

江別市本庁舎建設基本設計業務委託 特記仕様書（案）

I 業務概要

1 委託名 江別市本庁舎建設基本設計業務委託

2 計画施設の概要

- (1) 施設名称 江別市本庁舎
- (2) 施設の場所 江別市向ヶ丘26番地の内
- (3) 施設用途 本庁舎
令和6年国土交通省告示第8号別添二第四号第2類とする。

3 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア 敷地面積 31,000㎡程度
- イ 都市計画区域等 都市計画区域（江別市全域）
- ウ 用途地域等 第二種中高層住居専用地域（建蔽率：60%、容積率：200%）
※今後、庁舎の建設が可能となるよう用途地域の変更を予定
- エ 防火地域等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第22条区域
- オ 日影規制 測定高さ：4m 規制時間：3時間、2時間
- カ 周辺道路 北側：市道2番通 幅員18.0m
南側：市道学園通 幅員16.0m
東側：市道向ヶ丘6号 幅員16.0m
西側：市道向ヶ丘2号 幅員4.0m
- キ 浸水想定 区域外

(2) 施設の条件

- ア 施設の延べ面積 設計対象床面積：16,000㎡程度
- イ 構造・規模 本業務にて決定
- ウ 付帯工事概要 外構工事及び駐車場整備工事
- エ 設備概要 電気設備及び機械設備
- オ 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日付国営計第126号）の分類は以下のとおり想定しているが、構造体については、耐震工法や建設コスト等を勘案し、本業務により決定する。

- 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 予定工事費 全体事業費は151.3億円以内（建設工事費128億円、外構整備費8.4億円、解体工事費（本庁舎（西棟含む）、別館、第二別館）6.9億円、調査設計費、移転費及び什器備品購入費8億円とし、消

費税及び地方消費税を含む。)

イ 建設予定工期 建築、電気、機械、外構その他付帯工事を含め令和8年7月～令和11年度内（建築工事は令和10年度内）予定）

(4) 設計と条件については、次による。

ア 江別市本庁舎建設基本計画及び委託者の要求等に基づき業務を履行すること。

イ 現地調査は、初回の対面による打合せ協議後、14日以内に行うこと。

ウ 施設の構造、階数等は、施設に要求される事項に基づき、耐震性や経済性等を踏まえた比較検討を業務で行い決定する。また、施工業者が限定されるような特許取得工法等は活用しない。

エ 庁内検討委員会、庁内関係部との協議、市議会への説明、市民・団体への説明、及び市民説明会等に必要に応じて同席し説明資料を作成し、質疑応答に応じること。

オ 業務に含まれている地質調査業務の詳細は別紙1による。

カ 業務は、受託者と協議の上で、条件及び仕様を変更することがある。

(5) 業務履行中における業務内容変更等に伴う設計変更及び契約変更は原則として行わない。

II 業務仕様

この特記仕様書は、受託者が業務を履行するために必要な事項を定めるものとし、この特記仕様書に記載されていない事項については、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（令和3年3月25日、国営整第210号）によるものとする。この場合、同共通仕様書における「調査職員」は「業務担当員」及び「検査職員」を「検査員」と読替えて適用する。

1 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された事項の中で・印の付いたものについては、◎印の付いたものを適用する。

・印に○印の付かない場合は、※印の付いたものを適用する。また、・印と※印に○印が付いた場合は、共に適用する。

2 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は、江別市本庁舎建設基本設計業務委託公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）「6 参加資格要件（4）業務実施上の条件」による。

3 受託者は、プロポーザルでの技術提案書により提出された履行体制により業務を履行するものとし、変更してはならない。ただし、病休、死亡、退職等によるやむを得ない場合は、委託者の了解を得た上で、資格及び業務実績が同等以上の者に変更することとする。

