

比布町複合庁舎建設  
基本計画・基本設計業務特記仕様書

令和6年4月比布町

## I 業務の概要

### 1. 業務名

比布町複合庁舎建設基本計画・基本設計委託業務

### 2. 業務の目的

本町では平成27年10月に「比布町庁舎建設基本構想」を策定しているが、他の施設建設事業を優先し、基本計画の策定を中断していた。前回の策定から8年が経過し、他施設の老朽化や社会情勢の変化等本町を取り巻く環境が変化しており、令和6年3月に「比布町複合庁舎建設基本計画」を策定した。

本業務は、基本構想を踏まえ、比布町複合庁舎の基本計画、基本設計を行うものである。

### 3. 履行期間

契約日の翌日から令和7年11月30日まで

### 4. 施設の概要

- (1) 施設名称 比布町複合庁舎
- (2) 建設予定地 上川郡郡比布町北町1丁目2番1号
- (3) 施設用途 庁舎

### 5. 設計と条件等

#### (1) 敷地の条件

- ア 用地面積 6,417.74㎡
- イ 用途地域 地域指定なし
- ウ 防火地域等 法第22条区域

#### (2) 施設の条件

- ア 建物規模 3,900㎡程度
- イ 建物構造 本業務にて検討し決定するが、構造体の一部に本架構を取り入れた最適な構造を検討すること。
- ウ 設備概要 本業務にて検討し決定する。
- エ 耐震安全性の分類 本業務にて検討し決定する。

#### (3) 建設の条件

- ア 予定工事費 約32億円
- イ 建設予定工期 令和9年度～令和10年度

#### (4) 上位・関連計画

次の上位・関連計画等を踏まえるものとする。

- ア 比布町複合庁舎基本構想
- イ 第13次比布町まちづくり計画
- ウ 比布町公共施設等総合管理計画

(5) 業務管理責任者の資格要件

業務管理責任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

(6) プロポーザル方式により業務を受託した場合の業務履行

受託者は、プロポーザル方式により設計業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

## II 各業務の概要

### 1. 基本計画業務

受託者は、基本構想を踏まえ、次の事項を整理し、基本計画を策定する。

#### (1) 庁舎建設基本計画策定業務

##### ア 建設計画に関する事項

- ①敷地及び建物等の現況把握、課題の抽出
- ②敷地の利用計画に関する事項（駐車場等を含む。）
- ③建築計画に関する事項

##### イ 複合庁舎に導入する機能に関する事項

- ①交流・憩いの機能
- ②役場窓口の機能
- ③防災拠点機能
- ④職員の執務の機能
- ⑤情報管理の機能
- ⑥議会機能

##### ウ 適正規模の算定と配置計画に関する事項

- ①適正規模の算定（必要諸室の選定と規模、車庫・倉庫等附属施設の必要性と規模、複合庁舎全体の規模、駐車・駐輪スペースの算定など）
- ②各部署の執務特性や要望等の整理
- ③各諸室の配置及び動線計画
- ④平面及び各階構成

##### エ 構造計画・設備計画の検討に関する事項

- ①構造計画耐震性能、構造方式
- ②設備計画防災機能、環境負荷低減機能、空調方式、熱源方式

##### オ 事業計画及びスケジュールに関する事項

- ①概算事業費（建築工事、外構工事）
- ②財源計画（財源の整理及び活用可能な補助金等の検討、要件整理）
- ③事業スケジュールの作成

## (2) 提出成果品

本業務に係る成果品は以下のとおりとする。

- ア 基本計画書 3部
- イ 基本計画書概要版 3部
- ウ 上記ア～イの電子データ (PDF)

## 2. 基本設計業務

### ※業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「建築設計業務委託共通仕様書（北海道建設部建築局）」による。

### (1) 業務の範囲

#### ア 一般業務

- ①建築（総合）基本設計
- ②建築（構造）基本設計
- ③電気設備基本設計
- ④機械設備基本設計
- ⑤外構基本設計
- ⑥工事費概算
- ⑦各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務

#### イ 標準外業務

- ①透視図作成業務
- ②外構デザイン業務
- ③周辺施設調整業務
- ④ZEB 検証業務
- ⑤測量図外注の管理業務
- ⑥ワークプレイス検討業務
- ⑦透視図作成業務

### (2) 業務の実施

#### ア 一般事項

- ①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。
- ②業務の実施に当たり、次の資格を有する担当主任技術者をおく。

