

松阪駅西地区施設整備基本計画・基本設計業務委託

特記仕様書

1. 業務概要

1.1 業務期間

契約締結日から令和9年3月12日まで

1.2 業務目的

本業務は、「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画（H29.5月）に位置付けた松阪駅西地区施設整備事業について、松阪駅西地区複合施設基本構想・松阪駅西地区施設整備方針に基づき、公共機能を中心に独立して設置される公共施設整備の基本計画・基本設計及び基本計画を実施するためのワークショップを行うことを目的とする。

また、公共交通の結節点であり、商業・業務・医療・福祉など多様な都市機能が集積する松阪駅西地区を対象に、立地適正化計画に基づく「都市機能誘導区域」としての位置づけのもと、コンパクトなまちづくりの拠点形成を推進するため、当該地区におけるまちづくりの目標を設定するとともに、その目標を実現するための具体的な事業を記載した「都市再生整備計画」を策定する。なお、都市再生整備計画の作成は「都市再生整備計画書（都市構造再編集中支援事業）」及び「都市再生整備計画書（まちなかウォークブル推進事業）」を想定する。

2. 業務内容

2.1 基本計画

(1) 上位関連計画等の整理

上位計画等及び計画敷地・既存施設の現況など計画・設計条件を整理する。

(2) 敷地条件の整理

計画地を調査し、既存施設の立地状況、周辺環境、計画地における法規制等を把握し、敷地条件として整理する。このほか、上下水道、ガス、電力、通信等インフラ供給状況調査を整理する。

(3) 整備コンセプトの検討

上位関連計画や本市の要望等を整理し整備コンセプトを検討する。

(4) 必要諸室及び規模検討

整備コンセプトを踏まえ、施設で必要となる諸室及び規模を検討する。

(5) 施設配置計画の検討

計画地における施設配置計画を検討する（2～3案程度）。検討にあたっては、別途公募中の民間施設や駅周辺との関係性等を踏まえ、ゾーニング・動線計画の検討を行う。

(6) 建築計画の検討

施設配置計画や必要諸室を踏まえ、建物平面図（モデルプラン）を作成する。あわせて構造計画（耐震安全性）、設備計画、景観計画、駐車場・駐輪場計画をとりまとめる。

(7) 事業手法及び事業スケジュールの検討

施設整備にあたり事業手法を整理する。併せて事業スケジュールを立案する。

(8) 基本計画の策定

上記の検討結果を踏まえ、基本計画として取りまとめる。

2.2 基本設計

(1) 計画施設概要

施設名称	(仮称) 松阪駅西地区公共施設
施設場所	三重県松阪市中町6丁目ほか
施設用途	文化・交流・公益施設 (令和6年国土交通省告示第8号 別添二第12号第1類とする。)

(2) 設計と条件

1) 敷地の条件

敷地面積	約2,500㎡
用途地域	①商業地域(建蔽率80%、容積率500%) ②商業地域(建蔽率80%、容積率400%) ③準工業地域(建蔽率60%、容積率200%)
高さ制限	なし
防火地域	①②準防火地域
その他	松阪駅西地区では、別途「松阪駅西地区整備事業者募集等支援業務委託」を発注しており、同業務の検討について協力をを行うこと。

2) 施設の条件

「2.1 基本計画」の検討結果による。

3) 耐震安全性の分類

「2.1 基本計画」の検討結果による。

4) その他特記事項

(ア) 設置する什器備品等の仕様検討及び積算について、協力をを行うこと。

(3) 業務仕様

特記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(令和6年3月改正国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」による。

(4) 設計業務の範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、内容及び範囲は次による。

□印及び■印の付いたものについては、■印の付いたものを適用する。

1) 一般業務¹

- (ア) 基本設計
- 建築（意匠）設計
 - 建築（構造）設計
 - 電気設備設計
 - 機械設備設計
 - 外構整備設計

基本設計標準業務（令和6年国土交通省告示第8号 別添一第1項第一号イ）

項 目		総合	構造	電気	機械
① 設計条件の整理	(i) 条件の整理	■	■	■	■
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	■	■	■	■
② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	■	■	■	■
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■	■	■	■
③ 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		■	■	■	■
④ 基本設計方針の策定	(i) 総合検討	■	■	■	■
	(ii) 基本設計方針の策定及び市への説明	■	■	■	■
⑤ 基本設計図書の作成		■	■	■	■
⑥ 概算工事費の検討		■	■	■	■
⑦ 基本設計内容の市への説明等		■	■	■	■