4 業務の履行

(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運用基準等によって行う。

イ 積算業務は、業務担当員の確認を受けた基本設計図書並びに適用基準等によって行う。

ウ 業務の履行に当たり配置する各主任技術者は、実施要領「6 参加資格要件（4）」

業務実施上の要件」による。

(2) 打合せ及び記録

打合せは対面によるものとし、次の時期に行う。

ア 業務着手時

イ 定例打合せ（1か月に1回を原則とする。）

ウ 業務担当員又は管理技術者が必要と認めたとき

(3) 適用基準等（改訂等による場合は最新版を使用のこと。）

本業務の実施に当たっては、建築基準法その他関係法令及びその他これに基づく条例規則等の規定のほか、以下に掲げる技術基準等（最新版）を適用する。

特記なき場合は、国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

ア 共通

- 官庁施設の基本的性能基準
- 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
- 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
- 公共工事コスト縮減対策に関する新行動指針
- 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- 業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針
- 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン
- 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
- 北海道公共建築工事シックハウス対策マニュアル

イ 建築・設備

- 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）
- 公共建築木造工事標準仕様書
- 建築物解体工事共通仕様書
- 建築設計基準
- 建築構造設計基準
- 建築設備計画基準
- 建築設備設計基準

(4) 資料の貸与及び返却

ア 業務の履行に当たり、貸与又は支給する図面及び適用基準及び必要な物品等（以下「貸与品等」という。）は、特記による。

イ 受託者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに業務担当員に返却すること。

ウ 受託者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取り扱うこと。万一、損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において修復すること。

エ 貸与品等一覧

貸与品名等名称	摘要
---------	----

オ 貸与場所（江別市総務部庁舎建設推進室（庁舎耐震化担当））

カ 貸与時期（業務担当員の指示する時期）

キ 返却場所（江別市総務部庁舎建設推進室（庁舎耐震化担当））

返却時期（業務完了時）

(5) 成果品の提出及び提出場所（江別市総務部庁舎建設推進室（庁舎耐震化担当））

ア 受託者は業務完了通知書の提出をもって業務の完了を通知すること。

イ 受託者は打合せ記録簿を一括整理し、別途、業務担当員が指示した書類とともに業務担当員に提出すること。

(6) 建設副産物対策

受託者は、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討し設計に反映させる。

(7) シックハウス対策について

「北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル」に基づき、特に換気計画、使用する建築材料等及び化学物質の濃度測定について十分に検討し設計に反映させる。

(8) 環境配慮について

地域特性や計画敷地の諸条件に即した省エネルギーや再生可能エネルギーの活用、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）等の導入について、費用対効果やライフサイクルコスト及びライフサイクルCO₂等の比較検討を行うこと。

