

県庁舎等再整備基本計画策定支援業務委託 仕様書（案）

1 業務名

県庁舎等再整備基本計画策定支援業務

2 履行期間

契約締結の日から令和2年3月31日まで。ただし、繰越予算が議決された後、完成期日を令和2年9月30日までに変更する予定。

3 対象地域

別図に示す県庁周辺地域

4 業務内容

「県庁舎等再整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）を踏まえて、次の各号に掲げる事項を検討し、「県庁舎ゾーン再整備計画」と「にぎわい交流ゾーン整備計画」で構成する『県庁舎等再整備基本計画』の策定を支援する。

(1) 県庁舎ゾーン再整備計画の検討

ア 与条件の整理

- ・関係行政機関と協議・調整を行い、都市計画法、建築基準法、神戸市条例等の新県庁舎整備に係る法令上の諸条件と整備に与える影響について整理する。関係行政機関との協議・調整に当たっては、必要に応じて景観シミュレーション等を実施する。
- ・耐震安全性の分類の設定や既存土質調査のデータのとりまとめなど、構造計画と条件を整理する。

イ 参考事例等調査

- ・県庁舎ゾーン再整備計画検討の参考とするため、国の指針・基準や近年整備された他の公共団体の事例等を調査・整理する。

ウ 整備機能・規模

- ・基本構想で示した「再整備の方向性」及び「基本的な考え方」と「ア 与条件の整理」を踏まえて、県民が利用する空間も含めた具体的な整備機能及び規模を検討する。

エ 配置・動線計画

- ・基本構想の「基本的な考え方」で示した「新県庁舎の配置」を参考に、県警本部や災害対策センターとのつながり、JR元町駅やにぎわい交流ゾーンからのアクセス等に配慮した配置・動線計画を3案程度検討する。

オ 平面計画

- ・「エ 配置・動線計画」で作成した配置・動線計画から発注者が選定する1案について、各階の平面計画（柱割り・単線程度）を検討する。基準階は民間オフィス等も参考に、効率的なレイアウトを検討する。
- ・議会部門はセキュリティ対策や公開性を考慮して、平面計画を検討する。
- ・関連行政ゾーンとなる3号館に入居している部門が新庁舎へ移転した空き床についても、平面計画を検討する。

カ 断面計画

- ・機能性、コスト、景観等を踏まえ、階構成、階高、最高高さ、形状等を検討する。
- ・特に、地下部分については、地下鉄県庁前駅の出入り口や既存庁舎の地下部分の配置・高さに配慮した計画とする。

キ 意匠計画

- ・「(2)ク 景観形成方針」で示す景観形成ガイドラインに基づき、新たなランドマークにふさわしい外観デザインを検討する。
- ・エントランス空間としての気品と、ひょうご五国の情報発信拠点としての魅力を兼ね備えたエントランスホールのデザインを検討する。

ク 構造計画

- ・構造種別や構造形式について、工期や工事費等も含めて総合的に比較検討する。

ケ 設備計画

- ・電気・空調・衛生設備については、省エネルギー、経済性、信頼性、耐久性、保守点検の容易さ、柔軟性（行政需要の変化、組織の変化、使用形態の変化等への対応）、新エネルギーの活用、災害時の事業継続の可能性を総合的に勘案し、エネルギーの一元供給や建物間の連携等の可能性も考慮の上、方式、位置、規模等を検討する。
- ・昇降機設備については、利用人数から需要を予測し、適切な台数及び配置を検討する。

コ 環境計画

- ・CASBEE“S”ランク又はZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の実現に向けた施設計画を検討する。

