

豊川市消防署本署庁舎整備設計業務委託 特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称

豊川市消防署本署庁舎整備設計業務委託

2. 目的

本業務は、令和4年2月に策定した「豊川市消防署本署庁舎整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）の内容を踏まえ、豊川市が計画している豊川市消防署本署庁舎の建替整備を円滑かつ着実に実現するための基本設計・実施設計業務を行うことを目的とする。

3. 計画施設概要

- (1) 施設名称 : 豊川市消防署（本署）
- (2) 敷地の位置 : 愛知県豊川市諏訪3丁目219外
- (3) 施設用途 : 消防庁舎
- (4) その他施設 : 予備燃料庫（少量危険物施設）、耐震性貯水槽40 t 以上

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

a. 敷地面積 : 約3,245.18㎡

ア) 南側敷地（敷地1+2）1,947.73㎡

イ) 北側敷地（敷地3） 790.46㎡

ウ) 隣接民地（敷地4） 506.99㎡

※隣接民地（東側）506.99㎡については、計画地に含むものとする。

※敷地1～4については、基本計画1（4）【P4ページ】参照

b. 用途地域 : 商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）…敷地2、4
第二種住居地域（建ぺい率60%、容積率300%）…敷地1、3

c. 防火地域・準防火地域 : 準防火地域

d. 道路 : 南側 主要地方道国府馬場線（片側2車線、幅員約22m）
北側 豊川市道（幅員約5.5m）（敷地1と敷地3の間の道路）
西側 豊川市道諏訪穂ノ原線（片側1車線、幅員約16m）

e. 水道 : 水道給水可能区域

f. 下水道 : 公共下水道区域

(2) 施設の条件

a. 延べ面積 : 3,300㎡程度

- b. 主要構造：免震構造とする。ただし、車庫等（主要な諸室を含まない部分）については、建替手法及び諸条件等を総合的に判断し、有効な耐震性能が得られる場合は適切な構造を採用してもよい。なお、基本設計業務期間内に本業務委託受託者と協議の上、決定する。
- c. 耐震安全性
 - ア) 構造体：I類
 - イ) 建築非構造部材：A類
 - ウ) 建築設備：甲類

※ただし、主要な諸室を含まない別棟を計画する場合には、本業務委託受託者と協議の上、上記以外とすることができる。
- d. 高さ：本業務委託受託者と協議の上、決定する。
- e. 駐車場：一般来客用5台程度（敷地3も含む。）
職員駐車場30～50台程度（敷地3を優先する。）

(3) 建設の条件

- a. 建設工事費：約25億1千万円（消費税及び地方消費税を含む）
※建設工事費には、本体工事・仮設建築物工事・解体工事・外構工事を含む。
※建設工事費については、本業務で改めて概算工事費を算出のうえ縮減等を検討する。
- b. 建設工期：令和6年度着工～令和8年度完了（予定）
※基本計画時の想定のため、基本設計・実施設計において工期の短縮を検討し、早期の竣工を目指す。
- c. 上記敷地では、既存の消防署本署庁舎が運用されており、当該庁舎の機能を損なわずに同敷地内で建替えを行う計画とする。

(4) 委託業務の範囲

- a. 基本構想・基本計画を十分理解の上、業務を実施すること。
- b. 敷地測量や敷地内レベル、横断図、真北等に係る現況測量及び確定測量業務は、本委託業務に含む。（施設の建設に必要な測量を想定）
※隣接民地（東側）506.99㎡の確定測量業務については令和3年度に実施済みのため、本業務実施時に報告書を貸与する。
- c. 地盤調査報告書に係る調査業務（地震波作成業務を含む）は、本委託業務に含む。
- d. 現地を十分確認の上、業務に取り組むこと。ただし、現地を確認する際は消防署職員や庁舎利用者、近隣住民の支障とならないよう留意すること。
- e. 関係法令を遵守し、関係機関と十分打合せを行うこと。
- f. コスト縮減を図り、環境・施設の長寿命化に配慮したシステムを採用すること。
- g. 周辺環境に十分に配慮した計画とする。
- h. 備品（什器）等の計画・レイアウト・積算業務は、本業務に含む。

