

## 市原市庁舎強靱化対策基本方針策定支援業務委託（将来的な整備方針） 特記仕様書

### 第1 総則

#### 1 業務委託名

市原市庁舎強靱化対策基本方針策定支援業務委託（将来的な整備方針）（以下「本業務」という。）

#### 2 適用範囲

この仕様書は、市原市（以下「発注者」という。）が受注者に委託して行う本業務に適用するものとする。

#### 3 業務目的

平成29年1月に決定した「庁舎強靱化対策に係る取組方針」（以下「取組方針」という。）では、市原市役所敷地内の既存庁舎等（本庁舎、エネルギーセンター（ペDESTリアンデッキを含む）、議会厚生棟及び新議会棟）について、老朽化による劣化が進行していることから、庁舎強靱化対策として各庁舎の建替えや大規模改修などの抜本的な老朽化対策を選択肢に含めて、将来的な整備方針を検討していくこととした。

本業務は、この将来的な整備方針の策定に資するために、既存庁舎等が抱える課題、制約条件の整理、それらへの対応策の具体的な検証を行い、検討の基礎資料を作成するものである。

#### 4 業務項目

- (1) 既存庁舎等が抱える課題の整理
- (2) 将来的対策の検討条件の整理
- (3) 将来的対策モデルの技術的検証・比較検証

#### 5 履行場所

市原市国分寺台中央一丁目1番地1（市原市役所）

#### 6 履行期間

契約締結の日から平成31年3月29日までとする。

#### 7 業務体制

- (1) 受注者の業務体制は本件に係る企画提案（プロポーザル）における業務提案書（以下「業務提案書」という。）に記載された内容を原則とする。
- (2) 主任技術者  
受注者は本業務を遂行するにあたり、発注者の意図及び目的を十分に理解した上で経験のある主任技術者を定め、かつ適切な人員を配置して最高技術を発揮するよう努力するとともに正確丁寧に行わなければならない。  
主任技術者は、自社の社員の中から次のいずれかの資格及び実績の要件を満たす

者とし、原則として業務提案書に記載された者からの変更は認めない。

	資格	実績 <sup>※2</sup>
ア	一級建築士	国若しくは地方公共団体の庁舎（事務室を含むもの）又は民間の事務所の用途の建築物のうち、延床面積3,000㎡以上のものの建替え（複数の既存建築物の統合による新築を含む）又は建築物全体の改修（耐震改修を含む）を行うプロジェクトについての基本構想、基本計画、基本設計又は事業管理支援業務 <sup>※1</sup> に、主任技術者等 <sup>※3</sup> として携わった実績があること。
イ	技術士 <sup>※4</sup>	

- ※1 事業管理支援業務は、認定コンストラクションマネジャー（一般社団法人日本コンストラクションマネジメント協会が認定するCCMJ（Certified Construction Manager of Japan））を配置して行われるコンストラクションマネジメント業務に限る。
- ※2 実績対象業務は、平成19年4月1日以降に着手され、本件に係る企画提案（プロポーザル）への参加表明書提出日までに完了しているものに限る。
- ※3 主任技術者等とは、業務の技術上の管理及び統括を行う責任者とする。
- ※4 技術士については次の部門・科目に限る。

部門	科目
建設部門	鋼構造及びコンクリート
	都市及び地方計画
	施工計画、施工設備及び積算
	建設環境
衛生工学部門	建築環境
総合技術監理部門	

(3) 再委託

受注者は、本業務の一部を協力者に再委託する場合は、予め発注者に再委託承諾願を提出し、発注者の承諾を受けること。なお、再委託先及び再委託により行う業務内容については、業務提案書に記載された内容を原則とする。

8 業務計画書

- (1) 受注者は、契約締結後速やかに本業務に着手するものとし、着手にあたっては次に掲げる書類を発注者に提出すること。
  - ア 着手届
  - イ 主任技術者届
- (2) 受注者は、契約締結後7日以内に業務計画書を作成の上発注者に提出し、承認を受けること。
  - ア 業務内容及び実施方針
  - イ 業務詳細工程
  - ウ 業務実施体制及び組織図

- エ 主任技術者、担当技術者及び経歴書
  - オ 再委託を行う場合には、協力者の概要及び担当技術者一覧
  - カ 打合せ計画
  - キ 使用する主な図書及び基準
  - ク 連絡体制
  - ケ その他必要事項
- (3) 業務計画書の内容に追加又は変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を受けること。

