理的かつ、経済的な視点から比較・検討すること。
- カ 空調設備は、再生可能エネルギーの採用、中間期の負荷の低減、ランニングコストの低減、良好な室内環境の配慮等の検討を行うこと。
- キ 全体の工事工程計画の検討を行うこと。
- ク 建築基準法及び関連法令等の諸条件について整理、検討を行うこと。

## II 業務仕様

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、「埼玉県建築工事設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）に準じる。

### 1 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）による一級建築士

## 2 設計業務の内容及び範囲

### (1) 一般業務の範囲

- ア 基本設計
  - a 建築（総合）基本設計
  - b 建築（構造）基本設計
  - c 電気設備基本設計
  - d 給排水衛生設備基本設計
  - e 空気調和・換気設備基本設計
- イ 実施設計
  - a 建築（総合）実施設計
  - b 建築（構造）実施設計
  - c 電気設備実施設計
  - d 給排水衛生設備実施設計
  - e 空気調和・換気設備実施設計

### (2) 追加業務の内容及び範囲

#### 【一般事項】

- ア 積算業務
  - a 建築積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成)
  - b 電気設備積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成)
  - c 機械設備積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成)
- イ コスト構造改善報告書の作成
  - a コスト構造改善検討中間報告書の作成 (基本設計業務段階)
  - b コスト構造改善検討報告書の作成 (実施設計業務段階)
- ウ リサイクル計画書の作成
- エ 透視図作成
  - a 基本設計時 A 3 外観：庁舎、公園、メセナを含む鳥瞰1カット  
庁舎のみ 鳥瞰1カット、ほか1カット  
内観：3カット程度
  - b 実施設計時 A 2 外観：庁舎、公園、メセナを含む鳥瞰1カット  
庁舎のみ 鳥瞰1カット、ほか1カット  
内観：3カット程度
- オ 模型製作 1 / 200 アクリルケース
- カ 日影図作成

### 【計画作成業務】

- ア 新庁舎、八潮中央公園、八潮メセナの連携した景観形成に関する考え方を検討・整理する。
- イ ゾーニング計画の方針及び計画図等の作成
- ウ サイン・動線計画の方針及び計画図等の作成
- エ ユニバーサルデザインの方針及び計画等の作成
- オ 防犯設備計画（機械設備や防犯設備を一元的に管理するシステムや情報管理のためのセキュリティ機能の検討）の作成
- カ 防災計画及び災害対策に必要な施設計画等に関する業務  
設計に反映するため、防災拠点としての方針をまとめ、諸室配置計画、設備計画、防災備品（備蓄）計画等として検討・整理する。
- キ オフィスレイアウト計画の作成  
良好な職場環境を創出するため、窓口・執務スペース・書庫・倉庫などの機能的、効率的な利用、配置（什器等含む）について検討・整理する。
- ク 長期修繕計画書の作成

### 【調査業務】

- ア 電波障害調査
- イ 出入り口検討のための交通量調査
- ウ 工事の振動等による影響範囲の予測及び対応すべき建築物等の調査

### 【会議、説明会等への支援業務】

- ア 各種説明会、会議等に必要な資料の作成、参加支援
- イ 庁内検討組織に対する技術的支援（会議における技術的アドバイス等）

### 【申請手続き等への協力・支援業務】

- ア 仮使用承認申請書の作成及び手続きに係る協議への支援
- イ 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例に基づく手続き
- ウ 関係法令等による申請書・届出書の作成及び手続業務（標識看板の作成及び設置・撤去、設置報告書等の作成・届出、住民説明の実施を含む）
  - a 免震構造に係る構造性能評価及び大臣認定並びに構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定、建築確認申請の各申請手数料は、本業務に含まないものとする。
  - b 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
  - c 総合的な環境保全に関する検討・評価資料の作成

### 【その他】

- ア ワークショップ開催・運営による課題の整理（開催3回程度）  
求められる機能のうち、「共生・協働機能」はワークショップ開催により市民からの意見を参考に検討・整理する。

