

川崎市役所新本庁舎基本・実施設計業務委託

特 記 仕 様 書

(参考)

平成28年

総務企画局本庁舎等建替準備室

I 業務概要

1 業務名称 川崎市役所新本庁舎基本・実施設計業務委託

2 計画施設概要

本業務の対象となる施設(以下「対象施設」という。)の概要は以下のとおりとする。

- (1) 対象施設名称 川崎市役所本庁舎
- (2) 敷地の場所 川崎市川崎区宮本町1番地 ほか
- (3) 施設用途 庁舎

平成21年国土交通省告示第十五号 別添二 第4号 第2類とする。

3 適用

本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)に適用欄が記載された特記事項については「○」印が付いたものを適用する。

4 建設の条件

- (1) 概算工事費 40,000,000千円(消費税等相当額を含む。解体工事費含む。)
- (2) 実施予定工程 既存本庁舎解体 平成28年度から平成29年度まで(1階床より上部のみ。)
基本・実施設計 平成28年度から平成30年度まで
建設工事 平成31年度から平成34年度まで(既存本庁舎の1階床より下残存部分解体工事を含む。)
広場・道路整備工事 平成35年度から平成36年度まで

新本庁舎は、平成34年度の施設供用開始を目指す。

(1)の工事費は、建設工事に係る工事費である。

5 設計と条件

(1) 敷地の条件

区域面積	開発区域面積	約7,825 m ²
	(本庁舎敷地面積	約6,131 m ²
	第2庁舎跡地広場面積	約1,385 m ²
	道路整備面積	約309 m ² (歩行者専用道路化を予定))
用途地域及び地区の指定	商業地域	
	容積率80%、建ぺい率80%	
	防火地域、中央駐車場整備地区	
	本庁舎敷地内に都市計画決定(京浜急行大師線)計画ライン	
	航空法(昭和二十七年七月十五日法律第二百三十一号)第五十六条	
	第3項(円錐表面)の範囲内	

(2) 施設の条件

施設の延べ面積	約63,900 m ² (駐車場約7,200 m ² 含む。)
主要構造	S造一部SRC・RC造
設備概要	電気・通信設備、太陽光発電設備、給排水衛生設備、空気調和設備、消火設備、昇降機設備等

その他 川崎市本庁舎等建替基本計画に記載の性能・水準、機能等

(3) 委託期間

委託期間 平成 31 年 3 月 29 日限り

ただし、次のとおり各業務に期限を定める。

ア 川崎市環境影響評価に関する条例方法書作成に必要な図面(配置図、平面図、断面図等)

平成 29 年 3 月末日

イ 川崎市環境影響評価に関する条例準備書作成に必要な図面(立面図、日影図、緑化計画図、評価項目の 대기、騒音・振動、地域交通、温室効果ガスに係る資料等)

平成 29 年 8 月末日

ウ 基本設計期限 平成 29 年 11 月末日

エ 確認済証受領 平成 31 年 1 月末日

(4) その他

ア 道路(砂子 4 号線)の一部歩行者専用道路化に伴う拡幅に関する都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)第二十九条の規定に基づく許可の取得、第三十二条の規定に基づく同意等必要な協議を行うこと。

イ CASBEE 川崎において、S ランクを取得すること。

ウ エネルギー消費量削減を図るシステム(BEMS 等)導入に関する設計を行うこと。設計にあたっては、川崎駅周辺のスマートコミュニティ実証事業と連携を図ること。

エ 既存庁舎の創建当時の姿を新築復元する低層棟について、復元できる部分の保存部材を活用した復元方法、保存部材を活用せずに正確に復元する部分の復元方法、新たな低層棟の用途から正確に復元することが難しい部分についての意匠及び復元できない部分の保存部材の展示方法について検討を行うこと。