- i. 現段階で、建築工事・電気工事・機械工事・解体工事・仮設建築物工事・外構工事の発注方法が未定であるため、一体発注・分離発注した場合でも対応できるよう図面・数量の作成を行うこと。
- j. 別途発生する消防・防災無線移設・本設に伴い生じる取り合い工事の調整並びに設計仕様への反映を行うこと。
- k. 土壌汚染調査業務を行うこと。
- l. 現消防庁舎、水防倉庫及び訓練塔のアスベスト調査は、本委託業務に含まない。
※本業務実施時に報告書を貸与する。（アスベスト調査は、令和4年度に実施する）

(5) 参考（現消防署本署庁舎延べ面積）

- a. 南側敷地（敷地1+2） 消防署（庁舎）
 - ・事務所棟 延べ面積 555.48㎡（RC造3階建）
 - ・車庫棟 延べ面積 1,633.22㎡（RC造3階建）
 - ・その他施設 予備燃料庫（少量危険物施設）、防火水槽（40t）
- b. 北側敷地（敷地3） 訓練場兼駐車場
 - ・訓練塔 延べ面積 10.76㎡（S造1階建）
 - ・水防倉庫 延べ面積 219.87㎡（S造2階建）
- c. 隣接民地（敷地4） 令和5年3月末までに更地・引渡し予定

5. 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年2月28日まで

- ・基本設計、測量業務、地質調査業務：契約締結日の翌日から令和5年3月31日まで
- ・実施設計：令和5年4月1日から令和6年2月28日まで

※ただし、概算事業費等・設計図書・積算資料等建設工事発注に関するものについては、部分引き渡しを行うものとする。（当該業務受託者と協議の上、引き渡し時期を決定する。）

II 業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（最新版）」（国土交通大臣官房官庁営繕部監修、以下「共通仕様書」という。）によるものとし、発注者と受注者の協議によって決定する。

1. プロポーザル方式により業務を受注した場合の業務履行

(1) 業務実施体制

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、提案された履行体制により当該業務を履行する。ただし、変更すべき事由が生じた場合においては、監督職員との協議によって決定する。

(2) プロポーザル時に提案された技術提案の内容

プロポーザル時に提案された技術提案の内容について、本業務の特記仕様書に反映する事項は、監督職員との協議によって決定する。

2. 設計業務の内容及び範囲

(1) 基本設計標準業務

- 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- 電気設備基本設計に関する標準業務
- 機械設備（昇降機を含む。）基本設計に関する標準業務

(2) 基本設計追加業務

- 仮設建築物基本設計
- 解体工事基本設計
- 外構工事基本設計
- 概算工事額の検討業務（コスト縮減策の策定含む）
- 概略工事工程表の作成
- 比較検討資料の作成

(3) 実施設計標準業務

- 建築（総合）実施設計に関する標準業務
- 建築（構造）実施設計に関する標準業務
- 電気設備実施設計に関する標準業務
- 機械設備（昇降機を含む。）実施設計に関する標準業務

(4) 実施設計追加業務

- 仮設建築物実施設計
- 解体工事実施設計
- 外構工事実施設計
- 概算工事額の検討業務
- 確認申請手続き及びそれに付随する業務（手数料の納付を含まない）
- 構造計算適合性判定に係る申請手続き及び大臣認定取得に係る業務（手数料の納付を含まない）
- 省エネ適合判定に係る申請手続き業務

(5) 積算業務

積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成、設計内訳書の作成等を行う。なお、予算用見積徴収時期については、本業務委託受託者と協議の上、決定する。

- 建築積算

- 電気設備積算
- 機械設備積算
- その他積算（解体工事、仮設建築物工事、外構工事、備品（什器）、耐震性貯水槽等）

(6) その他

- 許認可手続きに伴い生ずる申請料は委託料に含まないものとする。
- プロポーザル時に提案された必要施設がある場合は、本業務の計画施設に含めるものとする。
- 豊川市建築開発事業等に関する指導要綱に基づく事前協議申請手続き業務
- 設計する施設を問題なく運用するための関係者（警察、電力会社等）への事前協議
- 関係法令等に基づく各種申請手続き又は届出業務（標識看板の作成及び設置・撤去、設置報告書等の作成・届出等を含む）
- リサイクル計画書の作成
- 特定建築物環境配慮計画書の申請手続き業務及び計算書の作成
 - ※CASBEEあいちによる評価に係わる業務
- 高齢者、障害者の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく認定申請手続き業務
- 透視図作成（鳥瞰1点、外観1点、内観2点）
- 模型製作（中間時・完成時）
- 概略工事工程表の作成
- コスト縮減対策として有効な方法の検討及び設計への反映等
- 近隣住民説明会等に必要な資料作成、及び出席
- 備品（什器）等のレイアウト・リスト作成・積算業務
- その他、会議等に必要な資料の作成、及び出席
- 電波障害調査業務
- 土壤汚染対策法に係わる届出手続き業務

3. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づく。
- b. 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準に基づく。
- c. 積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づく。
- d. 設計と条件を変更することが生じた場合は、発注者と受注者が協議して決定する。

(2) 適用基準等

本業務は以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。特記仕様書に明記されていない事項があるときは、発注者と受注者が協議して決

定する。

a. 建築

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 建築工事設計図書作成基準
- 建築設計基準
- 建築構造設計基準
- 建築工事標準詳細図
- 構内舗装・排水設計基準
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

b. 建築積算

- 公共建築数量積算基準（財建築コスト管理システム研究所）
- 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- 建築工事見積書標準書式（建築工事編）
- 営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）

c. 設備

- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- 建築設備工事設計図書作成基準
- 建築設備計画基準（電気設備工事編）
- 建築設備設計基準（機械設備工事編）
- 雨水利用システム計画基準

d. 設備積算

- 公共建築設備数量積算基準
- 公共建築工事内訳書作成要領（設備工事編）
- 公共建築工事見積書標準書式（設備工事編）
- 営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編・機械設備工事編）

(3) その他資料

- 現地測量図（東側隣接民地の現況測量については未実施のため、本業務に含む）
- 地盤調査報告書（本業務に含む。）
- 地震波作成業務報告書（本業務に含む。）
- アスベスト調査報告書（別途調査完了後、貸与する）

(4) 打ち合わせ及び記録

打ち合わせは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出する。

a. 業務着手時

- b. 監督職員又は総括責任者が必要と認めた時
- (5) 近隣住民説明会等
 - 近隣住民説明会への出席及び必要な資料の作成を行う。
- (6) その他、業務の履行に係る条件等
 - a. 庁内検討会等の運営補助
 - 本業務にかかる内容について検討を行う庁内検討会等について資料及び議事録を作成するなど運営補助を行う。
 - b. 成果物提出場所
 - 成果物の提出場所は、豊川市消防本部総務課とする。
 - c. 成果物の取り扱いについて
 - 本業務の成果物に係る著作権及び所有権については、発注者に帰属するものとする。ただし、受注者の通常の発表に使用すること等を妨げるものではない。
 - d. その他
 - この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、発注者と受注者が協議し決定する。

4. 成果物

(1) 基本設計

成果物等		形態	部数
1) 総合	○建築（総合）基本設計図書 ①計画説明書 ②仕様説明書 ③仕上概要表 ④面積表及び求積図 ⑤敷地案内図 ⑥配置図 ⑦平面図（各階） ⑧断面図 ⑨立面図（各面） ⑩主要部詳細図 ⑪備品（什器）リスト ⑫日影図	A 3	5部
	○工事費概算書 （仮設建築工事、解体工事、備品（什器）等含む）	A 4	2部
2) 建築構造	○基本構造計画案 ①構造計画説明書 ②仕様説明書	A 3	5部
	○工事費概算書	A 4	2部

3) 電気設備		○電気設備基本計画設計図書 ①電気設備計画説明書 ②電気設備設計概要書 ○工事費概算書	A 3 A 4	5部 2部
4) 機械設備	給排水衛生設備	○給排水衛生設備基本計画設計図書 ①給排水衛生設備計画説明書 ②給排水衛生設備設計概要書 ○工事費概算書	A 3 A 4	5部 2部
	空調換気設備	○空調換気設備基本計画設計図書 ①空調換気設備計画説明書 ②空調換気設備設計概要書 ○工事費概算書	A 3 A 4	5部 2部
	昇降機等	○昇降機等基本計画設計図書 ①昇降機等計画説明書 ②昇降機等設計概要書 ○工事費概算書	A 3 A 4	5部 2部
5) 外構		○外構基本設計図書 ①外構設計説明書 ②外構工事概要書 ○工事費概算書	A 3 A 4	5部 2部
6) その他		○透視図（鳥瞰・外観・内観） ○模型（中間時・完成時） ○近隣住民説明会等において必要となる資料 ○基本設計説明書 ○基本設計説明書（概要版） ○解体基本設計説明書 ○仮設建築物基本設計説明書 ○コスト縮減検討書 ○電波障害調査資料 ○概略工程表 ○ライフサイクルコスト概算書	適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜	2部 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 2部 2部 2部 適宜
7) 資料		○各種技術資料 ○各記録書 ○各種データ	適宜 A 4 適宜	2部 2部 適宜