#### イ 仮設計画案の作成

現庁舎を使用しながら新庁舎を建設するため、来庁者の安全性の確保及び車で来庁者に対する敷地内動線計画等について検討・整理する。

#### ウ 仮駐車場整備計画書（八潮中央公園）の作成及び工事発注図書（積算含む）の作成

現庁舎敷地内での建替えによる駐車場確保のため、八潮中央公園を来庁者用の仮駐車場とする整備計画書を作成する。

#### エ 八潮中央公園基本設計

新庁舎完成後において、八潮中央公園を仮駐車場から新たな近隣公園とするため、新庁舎、八潮中央公園、八潮メセナとの連携した景観形成の考え方を踏まえた整備計画書を作成する。

#### オ 庁内LAN・WAN等のネットワークの構築に必要な建築・設備設計

#### カ 外構、植栽基本・実施設計及び工事発注図書（積算含む）の作成

#### キ その他、本設計業務に必要な業務（当該業務は、発注者と受注者が協議のうえ定める。）

### 3 業務の実施

#### (1) 一般事項

ア 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行うこと。

イ 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行うこと。

ウ 積算業務は、監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行うこと。

#### (2) 打合せ及び記録

ア 打合せは、3次元CAD等の活用により円滑及び効率的に実施すること。

イ 打合せは、次の時期に行い、速やかに記録を作成後、監督員に提出すること。

a 業務着手時

b 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

#### (3) 設計上の留意事項

ア 市役所敷地は、市民まつり、駅伝大会等のイベント会場としても使用している状況を踏まえて検討を行うこと。

イ 過去における水害等の災害の教訓及び将来予想されている災害への対応を踏まえて検討すること。

ウ 「八潮市 市有施設の木造化・木質化等に関する方針」に準じて木質化の検討を行うこと。

エ コストの縮減を図るため、コスト比較及びコスト縮減提案書（ライフサイクルコスト、工期、環境負荷等の縮減を含む）を作成すること。

オ 「官庁施設の環境保全性に関する基準」等に基づく環境保全性の評価の実施、設計成果について総合的な環境保全性能及びライフサイクルCO<sub>2</sub>（LCCO<sub>2</sub>）の評価を実施すること。

カ 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行い、庁内会議及び市議会等と合意形成を図りながら進めるほか、市民ワークショップ等の意見を参考とすること。

キ 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行い、庁内会議及び市議会等と合意形成を図りながら進めるものとする。

#### 4 著作権

- (1) 本業務の成果物の著作権及び所有権は、すべて発注者に帰属するものとし、工事発注用資料、工事遂行のために必要な資料等として使用することができるものとする。
- (2) 提出されたCADデータについては、当該工事の請負者に貸与し、当該工事における施工図の作成、完成図の作成及び完成後の維持管理に使用するものとする。

#### 5 受注者の義務

- (1) 受注者は、この業務の履行に当たり、発注者又は第三者に損害を及ぼした場合は、発注者の責任に起因する事由による場合を除いて、その損害賠償の責を負うものとする。
- (2) 受注者は、業務の履行による個人情報の取扱いに当たっては、八潮市個人情報保護条例（平成17年八潮市条例第4号）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう努めること。
- (3) 受注者は、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。
- (4) 業務の履行に当たっては、労働基準法（昭和22年法律第49号）その他関係法令を遵守すること。
- (5) この特記仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、発注者と受注者がその都度協議のうえ、決定するものとする。

#### 6 その他

- (1) 公共建築設計者情報システムへ登録すること。
- (2) 建設予定地における地質調査（ボーリング調査等）を今後実施する予定であるため、調査箇所の検討のほか必要事項について協力すること。

## 7 適用基準等

本業務の実施にあたっては、建築基準法その他関係法令並びにその他これに基づく条例及び規則等の規定によるほか、以下の基準等を適用する。なお、各基準等の年版等については最新のものとする。

### (1) 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計画基準
- ウ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- エ 埼玉県環境配慮方針
- オ 埼玉県グリーン調達推進方針
- カ 彩の国公共事業コスト構造改善プラン
- キ 埼玉県福祉のまちづくり条例
- ク 建設副産物の手引き
- ケ 埼玉県公共事業景観形成指針
- コ 埼玉県電子納品運用ガイドライン
- サ 彩の国建設リサイクル実施指針
- シ 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例

