

与那原町新庁舎 P F I 事業導入に向けた基本設計委託業務仕様書

1. 業務名称

与那原町新庁舎 P F I 事業導入に向けた基本設計委託業務

2. 履行期間

契約締結日から平成30年7月31日までとする。

3. 業務内容

前年策定された「与那原町庁舎基本構想」及び「与那原町庁舎建設検討委員会」では、現庁舎の課題、新庁舎の必要性が検討され、現庁舎周辺が建築位置として選定された。さらに、新庁舎に必要な機能と規模についても基本的な考え方の整理とともに、新庁舎には町民ホールの複合が望ましいとの判断もされた。

本業務では、「与那原町庁舎基本構想」及び「与那原町庁舎建設検討委員会」の審議内容（「与那原町役場新庁舎建設に関する報告書」も含む）を踏まえ、今後想定される P F I 事業に向けて施設整備業務の業務要求水準や実施設計の条件設置に繋がるものとして、施設計画の基本的な要求性能を整理することを目的とする。

「与那原町庁舎基本構想」及び「与那原町庁舎建設検討委員会」での審議内容を踏まえ、次に上げる業務項目について発注者と十分に打合せを行いながら実施すること。

（1）新庁舎等整備方針の検討

「与那原町庁舎基本構想」における『新庁舎の基本理念』を踏まえ、以下の事項について整理・検討を行い、基本設計における整備方針、コンセプトを検討し、策定すること。

- ① 前提条件の把握と整理
- ② 新庁舎等の位置づけ
- ③ 新庁舎等が提供すべきサービス
- ④ 庁舎と町民ホールの関連性
- ⑤ 庁舎等の整備方針とコンセプトの検討

（2）新庁舎等のゾーニング及び動線計画の検討

施設の利便性、効率性に加え、周辺環境への影響にも配慮した計画とすること。

- ① 導入施設（庁舎、町民ホール、駐車場他）の規模、役割、サービス内容等の整理
- ② ゾーニング及び動線計画の基本方針の策定
- ③ ゾーニング図、動線図（敷地内動線、敷地外からのアクセス動線等）の作成
- ④ 施設整備手順の方針検討

（３）基本計画図面の検討

- ① 計画概要・面積表
- ② 配置・外構計画図（平面図、断面図）
- ③ 施設計画図（平面図、断面図）

（４）施設整備に係る業務要求水準書の骨子の検討

上記までの検討を踏まえ、施設整備に係る業務要求水準の骨子を検討・作成する。

（５）必要面積の検討（必要諸室及び規模の確定）

「与那原町庁舎基本構想」及び「与那原町庁舎建設検討委員会」の審議内容を踏まえ、新庁舎における『新庁舎等の規模の算定』『予定配置部署』等について、必要諸室やその機能を整理するとともに、必要な規模を検討し、確定する。

- ① 施設各機能での要求項目の整理
 - １）執行機能
 - ２）執務機能
 - ３）議会機能
 - ４）共用機能
 - ５）交流機能
 - ６）防災機能
 - ７）管理機能
 - ８）厚生施設
 - ９）その他機能（必要に応じ任意）
- ② 施設機能配置計画
- ③ 施設各機能別必要諸室面積及びスペック（仕様、特記事項等）
- ④ 設備計画の方針
 - １）電気設備の整備方針
 - ２）機械設備の整備方針
 - ３）情報・通信・ネットワーク設備の整備方針

（６）概算事業費の検討

本体工事（建設、設備）、外構・附帯工事、解体工事等、全体の概算事業費の算定

※町民ホールの概算工事費については、別途申請業務に使用するため、6月末までに算出すること。

3. 打ち合わせ及び議事録

業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者と発注者は３回を予定に打合せを行う。その内容については、その都度受託者が書面に記録し、相互に確認すること。

4. 成果品の納入

本業務に係る成果品は以下のとおりとする。

- (1) 業務報告書（A4版を基本に簡易製本）10部
- (2) 本業務の成果は、全て町に帰属するものとする。

5. 業務の執行

(1) 業務執行体制等

受託者は、関連の法令及び本仕様書を遵守するとともに、発注者の意図及び目的を理解したうえで、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を随時適正に配置し、最高の技量を発揮したうえで誠実に業務を遂行すること。

(2) 協議

受託者は、業務着手時及び業務途中において発注者との連絡を密にし、十分な打合せを行い業務を実施すること。また、打合せ毎に打合せ記録簿を作成し速やかに提出すること。

(3) 経過報告

受託者は、業務の進捗に応じて、定期的に報告を行うこと。また、発注者に判断等を求める場合は、必要な資料を発注者に提出すること。

(4) 議会説明等の支援

発注者は事業方針等を議会及び住民等に対し公表及び説明を実施する予定となっていることから、その際には発注者の諸業務の支援を行うこと。

- (5) 受託者は、業務の遂行にあたり発注者の所掌する情報資産の保護について万全を期すものとし、その機密性、完全性、可用性を維持するために必要な対策を講ずるとともに、本委託において知り得た情報を正当な理由なく第三者に知らせるなど、本委託の目的外に使用することの無いよう関係者全員に徹底させること。また、個人情報の取り扱いについても、与那原町個人情報保護条例及び関係法令等を遵守し、適切に保護すること。

- (6) 受託者は、本委託の実施に関し、疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行い、また、発注者の方針や意向を踏まえ、必要な業務であると発注者が考えるものに関しては、本委託に含まれるものとして遅滞なく遂行すること。

- (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うこと。

- (8) 仕様書に記載されていない事項であっても、本委託の性質上必要と思われるものは、受託者の責任において調査・検討を行い、完備しなければならない。

- (9) 別途発注（4月）の業務、与那原町新庁舎土質調査委託業務、与那原町新庁舎用地測量委託業務及び与那原町新庁舎造成設計委託業務との整合が図れるよう、密に連絡調整を行うこと。