(9) 電算機の使用について

電算機によって構造計算、照度計算、空調負荷計算、給排水計算及び数量積算を行う場合は、事前に業務担当員と協議する。

(10) その他

構造計算の作成に当たっては、計算の仮定及び方針を明記し、構造方法等の認定に係る認定書の写しを添付して、事前に業務担当員と協議する。

(11) 関係官公庁への手続等

ア 受託者は、設計業務の履行に当たっては、委託者が行う関係官公庁への手続の際に協力すること。

また、受託者は、設計業務を履行するため、関係官公庁等に対する諸手続が必要な場合は、速やかに行うこと。

イ 受託者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を業務担当員に報告し協議すること。

6 著作権について

業務における成果品の著作権は、全て江別市に帰属するものとし、この使用については、本市が自由に行えるものとする。

7 特許権等の使用

受託者は、委託者に特許権等の使用に関して要する費用負担を求める場合、権利を所有する第三者と補償条件の交渉を行う前に委託者の承諾を得ること。

Ⅲ 主要な基本設計仕様

1 現況調査

- (1) 現在の庁舎使用状況等を確認し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (2) 分散されている行政機能を調査し使用状況等を確認し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (3) 現在の庁舎周辺インフラ状況を調査し使用状況等を確認し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
- 2 庁舎建設の実績調査
 - (1) 近年、建設されている庁舎について、建設年度、構造、面積、階数、工事費、建設年数等を調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (2) 防災機能、電気設備、情報・構内交換、機械設備等の採用内容を調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (3) 省エネ手法の採用内容を調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
- 3 関係法令調査
適用となる関連法令を調査し、申請や届出時期などを把握し、これらの手続に必要な書類作成期間等を検討すること。
- 4 構造調査
 - (1) 国税庁の「主な減価償却資産の耐用年数表」による構造の特徴を比較検討し、採用の有無について検討すること。
 - (2) 構造による地元経済への効果を比較検討し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
- 5 市民協働スペース及び窓口調査
 - (1) 近年建設された庁舎実績から、市民協働スペースの市民利用状況、面積及び設置階等を調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (2) 市民協働スペースと窓口について、市民動線と職員動線、市民の利便性や市民交流機能について調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
- 6 議会機能調査
 - (1) 近年建設された庁舎実績から、議会関連諸室の面積及び議場形式並びに設置階等を調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (2) 議会関連諸室の市民利用利便性、市民開放及び市民交流機能の有無について調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
- 7 情報発信、サイン及び防犯・セキュリティ機能調査
 - (1) 近年建設された庁舎実績から、デジタルサイネージの導入、地域情報や市政情報提供方式などを調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (2) サインについて、ユニバーサルデザインのほかに音声案内や避難誘導灯の導入状況などを調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
 - (3) 防犯・セキュリティの区画、セキュリティレベルと対象諸室の導入状況などを調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
- 8 周辺環境との調和、来庁者及び公用車の駐車スペース調査
庁舎へのアプローチのロードヒーティングや屋根の有無、来庁者駐車場台数、車寄せの有無、公用車駐車台数、公用車車庫の庁舎内設置又は、別棟設置の有無、植栽及び市民開放広場の有無などを調査し分析の上、原則、書面資料を添えて報告のこと。
- 9 配置計画の検討

本庁舎への市民及び職員アプローチ、歩車分離動線、本庁舎と認識の容易な外観と高さ、日影範囲、騒音、交通量と周辺交差点や進入路、造成有無や高低差の利用、建設コスト及び屋外避難による防災機能を考慮した3案以上の配置案を比較検討すること。

また、これらを踏まえた周辺道路の改善案等について提案すること。

1 0 適正面積、ゾーニングの検討

- (1) 本庁舎の各階に配置する職員人数及び市民スペース並びに議会関連諸室に対する3案以上の面積及び階数設定を比較検討すること。
- (2) 本庁舎のフロア構成、ゾーニングについて3案以上作成し比較検討すること。なお、2方向避難や災害時の円滑な防災活動の動線等を考慮した動線計画とすること。
- (3) 窓口業務の電子化に伴う来庁者の増減、職員数の増減、書庫保管量の増減に柔軟に対応可能な備品やシステムなどの複数案を比較検討すること。
- (4) 災害時等における応急対策、初期対応及び災害復旧のための拠点施設として円滑な活動が可能なフロア構成、ゾーニングについて3案以上作成し比較検討すること。

1 1 導入する機能の検討

- (1) 本庁舎の必要とする防災機能の複数案を比較検討すること。
- (2) 市民協働スペース及び執務環境の規模や配置など、複数の案を比較検討すること。
- (3) 議会機能について、規模及び運用方法など、複数の案を比較検討すること。
- (4) 冷暖房設備及び熱源選定について、建設費及び維持管理費を考慮した複数案を比較検討すること。
- (5) Z E B 認証について、実現可能なZ E B 認証制度を選定し、その実現に必要な仕様の複数案を比較検討すること。
- (6) 電気設備、セキュリティ、通信設備等の建設費及び維持管理費を考慮した複数案を比較検討すること。
- (7) 屋根、外壁及び開口部の仕様について施工性、建設費及び維持管理費を明示の上、複数案を比較検討すること。

1 2 事業費の検討

- (1) 本庁舎本体、別棟、外構、什器、移転、現庁舎解体設計及び現庁舎解体等の総事業費を算出すると共に、発注方式等について検討すること。
- (2) 維持管理費について算出のこと。

