

# 三郷駅前地区市街地再開発事業に係る 公共施設内装設計検討支援業務委託仕様書

## 第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、尾張旭市が行う「三郷駅前地区市街地再開発事業に係る公共施設内装設計検討支援業務委託」に適用する。

(業務区域)

第2条 本業務の区域は、別添図のとおりとする。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は契約締結日から令和7年3月19日までとする。

(目的)

第4条 三郷駅前地区市街地再開発事業で建設される再開発施設の一角において導入予定の「三郷駅前交流拠点施設（仮称）」については、これまでの「市民からの提案」や「組合からの意見」、駅前という特性を踏まえ、以下の公共施設コンセプトを定め、様々な人が集まり、誰もが自由に交流できるオープンスペースを主体とした空間を創出することとしている。

本業務は、市民や組合と「公共施設内装設計検討」を進めるため、これらの公共施設コンセプトを基に、建築基準法等の関係法令を遵守し、三郷駅前交流拠点施設（仮称）基本設計を作成することを目的とする。

- (1) 女性・子どもの活動を大切にした交流拠点
- (2) 市民の『やりたい』をかなえる交流拠点
- (3) だれもが賑わいや居心地のよさを感じられる交流拠点

なお、本業務は、市の推進する「三郷駅前まち育てプロジェクト」（以下「プロジェクト」という。）において地域住民をはじめとする市民を主体とした活動から生まれるアイデアや提案内容を受け止め、それらアイデア等の実現可否を検討するとともに、再開発事業者が行う再開発施設の建築実施設計に反映させるための資料とする。

(準拠とする法令等)

第5条 受注者は、設計業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

(疑義)

第6条 本業務に関する疑義が生じた時及び本仕様書、関係法令に記載のない事項については、尾張旭市（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）との協議の上決定する。

(提出書類)

第7条 乙は、契約締結後速やかに次に掲げる書類を甲に提出するものとする。

- (1) 工程表
- (2) 管理技術者及び照査技術者届
- (3) 着手届
- (4) その他甲が必要と認める書類

(管理技術者及び担当技術者)

第8条 本業務は、次の各号に掲げる資格を有する技術者の配置を求めるものとする。

- (1) 技術士法（昭和58年4月27日法律第25号）に定める技術士（建設部門：都市及び地方計画又は道路）の資格保有者であり、日本語に堪能でなければならない。
- (2) 愛知県内において過去5年間（令和元年度～令和5年度）に、地方公共団体発注の公共建築設計業務に係る同種又は類似業務について、管理技術者又は担当技術者としての実績を有しなければならない。

(貸与資料)

第9条 本業務にあたり、甲は乙に次の資料等を貸与する。なお、貸与された資料は乙の責任において取り扱い及び保管を行うものとし、業務完了後速やかに甲に返却するものとする。

- (1) 三郷駅前地区第一種市街地再開発事業関係図書
- (2) 三郷駅周辺まちづくり事業関係成果品（平成21年度～令和5年度）
- (3) その他乙の申し出により甲が必要と認める資料

(工程管理)

第10条 乙は、工程表に基づき適正な工程管理を行うものとする。なお、甲から進捗状況の報告を求められた場合は、速やかに報告しなければならない。

(秘密の保持)

第11条 乙は、業務上知り得た内容等を第三者へ漏洩してはならない。

(情報流出の防止)

第12条 乙は、業務上において取り扱う各種資料や各種データについて、尾張旭市個人情報保護条例に基づき、資料の破損、紛失、盗難、外部への漏洩等の事故のないように慎重に取り扱い管理運用を行うものとし、作業終了後、速やかにこれを返還するものとする。

(成果品の瑕疵)

第13条 成果品については、甲の検査合格をもって納品されたものとする。なお、納品後に成果品の瑕疵が発見された場合は、乙の責任により必要な修正を行うものとする。

(成果品の帰属)

第14条 本業務における成果品はすべて甲に帰属するものとし、乙は、甲の許可なくこれを使用または流用してはならない。

## 第2章 業務内容

(業務内容及び範囲)

第15条 本業務は、下記の項目について実施するものとする。

### (1) 基本設計の作成

#### ア 内装レイアウト計画の検討整理

ゾーン別の機能・諸室、三郷駅前交流拠点施設（仮称）全体の空間構成及び動線等を整理し、空間構成の検討・配置レイアウト図の作成並びに再開発施設の建築実施設計に反映（指示・助言等）できる内装計画を検討整理する。

