

大磯町新庁舎整備事業の概要

1. 募集要項について

(1)大磯町新庁舎整備事業の目的

現在の役場本庁舎（以下「現庁舎」という。）は、昭和46年の竣工以来、町民生活における中心的な役割を果たしてきたが、建築から既に53年が経過し耐震性の不足、施設の老朽化、防災拠点としての機能の不足など、様々な課題が挙げられている。

耐震性については、昭和62年に耐震診断を実施した結果、現行の耐震基準を大幅に下回る結果であったことから庁内組織・議会での検討を重ね、移転を含む庁舎建替えを行うこととした。しかし、建設費や用地取得などに係る期間を考慮し、現庁舎についてはそれまでの10年程度を使用するための緊急対策として、平成13・14年度に防災対策工事（耐震補強）を実施した。将来的に移転を含む建替えを前提とした緊急対策であったことから、基準を満たさない階層があり、また、その後約20年が経過しているため、災害応急活動や災害復旧活動に大きな支障が生じないよう早急な対応が求められている。

東日本大震災を受けて、耐震性の不足をはじめとする現庁舎の課題を解消するため、施設規模や建設地、施設の複合化や事業手法について調査を行い、令和4年3月に「大磯町新庁舎整備基本構想」を策定した。基本構想を踏まえ、新庁舎整備における利便性や機能性、周辺環境への影響に関する具体的な課題や諸条件を整理し、配置や建設規模、概算事業費、事業スケジュールといった設計の指針となる「大磯町新庁舎整備基本計画」を令和5年3月に策定した。そして、これら基本構想及び基本計画を一部見直し、財政負担の軽減や工期の短縮を図りつつ、現庁舎の抱える課題解決に向け、設計施工一括発注方式により、新庁舎整備を行うこととする。

(2)大磯町新庁舎整備事業の基本理念・基本方針

大磯町新庁舎整備事業の基本理念及び基本方針は、以下に掲げるものとする。

基本理念

大磯町は、先人たちから受け継いだ高麗山や鷹取山などの丘陵、こゆるぎの浜などの海辺、花水川や葛川などの河川といった豊かな自然、相模国府や東海道の宿場町としての歴史、明治期に発展した邸園文化などに恵まれたまちです。

新庁舎は町民ひとりひとりが大磯町の自然や歴史、文化を再発見し、新たな魅力を創造する拠点となることを基本理念とします。

基本理念

「人と地域、歴史と未来をつなぐ まちの拠点」

基本方針

(1) 防災の拠点となる安全安心の庁舎

- ・災害時の事業継続性と災害対策本部機能の充実
- ・あらゆる災害に強い防災拠点としての庁舎
- ・災害時に迅速に機能転換可能な庁舎

(2) 町民サービスの向上につながる庁舎

- ・便利で快適な来庁者窓口サービス
- ・ワンストップによる行政サービス
- ・行政手続きのデジタル化

(3) 誰もが快適で使いやすい庁舎

- ・町民が気軽に利用できるスペースの充実した開かれた庁舎
- ・誰もが分かりやすく、使いやすいユニバーサルデザイン
- ・使いやすく働きやすい庁舎を実現するための執務スペース

(4) 環境と共生する省エネルギーな庁舎

- ・2050年カーボンニュートラル（脱炭素社会）を視野に入れた庁舎
- ・大磯の気候風土を活かし、自然と共生する庁舎
- ・省エネ化の推進によるライフサイクルコストの削減

