

米山地区公共施設複合化整備事業基本計画策定及び基本設計業務 仕様書

1 業務名

米山地区公共施設複合化整備事業基本計画策定及び基本設計業務

2 業務目的

米山地区の米山総合支所を含む公共施設は、昭和40年代後半から50年代にかけて建築され、建物本体及び設備の老朽化が著しいことから、米山地区の3小学校の統合を含めて複合施設として再整備することとなった。

本業務は令和3年度に策定した登米市米山地区公共施設複合化整備事業基本構想（以下、「基本構想」という。）を基に、支所機能、公民館機能、体育施設機能、児童活動センター機能及び小学校施設機能の複合化を図り、安心・安全で持続可能な多世代交流拠点づくりに向けた基本計画策定及び基本設計を目的とする。

※多世代交流拠点とは、地域の特色や特性を生かし、子どもから高齢者までの幅広い世代や分野を超えた人々が集う複合化した公共施設を示す。

3 履行期間

契約締結の日から令和5年3月28日まで

ただし、基本計画の策定は、令和4年12月28日までとする。

4 計画施設概要

(1) 計画敷地

登米市米山町西野字的場外地内

(2) 予定用途、機能

米山総合支所、米山公民館、米山体育館、車庫兼倉庫、消防ポンプ車置場、米山地区統合小学校（校舎、校庭、体育館、プール）、米山児童館の機能を充たす複合化施設

5 設計と条件

(1) 敷地の条件

所在地	登米市米山町西野字的場外地内（別添図面参照）
敷地面積	対象エリア：20,955.03 m ² （登記簿面積） 仮設エリア：約4,200 m ² （机上測定面積） ※本業務の事業エリアは、対象エリアに仮設エリアを含めたエリアとする。
都市計画区域	計画区域・市街化調整区域 外

用途地域	指定なし
指定容積率	200%
指定建ぺい率	70%
防火地域	法 22 条指定区域
高度地区	-
日影規制	-
特別用途地区	-

(2) 対象施設の条件

- ①施設の延べ面積 概ね 10,000 m² 程度
- ②予定工事費 約 41 億円(消費税及び地方消費税 10%を含む)
- ③予定工期(建設工事) 令和6年度～令和7年度

6 業務の実施

- (1) 本業務は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 本市が策定した他の計画との整合性を考慮すること。
- (3) 受託者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例等を遵守すること。
- (4) 受託者は、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで業務を実施すること。
- (5) 受託者は、業務の進捗に関して、発注者に対し定期的に報告を行うこと。
- (6) 受託者は、自らの組織の中から管理技術者を選任し、発注者に通知すること。
- (7) 受託者は、本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者の承認を得ること。
- (8) 本業務の実施に関し疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。
- (9) 受託者は、本業務の実施過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

7 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後 14 日以内(休日等を含む)に業務計画書を作成し、調査職員に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ① 業務概要
 - ② 業務実施方針
 - ③ 業務工程表
 - ④ 業務組織計画
 - ⑤ 打合せ計画
 - ⑥ 成果品の内容、部数

- ⑦ 使用する主な図書及び基準
- ⑧ 連絡体制（緊急時含む）
- ⑨ その他

8 打合せ及び協議記録

業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と調査職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受託者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならない。

なお、打合せは次の時期に行う。

- ① 業務着手時
- ② 定期打合せ（契約締結後に協議して決定）
- ③ 調査職員又は管理技術者が必要と認めたとき

9 引渡し前における成果品の使用等

委託期間途中においても、発注者は受託者に申出することで、成果品の全部又は一部を使用することができるものとする。

10 検査

業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。

11 業務内容

業務の内容は、次に掲げるとおりとするが、発注者と十分に打合せを行いながら実施すること。

(1) 基本計画策定業務

基本構想を踏まえるとともに、米山地区事業推進会議等の意見を参考にして、以下の事項を整理・検討し基本計画を策定する。

ア 基本条件整理・調査業務

a 基本事項の整理と基本計画策定方針の整理

令和3年度に作成した基本構想を踏まえ、複合施設整備や運営維持管理に関する現状・課題の把握・分析、前提条件の整理のうえ、複合施設整備の基本方針、基本コンセプトを整理する。

