

中町第 2-2 地区周辺街区整備検討業務委託 仕様書

第 1 業務概要

1 業務委託名

中町第 2-2 地区周辺街区整備検討業務委託

2 業務の目的

本業務は、厚木市複合施設等整備基本計画（以下、「基本計画」という。）に基づいた建物規模の把握及び関係法令の整理を行い、施設整備のための課題を整理し、事業スケジュールの立案を目的とする。

3 履行期間

契約締結日から令和 2 年 11 月 30 日（月）まで

4 履行対象区域

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。ただし、業務の遂行に当たっては、都市再生緊急整備地域全体（民間所有地を含む）を考慮し検討すること。

所 在：厚木市中町一丁目地内ほか（都市再生緊急整備地域内）

対象区域：約 4 ヘクタール（別添「位置図」参照）

その他：商業地域、防火地域、都市再生緊急整備地域、駐車場整備地区、高度利用地区
法定建ぺい率 80% 法定容積率 400%（高度利用地区内 50%・500%）

周辺道路の整備計画有

5 業務内容

基本計画に基づく本事業の実施に当たっては、複合施設建設予定地の一部が、一団地認定対象区域と重複するため、許可の取消し等が必要である。このため、対象区域の関係法令等を整理し、新たな建設敷地を設定するための整備要件等の整理を行うものとする。

(1) 一団地認定許可の取消し等手続に係る条件の整理

複合施設建設敷地設定のための一団地認定許可取消し等に必要となる既存施設の改修内容を整理し、概算工事費を算出すること。

(2) 基本計画図の作成

基本計画に基づき、車両を含む利用者動線を始めとする設計条件確認のための課題を整理し、複合施設及びその周辺施設（厚木バスセンター、本厚木駅前東口地下道、中町立体駐車場、保健福祉センター等）を含めた試設計を行い概算事業費を算出すること。

ア 基本計画図作成対象施設及び条件

(ア) 複合施設

(イ) 厚木バスセンター

厚木シティプラザを除却し、現状からバスバースを増やし、区域を拡張すること。

(ウ) 本厚木駅前東口地下道

厚木シティプラザ除却後の地下部分を活用し、複合施設地下まで延伸し、商業施設等を配置すること。

(エ) 中町立体駐車場

現施設を除却し、中町大型バス発着場の機能を含み施設規模を拡張すること。また、駐車場の利便性を考慮し複合施設を含む周辺施設と上空歩廊等で接続すること。

(オ) 保健福祉センター

複合施設建設に伴い内部改修を実施予定。

複合施設と上空歩廊等で接続すること。

(カ) 厚木ガーデンシティビル

中町立体駐車場の再整備に伴い、上空歩廊等で現状と同様に接続すること。

イ 概算事業費

(ア) 複合施設整備費（設計、工事監理含む）

(イ) 中町立体駐車場整備費（設計、工事監理、解体等含む）

(ウ) 福祉センター内部改修費

(3) 開発区域等の検討

関係法令を整理し、開発区域及び各建物敷地を設定し、基本計画図に示す規模の施設整備を実現するため、都市計画変更を含めた容積率緩和等の方法について関係法令等の各種手続を踏まえ、整理すること。

(4) 街区図面の作成

対象区域の現況図に、整備に伴い新たに設定した各建物敷地及び地下埋設物（存置杭、山留、インフラ等）を示した図面を作成する。

(5) 街区再編スケジュールの作成

法令手続き等を考慮した街区再編スケジュールを作成するとともに、仮設計画を含めた段階的整備計画を検討すること。

第2 業務実施体制

1 管理技術者

業務の履行に関し、業務の管理及び統括を行う管理技術者の要件は次のとおりとし、資格書の写し及び経歴を証明する書類を提出すること。

- (1) 受注者に正規に雇用されている者であること。
- (2) 一級建築士の資格取得後、10年以上の実務経験を有すること。
- (3) 管理技術者又はこれらと同等の職として、入札者指名通知日から起算して過去10年以内に完了した業務のうち、延床面積10,000㎡以上の新築又は増改築による建築物の基本計画、基本設計又はこれらに類似する業務のいずれかの業務実績を有すること。なお、管理技術者等の業務実績には、参加事務所以外において受託した実績を含めることができるものとする。

