

白岡市本庁舎改修工事基本・実施設計業務委託 業務内容説明書

1. 改修設計業務

2次部材の全面撤去後、現行法規・条例・基準に対応し、「市本庁舎復旧・復興基本方針」に掲げる機能を満たした本庁舎となるよう改修設計業務（基本・実施設計）を行う。

①意匠：2次部材の全面撤去工事後、下記のような基準を踏まえた仕様による改修工事を想定する。

※機能性に配慮したゾーニング、平面、断面計画を行う。

※バリアフリー法・福祉関連条例

（手すり・点字録・建具・昇降機・トイレブース等、基準を満たす設計を行う。）

※環境関連条例

→省エネ、創エネ等を可能な限り取り入れ、サッシガラス・断熱仕様等配慮にした設計を行う。

※外壁仕上げは既存磁器質タイル撤去後、デザイン提案を行う。

※内装仕上げは基本的に既存同等仕様とし、色彩等必要に応じてデザイン提案を行い、フリーアドレス、グループアドレスを想定したものとする。

※機器を移設する地下機械室の利用については倉庫用途を想定する。

※サインはユニバーサルデザインに配慮したものとし、デザイン提案を行う。

※県産木材の使用を検討する。

※フロア毎に特色のある設計を行う。

②構造：火災部分の補強範囲・程度は別途火害調査報告書による。

※耐震診断を実施し、別紙5第5に定める耐震補強の目標値を満たすよう補強設計を行う。

※昇降機改修によるEVシャフト形状・搭乗面積変更については新規構造体の見直しを行う。

③機械設備：2次部材の全面撤去工事後、現行の基準をみたし、現在の市本庁舎としての機能・快適性を満たす設計を行う。

※会議室等は個別空調での利用を想定とする。

※省エネ、メンテナンスに配慮した仕様とする。

改修のグレード設定、目標コストに応じて判断する必要がある。

※消火設備については、ハロンガスを使用しないものとする。

④電気設備：次部材の全面撤去工事後、現行の基準をみたし、現在の市本庁舎としての機能・快適性を満たす設計を行う。

※既存地下階の機器を地上配置とし、水害に対して配慮した設計を行う。

※車庫棟に既存設置のEV車両充電設備を盗難対策用の充電設備に更新する提案を行う。

⑤コスト：上記撤去改修工事について、基本設計時の概算および実施設計時の積算を行う。

⑥その他：市職員による本庁舎整備プロジェクトチームが令和8年6月までに策定する本庁舎改修における基本計画の内容を満たす設計を行う。

2. 追加業務

（1）執務環境計画検討等業務（各担当者との打合せ、与件整理含む）

本庁舎改修に伴い「市本庁舎復旧・復興基本方針」に掲げる機能を満たし、市民が使いやすい庁舎となるよう執務環境計画を行う。

① 本庁内における各種方針の合意形成補助（本庁舎整備プロジェクトチーム支援や説明会開催含む）

※通算5回程度想定

② 各課近接性調査

③ 他市庁舎事例調査・メーカーショールーム見学等によるベンチマーク設定

④ 収納量削減方針との調整

⑤ 執務室レイアウトのコンセプト及び基本計画策定

⑥ 什器計画基本レイアウト案作成

※仮設本庁舎の什器を使用することを想定すること

- ⑦ 購入什器の提案・検討
- ⑧ 購入什器調達費用見積

(2) 長期保全計画の作成

予防保全を的確かつ計画的に実施し、施設の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減及び将来の財政負担を平準化するため、今後50年間の長期的かつ具体的な修繕計画を定めた長期保全計画を策定する。

① 対象範囲

- ・建築（躯体、外壁、屋上、内装、建具等）
- ・電気設備（受変電設備、電灯・コンセント設備、動力設備、自家発電設備、電話設備、放送設備、消防設備等）
- ・機械設備（空調設備、自動制御設備、給水設備、排水設備、給湯設備、衛生設備、配管、消防設備等）
- ・昇降機
- ・外構（舗装、縁石、フェンス等）

② 長期保全計画策定のための検討、考察

- ・施設の長寿命化の検討
- ・ライフサイクルコスト縮減の検討
- ・工事内容及び工事費平準化の検討
- ・工法の比較検討及び選定
- ・ライフサイクルコストの算定
- ・修繕計画（今後50年間）及び修繕更新費用の算出

③ 施設機能向上への提案

- ・関係法令への適合性の確認と不適合内容の改善提案
- ・省エネルギー、省コスト、時代のニーズに応じた機能など、施設機能向上のための提案

以上