(5) 経済的で合理的な永く使える庁舎

- ・長寿命で、維持管理に配慮した合理的な庁舎
- ・時代環境の変容等に柔軟に対応できる庁舎
- ・DX、デジタルファースト、ペーパーレス化

(6) まちづくりの拠点となる庁舎

- ・大磯町の魅力を創造し、発信する庁舎
- ・自然を享受し、歴史や文化を感じさせるまちのシンボルとしての庁舎
- ・誰もが参加できる開かれた議会

大磯町新庁舎整備事業の概要

(3) 事業の概要

- ① 事業名：大磯町新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）
- ② 発注者：大磯町（以下「本町」という。）
- ③ 工事場所：神奈川県中郡大磯町東小磯 183 番地ほか
- ④ 事業の対象となる公共施設
本事業で対象とする施設は、以下に掲げるものとする（以下、これらを総称して「本施設」という。）。
 - ・ 大磯町新庁舎A棟・B棟（以下「新庁舎」という。）
 - ・ エレベーター棟、渡り廊下、駐車場屋根等の付属施設（以下「付属施設」という。）
 - ・ 外構（駐車場、バイク置き場、駐輪場、歩道切下げ※¹、擁壁、門扉・フェンス、舗装、植栽等）
 また、本事業では、上記施設の整備に加え、事業予定地内の既存施設（建物、埋設物、工作物、外構）等の解体・撤去（アスベスト対策※²を含む。）を行うものとする。
 ※¹ 現況の切下げの形状や位置の変更を行う場合
 ※² アスベスト調査結果は要求水準書「資料 8 石綿含有事前調査報告書」を参照すること。

⑤ 本事業の対象範囲

ア 設計業務

- ・ 事前調査業務（現況測量、必要に応じて地盤調査及び変位測定等）
 - ・ 基本設計・実施設計・解体設計業務
 - ・ 積算業務
 - ・ 電波障害調査業務
 - ・ 本事業に伴う各種申請等の業務
 - ・ オフィス環境整備設計業務
 - ・ 津波シミュレーション業務
 - ・ 別途工事との調整業務
- ※本町が発注予定の別途工事は、要求水準書「資料 25 業務区分表」を参照すること。
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務設計業務
- ※設計業務は、設計者と施工者が協力して行うこと。

イ 建設業務

- ・ 本事業に伴う電波障害関連業務
 - ・ 建設業務
 - ・ 施工段階に係る各種申請等の業務
 - ・ 工事期間中に必要な遵法化にかかる申請業務
 - ・ 別途工事との調整業務
- ※本町が発注予定の別途工事は、要求水準書「資料 25 業務区分表」を参照すること。
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

ウ 工事監理業務

- ・ 本事業に含まれる建設業務全般に係る工事監理業務
 - ・ 事業全体の工程管理業務
 - ・ 別途工事との調整業務
- ※本町が発注予定の別途工事は、要求水準書「資料 25 業務区分表」を参照すること。

⑥ 事業方式

本事業は、本町が事業者と締結する業務契約に従い、事業者が、本施設に係る設計・施工等の業務を一括で行う設計施工一括発注方式（DB：Design Build）により実施する。

⑦ 履行期間

契約締結日（大磯町議会の議決日：令和 7 年 3 月予定）から令和 12 年 1 月末日まで。ただし、提案により履行期間を短縮することは差し支えないものとする。

契約締結	令和 7 年 3 月
事業期間	契約締結日～令和 12 年 1 月末日
設計期間	契約締結日～事業者が提案する期日
第 1 期建設工事期間 （新庁舎整備※A棟とB棟を繋ぐ渡り廊下を含む）	①建設期間： 事業者が提案する期日～令和 10 年 5 月末日 ②工事監理期間： 事業者が提案する期日～令和 10 年 5 月末日
引渡し日（第 1 期）	令和 10 年 5 月末日
引越期間	令和 10 年 6 月～令和 10 年 9 月末日
供用開始日（第 1 期）	令和 10 年 6 月 1 日
第 2 期建設工事期間 （既存施設等の解体・撤去、外構等の整備）	契約締結日～令和 12 年 1 月末日
引渡し日（第 2 期）	令和 12 年 1 月末日
供用開始日（第 2 期）	令和 12 年 2 月 1 日