### (2) 建築

- ア 埼玉県建築工事特別共通仕様書
- イ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ウ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- エ 木造建築工事標準仕様書
- オ 建築設計基準
- カ 建築構造設計基準
- キ 建築工事標準詳細図
- ク 擁壁設計標準図
- ケ 構内舗装・排水設計基準

### (3) 建築積算

- ア 公共建築数量積算基準
- イ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ウ 営繕工事積算チェックリスト（建築工事編）

### (4) 設備

- ア 建築設備計画基準
- イ 建築設備設計基準
- ウ 埼玉県電気設備工事特別共通仕様書
- 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 埼玉県機械設備工事特別共通仕様書
- ク 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ケ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- コ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- サ 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- シ 建築設備耐震設計・施工指針
- ス 建築設備設計計算書作成の手引
- セ 食品ごみ処理設備設計計画指針
- (5) 設備積算
  - ア 公共建築設備数量積算基準
  - イ 公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）
- (6) 貸与資料等
  - ア 既存設計図書等（電子データの場合のファイル形式等）
    - a 既存建築物設計図書一式
    - b 既存工作物設計図書一式
  - イ 資料の貸与及び返却

貸 与 資 料	摘 要
・庁舎、八潮中央公園、八潮メセナ 各敷地測量図	電子データあり

貸与場所（アセットマネジメント推進課） 貸与時期（契約時）  
 返却場所（アセットマネジメント推進課） 返却時期（業務完了時）

- (7) 部分引渡しの指定部分及び履行期限
  - ア 基本設計成果物：2020年3月30日までに提出
  - イ 実施設計成果物のうち、建設工事発注に係るもの（設計図書、積算資料等）：2021年2月上旬までに提出
- (8) 成果物の提出場所：八潮市企画財政部アセットマネジメント推進課
- (9) 成果物の取扱いについて

提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。



## 8 成果物、提出部数等

### (1) 基本設計

成果物等	製本形態等	原図 (原本)	複写版
a 建築総合 1) 建築総合設計図 ・ 仕様概要表 ・ 仕上表 ・ 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) ・ 矩計図 (主要部詳細) 2) 基本設計説明書 3) 工事費概算書 4) 仮設計画概要書	A 1 二つ折製本 A 3 二つ折製本  A 4 ファイル A 4 ファイル A 3	各 1 部  1 部 1 部 1 部	各 1 部 各 3 部  3 部 3 部 3 部
b 建築構造 1) 基本構造計画案 2) 構造計画概要書 3) 構造仕様概要書 4) 工事費概算書	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル	各 1 部	各 3 部
c 電気設備 1) 電気設備計画概要書 2) 仕様概要書 3) 工事費概算書	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル	各 1 部	各 3 部
d 給排水衛生設備 1) 給排水衛生設備計画概要書 2) 仕様概要書 3) 工事費概算書	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル	各 1 部	各 3 部

成果物等	製本形態	原図 (原本)	複写版
e 空気調和・換気設備 1) 空気調和・換気設備計画概要書 2) 仕様概要書 3) 工事費概算書	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル	各 1 部	各 3 部
f その他 1) 基本設計書概要版(カラー) 2) 透視図 3) 日影図 4) 申請・届出等の提出書類 5) 各調査業務の報告書 6) 市民ワークショップ報告書 7) 仮駐車場整備計画書 8) 同 工事発注図書  9) 同 積算書 10) 同 設計内訳書 (金額あり、金額なし) 11) 八潮中央公園基本設計 ・総合設計図 ・工事概算書 ・積算数量算出書及び調書	A 3 A 3 (6カット) A 3 A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 3 A 1 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル A 4 ファイル A 1 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル A 4 ファイル	各 1 部	200部 2部 3部 2部 2部 2部 2部 1部 3部 2部 2部 3部 3部 3部
g 資料・提出図書等 1) 各技術資料 2) コスト構造改善検討中間報告書 3) リサイクル計画書 4) 各記録書 5) CADデータ一式	一式 A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル DVD (JWW及びDXF)	各 1 部	2部 2部 2部 2部 各 1 部

