

(仮称) 大師支所・田島支所複合施設整備基本計画策定支援業務委託 仕様書

1 業務名称

(仮称) 大師支所・田島支所複合施設整備基本計画策定支援業務委託

2 目的

本業務は、本市が令和3年2月に案を公表し、令和3年5月に策定予定の「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する実施方針」(以下「実施方針」という。)を踏まえて建替え・移転により合築整備する(仮称)大師支所・田島支所複合施設について、設計等を進めていく上での整備の方向性を取りまとめた「(仮称)大師支所・田島支所複合施設整備基本計画(案)」(以下「基本計画(案)という。)」を作成することを目的とする。

3 履行場所

市民文化局区政推進課ほか

4 履行期限

契約の日から令和4年3月15日まで

5 複合化する施設(既存)の諸元

(1) (仮称) 大師支所複合施設

① 大師支所

所在地 : 川崎区東門前 2-1-1

床面積 : 2,588.34 m² (複合化しない機能を含む)

② 大師子ども文化センター、③ 大師老人いこいの家 (②③合築施設)

所在地 : 川崎区大師公園 1-4 (大師公園内)

床面積 : ②358.17 m²、③309.6 m²

④ 大師一般環境大気測定局

所在地 : 川崎区東門前 2-1-1 (大師支所内)

床面積 : 大師支所の一室 約 31 m²

(2) (仮称) 田島支所複合施設

① 田島支所

所在地 : 川崎区鋼管通 2-3-7

床面積 : 2,644.32 m² (複合化しない機能を含む)

② 田島子ども文化センター、③ 田島老人いこいの家 (②③合築施設)

所在地 : 川崎区田島町 20-23

床面積 : ②324.1 m²、③333.57 m²

5 建設敷地の概要(本設・仮設)

(1) (仮称) 大師支所複合施設

①本設敷地

所在地：川崎区東門前 2-1-1（現・大師支所敷地）

敷地面積：2,323.76 m²

地域地区：第2種住居地域（60/200）、第3種高度地区、準防火地域

②仮設庁舎敷地

所在地：川崎区台町 26-7（現・大師分室敷地、令和3年度中に既存建物解体）

敷地面積：991.73 m²

地域地区：第2種住居地域（60/200）、第3種高度地区、準防火地域

(2) (仮称) 田島支所複合施設

①本設敷地

所在地：川崎区鋼管通 2-3-7（現・田島支所敷地）

敷地面積：2,375.74 m²

地域地区：第2種住居地域（60/200）、第3種高度地区、準防火地域
一部、近隣商業地域（80/300）、準防火地域

②仮設庁舎敷地

所在地：川崎区田島町 20-23（現・田島こども文化センター等敷地の一部、既存建物有）

敷地面積：1,683.7 m²の一部

地域地区：第2種住居地域（60/200）、第3種高度地区、準防火地域

6 業務委託の内容

(1) 計画条件の整理検討

- ①実施方針のほか、監督員が提示する与条件等を踏まえ、(仮称) 大師支所・田島支所複合施設整備事業を進める上で必要な次の事項について、各項目に記載された期日までを目途に整理検討する。なお、整理検討に当たっては、複数案の比較検討を行うものとする。