##### A 建築総合設計

- ・建築総合主任技術者をおくこととする。
- ・建築総合主任技術者は（一級建築士）であること。
- ・建築総合主任技術者は5年以上の実務経験を有すること。
- ・建築総合主任技術者と管理技術者は兼任できる。

## B 建築構造設計

- ・建築構造主任技術者をおくこととする。
- ・建築構造主任技術者は（一級建築士）であること。
- ・建築構造主任技術者と管理技術者は兼任できる。

## C 電気設備設計

- ・電気主任技術者をおくこととする。
- ・電気主任技術者は5年以上の実務経験を有すること。

## D 機械設備設計

- ・機械主任技術者をおくこととする。
- ・機械主任技術者は5年以上の実務経験を有すること。

## E その他

- ・建築構造設計にあたっては構造設計一級建築士による設計への関与を必要とする。
- ・設備設計にあたっては設備設計一級建築士による設計への関与を必要とする。
- ・電気主任技術者と機械主任技術者は兼任できる。

## イ 適用基準等

- ①公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ②公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ③公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ④公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ⑤公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ⑥公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ⑦北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル

## ウ 成果品の提出場所

## エ 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。

## オ 道産材等の使用

受託者は、当該工事の設計にあたり、使用する主要資材は道産資材及び北海道認定リサイクル製品を優先的に使用するよう努めること。（木材及び木材製品は除く。）

## カ 地域材の使用

受託者は、当該工事の設計に当たり、木材又は木材を原料とする資材を積極的に使用するとともに、地域材を優先的に使用するよう努めること。

地域材とは、道内の森林から産出され、道内で加工された木材をいう。

## キ シックハウス対策

受託者はシックハウス対策（換気に配慮した設計、使用する建築材料等、化学物質の濃度測定）について検討し、設計に反映させること。

検討に当たっては、「北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル」に基づき検討を行うこと。

ク 電算機の使用について

電算機によって構造計算、空調負荷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。

ケ その他

構造計算書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。

| 基本設計対象項目 |      | 摘 要           |
|----------|------|---------------|
| 建築総合     | 一般業務 | ・仕様概要書        |
|          |      | ・仕上表          |
|          |      | ・面積表          |
|          |      | ・敷地案内図        |
|          |      | ・配置図          |
|          |      | ・平面図・(各階)     |
|          |      | ・断面図          |
|          |      | ・立面図(各面)      |
| 建築構造     | 一般業務 | ・基本構造計画案      |
|          |      | ・構造計画概要書      |
|          |      | ・仕様概要書        |
|          |      | ・工事費概算書       |
| 電気設備     | 一般業務 | ・電気設備計画概要書    |
|          |      | ・仕様概要書        |
|          |      | ・工事費概算書       |
| 機械設備     | 一般業務 | ・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        |
|          |      | ・工事費概算書       |
| 共通       | 追加業務 | ・木造等特殊構造検討    |
|          |      | ・ZEB 検討       |
|          |      | ・鳥瞰図作成        |
|          |      | ・外観図作成        |
|          |      | ・内観図作成        |

(3) 成果物及び提出部数

| 成果品等              | サイズ  | 提出部数 | 摘要 |
|-------------------|------|------|----|
| a 建築総合            |      |      |    |
| ・ 建築（総合）設計図       | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 基本設計説明書         | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 工事費概算書          | A3 判 | 3 部  |    |
| b 建築構造            |      |      |    |
| ・ 基本構造計画案         | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 構造計画概要書         | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 構造仕様概要書         | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 工事費概算書          | A3 判 | 3 部  |    |
| c 電気設備            |      |      |    |
| ・ 電気設備計画概要書       | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 仕様概要書           | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 工事費概算書          | A3 判 | 3 部  |    |
| d 機械設備            |      |      |    |
| ・ 空気調和設備計画概要書     | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 給排水衛生設備計画概要書    | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 昇降機設備計画概要書      | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 仕様概要書           | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 工事費概算書          | A3 判 | 3 部  |    |
| e その他             |      |      |    |
| ・ 鳥瞰図             | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 外観図             | A3 判 | 3 部  |    |
| ・ 内観図             | A3 判 | 3 部  |    |
| f 資料              |      |      |    |
| ・ 各種技術資料（工法検討資料等） | A3 判 | 3 部  |    |