※事前・事後調査実施時期は、事業者の提案によるものとする。

※履行期間の短縮を提案する場合、提案書においては本町にて実施する引越期間として 4 か月を確保するものとする。

(4) 参加資格要件

① 応募者の構成等

本プロポーザルに応募する者（以下「応募者」という。）は、次に示す単独企業、特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）又はこれらのものと設計事務所等の協力企業とのグループ（以下「応募グループ」という。）とする。ただし、応募者は募集要項「6.2 応募者に共通する参加資格」に掲げる要件を満たしている必要がある。

大磯町新庁舎整備事業の概要

- ア 単独企業、J V又は応募グループ
- イ J V又は応募グループでの参加の場合、全ての企業の担当業務（設計、施工、工事監理）を明らかにすること。また、参加表明書の提出時に代表者（以下「代表企業」という。）、その他の全ての企業の名称を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ウ J Vを構成するものを構成員といい、応募グループを構成するもののうち代表企業又はJ V以外の企業を協力企業という。
- エ J Vを組成しての参加の場合、代表企業は、J Vの全構成員中最大の出資者であること。

② 応募者に共通する参加資格

応募者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。
- イ 代表企業は、かながわ電子入札共同システムによる令和5・6年度大磯町競争入札参加資格名簿の登録があり、登録業種が「建築一式」又は「建築設計」であること。J V又は応募グループの場合は、構成員及び協力企業は、かながわ電子入札共同システムによる令和5・6年度大磯町競争入札参加資格名簿の登録があること。
- ウ 公告日から選定結果通知日までの期間に、本町又は神奈川県から指名停止措置を受けていない者。
- エ 公告日から選定結果通知日までの期間に、客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の要件に該当する者でないこと。
 - ・ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てがなされている者。
 - ・ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。
 - ・ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者。
 - ・ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者。
 - ・ 銀行取引停止処分がなされている者。
- オ 自己又は自社もしくは自社の役員等が、次のいずれにも該当する者でないこと。
 - ・ 暴力団（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - ・ 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ・ 自己、自社、もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者。
 - ・ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している者。
 - ・ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。
 - ・ 上記のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者。
- カ 前項に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人でないこと。
- キ 当該年の直前1年の国税を滞納していないこと。
- ク 当該年の直前1年の地方税を滞納していないこと。
- ケ 本事業における業務の開始時点で、募集要項「6.4(1)統括責任者」に示す資格を有する者を統括責任者（応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用

関係にある者に限る。J V又は応募グループの場合は、代表企業と前記の雇用関係にある者に限る。）として配置できること。

- コ 単独企業、J V又は応募グループの構成員及び協力企業が、他のJ V又は応募グループの構成員及び協力企業として参加していない者。
- サ 本事業に係るアドバイザー業務に関与していない者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がない者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社建設技術研究所

③ 業務別の参加資格

ア 設計業務に係る要件

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- ・ 平成26年度以降に日本国内で業務を完了した、令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の類型四業務施設第2類に該当し、延べ面積2,500㎡以上の建築物の新築、改築、増築（ただし、複合施設の場合は、別用途（類型四業務施設第2類以外）を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が2,500㎡以上の場合に限る。また、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延べ面積が2,500㎡以上の場合に限る。）の基本設計及び実施設計業務を元請（J Vの場合は代表企業・構成員のいずれも可とする。）として履行した実績があること。
- ・ 設計業務の開始時点で、募集要項「6.4実施体制」に示す資格を有する者を設計管理技術者及び建築（総合）に係る設計主任技術者（応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。J V又は応募グループの場合は、代表企業・構成員・協力企業のいずれか（ただし、設計業務者が2者以上の場合は、主たる設計業務者に限る。）と前記の雇用関係にある者に限る。）として配置できること。