1 3 市民等の要望に対する検討

市民等の要望事項について、本庁舎への採用の有無を検討すること。

1 4 その他、業務担当員が必要とする検討項目について履行のこと。

IV 設計業務の範囲

1 一般業務

(1) 基本設計

- ア 建築（総合）基本設計
- イ 建築（構造）基本設計
- ウ 電気設備基本設計（通信設備含む）
- エ 機械設備基本設計
- オ 外構基本設計

カ 駐車場整備基本設計

キ 概算工事費算出

ク 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務

2 追加業務

(1) 概略工事工程表の作成

(2) パースの作成

◎ 外観図

◎ 鳥瞰図

◎ 内観図

(3) 地質調査業務

3 設計対象項目

(1) 基本設計

ア 基本設計対象項目

a 建築総合

◎ 仕様概要書

◎ 仕上表

◎ 面積表及び求積図

◎ 付近見取図

◎ 配置図

◎ 平面図（各階）

◎ 断面図

◎ 立面図（各面）

◎ 矩計図（主要部詳細）

◎ 外構図

◎ 計画説明書

◎ ゾーニング計画図

◎ サイン計画図

◎ 外観・景観・色彩計画図（内外装共）

◎ 防災計画図

◎ 避難計画図

◎ セキュリティ計画図

◎ 通信・情報計画図

◎ 省エネルギー計画図

◎ 環境配慮計画図

◎ 雨水排水計画図

◎ 関係法令チェックリスト

◎ 各種技術資料

◎ 業務担当員が必要としたもの

b 建築構造

◎ 基本構造計画書

◎ 構造計画概要書

- 仕様概要書
- 工事費概算書
- 各種技術資料
- 業務担当員が必要としたもの
- c 電気設備
 - 電気設備計画概要書
 - 仕様概要書
 - 各種技術資料
 - 業務担当員が必要としたもの
- d 機械設備
 - 空気調和設備計画概要書
 - 給排水衛生設備計画概要書
 - 昇降機設備計画概要書
 - 仕様概要書
 - 各種技術資料
 - 業務担当員が必要としたもの
- e 外構基本設計
 - 仕様概要書
 - 外構平面図
 - 造成レベル図
 - 雨水排水計画図
 - 駐車場整備設計
 - 各種技術資料
 - 業務担当員が必要としたもの
- f 駐車場整備基本設計
 - 仕様概要書
 - 駐車場平面図
 - 造成レベル図
 - 雨水排水計画図
 - 各種技術資料
 - 業務担当員が必要としたもの
- g 共通・その他
 - 工事費概算算出書
 - 概算ランニングコスト算出書（今後20年間更新計画）
 - 概算ライフサイクルコスト、ライフサイクルCO₂算出書
 - 概算総事業費算出書
 - 概略工事工程表
 - 日影図
 - 鳥瞰図
 - 外観図
 - 内観図

- 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）
- 業務担当員が必要としたもの

V 成果品及び提出部数等

1 基本設計

(1) 建築総合

- | | | | |
|------------------|------|--------|--------|
| ○ 建築総合設計図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 基本設計説明書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 50部 |
| ○ 基本設計説明書概要版 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 50部 |
| ○ 庁舎エネルギー検討業務報告書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 工事費概算書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |

(2) 建築構造

- | | | | |
|-----------|------|--------|--------|
| ○ 基本構造計画案 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 構造計画概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 構造仕様概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 工事費概算書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |

(3) 電気設備

- | | | | |
|-------------|------|--------|--------|
| ○ 電気設備計画概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 仕様概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 工事費概算書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |

(4) 機械設備

- | | | | |
|----------------|------|--------|--------|
| ○ 空気調和設備計画概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 給排水衛生設備計画概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 昇降機設備概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 仕様概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 工事費概算書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |

(5) 外構設計

- | | | | |
|-----------|------|--------|--------|
| ○ 仕様概要書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 外構平面図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 造成レベル図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 雨水排水計画図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 工事費概算書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |

(6) 駐車場整備設計

- | | | | |
|-----------|------|--------|--------|
| ○ 仕様概要書 | | | |
| ○ 駐車場平面図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 造成レベル図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 雨水排水計画図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 工事費概算書 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |

(7) その他

- | | | | |
|-------|------|--------|---------|
| ○ 日影図 | A 3判 | 原図各 1部 | 製本 10部 |
| ○ 鳥瞰図 | A 2判 | 2部 | 各アルミ額入り |

- ◎ 外観図 A 2判 2部 各アルミ額入り
- ◎ 内観図 A 2判 3部 各アルミ額入り

(8) 資料

- ◎ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等） A 4判 原図各1部 製本3部
- ◎ 打合せ記録簿 A 4判 原図各1部 製本3部
- ◎ 業務担当員が必要としたもの A 4判 原図各1部 製本3部

(9) 電子データ

- ◎ 電子資料（CD-ROM収録データはエラーチェック及びウィルス対策を実施のこと。上記に記載している成果品を収録のこと。CD-ROMには委託等名を記載のこと。成果品データはワード、エクセル、SXF（SFC）、JWW、DWG、PDF形式等にする。）

