

海田町新庁舎整備基本計画策定及び基本設計業務仕様書

第 1 総則

1 業務の目的

この業務は、広島市東部地区連続立体交差事業に対応し、海田町役場庁舎を広島県海田庁舎の跡地を候補地として新たに建設する庁舎移転事業において、平成 29 年 3 月に策定した「海田町新庁舎整備基本構想」に基づき、新庁舎建設に関する基本的な事項を検討するために設置される「海田町新庁舎整備プロジェクト会議」の支援及びその他の必要な支援を行うとともに、町民・議会等の意見を聞きながら調査・検討を行い、海田町にふさわしい新庁舎の実現に向けて、新庁舎の基本計画の策定及び基本設計を行うものである。

2 業務名

海田町新庁舎整備基本計画策定及び基本設計業務

3 履行期間

契約締結の日の翌日から平成 30 年 9 月 28 日（金曜日）まで

4 履行場所

海田町役場

5 業務概要等

海田町新庁舎の基本計画策定及び基本設計業務（地質調査を含む。）

(1) 業務概要

基本計画・基本設計では、海田町新庁舎整備基本構想で示された与条件をもとに具体的な建物配置や諸室の配置、階構成、構造架構計画、設備システムの内容、内外デザインの基本的な内容及びこれに基づく概算工事費・規模の算出等を行う。

- ア 庁舎の基本機能及び追加機能の検討及び決定（休憩スペース、ギャラリースペース及び町民活動室などの町民利用・交流スペース）
- イ 多目的活用を含む駐車場等屋外スペースの検討及び決定（具体的な配置、広さ等）
- ウ 免震工法の決定
- エ 津波・河川氾濫による浸水被害対策の決定
- オ 太陽光発電設備、その他環境配慮、省エネ技術等の具体的な項目等
- カ 公共交通機関によるアクセス向上の検討（バス会社等との協議を踏まえた方向性）
- キ 敷地内へのバス停の設置等の確定（バス会社等との協議を踏まえた内容の確定）
- ク 議会機能の内容の検討及び決定（議会との協議を踏まえた内容の確定）
- ケ その他「海田町新庁舎整備基本構想」の内容を踏まえ、検討が必要な項目の検討及び決定等

(2) 建物概要

建物名称	建物概要	備考
海田町役場	約 5,300 m ² + α	「+ α」は今後の検討により導入を決定する機能に係る規模です。当該機能は「海田町新庁舎整備基本
平面駐車場	約 1,500 m ² + α (台数 60 台 + α)	

		構想」での検討内容を踏まえ、他市町の導入事例や、事業費削減の取組み事例等を調査・研究し、基本計画において決定します。
その他の施設	提案による。	駐輪場、資機材置場等

※附帯する電気設備、機械設備、昇降機設備及び外構等の設計を含む。

- (3) 敷地の場所 広島県安芸郡海田町南昭和町 1049 番 1
- (4) 敷地面積 約 3,687.80 m²
- (5) 用途地域 近隣商業地域（建ぺい率 80%，容積率 300%）
- (6) 施設用途 庁舎

6 関係法令等の遵守

受託者は、本業務の実施にあたり、関係する法律並びに法令、規則等を遵守しなければならない。

7 資料の貸与

本業務の遂行上、必要な資料は原則として受託者が収集するものであるが、当町が保有しているもので業務の遂行に必要な資料は貸与する。貸与を受けた資料については、そのリストを作成して提出し、業務完了時に速やかに返却すること。

8 秘密の保持

受託者は、業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならないほか、当町の承諾なく、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。また、受託者は中立性を厳守し、本業務の実施に努めなければならない。

9 議事録

受託者は、業務の遂行において協議内容を確認するため、打合せの都度、議事録を提出し、当町の承認を得るものとする。

10 業務計画書の提出

- (1) 受注者は、契約締結後速やかに、「建築設計業務等委託契約約款」第 3 条に基づく業務工程表に加え、本業務の計画的な業務遂行に資するためのより詳細な事項を記載した「業務計画書」を作成の上提出し、当町の承認を得ること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ア 検討業務内容
 - イ 業務遂行方針
 - ウ 業務詳細工程
 - エ 業務実施体制及び組織図
 - オ 管理技術者、担当技術者一覧表及び経歴書
 - カ 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
 - キ 業務フローチャート
 - ク 打合せ計画
 - ケ その他発注者が必要とする事項
- (3) (2)に定める事項の記載内容に追加又は変更が生じた場合には、速やかに文書で提出し、当町の承認を得

ること。

11 疑義

本仕様書記載事項及び業務遂行上疑義が生じたときは、速やかに当町と協議し、業務に支障のないよう努めること。

12 成果品

本業務における提出図書は次のとおりとする。

(1) 基本計画関連

基本計画書・基本計画書概要版 各 10 部
電子データ 一式

(2) 基本設計関連

別添「建築設計業務特記仕様書」に定めるところによる。

(3) 各協議記録、議事録 一式

(4) その他 一式

13 会議等への支援

海田町新庁舎建設等プロジェクト会議、町議会等への説明、パブリック・コメントの運営等に必要な資料の作成等による支援を行うこと。

(1) 海田町新庁舎建設等プロジェクト会議の運営支援

プロジェクト会議での協議内容を踏まえて基本計画の策定等を行うため、適宜、同会議での協議に必要な資料作成等を行う。なお、実施は 10 回程度を想定している。

(2) 町議会等への説明の支援

町議会等の意見を踏まえて基本計画の策定等を行うため、適宜、町議会等への説明に必要な資料作成等を行う。なお、議会機能について町議会と協議して決定するため、本業務全体で 8 回程度の説明を行うことを想定しており、基本計画については、平成 30 年 1 月末を目途に策定を予定しているため、平成 29 年 11 月下旬に基本計画（素案）の説明を、平成 30 年 1 月下旬に基本計画（案）の説明を想定している。また、その他の説明の時期等については、業務の検討状況等を踏まえ、別途協議のうえ決定する。