イ 建設業務に係る要件

建設業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- ・ 代表企業は、建築一式工事について、建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。代表企業以外の構成員及び協力企業は建設業法（昭和24年法律第100号）第7条又は第15条の規定による建設業の許可を受けていること。また、建設業法第28条に規定する指示又は営業停止を受けていないこと。
- ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23第1項の規定により、登録業種に係る経営事項審査を受けていること。
- ・ 代表企業は、建設工事に係る経営事項審査の通知における総合評点が910点以上のものであること（令和5・6年度かながわ電子入札共同システム入札参加資格申請時に認定を受

大磯町新庁舎整備事業の概要

けた点数とする。)

- 平成 26 年度以降に日本国内で業務を完了した、令和 6 年国土交通省告示第 8 号の別添二による建築物の類型四業務施設第 2 類に該当し、延べ面積 2,500 m²以上の建築物の新築、改築、増築（ただし、複合施設の場合は、別用途（類型四業務施設第 2 類以外）を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が 2,500 m²以上の場合に限る。また、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延べ面積が 2,500 m²以上の場合に限る。）の施工を元請（JV の場合は代表企業・構成員のいずれも可とする。）として履行した実績があること。
- 施工業務の開始時点で、募集要項「6.4 実施体制」に示す資格を有する者を現場代理人、監理技術者及び建設主任担当者（応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に 3 か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。JV 又は応募グループの場合は、代表企業・構成員・協力企業のいずれかと前記の雇用関係にある者に限る。）として配置できること。

ウ 工事監理業務に係る要件

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- 建築士法第 23 条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第 26 条第 2 項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- 平成 26 年度以降に日本国内で業務を完了した、令和 6 年国土交通省告示第 8 号の別添二による建築物の類型四業務施設第 2 類に該当し、延べ面積 2,500 m²以上の建築物の新築、改築、増築（ただし、複合施設の場合は、別用途（類型四業務施設第 2 類以外）を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が 2,500 m²以上の場合に限る。また、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延べ面積が 2,500 m²以上の場合に限る。）の工事監理業務を元請（JV の場合は代表企業・構成員のいずれも可とする。）として履行した実績があること。
- 工事監理業務の開始時点で、募集要項「6.4 実施体制」に示す資格を有する者を工事監理業務管理技術者及び建築に係る工事監理業務主任技術者（応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に 3 か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。JV 又は応募グループの場合は、代表企業・構成員・協力企業のいずれか（ただし、工事監理業務者が 2 者以上の場合は、主たる工事監理業務者に限る。）と前記の雇用関係にある者に限る。）として配置できること。

(5) 募集スケジュール

日程	内容
令和 6 年 9 月 27 日（金）	本プロポーザルの公告日
公告日から 令和 6 年 10 月 1 日（火）正午まで	現地説明会の申込受付期間
令和 6 年 10 月 4 日（金）	現地説明会
公告日から 令和 6 年 10 月 8 日（火）午後 5 時まで	募集要項等に関する第 1 回質問の受付期間
令和 6 年 10 月下旬予定	募集要項等に関する第 1 回質問・回答の公表
令和 6 年 10 月 23 日（水）午前 9 時から 令和 6 年 10 月 25 日（金）午後 5 時まで	参加表明書の提出期間
令和 6 年 11 月上旬予定	参加資格確認結果及び受付番号の通知
第 1 回質問・回答の公表の日から 令和 6 年 11 月 13 日（水）午後 5 時まで	募集要項等に関する第 2 回質問の受付期間
令和 6 年 11 月下旬予定	募集要項等に関する第 2 回質問・回答の公表
令和 6 年 12 月 16 日（月）午前 9 時から 令和 6 年 12 月 20 日（金）午後 5 時まで	技術提案書の提出期間
令和 7 年 2 月 1 日（土）予定	技術提案評価実施日 （プレゼンテーション及びヒアリング）
令和 7 年 2 月上旬予定	優先交渉権者の決定及び公表
令和 7 年 2 月下旬予定	仮契約締結
令和 7 年 3 月予定	本契約締結（大磯町議会の議決により）