(5) 業務の実施

1) 適用基準等（最新版の基準を適用）

本業務に国土交通省が制定する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に適合するよう業務を実施しなければならない。

a) 共通

- 官庁施設の基本的性能基準 (最新版)
- 官庁施設の総合耐震・津波計画基準 (最新版)
- 官庁施設の環境保全性に関する基準 (最新版)
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準 (最新版)
- 省エネルギー建築設計指針 (最新版)
- 特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等に関する指針（三重県） (最新版)
- 公共建築工事の積算基準 (最新版)

¹ 「一般業務」の内容には、以下の資料作成等を含む。

- ・ 業務の実施に当たって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む）。
- ・ 業務の対象となる工事の実施に当たり、法令及び県や市の条例上必要となる各種の申請に用いる資料の作成。

- 公共建築工事共通費積算基準 (最新版)
 - 公共建築工事の標準単価積算基準 (最新版)
 - 建築物解体工事共通仕様書 (最新版)
 - 建築工事における建設副産物管理マニュアル (最新版)
- b) 建築
- 建築工事設計図書作成基準
 - 敷地調査共通仕様書
 - 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） (最新版)
 - 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編） (最新版)
 - 木造建築工事標準仕様書 (最新版)
 - 建築設計基準 (最新版)
 - 建築構造設計基準 (最新版)
 - 建築鉄骨設計基準 (最新版)
 - 建築工事標準詳細図 (最新版)
 - 構内舗装・排水設計基準 (最新版)
 - ユニバーサルデザインのまちづくり施設整備マニュアル (最新版)
- c) 建築積算
- 公共建築数量積算基準
 - 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
 - 公共建築工事見積標準書式（建築工事編） (最新版)
 - 営繕工事積算チェックリスト（建築工事編） (最新版)
- d) 設備
- 建築設備計画基準 (最新版)
 - 建築設備設計基準 (最新版)
 - 建築設備工事設計図書作成基準 (最新版)
 - 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） (最新版)
 - 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） (最新版)
 - 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編） (最新版)
 - 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） (最新版)
 - 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） (最新版)
 - 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編） (最新版)
 - 排水再利用・雨水利用システム設計基準 (最新版)
 - 建築設備耐震設計・施工指針 (最新版)
 - 建築設備設計計算書作成の手引 (最新版)
- e) 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標準書式（設備工事編）
 - 公共建築工事見積標準書式（設備工事編） (最新版)

(6) 設計業務の成果品

- ・ 提出された CAD データについては、当該施設に係る工事の受注業者に貸与、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

(7) 成果品及び提出部数等

1) 基本設計

成果品等	ファイル	電子データ	備考
1. 総合			
計画説明書	5部	■	
仕上概要書			
面積表及び求積図			
敷地案内図			
配置図			
平面図（各階）			
断面図			
立面図			
工事費概算書			
2. 構造			
構造計画説明書	5部	■	
工事費概算書			
3. 設備			
(1) 電気設備			
電気設備計画説明書	5部	■	
工事費概算書			
各種技術資料			
(2) 給排水衛生設備			
給排水衛生設備計画説明書	5部	■	
工事費概算書			
各種技術資料			
(3) 空調換気設備			
空調換気設備計画説明書	5部	■	
空調換気設備設計概要書			
工事費概算書			
各種技術資料			
(4) 昇降機等			
昇降機等計画説明書	5部	■	必要に応じて提出すること
工事費概算書			〃
各種技術資料			〃
4. 追加業務			
外構計画説明書	5部	■	
工事費概算書			
各種技術資料			
追加事項に関する事項	5部	■	透視図を除く。
透視図	—	■	外観：彩色 2枚 A3判 内観：彩色 1枚 A3判
注記			
<ul style="list-style-type: none"> ・ファイルはA4縦ファイルとし、表紙に委託名及び受注者名を、背表紙に委託名をつけて提出のこと。 ・電子データは図面用と図面以外の成果品に分け、DVD-R又はCD-Rにフォルダで整理した状態で収納し、それぞれ 3 部提出すること。収納データの形式は以下のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ① 文書：PDF 及びMicrosoft Word 形式又は Microsoft Excel形式 ② 表、グラフ：PDF 及びMicrosoft Excel 形式又は Microsoft PowerPoint形式 ③ 図面：PDF、JWW 及び DXF 又はSFC 			