b 利用者ニーズの把握

複合施設基本計画策定に向けて、現施設の管理者及び主な利用者の意向を把握し、建築計画への反映を図るため、ヒアリング調査等を実施する。

c 複合施設の整備・運営・維持管理における基本方針の検討

基本構想及びア、イを踏まえ、施設全体の基本方針及び各施設の基本的な考え方

を整理する。

d 各諸室の要求条件の検討・整理

基本構想で検討した諸室構成をもとに、各諸室の要求条件（利用・運営の基本的な考え方、室の規模・仕様・必要設備、配置上の留意事項等）を検討のうえ整理する。また、車庫及び倉庫等付帯施設の必要性和規模を検討のうえ整理すること。

イ 土地利用・配置・動線計画業務

a モデルプラン及び各種基本計画の検討

各諸室の要求条件や利用者ニーズ等を踏まえ、下記の事項を含むモデルプラン及び基本計画を作成する。

- ① 配置・外構計画図
- ② 動線計画（歩車動線）及び駐車場計画
- ③ 各階平面イメージ図
- ④ 断面構成図
- ⑤ 防災基本計画
- ⑥ セキュリティ基本計画
- ⑦ 環境配慮・省エネ基本計画

ウ 施設整備計画・外構計画業務

a 施設管理運営形態の検討

本事業で想定される公共サービスを実現するための管理運営形態を検討する。また、道の駅等の周辺施設や地元企業等との連携方策について検討する。

- ① 施設運営計画（運営維持管理方式・体制、ICT 導入・DX 対応など）
- ② 施設維持管理計画

b 民間事業者へのヒアリング等の実施

本事業への民間事業者の参画可能性を検討するため、地元企業・地元関係者や運営事業候補者へのヒアリング調査、サウンディング調査を実施する。

エ 事業スケジュール・事業費算定業務

a 概算事業費の比較検討

① イニシャルコストの検討

建設工事、解体工事、付帯工事等の全体の概算事業費（複合施設と単体で整備した場合）の算出と比較検討する。

② ランニングコストの検討

運営費、更新費、維持管理費等の概算費用（複合施設と単体で整備した場合）の算出と比較検討する。

b 事業化に向けた検討

① 財源計画

財源の整理及び活用可能な補助金等の検討、要件整理を行う。

② 事業手法等の検討

従来方式とその他の事業方式の比較検討を行い、適切な事業手法を提案する。

③ 事業スケジュールの検討

事業全体に係るスケジュールの検討を行う。

④ 事業に関する課題等の整理

複合施設建設に関し、関係官公署との協議、各種法的な手続きなどの必要となる事項や課題等を全体スケジュールに合わせて整理する。

(2) 基本設計業務

ア 業務仕様

本書に記載されていない事項は、国土交通省「公共建築設計業務委託共通仕様書」による。また、同共通仕様書に規定のない事項は、発注者と受注者の協議により決定する。

イ 一般業務の範囲

- ① 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- ② 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- ③ 電気設備基本設計に関する標準業務
- ④ 機械設備基本設計に関する標準業務

ウ 追加業務の内容及び範囲

- ① 透視図の作成（A3版：鳥瞰図2枚、外観図2枚、内観図5枚）
- ② 複合施設共用開始までの全体スケジュールの作成
- ③ コスト縮減の検討及びランニングコスト計算
- ④ 敷地全体に関する外構及び構内緑化の基本設計
- ⑤ 工法、方式の比較、導入の検討

杭基礎工法、免震、制振等の耐震工法、地盤液状化対策、空調方式及び調整池等の比較検討並びに環境・省エネルギー対策、ICT対策等の検討

- ⑥ 概略工事工程表の作成

※敷地測量及び地質調査については、別途業務委託を予定している。

エ 適用基準

本業務は建築基準法その他関係法令を適用する。その他の適用にあつては下記の基準を参考にし、特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。（各基準類の制定年月日については、最新版を適用すること。）

受託者は、適用基準等より難しい特種な工法、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、その承諾を得ること。