## 9 資料等の貸与

本業務の実施にあたり、発注者は受注者に次の資料等を貸与する。

- (1) 本庁舎施設の図面関係
  - ① 竣工図
  - ② 構造計算書
- (2) 本庁舎施設の耐震診断資料
  - ① 本庁舎耐震診断結果
  - ② 議会厚生棟耐震診断結果
- (3) 市庁舎等総合診断業務委託成果品（平成28年度実施）
  - ① 劣化状況調査報告書
  - ② 改修費積算報告書
  - ③ 棟別耐用年数調査結果表
  - ④ 本庁舎棟優先改修項目別改修費算定表
  - ⑤ 中長期改修方針検討のための調査報告書
- (4) 市原市庁舎強靱化対策基本方針策定支援業務委託（低層階への移転及び移転に伴う改修方針）（平成29年度実施）報告書

## 10 打合せ及び議事録

本業務を適正かつ円滑に実施するため、受注者と発注者は打合せを行い、業務方針の確定、条件等の疑義を正すものとし、その内容については受注者がその都度記録する。なお、記録は、受注者及び発注者の相互において確認の上、議事録として確定するものとする。

### 11 履行報告

受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。

### 12 現地踏査

受注者は、業務の実施にあたり、現地調査や現地作業を行う場合は、事前に作業日程及び作業内容について、監督員と協議し、承認を得ること。

### 13 法令順守及び適用基準

- (1) 受託者は、業務の実施にあたっては、関係法令及び条例を遵守すること。
- (2) 本業務において適用する技術基準は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は

監修する技術基準類（最新版）を原則とする。ただし、受注者が業務計画書に適用基準として記載し発注者の承認を受けたものについてはこの限りではない。

## 第2 業務内容

### 1 業務の内容

本業務の内容は以下のとおりとし、詳細については業務提案書を踏まえ、契約時に発注者と受注者との協議の上決定するものとする。

#### (1) 既存庁舎等が抱える課題の整理

建物の状況に関する以下の項目に着目し、既存庁舎等が抱える現状の課題を整理する。なお、ア. b の項目についての課題整理にあたっては、コンクリートの中性化進行調査（※1）を行う。

ア. 建物・設備の安全性及び維持管理に関する課題

a 躯体、及び非構造部材（天井、設備、備品等）の耐震性に関する課題

b 建築部材や設備機器類の耐久性に関する課題

（経年劣化の状況、耐用限界等）

c 建築基準関係法令への適合性に関する課題

（既存不適格の状況等）

d その他建物・設備の維持管理に関する課題

（法定点検等で指摘された不具合の残存状況、エネルギー供給環境の状況等）

イ. 来庁者・職員の移動・利用環境に関する課題

a 防災庁舎と既存庁舎等の分庁化に伴う課題

b 多様な来庁者・職員の移動・利用環境に関する課題

（移動動線・駐車場、ユニバーサルデザイン、バリアフリー対応等）

c 市民サービス及び執務環境のニーズ変化への対応に関する課題

（陳腐化の状況、可変性等）

#### ※1 コンクリートの中性化進行調査について

本市では、取組方針において、既存庁舎等の劣化状況を整理する中でエネルギーセンター、議会厚生棟及び新議会棟に対し中性化の進行状況についての調査を要するとしたところである。

また、本庁舎については建物内部の壁に対する調査結果から早急に改修等の対応が必要な劣化状況との判断をしているものの、より正確な判断を行うために必要となる柱や梁、外壁についての調査結果サンプルが不足している状況にある。