サ BCP計画

- ・災害時の業務継続に必要な対策を検討する。

シ セキュリティ計画

- ・セキュリティレベルに応じたゾーニングの設定やセキュリティゲートの設置等の必要な対策を検討する。

ス 事業計画・概算事業費算定

- ・工事発注方式の比較検討、概算事業費の算定、スケジュールの作成を行う。

セ 計画図及びイメージパース作成

①県庁舎ゾーン再整備計画図

- ・県庁舎ゾーン再整備計画に示す方針や事業を盛り込んだ計画図を作成する。

②イメージパース（A3版）

- ・鳥瞰3カット、外観3カット、内観1カット以上のイメージパースを作成する。

(2) にぎわい交流ゾーン整備計画の検討

ア 与条件整理

①現状把握

- ・県庁周辺地域の開発の変遷、土地利用、施設立地、法規制、人の動線、都市基盤の状況を、既存データも活用しながら整理し、課題及び資源等を把握する。
- ・県庁周辺地域の主要な歩行者動線の通行量及び歩行者の動向を、既存データも活用しながら調査・分析し、来訪者のニーズ、ポテンシャルを把握する。
- ・県庁周辺地域に関わる各種計画、地域内及び周辺で予定されている開発事業を整理し、まちづくりの方向性を把握する。

②現況測量

- ・別図に記載の範囲について現況測量を実施し図面（平面、高低差、工作物等を記入）を作成する。

③地歴調査等

- ・別図に記載の範囲について土壌汚染対策法第4条における地歴調査の実施及び所管行政庁との協議並びに文化財保護法第93条の届出又は第94条の通知に係る事前協議を行い、その結果を整理する。
- ・同範囲内の道路について上水道・下水道・ガス・電気・電話等地下埋設物の有無を調査し、結果を整理する。

イ 参考事例等調査

- ・にぎわい交流ゾーン整備計画検討の参考とするため、国の指針・基準や近年整備された他の類似する地域の事例等を調査・整理する。

ウ 導入機能

- ・基本構想で示した「再整備の方向性」及び「基本的な考え方」と、「ア 与条件整理」で整理した計画与条件を踏まえ、にぎわい交流ゾーン（2号館及び県民会館跡地に限る）において強化すべき機能及び新たに導入すべき機能を検討する。

エ 民間事業導入可能性

①条件整理

- ・排除すべき用途、導入すべき用途、借地等の条件等を整理する。

②事業スキームの検討

- ・にぎわい交流ゾーン（2号館及び県民会館跡地に限る）へのホテル、オフィス、新たな賑わい機能等の誘致にあたって、実現可能な事業手法及び事業スケジュールを整理するとともに、事業手法ごとに県と民間との役割分担を検討する。
- ・民間事業者の投資回収シミュレーション等を行い、最適な事業手法、事業スケジュール、事業形態を検討するとともに、民間事業導入に向けた課題を抽出する。

③民間事業者ヒアリング

- ・上記の事業スキームについて、民間事業者に対して事業可能性に関するヒアリングを行い、その妥当性を検討する。

オ 施設配置計画

①用途・規模等の検討

- ・「ウ 導入機能」及び「エ 民間事業導入可能性」で検討した機能を実現するための具体的用途及び施設規模・形態等を検討する。

②配置計画図の作成

- ・基本構想の「基本的な考え方」で示した「新県庁舎の配置」及び「県庁周辺地域の土地利用イメージ」を基に、にぎわい交流ゾーン（2号館及び県民会館跡地に限る）の配置計画を3案程度検討する。

カ 道路空間計画

①発生集中交通量の予測

- ・整備する施設の発生集中量、交通手段別分布交通量等を予測する。

②交通計画の検討

- ・①の予測結果、交通量調査（H30年）及び施設配置計画を踏まえ、県庁周辺地域の交通計画を検討する。

③交通計画図の作成

- ・市及び公安委員会との協議に必要な図面を作成する。

キ 歩行者空間計画

①回遊シンボル軸の検討

- ・JR元町駅を起点に県公館を経て、諏訪山公園や三宮方面に至る回遊ネットワークとなるシンボル軸を設定し、現況調査（勾配、幅員、緑化状況、ストリートファニチャー等）の上、整備方針、整備計画図を作成する。