1) 共通

- a 官庁施設の基本的性能基準
- b 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- c 庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- d 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

- e 官庁施設の環境保全性基準
- f 官庁施設の防犯に関する基準
- g 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン

2) 建築

- a 建築設計基準
- b 建築構造設計基準
- c 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- d 昇降機耐震設計・施工指針
- e 建築工事設計図書作成基準
- f 建築工事標準詳細図
- g 構内舗装・排水設計基準及び同解説及び資料
- h 環境配慮型官庁施設計画指針

3) 設備

- a 建築設備計画基準
- b 建築設備設計基準
- c 建築設備工事設計図書作成基準
- d 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- e 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- f 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- g 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- h 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- i 建築設備耐震設計・施工指針

4) 積算

- a 公共建築工事積算基準
- b 公共建築数量積算基準
- c 公共建築設備数量積算基準
- d 公共建築工事共通費積算基準
- e 公共建築工事標準単価積算基準
- f 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- g 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- h 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- i 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

(3) 支援業務

受託者は、会議等の運営支援を行うものとし、資料、議事録の作成及び意見等の整理を行う。

ア 会議等の運営支援

- ① 庁内会議への出席、議題提案、資料の作成、意見集約、議事録の作成等に係る

運営支援

- ② 米山地区事業推進会議（地域住民、関係者）等への出席、議題提案、資料の作成、意見集約、議事録の作成等に係る運営支援
- ③ 市民説明会及び市民との調整、合意形成の資料作成、意見集約、議事録作成等に係る運営支援。ただし、新型コロナウイルス感染症等に伴い実施が難しいと判断される場合は代替措置を検討する。
- ④ 市議会等との調整、合意形成のための資料作成

イ 基本計画、基本設計に関し、関係官公署との協議、各種法的手続きなどの必要事項の整理及び書類作成の支援

ウ 各種補助金等の申請に係る書類作成の支援

エ 先進地視察

先進地事例の情報収集及び視察の手配等を行う。

12 成果品

本業務に係る成果品は以下のとおりとする。なお、本成果品の著作権は登米市が保有するものとする。

成果品等	サイズ	部数	摘要
基本計画			
①基本計画書	A 4	5	
②基本計画概要版	A 4	100	
③各種打合せ記録簿、資料等	A 4	1	
④上記電子データ（CD-R等電子媒体）		2	
基本設計（建築総合）			
①建築（総合）基本設計図書	A 3	各 5	
・計画説明書			
・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			
②外構計画図			
③工事費概算書			
④仮設計画概要書			

基本設計（建築構造）			
①建築（構造）基本設計図書	A 3	各 5	
・構造計画説明書			
・構造設計概要書			
②基礎計画及び土質柱状図			
③工事費概算書			
基本設計（電気設備）			
①電気設備基本設計図書	A 3	各 5	
・電気設備計画説明書			
・電気設備設計概要書			
②工事費概算書			
基本設計（機械設備）			
①機械設備基本設計図書	A 3	各 5	
・機械設備計画説明書			
・機械設備設計概要書			
②工事費概算書			
基本設計（その他）			
①透視図	A 2	各 2	各 1 枚は額入りとする。
・鳥瞰図			
・外観図			
・内観図			
②各種技術資料	A 4	2	
③概略工事工程表	A 3	2	
④打合せ記録簿、資料等	A 4	1	
⑤上記電子データ（CD-R等電子媒体）		2	

※1 製本は原則として縦型、左綴じ製本とし、カラー刷りとする。

※2 成果物は、できる限り、ワード、エクセル、パワーポイント等の汎用パソコン用ソフトウェアを使用し、オリジナルデータ形式にて提出すること。やむを得ず、特殊なデータとなる場合は、PDF に変換したデータも併せて提出すること。