オ 高信頼性機能(電源、熱源、通信設備等の多重化システム等)の検討を行うこと。

カ ESP、ESCO 等のエネルギーサービス方式導入に関する検討を行うこと。

キ LCC の算定及び報告書を作成すること。

ク 構造設計にあたっては、学識経験者と協議(3 回程度)すること。

ケ 風環境については、別途業者による風洞実験を実施するが、実験の事前に本業務において CFD 等を用いた検証を行い、適切な風環境となるよう調整すること。

コ 執務空間の標準レイアウト及び什器の検討を行うこと。

サ 議場、市長室、災害対策本部室、記者会見室、入札室、文書集配室、その他標準的な執務空間以外の特殊な機能を有する諸室の空間設計、設備設計及び什器の検討を行うこと。

シ サイン計画の検討を行うこと。検討にあたっては、屋内・屋外を含めた施設全体の配置・誘導計画、情報表示の階層化等のルール化、分かりやすくデザイン性の高い表示方法等に配慮すること。

ス 情報プラザ等の展示空間について、展示内容の基本設計を行うこと。

セ 設計の過程における意思決定(外部空間、外観、内部空間)において、VR(Virtual Reality)を用いること。併せて、VR 操作アプリケーションを構築すること。作成した VR データ及びアプリケーションは成果品として市に収めることとし、次の条件を満たすものとする。

(ア) 自己利用に必要な範囲で、著作権法(昭和四十五年五月六日法律第四十八号)に従って(第二十七条及び第二十八条に定める権利を含む。)無償(ライセンス契約ソフトウェアを除く。)で複製、翻案することができるものとする。

- (イ) 一般的な機能を有する PC 環境において、良好な動作で VR の操作ができるものとする。また、アプリケーションのインストール作業を必要とせず、メディアまたは PC に格納されたデータを直接開くことで VR の操作ができるものとする。
 - (ウ) インターネットでのデータ通信を介することなく、スタンドアロン環境で VR の操作アプリケーションの全ての機能を使用できること。
 - (エ) 将来的な更新や機能拡張を考慮し、VR データの簡易な修正及び追加が可能であること。
 - (オ) 基本設計及び実施設計の途中段階で、立体スクリーン又はこれに類する方法による実体験型の VR 装置を用いた検証を、発注者立会いのもと複数回実施すること。
 - (カ) その他監督員が必要と認める事項。
- ソ 第 2 庁舎跡地の広場について設計を行うこと。業務範囲は基本設計までとする。なお、第 2 庁舎跡地広場の基本設計を行うにあたり、本庁舎敷地のアトリウムや広場等との一体性を含めたランドスケープデザインの考え方についても配慮すること。
- タ 既存本庁舎残存部分に係る解体設計を行うこと。解体部の図面作成、数量拾い、見積徴取及び積算書作成は実施済みであるため、本業務においては、これらの確認、修正、見積書の再徴取及び積算書修正を行うこと。仮設計画については、標準業務及び積算業務を行うものとする。
- チ 既存地下連絡通路との接続に関する改修設計標準業務及び積算業務を行うこと。
- ツ ICT 化に対応した建築及び設備の検討を行うこと。
- テ 設備機器について、メンテナンススペースの確保ならびに将来の更新を踏まえた配置等の検討を行うこと。
- ト A 4、12 ページ程度の施設概要資料を作成すること。
- ナ 設計の各段階における重要事項決定に際して、市内部で意思決定を行うための資料作成を行うこと。また、議会・市民に情報提供を行うための資料作成を行うこと。

II 業務仕様

本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（川崎市まちづくり局）平成23年度版」による。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲 適用

建築(総合)基本・実施設計に関する標準業務 (第2庁舎跡地広場を除く外構、道路共)	○
建築(構造)基本・実施設計に関する標準業務	○
電気設備基本・実施設計に関する標準業務	○
機械設備基本・実施設計に関する標準業務	○
第2庁舎跡地広場基本設計に関する標準業務	○