②JR元町駅西口からのバリアフリー動線の検討

- ・JR元町高架下の再整備事業と調整し、JR元町駅西口から駅北側へのバリアフリー動線計画を3案程度検討し、計画図の作成、概算工事費の算定等を行う。

ク 景観形成方針

①現況の調査

- ・景観に係る法令上の諸条件及び県庁周辺地域における建築物、屋外広告物、緑化状

況等を調査する。

建築物：用途、形態・意匠、高さ、色彩等

屋外広告物：位置、高さ、面積等

緑化状況：道路、敷地内

②景観資源の調査

・県庁周辺地域固有の景観資源を調査する。

③調査結果の整理・分析

・①及び②の調査結果を整理・分析し、景観形成上の特性や課題を整理、分析する。

④景観形成ガイドライン作成

・③の結果を踏まえ、県庁周辺地域内を地区分けし、地区別の景観形成の方針と交流・共生の拠点の景観形成ガイドラインを検討する。

建築物：外壁後退距離、高さ、幅、意匠、植栽

屋外広告物：形態、色彩、位置

視点場の設定

⑤景観シミュレーション

・ガイドラインに沿って修景を行った場合のフォトモンタージュ等を作成する。

ケ 計画図及びイメージパース等作成

①にぎわい交流ゾーン整備計画図

・にぎわい交流ゾーン整備計画に示す方針や事業を盛り込んだ計画図を作成する。

②イメージパース（A3版）

・鳥瞰：3カット、アイレベル：3カット以上のイメージパースを作成する。

③模型

・新県庁舎及びにぎわい交流施設、歩行者空間、景観形成ガイドライン等の検討のため、交流・共生の拠点の模型（1/500）を作成する。

(3) 県庁舎等再整備基本計画のとりまとめ

・(1)、(2)を踏まえた県庁舎等再整備基本計画（案）を作成する。

・別途実施するパブリックコメントの結果を踏まえ、県庁舎等再整備基本計画をとりまとめる。

5 有識者委員会の運営支援

委員会（4回程度）の資料及び記録を作成する。

6 成果品

報告書 2部

県庁舎等再整備基本計画（製本） 200部

同上概要版（製本） 500部

上記電子データ 1式

※データ形式はPDF及びオリジナルデータ（ワード、エクセル、パワーポイント、CAD（JWW形式））

模型 1式

7 留意事項

(1) 打合せ

受注者は、委託業務の実施に際して発注者との綿密な打合せを行い、主要な打合せには必ず管理技術者が出席する。また、受注者は、打合せ記録を作成し、発注者の確認を得た上で双方が保管する。

(2) 資料の貸与

受注者は、業務に必要な資料を発注者から借り受けることができる。受注者は、貸与された資料を善良な保管者の注意をもって取り扱い、委託業務の履行期間の満了時又は発注者から返却の要求があった時は返却する。






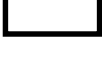
(3) 調査データの整理

記載するデータは、表や図を用い、視覚的に分かりやすい表現方法で整理する。

8 その他特記事項

- (1) 管理技術者は、一級建築士であること。
- (2) 管理技術者及び担当技術者は、受注者と直接的な雇用関係がある者でなければならない。
- (3) 受注者は、発注者と密接に連絡を取りつつ業務を実施するとともに、進捗に応じて報告を行い、発注者の指示により必要な図書及び資料等を提出する。
- (4) 受注者は、発注者より貸与される文献、資料等のほかに、当該業務に必要なものを自ら収集する。
- (5) 受注者は、個人情報、貸与される文献、資料等を含め、本業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。
- (6) 提出された成果品の著作権は、発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の承認なしにこれを使用してはならない。
- (7) この仕様書に定めていない事項及び疑義が生じた事項は、協議の上決定する。
- (8) 業務遂行方針の企画、調査検討手法の決定、技術的判断、工程管理、とりまとめ等業務の主たる部分及び秘密保持に係る部分は、再委託できない。

別図 対象地区

-  県庁周辺地域
-  交流・共生の拠点
-  県庁舎ゾーン
(行政ゾーン)
-  関連行政ゾーン
-  にぎわい交流ゾーンのうち
神戸総合庁舎跡地を除くエリア
-  現況測量・地歴調査等範囲