ア 整備方針（コンセプト）【令和3年10月末】

新支所複合施設整備の目的を十分に理解した上で、本市の上位計画を踏まえ、市民に分かりやすい言葉でまとめること。

イ 管理運営計画【令和3年10月末】

新支所複合施設における機能を効果的に連携させるための各施設全体を対象とした管理運営計画（体制、管理運営概要、方法等）を整理検討する。

なお、「身近な活動の場」や「地域の居場所」として新支所複合施設が効果的に機能するよう、既存施設の利用状況や課題等も踏まえること。

ウ 土地利用計画【令和3年10月末】

敷地条件を踏まえ、新支所複合施設建設にあたっての土地利用について検討する。

エ 施設計画（規模・階数、諸室等の構成・面積、動線・配置計画、ユニバーサル対応・セキュリティの考え方）【令和3年10月末】

同一建物に異なる施設の諸室が設置されることのメリットを生かし、新支所複合施設が効果的に機能するよう、整理検討する。

オ 屋外計画【令和3年10月末】

イベントや災害時など多目的に活用が可能なスペース及び駐車場・駐輪場（施設利用者、公用）の必要台数等について整理検討する。

カ 防災計画【令和3年10月末】

新支所複合施設が災害時に求められる機能を満たすように、必要な設備や備蓄用品等について整理検討する。

キ 環境配慮計画【令和4年1月末】

環境配慮に関する各種法令や施策をまとめ、新支所複合施設の機能や規模等を踏まえ、配慮すべき事項及び導入する環境技術等について整理検討する。

ク 構造計画【令和4年1月末】

長期にわたって安心・安全で使いやすい建物とするための建物構造（耐震形式等を含む）について、新支所複合施設の機能や規模を踏まえ、ライフサイクルコスト、可変性等も考慮し、効率的・効果的な構造計画を整理検討する。

ケ 平面計画（ブロックプラン）【令和4年1月末】

景観や隣接地や周辺地域を考慮した上で、上記ア～クを満たす平面計画を作成する。

コ 仮設庁舎調達計画【令和3年8月中旬】

既存の支所庁舎の解体にあたって機能継続のために設置する仮設庁舎（大師一般大気測定局を含む）について、発注条件（敷地条件、仮設庁舎の規模、利用条件、調達工程及び調達方法等）を整理検討する。なお、必要な支所機能は、機能再編後の機能とする。

サ 発注手法【令和3年12月末】

PPPの視点による民間事業者の参入可能性も含め、本市によるサウンディング型市場調査等の実施を支援し、発注方式・契約方式を整理検討する。

シ 事業スケジュール【令和4年1月末】

現支所庁舎及び仮設支所庁舎解体や新支所複合施設の外構等の関連工事を含む、新庁舎設計着手以後の想定スケジュールを作成する。なお、支所庁舎を除く既存施設の解体については、検討の対象外とする。

ス 概算事業費（年度別）【令和4年1月末】

本体工事、附帯・外構工事、解体工事、管理運営費等、全体の概算事業費の算出と想定年割事業費の試算をする。なお、支所庁舎を除く既存施設の解体については、検討の対象外とする。

セ その他、整備事業の推進に必要な事項

②上記①の検討にあたっては、各種法令や国及び以下に示す本市の基準等、公的な基準等（最新版）を適用し、適用基準等がない事項については、監督員と十分協議すること。また、別委託により実施する市民意見聴取の内容を踏まえることとし、監督員の求めに応じて、会合等に同席すること。

- ・ 建築構造設計基準（令和2年7月川崎市まちづくり局施設整備部）
- ・ 川崎市公共建築物等における木材の利用促進に関する方針（平成26年10月川崎市）
- ・ 川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル＜平成21年度改定版＞（平成21年10月川

崎市まちづくり局総務部企画課)

- ・公共空間景観形成ガイドライン（平成26年4月川崎市まちづくり局計画部景観・まちづくり支援課）
- ・川崎市建築基準法関係取扱基準集（平成30年4月版川崎市まちづくり局）

③現在、田島支所庁舎に入居している臨港警察署鋼管通交番（47.38㎡）については、設置について協議中であることから、設置しない場合、複合化で設置する場合、敷地内に併設する場合のパターンを検討し、計画条件への反映方法は、監督員の指示により検討すること。

（2）基本計画（案）の作成

これまでの本市での検討内容や、上記（1）で検討した内容を基に、基本計画（案）としてとりまとめる。なお、原則として、（仮称）大師支所複合施設、（仮称）田島支所複合施設ともに1つの計画にまとめることとし、計画の内容及び構成については、監督員と十分協議すること。

（3）庁内調整支援

受注者は、基本計画の策定に関わる庁内調整が円滑に進むよう、発注者の質問や資料要求等に対し、参考事例の収集及び紹介、説明資料の作成等、専門的知見に基づき支援する。

（4）報告書の作成

上記（1）、（3）について、報告書にまとめる。報告書には、打合せ・各種協議記録等を含む。

6 資料等の貸与

業務の実施にあたっては、次の資料（紙またはPDF形式）を貸与する。貸与を受ける際には、借用書を作成し、作業終了後には速やかに返却すること。また、取扱に十分注意すること。