地質調査業務特記仕様書（案）

1 調査の目的

基本設計における基礎資料として地盤の調査を行うものとする。

2 業務の内容

(1) 機械ボーリング

対象地の土層構成の把握と各種孔内試験を実施するため土質ボーリングを行う。

孔径は孔内水平載荷試験深度までφ86mmとし、それ以深はφ66mmとする。

掘削深度は建築基礎調査部では支持層を5m確認することを基本とし、土木外構土部は建築基礎調査部の結果を踏まえた上で、支持層に大きな傾きがない場合には2m程度確認することを基本とする。なお詳細な掘止条件については業務担当員と協議の上決定する。

25m×4孔+20m×4孔=延長180m（概数）

(2) 標準貫入試験

N値の把握と土の代表的試料の採取を目的とし、深さ1m毎を基本として行う。

25回×4孔+20回×4孔=延長180回（概数）

(3) 孔内水平載荷試験（普通載荷）

建築構造物が計画されている箇所（B-1）について、地盤反力や変形係数を把握するためにボーリング孔を用いて行う。

1回×1孔=合計1回

(4) 変状土採取

駐車場予定地の設計CBR試験に用いる試料を採取する。

1試料×3箇所=合計3試料

(5) 室内土質試験

建物や土地造成の設計及び液状化判定に必要な諸定数を把握するため、ボーリングコアや変状土採取試料を用いて室内土質試験を実施する。

- ・土粒子の密度試験：17試料
- ・土の含水比試験：17試料
- ・土の粒度試験（ふるい・沈降）：17試料
- ・土の液性限界試験：17試料
- ・土の塑性限界試験：17試料
- ・設計CBR試験：3試料

(6) 解析等調査

資料整理の取りまとめ他調査報告書完成までの業務一式を行うものとする。

3 適用など

- (1) この特記仕様書に記載されている以外の仕様は「北海道建設部測量調査設計業務等共通仕様書」による。

- (2) 業務は江別市本庁舎建設基本設計以降の業務に必要な支持地盤、地下水位等の地質を確認するとともに、必要に応じて液状化の解析を行う。必要に応じて土質試験の結果より液状化の判定を行うこと。
- (3) 現地調査に当たり実施日、実施時間及び作業場所等について業務担当員の承諾を得るものとする。
- (4) 支持層の確認は、砂質土・礫質土はN値60、粘性土はN値30に相当する地層が5m以上を確認できる地層、かつ、杭基礎を想定する場合は杭先端深さより杭径の5倍の深さ以上を確認するものとする。
- (5) 支持層の確認及び調査完了は、管理技術者及び建築（構造）主任技術者が確認し、その結果を業務担当員と協議の上、調査完了とすること。
- (6) 調査位置は、業務担当員と協議の上、決定するものとする。
- (7) 調査レベルは、本市が別に発注する江別市本庁舎建設用地測量委託業務のKBMから測定の上、調査すること。
- (8) 孔内水平載荷試験のレベルは、建築（総合）主任技術者及び建築（構造）主任技術者が協議の上、想定される杭頭レベル等のレベルを選定し業務担当員と協議の上、調査すること。
- (9) その他、業務担当員が必要とする調査について履行のこと。
- (10) 業務履行中における業務内容変更等に伴う設計変更及び契約変更は原則として行わない。

4 成果品など

- | | |
|---------------|---|
| (1) 調査報告書 | 3部、A4版サイズ |
| (2) 平面図 | 3部（調査孔を明示する。） |
| (3) 柱状図 | 3部（ボーリング柱状図作成要領（案）解説書（（財）日本建設情報総合センター）による。） |
| (4) 地質断面図 | 3部 |
| (5) 孔内水位観測記録表 | 3部（共通仕様書による。） |
| (6) ボーリング記録写真 | 3部 |
| (7) コア一箱 | 3部（共通仕様書による。） |
| (8) 標本箱（標本ビン） | 3部（土の場合） |
| (9) 標本写真 | 3部、A4サイズ |
| (10) 岩盤等高線図 | 3部 |
| (11) その他 | 1部、成果品データCD（SFC, JWW, DWG, PDF形式）及び業務担当員が必要とするもの。 |