- (注) : 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
: 建築構造の成果物は、総合の成果物の中に含めることができる。
: 設備の成果物は、総合の成果物の中に含めることができる。
: 「計画説明書」には、設計主旨、計画概要及び施設の維持・管理に関する記載を含む。
: 成果物は、監督職員の指示により、ファイル綴じ又は製本する。
: 各種データは、監督職員の指示によるデータ形式により、CD又はDVDに保存し、提出する。

		<ul style="list-style-type: none"> ⑤昇降機等断面図 ⑥部分詳細図 ⑦屋外設備図 ○工事費概算書 ○各種計算書 ○その他 	A 4 適宜 適宜	2部 2部 適宜
5) 外構		<ul style="list-style-type: none"> ○外構設計図 <ul style="list-style-type: none"> ①囲障・外柵塀等平面図・詳細図 ②造園植栽平面図・詳細図 ③舗装等平面図・詳細図 ④雨水排水流出抑制平面図・詳細図等 ○工事費概算書 ○各種計算書 ○その他 	適宜 A 4 適宜 適宜	5部 2部 2部 適宜
6) 積算		<ul style="list-style-type: none"> ○建築積算 <ul style="list-style-type: none"> ①建築工事積算数量算出書 ②建築工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積書等関係資料 ⑤工事費内訳書 ⑥営繕工事積算チェックリスト（建築工事編） ○電気設備積算 <ul style="list-style-type: none"> ①電気設備工事積算数量算出書 ②電気設備工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積書等関係資料 ⑤工事費内訳書 ○機械設備積算 <ul style="list-style-type: none"> ①機械設備工事積算数量算出書 ②機械設備工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積書等関係資料 ⑤工事費内訳書 ○外構積算 <ul style="list-style-type: none"> ①外構工事積算数量算出書 ②外構工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積書等関係資料 ⑤工事費内訳書 ○その他 	A 4 A 4 A 4 A 4	2部 2部 2部 2部
7) その他		○近隣住民説明会等において必要となる資料	適宜	適宜

	○実施設計説明書 ○実施設計説明書（概要版） ○リサイクル計画書 ○概略工事工程表 ○長期維持保全計画書 ○ライフサイクルコスト計算書 ○ユニバーサルデザイン検討書 ○国土交通大臣認定書 ○備品（什器）リスト、工事費内訳書	A 4 A 4 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜 適宜	適宜 適宜 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部
8) 資料	○各種技術資料 ○各記録書 ○各種データ	適宜 A 4 適宜	2部 2部 適宜

- (注) : 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
: 建築構造の成果物は、総合の成果物の中に含めることができる。
: 「見積書等関係資料」及び「設計内訳書」の作成は、積算営繕システムRIBC2（（一財）建築コスト管理システム研究所）による。
: 設計図は、適宜追加してよい。
: 成果物は、監督職員の指示により、ファイル綴じ又は製本する。
: 各種データは、監督職員の指示によるデータ形式により、CD又はDVDに保存し、提出する。
: 解体・仮設建築物・外構実施設計の成果物については、監督員との協議（指示）による。

(3) 調査業務

成果物等		形態	部数
1) 地質調査	○調査結果報告書 ○土質標本 ○その他	適宜 適宜 適宜	2部 一式 適宜
2) 測量業務	○現地測量図 ○その他	適宜 適宜	2部 適宜

- (注) : 地質調査については、PS検層・常時微動測定・模擬地震波作成等、免震構造を前提とした調査報告書を提出すること。（調査前に本業務委託受託者と協議すること。）
: 測量業務については、縦横断面を含む現況測量と敷地境界、面積、境界長さの確定測量を行うこと。（施設の建設に必要な測量を想定している。）ただし、隣接民地の確定測量は完了している。