- ① 複合化する施設（既存）や建設敷地の図面等一式
- ② 「大師・田島支所庁舎建替えに関する事業化方策検討業務報告書」（令和元年度委託）
- ③ 「川崎区全体の機能再編に向けた大師・田島支所庁舎整備に関する基礎調査報告書」（平成30年度委託）
- ④ その他、本業務を実施するにあたって必要な書類（既存のもの）

7 成果品

（1）本業務の成果品は、次のとおりとする。

- ① 報告書（上記6（4）でまとめたもの） A4縦判 3部（簡易製本）
- ② 基本計画（案）（上記6（2）） A4縦判 3部（簡易製本）
- ③ 報告書データを収めたCD-R 1枚

（2）上記（1）①の報告書の策定にあたっては、体裁等について監督員と協議すること。

（3）上記（1）②のCD-Rは、ウィルスチェックの上、ウィルスチェック証明書（任意様式）とともに納品すること。また、データのうち文書、表計算及びCADデータは、ワード、エ

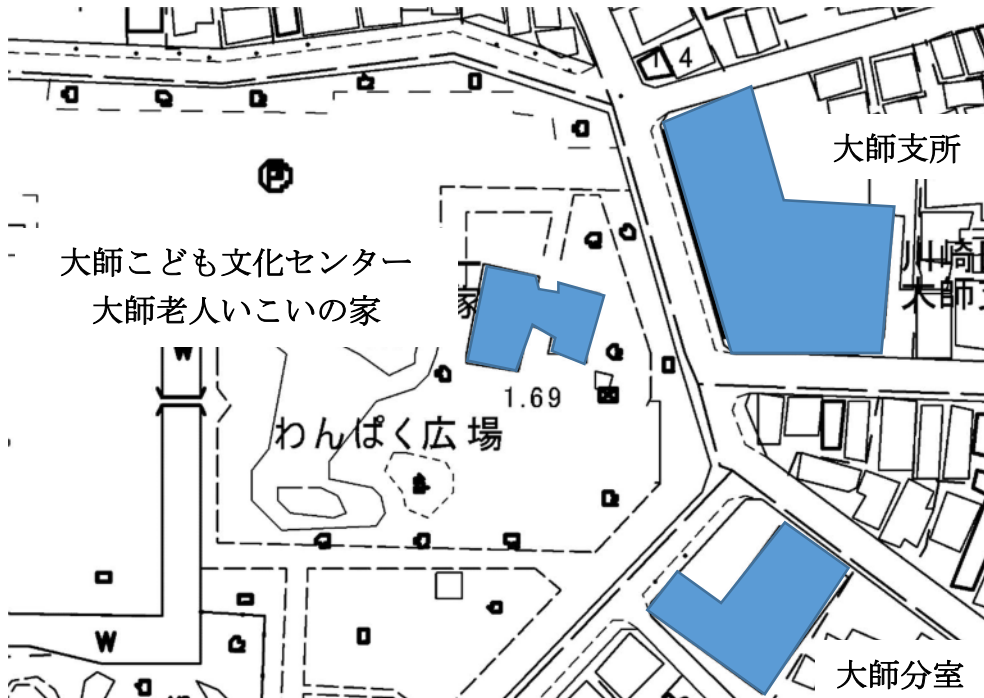
クセル及びCAD（d x f形式）ファイル等の汎用性のあるデータにより収めること。

8 その他

- (1) 受託者は、契約後速やかに担当者名簿、業務計画書、業務工程表を市に提出しなければならない。また、提出後に変更を生じた場合は、直ちに変更内容を届けるものとする。
- (2) 本業務遂行中に知り得た情報等については他に漏らしてはならない。
- (3) 受託者は市と事前に協議することなく、成果品を貸与し、又は使用してはならない。
- (4) 本業務における成果品等は全て市の帰属とする。
- (5) 作業中に事故が発生した場合、速やかに監督員に連絡し、誠意を持って適切な措置を講ずること。また、発生した損害に関する一切の賠償は受託者の責任において行うこと。
- (6) 本業務において法令等に基づく申請等が必要となる場合には、すべて受託者の負担において受託者が当該申請等を行うこと。
- (7) この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書について疑義を生じた場合は、その都度監督員と協議の上解決を図ること。

【参考】複合化する施設（既存）の位置図

1 大師支所、大師分室、大師子ども文化センター・大師老人いこいの家



2 田島支所、田島子ども文化センター・田島老人いこいの家