(注)：規格の定めのないものについては、成果物の形態に応じて、監督員と協議し決めるものとする。

：建築構造の成果物は建築総合基本設計の成果物の中に入れることができる。

：電気設備、給排水衛生設備及び空気調和・換気設備の成果物は建築総合基本設計の成果物の中に入れることができる。

：建築総合の設計図は、適宜、追加してもよい。

：工事費概算書には、単価に関する資料（見積書、単価根拠等）を含むものとする。

(2) 実施設計

成果物等	製本形態	原図 (原本)	複写版
a 建築総合	A 1 二つ折製本	各 1 部	各 2 部
1) 建築総合設計図	A 3 二つ折製本		各 5 部
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物概要書</li> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 仕上表</li> <li>・ 面積表及び求積図</li> <li>・ 敷地案内図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 平面図 (各階)</li> <li>・ 断面図</li> <li>・ 立面図 (各面)</li> <li>・ 矩計図</li> <li>・ 展開図</li> <li>・ 天井伏図 (各階)</li> <li>・ 平面詳細図</li> <li>・ 部分詳細図 (断面含む)</li> <li>・ 建具表</li> <li>・ 外構図</li> <li>・ 総合仮設計画図</li> </ul>			
2) 実施設計図リスト	A 4 ファイル		5 部
3) 工事費概算書	A 4 ファイル		5 部
4) 積算数量算出書	A 4 ファイル		3 部
5) 積算数量調書	A 4 ファイル		3 部
6) 建築設計内訳書 (金額あり、金額なし)	A 4 ファイル		各 2 部
7) 外構設計内訳書 (金額あり、金額なし)	A 4 ファイル		各 2 部



成 果 物 等	製本形態	原図 (原本)	複写版
c 電気設備	A 1 二つ折製本	各 1 部	各 2 部
1) 電気設備設計図	A 3 二つ折製本		各 5 部
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 敷地案内図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 電灯設備図</li> <li>・ 動力設備図</li> <li>・ 電熱設備図</li> <li>・ 雷保護設備図</li> <li>・ 受変電設備図</li> <li>・ 静止形電源設備図</li> <li>・ 発電設備図</li> <li>・ 構内情報通信網設備図</li> <li>・ 構内交換設備図</li> <li>・ 情報表示設備図</li> <li>・ 映像・音響設備図</li> <li>・ 拡声設備図</li> <li>・ 誘導支援設備図</li> <li>・ テレビ共同受信設備図</li> <li>・ テレビ電波障害防除設備図</li> <li>・ 監視カメラ設備図</li> <li>・ 駐車場管制設備図</li> <li>・ 防犯・入退室管理設備図</li> <li>・ 火災報知設備図</li> <li>・ 中央監視制御設備図</li> <li>・ 構内配電線路図</li> <li>・ 構内通信線路図</li> </ul>			
2) 昇降機設備設計図			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昇降機設備図</li> <li>・ 搬送機設備図</li> </ul>			
3) 電気設備設計計算書	A 4 ファイル		3 部
4) 昇降機設備設計計算書	A 4 ファイル		3 部
5) 電気設備工事費概算書	A 4 ファイル		5 部

6) 昇降機設備工事費概算書	A 4 ファイル		5 部
7) 積算数量算出書	A 4 ファイル		3 部
8) 積算数量調書	A 4 ファイル		3 部
9) 各種計算書	A 4 ファイル		3 部
10) 設計内訳書 (金額あり、金額なし)	A 4 ファイル		各 2 部







成 果 物 等	製本形態	原図 (原本)	複写版
g 資料・提出図書等 1) 各技術資料 2) 省エネルギー関係計算書 3) コスト構造改善検討報告書 4) リサイクル計画書 5) 各記録書 6) CADデータ	一式 A4ファイル A4ファイル A4ファイル A4ファイル DVD(JWW及びDXF)	各1部	1部 2部 2部 2部 2部 各1部

(注)：規格の定めのないものについては、成果物の形態に応じて、監督員と協議し決めるものとする。

：建築構造の成果物は建築総合基本設計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。

：積算数量調書及び設計内訳書の作成は、市の指定するExcel形式で作成すること。

：電子データの保存形式等については、監督員と協議し決めるものとする。

：工事費概算書には、単価に関する資料（見積書、単価根拠等）を含むものとする。