(3) 住民説明会の支援

住民説明会の開催を予定しているため、住民説明会の開催に必要な資料作成及び説明会への同席（専門分野に係る質疑応答等を含む）を行う。なお、住民説明会は、町内で 2 回程度（時期未定）の開催を想定している。

(4) パブリック・コメントの運営支援

パブリック・コメントで寄せられた町民からの意見を考慮し、基本計画の策定を行うため、適宜、パブリック・コメントの実施に必要な資料作成等の支援を行う。なお、実施は平成 29 年 12 月から平成 30 年 1 月にかけて 1 回程度を想定している。

14 適用

本仕様書に定めるもののほか、基本設計業務に関する事項については別添「建築設計業務特記仕様書」に、地質調査業務に関する事項については別添「地質調査業務特記仕様書」に定めるところによる。

15 その他

- (1) 本仕様書は業務の概要を示すものであり、本仕様書に明記なき事項については当町と協議の上、これを決定する。
- (2) 成果品に他の文献その他の資料の内容を引用する場合には、引用の可否を確認の上、その文献等の著者、出展名を明記すること。

第2 基本計画の策定等

1 基本計画の策定における基本的考え方

「海田町新庁舎整備基本構想」で定めた内容を踏まえ、各検討項目についてより詳細かつ具体的な検討・決定を行う。また、「海田町新庁舎整備基本構想」で設定した次の「庁舎建設コンセプト」とその内容を踏まえた計画とし、以下に掲げる各計画についても成果品に盛り込むこと。

庁舎建設コンセプト

- ① 住民にとって安全・安心な庁舎
- ② 利用者にとって利便性の高い庁舎
- ③ 効率的な行政運営を促進する庁舎
- ④ 住民参画・協働を促進する庁舎
- ⑤ 町の活性化に資する庁舎
- ⑥ 暮らしやすさを促進する庁舎
- ⑦ 開かれた議会とその活動を支える庁舎

2 基本計画の業務概要

(1) 施設計画等

- ア 基本方針
- イ 導入機能及び規模算定
- ウ 配置、動線計画
- エ 平面、各階構成

(2) 概算事業費の算定

「海田町新庁舎整備基本構想」における概算事業費は約 29 億円 + α （新庁舎建築工事費、現庁舎解体工事費、設計監理費等（いずれも税抜き））を想定しており、「+ α 」として今後の検討が必要としている機能に係る費用について、本業務の基本計画での検討状況により必要に応じ加算することとする。

また、本業務の基本設計は、本業務の基本計画で定めた概算事業費内に収めること。なお、当該概算事業費内に収めるため、本業務着手後、コスト管理を徹底し、構造方法や諸室の構成・面積の精査等による延べ面積の削減、イニシャル・ランニングコスト等を踏まえた建築設備を提案するなど、全体事業費の圧縮に配慮しながら業務を進めることとする。

ア イニシャルコストの算定

概算工事費、外構工事費、備品購入費等の概算事業費を算定する。

イ ランニングコストの算定

運用費、保全費、更新費、一般管理費等の概算費用を算定する。

(3) その他の計画等

- ア 構造計画
- イ 環境計画
- ウ 防災計画

- エ 周辺を含めた将来計画
- オ 財源計画
- カ ライフサイクルコストの検討
- キ 事業スケジュール

平成 29 年度から、基本計画・基本設計に着手し、その後、実施設計業務に 14 ヶ月、旧広島県海田庁舎の解体に 10 ヶ月、新庁舎建築工事に 23 ヶ月程度を要し、新庁舎での業務開始は、平成 34 年度頃を見込んでいる。なお、新庁舎への早期移転を行うため、本業務着手後、竣工までの全体事業期間の短縮を念頭に置いた工程計画を提案するなど、事業スケジュールの短縮に配慮しながら業務を進めることとする。

5 計画に当たっての留意事項

- (1) 「海田町新庁舎整備基本構想」を踏まえたうえで、住民サービスや防災等の拠点としての機能発揮や建築物としての魅力創造を図る一方で、コスト抑制や将来の可変性を重視したシンプルな計画とすること。
- (2) 受託者は、当町との連絡を密にし、速やかに連絡・調整が行えるよう体制を構築すること。
- (3) 敷地周囲の道路面との高低差、周辺環境、津波・高潮による想定浸水深など、敷地の制約や特性を踏まえた計画とすること。
- (4) 約 14 か月間という短期間で業務を完了させる必要がある一方で、庁舎という多くの住民が利用する施設であるため、町議会や住民への説明などを行う必要があることを踏まえ、段階的に報告を行うとともに、円滑に業務が完了できるよう計画的に業務を進めること。
- (5) 来庁者用駐輪場は、敷地内への整備を基本とすること。なお、駐輪場利用実態調査を実施し、最終的な整備台数の検討に活用すること。