(2) 追加業務の範囲 適用

建築積算業務(既存本庁舎残存部分に係る解体工事を除く。)	○
電気設備積算業務	○
機械設備積算業務	○
建築基準法その他関連法規・条例に関する業務(行政手続き申請等) (計画通知(総合設計)、都市計画法第二十九条、第五十三条の許可等)	○
CASBEE 評価書の作成	○
エネルギー消費量削減を図るシステム(BEMS等)導入に関する設計	○
低層棟の新築復元に係る、復元できる部分の保存部材を活用した復元方法、 保存部材を活用せずに正確に復元する部分の復元方法、新たな低層棟の用途 から正確に復元することが難しい部分についての意匠及び復元できない部分 の保存部材の展示方法についての検討資料作成	○
高信頼性機能(電源、熱源、通信設備等の多重化システム等)の検討資料作成	○
ESP、ESCO等のエネルギーサービス方式導入の検討資料作成	○
LCC算定報告書の作成	○
構造設計に関する学識経験者との協議	○
風環境についてCFD等を用いた検証及びその報告書の作成	○
執務空間の標準レイアウト及び什器の検討資料作成	○
議場、市長室、災害対策本部室、記者会見室、入札室、文書集配室、その他 標準的な執務空間以外の特殊な機能を有する諸室の空間設計、設備設計及び 什器の検討資料作成	○
サイン計画の検討資料作成	○
情報プラザ等展示空間についての展示内容の基本設計	○

設計の過程における意思決定(外部空間、外観、内部空間)のためのVR(Virtual Reality)データの作成及び操作アプリケーションの構築 基本立体スクリーン又はこれに類する方法による実体験型のVR装置を用いた検証(発注者立会いのもと複数回実施)	○
既存本庁舎残存部分に係る解体工事に関する業務	○
既存地下連絡通路接続に伴う改修に関する標準業務及び積算業務	○
ICT化に対応した建築及び設備の検討資料作成	○
施設概要資料(A4、12ページ程度)の作成	○
市内部の意思決定のための説明資料作成	○
議会・住民説明用資料の作成	○
工事議案資料の作成	○
東京電力、NTT等への協議書類の提出	○
鳥瞰図・透視図作製業務	○
模型作製業務	○
日影図(測定面@1m、平均地盤面からの高さ4.5mまで)の作成	○
概略工程表の作成	○
リサイクル計画書の作成	○

※積算業務においては、積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積徴収、見積検討資料の作成を行う。

※設計に必要な各種申請に係る費用については、受注者の負担とする。

(3) 構造計算適合性判定手数料

床面積の合計	箇所数
1,000㎡以内	
1,000㎡を超え2,000㎡以内	1
2,000㎡を超え10,000㎡以内	
10,000㎡を超え50,000㎡以内	
50,000㎡を超えるもの	

2 業務の実施

(1) 一般事項

本委託業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。

(2) 適用基準等

適用基準は次による。(最新版を適用)

- ア 建築設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- イ 建築構造設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- ウ 建築設備計画基準・同要領(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)
- エ 建築設備設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修)

- オ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- カ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- キ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ク 公共建築（改修）工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ケ 公共建築（改修）工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- コ 公共建築（改修）工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- サ 建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- シ 公共建築工事特則仕様書（建築工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ス 公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- セ 公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ソ 建築構造設計特記仕様書（川崎市まちづくり局施設整備部）
- タ 建築物解体工事特則仕様書（川崎市まちづくり局施設整備部）
- チ 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ツ 公共建築工事積算基準等の運用（川崎市まちづくり局施設整備部）
- テ 川崎市土木工事共通仕様書（川崎市建設緑政局）
- ト 土木工事標準構造図集（川崎市建設緑政局）
- ナ 土木工事標準積算基準書（共通編）（川崎市建設緑政局）
- ニ 土木工事標準積算基準書（道路編）（川崎市建設緑政局）
- ヌ 土木工事標準積算基準書（電気通信編）（川崎市建設緑政局）
- ネ 土木工事標準積算基準書（機械編）（川崎市建設緑政局）
- ノ 公園緑地工事標準歩掛（川崎市建設緑政局）
- ハ 法令等に基づく指針・マニュアル等