2 主任担当技術者

本業務の履行にあたり、管理技術者の下に、次の要件を満たす建築、構造、設備の主任担当技術者を配置すること。なお、主任担当技術者は、受注者に正規に雇用されている者であることとし、本業務で配置される主任担当技術者の兼任は認めない。

資格書の写し等要件を満たすことを証明する書類を提出すること。

- (1) 建築主任担当技術者
一級建築士の資格取得後、5年以上の実務経験を有すること。
- (2) 構造主任担当技術者
構造設計一級建築士の有資格者であること。
- (3) 設備主任担当技術者
設備設計一級建築士の有資格者であること。

3 業務計画書

業務計画書には次の内容を記載し、監督員に提出すること。

- (1) 業務実施方針
- (2) 管理技術者の氏名、資格書の写し、業務実績証明書等
- (3) 主任担当技術者の氏名、資格書の写し、業務実績証明書等
- (4) 業務体制表
- (5) 実施工程表

第3 成果物及び提出部数

1 成果物

- (1) 打合せ記録簿 【A4版ファイル綴じ・・・2部】
業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と受注者は常に密接な連絡をとり、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、受注者がその都度記録し、監督員の確認を得ること。
- (2) 報告書及び検討資料 【A4版ファイル綴じ・・・5部】
第1 業務概要 5 業務内容に示す各検討項目に対し、整理すること。
- (3) 報告書（概要版） 【形式は別途指示・・・2部】
- (4) 上記電子納品媒体（CD-R又はDVD-R）

納品するCD-R、DVD-Rには、タイトルを記載するとともに、内部のデータについても報告書等と同じタイトルを付したフォルダやファイル名を作成し、焼き付けること。

電子データは、報告書と同じ体裁で作成したPDF版とともに、以下の形式により格納すること。なお、これによりがたい場合は、監督員と協議すること。

- ・文書：Microsoft Word 形式またはMicrosoft Excel 形式
- ・表、グラフ：Microsoft Excel 形式またはMicrosoft PowerPoint 形式
- ・写真データ等：Jpeg 形式

第4 その他

- 1 受注者は、「厚木市新庁舎整備基本構想」、「厚木市図書館基本構想」、「(仮称) こども未来館基本構想」及び基本計画を踏まえ、発注者の要求事項の整理、全体工程、その他の基本的制約条件を整理し、把握すること。
- 2 受注者及び受注者と資本面、人事面等において関連があると認められる企業は、今後、発注予定である複合施設整備に係る計画・設計・施工段階における支援業務（コンストラクション・マネジメント業務、運営支援業務）の入札等に参加し、又は当該業務を受注することはできない。（基本設計、実施設計業務への参加は妨げない。）
- 3 貸与資料について
本業務の遂行に当たり、次の資料等を貸与する。
 - (1) 平成28年度中町第2-2地区複合施設基本計画策定業務 成果品製本
 - (2) 平成28年度(仮称)保健福祉センター整備工事竣工図 CADデータ
 - (3) 平成29年度中町第2-2地区複合施設基本計画策定業務 各種報告書及び検討資料
 - (4) 平成30年度中町第2-2地区複合施設機能別基本計画策定業務 各種報告書及び検討資料
 - (5) 平成30年度中町第2-2地区複合施設機能別基本計画策定業務 各種報告書及び検討資料
 - (6) 平成30年度新庁舎整備基本計画策定業務 各種報告書及び検討資料
 - (7) 令和元年度複合施設等整備予定地周辺現地測量委託 成果図面・電子データ