2.3 ワークショップの開催支援

建築基本計画の作成にあたり、市民ワークショップを実施する。ワークショップの企画立案及び資料作成、ファシリテーション支援、とりまとめ及び計画案への反映を行う。市民ワークショップの実施内容については下記のとおりとする。

- ・実施回数：3回
- ・予定参加者数：40名程度

2.4 都市再生整備計画

(1) まちづくりの経緯、現況及び上位関連計画の整理

対象地区のおかれている現況や特徴、これまでのまちづくりの取組等を整理する。併せて、対象区域の上位・関連計画における位置づけ、関連する施策等についても整理する。

(2) 対象区域の設定及び地区課題の抽出

対象地区について、「都市再生整備計画書（都市構造再編集中支援事業）」及び「都市再生整備計画書（まちなかウォークアブル推進事業）」の対象区域の設定を行う。また、各計画において対象地区の現況に基づき、将来的に解決すべき根本的なまちづくりの課題を抽出する。

(3) 将来ビジョン及び目標の設定

各計画区域のまちづくりの課題や果たすべき役割等を踏まえ、中長期（3～5年程度）的に目指すまちづくりの目標及び将来ビジョンを設定する。また、計画期間内に達成すべき目標を設定する。

(4) 目標を定量化する指標の設定

各計画のまちづくりの目標に対して、目標実現に向けて実施する事業の効果を数値化するための調査、計測方法について検討し、現況値及び目標値の案の設定を行う。なお、数値の目標設定にあたっては、まちづくりの課題、目標及び実施する事業との間で因果関係が説明可能かつ定量的に測定可能な指標とする。

(5) 計画区域の整備方針及び実施事業の整理

まちづくりの目標の達成に向けたシナリオについて検討を行うとともに、各計画の対象地区の整備方針を設定し、方針に基づく実施事業を設定する。なお、実施事業については、発注者から資料提供を受けて整理するものとする。

(6) 費用便益比の算出

対象地区内で別途検討が進められている松阪駅西地区複合施設整備（公共施設・基盤施設整備）及び大規模病院改修について、想定事業に合わせた費用便益分析マニュアル（都市構造再編集中支援事業（民間事業者等が実施する事業）の費用便益分析マニュアル（案）等）に従い、費用便益比を算出する。

(7) 計画書の作成

上記の検討結果をもとに、計画期間や整備目標等の設定を行い、「都市再生整備計画書（都市構造再編集集中支援事業）」及び「都市再生整備計画書（まちなかウォークアブル推進事業）」を作成する。併せて、令和 8 年度の事業採択の要望に必要な交付対象事業に係る添付書類を作成する。

なお、添付書類の作成に必要な資料について松阪駅西地区複合施設整備に関する内容以外は（事業概要（実施箇所及び事業内容）、概略平面図、概算事業費、実施スケジュール等）については、発注者から提供を受けて実施ものとする。

2.5 打合せ協議

打合せ協議については、着手、中間、納品時の計 18 回程度を基本とする。また、必要な資料等の作成、議事要旨の作成を行う。打合せ回数については、業務内容 2.1～2.3 は計 15 回、業務内容 2.4 については計 3 回実施することとする。

- | | | |
|----------|--------|--|
| 第 1 回 | 業務着手時 | ：業務計画書を提出し、業務内容等の確認を行う。また、管理技術者が立ち会うものとする。 |
| 第 2～17 回 | 中間 | ：業務の進捗状況の報告確認を行う。 |
| 第 18 回 | 成果品納入時 | ：成果品を提出し、業務完了の確認を行う。 |