（３）提出書類

受注者は、設計完了後、業務完了検査までに、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録すること。なお、登録に先立ち、登録内容について、監督員の承諾を受けること。

（４）業務計画書

業務計画書の記載内容は、原則として、次のとおりとする。

- ア 業務概要・・・業務の目的、設計内容など
- イ 実施方針・・・作業計画、業務の流れ、設計の各段階における重要事項決定に際しての市内部での意思決定の方法及び議会・市民への情報提供方法、施設管理者等との打ち合わせ方法など
- ウ 適用法令・・・業務に必要となる法令手続きなど
- エ 照査計画・・・照査の時期及び内容など
- オ その他・・・監督員が指示するもの

（５）業務実施体制

ア 管理技術者等の資格要件

管理技術者等の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

管理技術者の資格要件	適用
建築士法第二条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者 (業務経験 年以上)	
建築士法第二十条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき 国土交通大臣が定める資格を有する者 (業務経験 年以上)	

担当技術者の資格要件	適用
建築士法第二条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者 (業務経験 年以上)	
建築士法第二十条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき 国土交通大臣が定める資格を有する者 (業務経験 年以上)	

イ プロポーザル方式による手続きを経て業務を受注した場合の業務履行

受注者は、プロポーザル方式による手続きを経て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。

(6) 貸与資料等

- ア 川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想
- イ 川崎市本庁舎等建替基本計画
- ウ 川崎市役所本庁舎改築地質調査業務委託報告書
- エ 本庁舎敷地測量業務委託報告書
- オ 第2庁舎敷地測量業務委託報告書
- カ 川崎市新本庁舎整備事業に係る環境配慮計画書
- キ 既存庁舎図面

(7) 打合せ記録

打合せに関する記録を速やかに作成し、監督員に提出する。

(8) 成果品の提出場所

川崎市総務企画局本庁舎等建替準備室

(9) その他、業務の履行に係る条件等

- ア この仕様書に明記のない事項、若しくは疑義を生じた場合は監督員と協議し、各基準に適合するように行うこと。
- イ 工事施工中、設計内容に疑義が生じた場合には、設計責任の立場から速やかに対処し、協議の上、必要な箇所について設計図書等の修正を行う。
なお、設計が原因により変更申請が生じた場合は、受注者の責任で手続きを行う。
- ウ 本業務実施において生じる協議・申請等に係る費用は、受注者の負担とする。

3 成果品

(1) 基本設計完了時

成果物	適用	原図	複製	備考
【建築総合】				
建築総合設計図	○	各1部	各4部	
基本設計説明書	○			
概略工事工程表	○			
【建築構造】				
構造計画概要書(基本構造計画案含)	○	各1部	各4部	
仕様概要書	○			
【電気設備】				
電気設備計画概要書	○	各1部	各4部	
仕様概要書	○			
【機械設備】				
空気調和設備計画概要書	○	各1部	各4部	
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	○			
【資料】				
各種技術資料	○	各1部	各4部	
各記録書	○			
電子データ	○			
【その他】				
交通量・騒音・振動等調査報告書		各1部	各4部	
工事費概算書	○			
VR データ、操作アプリケーション	○	一式	—	