このため、エネルギーセンター、議会厚生棟及び新議会棟の全部と本庁舎の一部を対象にコンクリートの中性化深度調査及び調査結果に基づく躯体の耐用年数の推計を行う。

調査箇所は、業務開始後に協議により指定することとするが、総箇所数として20箇所程度を想定する。

#### (2) 将来的対策の検討条件の整理

(1) の課題への対策の検討条件を整理する。検討条件は、(1) のア及びイの観点からの制約条件とともに、ファシリティマネジメントの観点からの検討条件（※

2) を整理する。

※2 ファシリティマネジメントの観点からの検討条件整理について

市原市公共資産マネジメント推進計画における位置づけを含め、以下の項目に着目し、検討の条件となる考え方を整理する。

ア. 公共施設再配置に係る既存庁舎等の考え方

イ. 以下の4つの視点からの対応策の検討条件

- ・施設の質と量の最適化（本庁舎施設の機能別所要面積）
- ・安心安全の確保
- ・トータルコストの縮減
- ・新たな価値の創出

(3) 将来的対策モデルの技術的検証・比較検証

取組方針に提示した次の1) から3) までの対策モデル（以下「将来的対策モデル」という。）について、以下のアからウまでの項目を踏まえた技術的検証を行う。

また、検証結果を基に将来的対策モデルのモデルプラン特徴をa からc の点からまとめ、比較検討できるよう一覧に整理する。

なお、附属機関である市原市庁舎強靱化対策検討委員会（以下「検討委員会」という。）等において新たな対策モデルが提案された場合には、これを4) として上記検証、モデルプラン作成及び特徴整理の対象に追加する。

〔将来的対策モデル〕

- 1) 本庁舎の減築を前提とする既存庁舎等全体の対策のモデル（A案）
- 2) 本庁舎の建替えを前提とした既存庁舎等全体の対策のモデル（B1案）
- 3) 既存庁舎等全体の建替えを前提とした対策のモデル（B2案）
- 4) その他検討委員会等から提案された対策モデル

〔技術的検証項目〕

- ア. 課題に対する解決策及び検討条件に対する対応策
- イ. 事業のコストやスケジュール
- ウ. 中長期におけるLCCの算定

〔特徴比較項目〕

- a (1) ア及びイの観点からの課題及び制約条件による比較
- b (2) のファシリティマネジメントの観点からの検討条件による比較
- c その他検討委員会等から提案された視点による比較

## 2 報告書の作成

1の業務内容についての実施内容及び結果を報告書としてまとめる。

報告書の作成は、業務完了時（最終報告書）と検討委員会における検討状況に応じた中間報告時（中間報告書）の2回行う。

## 3 検討資料等の作成

将来的な整備方針の検討については、本業務の過程で得られる知見を基礎資料として、庁内会議、検討委員会及び市民対話（庁舎強靱化の検討に係る市民との情報共有及び市民からの意見聴取のために実施する会議）において行う予定である。

このため、1の業務内容についての実施内容及び結果を基に、これらの会議体での

検討資料及び会議体からの要求資料の作成を行う。

### 第3 成果品

#### 1 成果品の内容

本業務において作成する成果品については以下のとおりとし、詳細については業務提案書を踏まえ、契約時に発注者と受注者との協議の上決定するものとする。

##### (1) 業務完了時成果品

ア. 報告書（全体版）：A4 判・両面印刷（ただし A3 判資料は片面印刷）

・ファイル綴じ・2 部

構成は本体編、資料編とし、必要に応じて分冊する。

イ. 報告書（概要版）：A4 判 8 ページ以内・両面印刷・2 部

（幅広く配布することを目的として、報告書全体版の概要を簡潔にまとめたもの）

ウ. 業務履行報告書：A4 判・ファイル綴じ・1 部

（業務で作成したすべての資料（打合せ記録含む）を整理してとりまとめたもの）

エ. ア～ウの電子データ：記録媒体 CD-R 等 1 部（業務履行報告書に綴じ込み）

データは直接印刷が可能な解像度の完成原稿の形（PDF）の他、編集が可能なデータ形式（MS-Word, MS-Excel, MS-PowerPoint など）で原稿及びその添付図（グラフ・図形・写真など）、根拠資料など一式をわかりやすくインデックスを整理して Windows 対応の電子媒体（CD-R 等）に格納すること。

##### (2) 中間報告時成果品

（1）に準ずる。なお、成果品の内容については、検討委員会等における検討状況及び業務の進捗状況に応じて発注者と協議し決定する。

#### 2 成果品の納期

（1）業務完了時成果品の納期は、平成 31 年 3 月 29 日までとする。

（2）中間報告時成果品の納期は、検討委員会等における検討状況及び業務の進捗状況に応じて発注者と協議し決定する時期とする。

（3）その他、本業務を進めるにあたり必要となる資料について、受注者は発注者の指示に従い随時提出するものとする。

#### 3 成果品の納入場所

成果品の納入場所は、市原市役所総務部総務課とする。

#### 4 成果品の帰属

（1）本業務における成果品及び本業務の過程及び結果から知り得た情報は、すべて発注者に帰属するものとする。

（2）受注者は本業務の成果品及び本業務の過程及び結果から知り得た情報について、発注者の許可なく公表してはならない。