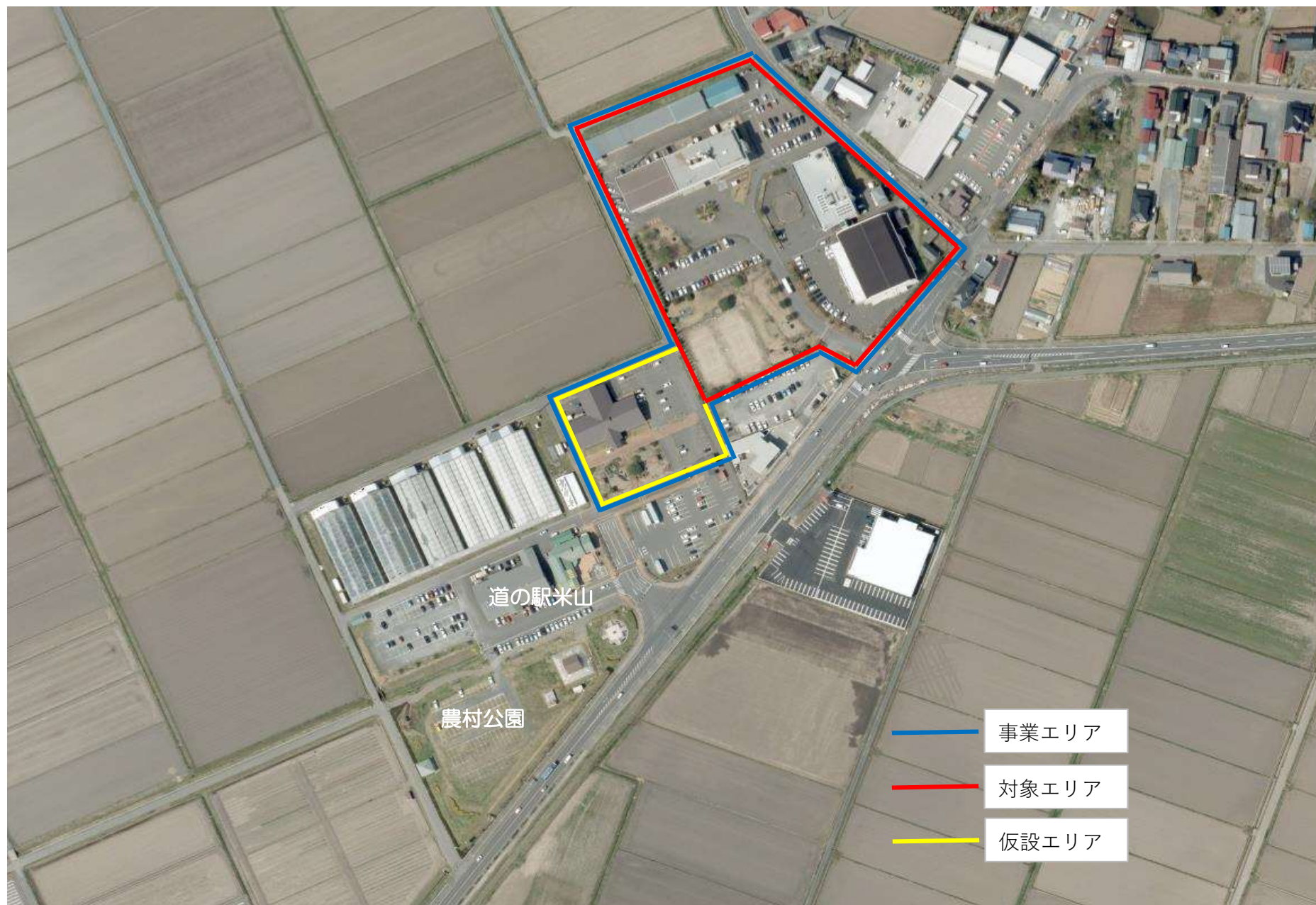
※3 図面のCADデータは、JWW形式でない場合は、オリジナルデータとともに、JWW形式に変換したデータも併せて提出すること。

※4 電子データは、CD-RまたはDVD-Rにて納品すること。

13 その他

本仕様書に定めのない事項並びに仕様書に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

米山地区公共施設複合化整備事業基本計画策定及び基本設計業務 範囲図



米山地区公共施設複合化整備事業基本計画策定及び基本設計業務スケジュール予定

●発注から業務スケジュール