注：建築構造の成果物は、建築総合基本設計の成果物の中にも含めることもできる。

：電気設備及び機械設備の成果物は、建築総合基本設計の成果物の中にも含めることができる。

：成果品には事務所印及び代表者印欄を設けること。

：電子データの提出については、「電子納品ガイドライン（建築編・建築設備編）（川崎市まちづくり局）」による。

(2) 実施設計完了時

成 果 物	適用	原図	複製	備考
【建築総合】				
建築総合設計図	○	各 1 部	各 6 部	原図は A1 複製は A4 版製本 説明書の類は A4 ファイリング 1 部
実施設計説明書	○			
工事工程表	○			
【建築構造】				
建築構造設計図	○	各 1 部	各 6 部	原図は A1 複製は A4 版製本 構造計算書は A4 ファイリング 1 部
構造計算書	○			
【電気設備】				
電気設備設計図	○	各 1 部	各 6 部	原図は A1 複製は A4 版製本 計算書の類は A4 ファイリング 1 部
電気設備設計計算書	○			
【機械設備】				
空気調和設備設計図	○	各 1 部	各 6 部	原図は A1 複製は A4 版製本 計算書の類は A4 ファイリング 1 部
給排水衛生設備設計図	○			
昇降機設備設計図	○			
空気調和設備設計計算書	○			消火設備は給排水衛生設備に含まれる
給排水衛生設備設計計算書	○			
【建築積算】				
建築工事積算数量算出書	○	各 1 部	-	A4 ファイリング
建築工事積算数量調書	○			
見積り徴収及び見積一覧表並びに見積検討資料	○			
工事内訳書	○			
【電気設備積算】				
電気設備工事積算数量算出書	○	各 1 部	-	A4 ファイリング
電気設備工事積算数量調書	○			
見積り徴収及び見積一覧表並びに見積検討資料	○			
工事内訳書	○			
【機械設備積算】				
機械設備工事積算数量算出書	○	各 1 部	-	A4 ファイリング
機械設備工事積算数量調書	○			
見積り徴収及び見積一覧表並びに見積検討資料	○			
工事内訳書	○			

【行政手続き申請等】				
建築基準法(計画通知)	○	必要 部数	—	原則 A4 ファイリング 各種手続き書式による
都市計画法	○			
総合調整条例	○			
防犯灯設置	○			
県警・所轄警察署	○			
緑化に関する協議	○			
駐車場法	○			
下水道法	○			
雨水流出抑制	○			
水道法	○			
消防法	○			
ガス事業法	○			
バリアフリー法	○			
福祉のまちづくり条例	○			
C A S B E E 川崎	○			
省エネルギー法	○			
ビル管法	○			
廃棄物の収集	○			
都市計画道路	○			
都市景観	○			
駐輪場	○			
総合設計制度	○			
全館避難安全検証	○			
その他関連手続	○			
【資料】				
各種技術資料	○	各 1 部	—	A4 ファイリング
各記録書	○			
電子データ	○			
VR データ	○			

【その他】				
透視図の作製(20 枚)	○	2 部	—	B2、アルミ枠付、CG
鳥瞰図の作製(4 枚)	○	2 部	—	B2、アルミ枠付、CG
模型の作製(スタディ程度)	○	一式	—	基本設計時
模型の作成	○	一式	—	実施設計時
施設概要資料	○	2 部	—	A4、12 ページ程度

- 注：建築構造の成果物は、建築総合実施設計の成果物の中に含めることもできる。
- ：電気設備及び機械設備の成果物は、建築総合実施設計の成果物の中に含めることができる。
 - ：原則として、工事内訳書は営繕積算システム RIBC（(財)建築コスト管理システム研究所）による。
 - ：設計図面用紙(原図)は、トレーシングペーパーとし、受託者負担とする。
 - ：成果品には事務所印及び代表者印欄を設け、「設計業務等のチェックリスト(川崎市まちづくり局)」のうち必要なチェックリストを添付すること。
 - ：各提出書類については、写しを作成し、受託者において保管すること。
 - ：電子データの提出については、「電子納品ガイドライン(建築編・建築設備編)(川崎市まちづくり局)」による。

4 その他

- (1) 本設計委託における契約関係基準類の摘要順位は次のとおりとする。
 - ①本特記仕様書
 - ②建築設計業務委託共通仕様書
 - ③川崎市委託契約約款
- (2) 本設計委託において、建築士法(昭和二十五年五月二十四日法律第二百二号)第二十二条の三の三に基づく書面による契約締結は(必要)・不要)です。
- (3) 提出書類等成果品が著作権法に定める著作物に該当する場合には、すべて本市に無償譲渡するものとする。
- (4) 本仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた場合は監督員と協議し、各基準に適合するよう行うものとする。