

南九州市新庁舎建設基本・実施設計等業務委託

特記仕様書（案）

南九州市

南九州市新庁舎建設基本・実施設計等業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）は、新庁舎建設に係る基本・実施設計業務及びその他の業務全般（以下「設計等業務」という。）に適用する。

1 業務概要

(1) 業務名称

南九州市新庁舎建設基本・実施設計等業務委託

(2) 計画施設概要

ア 施設名称 南九州市新庁舎

イ 建設場所 現知覧農業振興センター敷地内

ウ 施設用途 庁舎（国土交通省告示第98号別添二第四号第2類）及び附属棟

(3) 設計と条件

ア 敷地の条件

a 所在地：南九州市知覧町17327番地ほか

b 敷地面積：29,890㎡

c 接道状況：東側：県道穎娃川辺線，南側：市道木佐貫原下線

d 都市計画区域：都市計画区域内

e 市街化区域等：指定なし（用途地域：無指定）

f 防火地域等：指定なし（建築基準法第22条区域：指定なし）

g その他の地域地区：農業振興地域，埋蔵文化財包蔵地

h 建ぺい率・容積率：70%・400%

i 斜線制限：道路斜線制限(1.5)，隣地斜線制限(31m+2.5)，北側斜線制限なし

j 周辺インフラ：下水道整備区域

イ 施設の条件

a 庁舎の延床面積：概ね7,000～7,500㎡

b 構造・階数：本業務により決定する

c 耐震安全性の目標

「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」や「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により、耐震安全性の目標は次のとおりとする。

部 位	分 類
1) 構造体	I 類
2) 建築非構造部材	a 類
3) 建築設備	甲 類

d 駐車場台数：500台（来庁者用：90台，公用車用：90台，職員用：320台）

ウ 建設の条件

a 事業費（概算） 約40億円（消費税及び地方消費税を含む。）

※上記金額は、本体工事費，敷地内整備費（解体工事費，外構工事費等）を含む。

※ただし，解体工事費は本業務委託には含まない。

b 建設工期（予定）

令和6年度から令和7年度まで（令和8年度開庁）

エ 設計の条件

- a 南九州市新庁舎建設基本構想・基本計画（令和4年2月策定）の内容を十分に考慮して設計業務を進めること。
- b 基本設計段階においては、庁内検討会議での協議や市民ワークショップ等でスタディ模型等の説明資料を用意して（3回程度）支援し、設計に反映すること。
- c 別途事業者にて履行される、南九州市新庁舎建設オフィス環境整備支援業務等と相互に連携を図り、設計に反映すること。
- d ライフサイクルコストや面積の縮減、公共施設マネジメントやまちづくりの視点を考慮した検討を実施し、設計に反映すること。
- e いずれの提案においても、提案に伴う必要費用については事業費に含むものとする。
- f 南九州市内の業者が工事への参画ができるような設計に努めること。

オ 履行期間（予定）

契約締結の日から令和6年2月29日（木曜日）まで

※ただし、本業務における実施設計については、令和4年度内に着手すること。

2 業務仕様

設計に関する業務において、標準業務については平成31年国土交通省告示98号別添一第1項第一号（基本設計に関する標準業務）及び第二号（実施設計に関する標準業務）に掲げるものとし、以下に記載の事項及び「公共建築設計業務委託共通仕様書」（最終改訂令和3年3月25日国営整第210号）及び業務委託契約書に定めるもののほか、発注者と受注者の協議により決定する。

- ア 地盤調査及び報告書作成
- イ 基本設計における概算工事費算出
- ウ 実施設計における積算業務（工事費内訳明細書、数量調書等の作成）
- エ 再生可能エネルギー等の検討（設備選定におけるライフサイクルコストの比較等）及び建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律に係る資料作成及び基準適合検討等
- オ 庁内検討会議での協議や市民ワークショップ等の開催支援及び結果の設計反映
- カ 透視図の作成
- キ 概略工事工程表の作成
- ク 市民説明用の完成予想建物の3次元動画作成（基本設計（案）完了時）

3 業務の実施

(1) 一般共通事項

- ア 基本設計業務は、南九州市新庁舎建設基本構想・基本計画を踏まえ、提示された設計と条件及び適用基準等に基づき行うこと。
- イ 実施設計業務は、基本設計図書及び適用基準等に基づき行うこと。
- ウ 積算業務は、担当職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等に基づき行うこと。
- エ 発注者の指示により「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに発注者へ提出すること。

- オ 基本設計業務の成果は基本設計図書等にまとめ、発注者の承諾を得たうえで令和4年度中に実施設計業務に着手すること。
- カ 関係法令及び適用基準等を遵守すること。
- キ 業務の意図や目的を十分に理解したうえで、適切に人員を配置すること。
- ク 受注者は、発注者に対して業務の進捗等について定期的に報告すること。
- ケ 業務の実施に関する疑義は書面により提出し、速やかに発注者と協議すること。
- コ 業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- サ 契約締結後、業務計画書、業務工程表、その他必要な書類を遅滞なく提出し、速やかに業務に着手すること。

(2) 業務計画書

- ア 受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。
- イ 業務計画書には、次の事項を記載すること。ただし、様式は任意とする。
 - a 業務概要
 - b 実施方針
 - c 業務工程
 - d 実施体制及び組織図
管理技術者、各主任技術者及び担当技術者の一覧表及び経歴書を添付すること。
また、協力者がある場合は、協力者の概要及びその技術者の一覧表を添付すること。
 - e 打合せ計画
 - f 連絡体制（緊急時を含む）
 - g その他発注者が必要とする事項
- ウ 業務計画書に記載する事項を追加または変更する場合は、発注者に書面にて提出し承認を得ること。

