

# おいらせ町新庁舎建設基本構想・基本計画策定業務委託仕様書

## 1 業務名

おいらせ町新庁舎建設基本構想・基本計画策定業務委託(以下、「本業務」という。)

## 2 業務の目的

本業務は、おいらせ町(以下、「発注者」という。)の新庁舎を建設の検討の経過や基本的な考え方(コンセプト)についてまとめた基本構想の策定と、それに基づき、新庁舎の規模、必要な機能、配置計画、事業手法、概算事業費、全体スケジュール等をまとめた基本計画を策定することを目的とする。

## 3 業務の期間

契約締結の日から令和6年6月28日まで

## 4 業務実施の留意点

- (1) 受託者は、業務の実施にあたり、本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守すること。
- (2) 受託者は、業務の実施に当たって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進めること。
- (3) 受託者は、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。
- (4) 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。
- (5) 受託者は、本業務の一部を再委託する場合は、あらかじめ発注者に再委託承諾願を提出し、承諾を得ること。
- (6) 受託者は、業務実施に当たって、おいらせ町新庁舎建設庁内検討委員会等の意見を踏まえ、調査、検討の上進めること。
- (7) 業務の実施に関し、疑義が生じた場合には速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。
- (8) 当町の各種計画や報告書との整合性を図ること。
  - ・おいらせ町総合計画(平成31年～令和10年)
  - ・第2次おいらせ町総合計画 前期基本計画(平成31年～令和5年)
  - ・おいらせ町都市計画マスタープラン(平成29年11月)
  - ・おいらせ町立地適正化計画(令和5年9月)
  - ・おいらせ町地域防災計画(令和5年4月)
  - ・新町建設計画(平成17年3月策定 令和3年3月変更)
  - ・第298号 新庁舎整備検討基礎調査業務委託報告書(平成30年3月)
  - ・庁舎整備検討報告書(平成25年7月)
  - ・新庁舎建設候補地の検討結果報告書(令和5年1月)

## 5 検討敷地概要

平成25年度に新庁舎建設庁内検討委員会が設置され、新庁舎の建設候補地の選定作業を進めてきた。その中で、令和4年6月に掲げられた政策公約の中に、おいらせ病院移転建替えの推進が加えられ、新庁舎建替えとともにおいらせ病院の移転候補地の検討も合わせて行うこととなった。イオンモール下田西側部分は、町が公表しているハザードマップの津波等の浸水区域外に位置し、この場所に新庁舎と病院を配置することで、行政サービスから保健・医療まで幅広い対応が可能となる。また、イオンモール下田との連携によるまちづくりにつながるほか、地域の活性化、経済性に適した場所と考えられるため検討敷地として選定した。