#### イ まち育てプロジェクトとの密な連携

地域住民をはじめとした市民から生まれるアイデア及び提案を受け止め、実現可否を検討し再開発施設の建築実施設計に反映（指示・助言等）できる内装計画を検討整理する。

#### ウ 備品仕様の検討整理

備品の種類、仕様、数量等を検討整理し、備品リストの作成を行う。

#### エ 管理運営計画の検討

公共公益施設の運営者（直営、指定管理等）の可能性についてメリットやデメリット等の比較検討整理を行う。

#### オ 概算事業費の算出

上記ア及びウに関する概算事業費の算出

### (2) 再開発施設実施設計との調整等

再開発施設の実実施設計への反映に向け、組合の一般業務代行者である施設建築物の設計者（以下「組合設計者」とする。）との調整を行う。

ア ZEB 検証に伴う、内装レイアウト間仕切り計画及び一次エネルギーに必要な設備概略計画を行い、施設建築物設計者に資料提示を行う。

イ 再開発ビルの構造設計に必要な荷重条件を施設建築物設計者に資料提示を行う。

ウ 再開発ビルの設計に必要な防火区画等の建築基準法および消防法などに伴う設計条件について施設建築物設計者に資料提示を行う。

### (3) 庁内会議等への説明支援

三郷駅前交流拠点施設（仮称）の基本設計概要について、庁内会議への資料提供及び概要書の作成を行う。

### (4) 基本条件

#### ア 三郷駅前交流拠点施設（仮称）規模

- ・ 1フロア 約930㎡（トイレ、エレベーター及び2方向避難階段含む）
- ・ 屋外広場 約880㎡

※ なお、再開発施設の建築実施設計の進捗状況により変更する場合があります。

イ 関連事業スケジュール（予定）

(ア) 三郷駅前地区市街地再開発組合

4月～3月：建築実施設計業務、権利変換計画作成業務

(イ) 再開発施設の建築実施設計

4月～6月：与条件整理

6月～8月：一般図検討

9月～12月：仕様・管理運営検討

1月～3月：まとめ

(ウ) まち育てプロジェクト

5月：ガイダンス

6月：市民ワークショップ①

7月：市民ワークショップ②

11月：社会実験

1月：フォーラム

2月～3月：まとめ

(エ) 庁内会議等

5月：庁内会議①

6月：庁内会議②

8月：庁内会議③

(5) 設計業務の範囲

ア 設計業務の一般業務内容は、次表のうち委託欄に○印を付したものとする。

○基本設計業務

委託	業務内容
○	設計条件等の整理
○	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
○	上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
○	基本設計方針の策定
○	基本設計図書の作成
○	概算工事費の検討
○	基本設計内容の建築主への説明

○実施設計業務

委託	業務内容
・	要求等の確認
・	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
・	実施設計方針の策定
・	実施設計図書の作成
・	概算工事費の検討
・	実施設計内容の建築主への説明

イ 設計業務の追加業務内容は、次表のうち委託欄に○印を付したものとする。

○追加業務

委託	業務内容
・	積算業務（積算数量算出書、単価等の作成及び見積徴収）
・	計画通知申請手続業務（・消防設備設置届 ・構造計算適合判定 必要 ）
・	計画通知申請手続業務（・消防設備設置届 ・構造計算適合判定 不要 ）
・	都市計画法に関する許可申請の作成及び申請手続業務
・	建築基準法に関する許可申請の作成及び申請手続業務（団地認定、日影許可規制を除く）
・	中高層建築物の届出書の作成及び申請手続業務
・	建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）による評価に係る業務
・	省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続業務
・	バリアフリー新法第17条の規定に基づく認定申請の作成及び申請手続業務
・	人にやさしい街づくりに関する条例に基づく届出書の作成及び申請手続業務
○	透視図の作成（内観 2カット以上）
○	その他（施設建築物のZEB検証のための設計条件など ）
○	その他（施設建築物の構造計算のための構造荷重条件など ）

## 第3章 成果品

(成果品)

第16条 本業務の成果品は以下とする。

(1) 次に掲げる成果物を業務完了日までに発注者に提出すること。

ア 基本設計説明書 および 基本設計図面 (A3判・3部)

イ 業務内容3(2)の施設建築物設計への説明書 (A3判・3部)

ウ その他技術検討資料 (A3判・3部)

※ 成果品はすべて電子データでも提出すること。電子データは、発注者とデータの互換性をはかり、発注者が円滑に修正・監修ができる条件に留意すること。

(2) 権利の帰属

成果品の管理帰属は、原則発注者のものとし、発注者が承諾したものを除き、受託者は成果品を公表してはならない。

(適用基準等)

第17条 この仕様書に定められていない事項については、下記に準拠する(ただし、本業務に関係しない事項は適用しない。)

(1) 尾張旭市契約規則

(2) 関係法令、規程など

2 業務遂行にあたっては特に定めのない事項、疑義を生じた事項については、本市の指示を受けること。

(納入場所)

第18条 成果品の納入場所は尾張旭市都市整備部都市整備課三郷駅周辺整備推進室とする。

別添図