(3) 打合せ及び議事録

業務を適正かつ円滑に実施するために、発注者と受注者は業務計画書の内容を適宜確認するとともに、設計業務における疑義等について協議を行う。また、関係各機関との打合せを要する場合は、必要な申請図書等を作成し、発注者と協議のうえ関係各機関に提出する。

また、関係各機関と打合せの結果、申請が必要となった図書等についてもこれに準ずる。なお、協議の内容については受注者にて議事録等を作成のうえ、発注者の確認を得ること。

(4) 引渡し前における成果品の使用等

受注者の承諾を得た場合は、発注者において履行期間中に成果物の全部または一部を使用することができる。

(5) 業務の完了

受注者は、業務が完了したときは業務完了届とともに成果品を提出し、発注者の検査を受けること。なお、業務完了前であっても、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定したものについてはその指定する期限までに成果品を提出し、検査を受けること。

(6) 適用基準等

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

るよう業務を遂行する。建築基準法その他関係法令及びこれらに基づく条例等の規定などは、国土交通省大臣官房官庁営繕部制定または監修する基準等を適用するものとする。なお、いずれも業務実施期間における最新版を採用すること。

(7) 特許や特殊な工法及び特定の製品名

材料・工法等で、特許にかかわるものを採用しようとする場合は、発注者と打合せを行い、指示を受けること。また、適用基準等により難い特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合には、あらかじめ発注者と協議し、承諾を受けなければならない。

原則として設計図に特定の製品名や製造所名を記載することや、特定の製品等が推定されるような表現は避けること。

(8) 資料の貸与及び返却

本業務の遂行に際し必要な資料等は、委託業務開始時に貸与し、委託業務終了後に返却することを条件とする。貸与資料及び貸与場所は打合せによる。

(9) 成果品の提出場所

南九州市役所 新庁舎建設推進課

4 成果品

下表に掲げるものを基本とする。ただし、設計図書作成業務に関する成果品の概要を示したものであり、業務の実施に当たっては発注者と打合せのうえ決定する。

(1) 基本設計方針の策定及び基本設計

内 容	提出部数等
a 基本設計方針策定に関する説明書 基本構想・基本計画に基づく新庁舎の配置・平面・外構計画等の方針検討、並びにスケジュールやコストに関する検討など、各検討についての経過や結果が記載されていること。	2部
b 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 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図（主要部詳細） 外構計画図 ・工事費概算書 ・仮設計画概要書	各2部
c 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	各2部
d 電気設備 ・電気設備基本設計図書	各2部

内 容	提出部数等
電気設備設計概要書 ・電波障害事前机上調査図 ・工事費概算書	
e 機械設備 ・機械設備基本設計図書 機械設備設計概要書 ・工事費概算書	各 2 部
f その他 ・透視図 ・庁内検討会議や市民ワークショップ等における検討結果と基本設計への反映に関する説明書 ・地盤調査報告書 ・再生可能エネルギー等の検討及びライフサイクルコスト比較検討報告書 ・各種技術資料 ・打合せ記録簿等 ・概略工事工程表 ・市民説明用の完成予想建物の模型・3次元動画 ・その他発注者が指示するもの	各 2 部
【注意事項】 ・成果品の内容は、発注者との協議により変更となる場合がある。 ・建築（構造）、電気設備、機械設備の成果は建築（総合）に含めることができる。	

(2) 実施設計

内 容	提出部数等
a 実施設計方針策定に関する説明書	2 部
b 建築（総合） ・建築（総合）設計図 表紙及び図面リスト 仕様書 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） 基礎伏図 矩計図 展開図 天井伏図（各階） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 外構図 総合仮設計画図 ・計画通知図書	各 2 部
c 建築（構造） ・建築（構造）設計図	各 2 部

内 容	提出部数等
仕様書 構造基準図 伏図（各階） 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 ・構造計算書 ・計画通知図書	
d 電気設備 ・電気設備設計図 ・電気設備設計計算書 ・工事費概算書 ・計画通知図書	各 2 部
e 機械設備 ・機械設備設計図 ・機械設備設計計算書 ・計画通知図書	各 2 部
f 建築積算 ・建築工事積算数量算出書 ・建築工事積算数量算出書のうち建築工事積算数量調書 ・見積書等関係資料 ・営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編） ・単価資料	各 2 部
g 電気設備積算 ・電気設備工事積算数量算出書 ・電気設備工事積算数量算出書のうち電気設備工事積算数量調書 ・見積書等関係資料 ・営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編） ・電波障害対策図（調査に基づく） ・単価資料	各 2 部
h 機械設備積算 ・機械設備工事積算数量算出書 ・機械設備工事積算数量算出書のうち機械設備工事積算数量調書 ・見積書等関係資料 ・営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編） ・単価資料	各 2 部
i その他 ・都市計画法など関係官庁諸届等手続きに係る図書等の作成及び手続き業務 ・透視図 ・建築物省エネ法に係る手続き業務 ・リサイクル計画書 ・概略工事工程表 ・各種技術資料 ・打合せ記録簿等 ・実施設計内容説明資料 ・その他発注者が指示するもの	各 2 部

内 容	提出部数等
<p>【注意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 成果品の内容は，発注者との協議により変更となる場合がある。 ・ 建築（構造），電気設備，機械設備の成果は建築（総合）に含めることができる。 	

(3) 納品等に関する事項

- ア 成果品は，発注者の指示により製本とする。
- イ 成果物の縮尺及びサイズ等については発注者との協議による。
- ウ 提出部数については変更となる場合がある。
- エ 図面データ並びに電子データも成果物と併せて提出する。ファイル形式については担当職員と協議するとともに，最新のウィルスチェックを実施すること。
- オ 成果物の著作権は，発注者に帰属するものとする。