**所在地:**青森県上北郡おいらせ町中平下長根山及び中野平の一部

**位置図:**青⇒買収予定敷地 赤⇒建設検討敷地

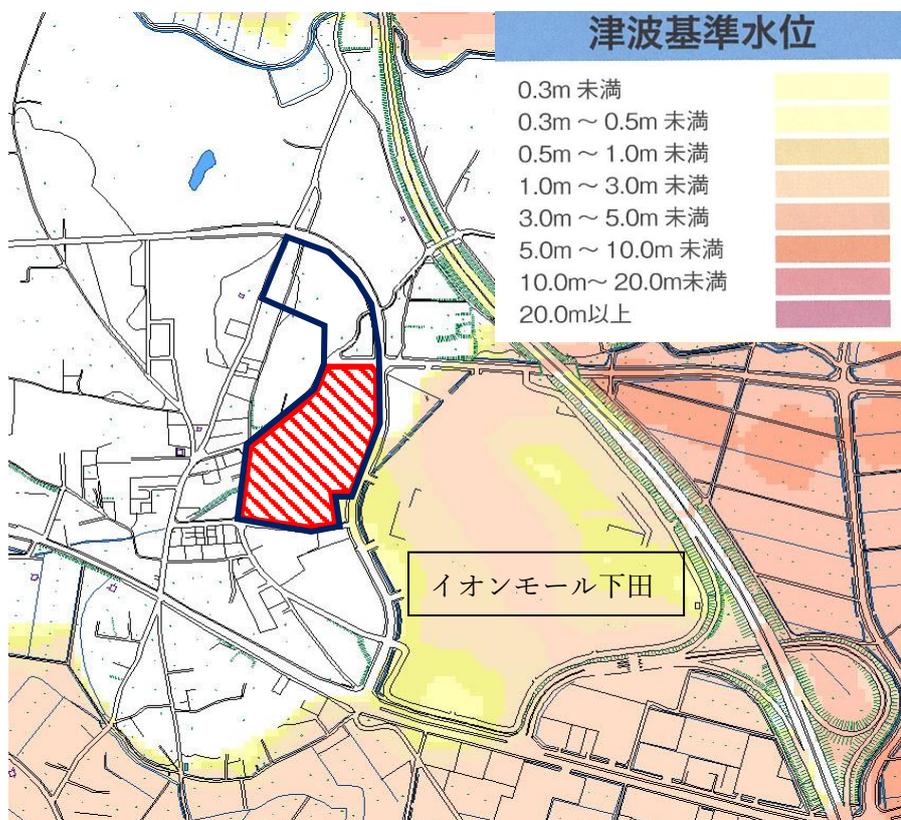
**買収予定敷地:**約45,000m<sup>2</sup>

**建設検討敷地:**約30,000m<sup>2</sup>

**用途地域:**近隣商業地域(容積率200% 建ぺい率80%)※建設検討敷地

**地区計画:**菜飯地区計画(平成18年条例第144号)

**浸水想定等:**区域外(津波、洪水、火山災害)



## 6 業務内容

### (1) 基本構想の策定

受託者は、「4 業務実施の留意点 (8)」に示す各計画や報告書との整合性を図り、基本構想の策定をすること。

ア. 新庁舎建設候補地の選定の背景、検討経過と現況についての整理

イ. 新庁舎建設に関する基本的な考え方(コンセプト)の検討

### (2) 基本計画の策定

受託者は、「6 業務内容(1)の基本構想の策定」及び「4 業務実施の留意点 (8)」に示す各計画等との整合性を図り、同敷地内に建設予定の病院配置計画との調整を行い、庁舎の建設予定地の立地特性を踏まえた設計の基礎となる具体的な基本計画の策定をすること。

ア. 現状調査

配置計画や造成計画作成のために、庁舎建設予定地について形状、高低差、起伏等の情報をまとめる。

イ. 新庁舎への導入機能について

具体的な導入機能(執務機能、議会機能等)について整理、検討を行う。

ウ. 適正規模について

導入機能や将来的な職員数を考慮し、想定される庁舎規模を算出する。比較検討できるように複数案作成すること。

エ. 造成計画

現状調査でまとめた情報等をもとに、配置計画作成のための参考となる敷地内の造成計画を作成すること。

オ. 配置計画

庁舎建設検討敷地内において、庁舎及びその付帯施設(駐車場、車庫等)と、同敷地内に移転予定のおいらせ病院の配置計画との調整を行い、新庁舎の配置計画を複数案作成すること。おいらせ病院の施設想定面積は以下のとおり。

・おいらせ病院想定

項目	内容
建築面積	3,350㎡程度
延床面積	7,360㎡程度

カ. 周辺環境の整備について

敷地周辺の道路、雨水排水等の整備状況について調査し、安全性や利便性向上のための整備方針について提案すること。

キ. 構造形式について

庁舎の構造形式について比較検討し、適したものを提案すること。

ク. イニシャルコスト(本体工事、付帯・外構工事等)の概算事業費の算出と比較検討を行う。

ランニングコスト(運用費、保全費、更新費、一般管理費等)の概算事業費の算出と比較検討を行う。

ケ. 周辺施設との連携について

まちづくりにおける拠点施設であることから、同敷地内に移転予定のおいらせ病院や、隣接する大型商業施設等との連携向上が図られる手法について提案すること。

コ. 事業スケジュール

工事完了を見据えた、着工までの事業全体に関する手順やスケジュールについてまとめること。

サ. 住民説明会の資料作成

住民説明会等で使用する、基本構想及び基本計画の概要版の作成を行う。(説明会の運営は発注者側で行う。)

シ. その他

- ・おいらせ病院の移転計画、隣接する大型商業施設の計画と一体となるよう、病院や商業施設関係者及び発注者と情報を共有し、連携を取りながら基本計画の作成を行うこと。
- ・業務内容は概要を示したものであり、業務の実施にあたっては発注者と十分打合せを行うこと。

## 7 業務の着手

- (1) 受託者は、契約締結後速やかに業務計画書を作成の上、発注者の承認を得ること。
- (2) 業務計画書には次の事項を記載すること。

ア. 検討項目

イ. 実施方針



- (5) 官庁施設の環境保全性基準
- (6) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- (7) 官庁施設の防犯に関する基準
- (8) 建築設計基準
- (9) 建築構造設計基準
- (10) 構内舗装・排水設計基準
- (11) 建築設備計画基準
- (12) 建築設備設計基準
- (13) 建築設備耐震設計・施工指針((一財)日本建築センター)
- (14) 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- (15) 官庁施設における雪冷房システム計画指針
- (16) 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
- (17) 建築物のライフサイクルコスト評価用データ集(公益財団法人ロングライフビル推進協会)
- (18) 新・LC設計の考え方(同上)
- (19) 建築のライフサイクルコストと維持保全(同上)
- (20) 特殊建築物等定期調査業務基準((一財)日本建築防災協会)
- (21) 建築設計業務等電子納品要領
- (22) 建築 CAD 図面作成要領

## 12 成果品に係る著作権

- (1) 受託者は、本業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権は全て成果品の引渡し時に発注者に譲渡するものとする。
- (2) 受託者は、発注者の承諾を得ることなく成果品等の内容を公表してはならない。
- (3) 受託者は、著作権法第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。
- (4) 受託者は、当町に引き渡した成果品の全てについて第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを保証するとともに、第三者の有する著作権を侵害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。
- (5) 受託者は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。

## 13 その他

- (1) 本業務の履行にあたり、地方自治法、地方自治法施行令、当町条例・規則等の関係法令を遵守しなければならない。
- (2) 本業務で作成した資料は、全て発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく、公表、貸与または複写してはならない。

- (3) 本業務に必要な書籍等で販売されているものについては、受託者の負担において備えるものとする。
- (4) 受託者は、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- (5) 受託者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国内の法令に基づき保護されている第三者の権利対象である履行方法を当町が指定した場合、その履行方法の使用について、発注者と協議しなければならない。
- (6) この仕様書に定めのない事項については、その都度発注者、受託者協議の上決定するものとする。