大磯町新庁舎整備事業の概要

2. 要求水準書について

(1) 本事業の諸条件

事業予定地：神奈川県中郡大磯町東小磯 183 番地 他
 用途地域：第 1 種低層住居専用地域、近隣商業地域
 敷地面積：約 6,170 m²（敷地境界の確定及び開発行為の許可の可否による。）

(2) 既存施設の概要

既存施設の概要は、次のとおりである。

【施設概要】

施設名称	役場本庁舎（現庁舎）	保健センター
所在地	東小磯 183 番地	東小磯 191 番地
竣工年月	昭和 46 年 5 月	昭和 57 年 3 月
建築面積	1,070 m ²	462 m ²
延べ面積	3,869 m ²	889 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 5 階、地下 1 階	鉄筋コンクリート造 地上 2 階

【役場本庁舎（現庁舎）の配置部署】

5F	傍聴席、機械室、サーバー室
4F	議場、正副議長室、委員会室、議会事務局、教育長室、学校教育課、監査委員事務局、会議室
3F	町長室、副町長室、公室、政策課、総務課、危機管理課、財政課、下水道課、産業観光課、選挙管理委員会事務局、農業委員会事務局、会議室、コピー室、電話交換室、防災無線室
2F	建設課、都市計画課
1F	税務課、町民課、子育て支援課、会計課、電算室、町民情報コーナー
B1F	職員休憩室、更衣室、宿直室、書庫、機械室、車庫

【保健センターの配置部署】

2F	研修室、相談室、運動指導室
1F	福祉課、スポーツ健康課、保健指導室、消毒室

(3) 本施設の要求水準・施設規模

ア 本施設の想定する延べ面積は、「資料 15 必要諸室リストおよび電気・機械要求性能表」に示す各室面積を満たした上で、5,500 m²程度（下限値 5%以内）とすること。なお、この延べ面積 5,500 m²程度は屋内面積を対象とし、吹きさらしの廊下、駐車場・駐輪場の庇などの屋外面積を除く。

(4) 本施設の要求水準・想定ローリング計画

ア 現庁舎を運用しながら敷地北側に新庁舎（A棟とB棟を繋ぐ渡り廊下を含む。）を建設し、行政

機能の移転後、現庁舎を解体し駐車場を整備する建替えローリングとし、仮設庁舎は設置しないものとする。そのため、工事中も現庁舎を継続利用できるよう、来庁者及び職員の安全性・利便性に配慮した施工計画とすること。

- イ 新庁舎の供用開始後に、既存施設の解体・撤去を行うこと。なお、新庁舎の供用開始に当たっては、仮使用認定申請を行うことを想定している。
- ウ 新設擁壁については、施工手順を踏まえて、適切なタイミングで設置を行うこと。
- エ 第 1 期及び第 2 期の工事期間中の駐車場、自動二輪車用駐車場、駐輪場は、「資料 23 工事期間中の想定駐車場等」を参照するとともに、本業務において本町と協議の上、施工計画等に反映すること。なお、来庁者用駐車場は、大磯港県営駐車場の利用を想定しており、本町は大磯港県営駐車場から敷地まで、臨時送迎バスを運用する予定であるため、臨時送迎バス（定員 14 人程度のマイクロバスを運行予定）の運行に支障のない施工計画を検討すること。

(5) 本施設の要求水準・建築計画

- ① 全体計画の考え方
 - ア 全体配置計画（敷地全体バランス、防犯性の確保、効率的な管理運営 等）
 - イ 動線計画（敷地内へのアクセス、敷地内動線、建物内動線）
- ② ゾーニング・諸室配置
 - ア 階層・平面計画、諸室配置
- ③ 仕上計画
 - ア 内外装仕上げの留意事項（維持管理、防水性、塩害対策、天井・壁面設備の埋込等）
- ④ セキュリティ計画
 - ア セキュリティ区画、入退室管理（電気錠、配管等）
 - イ 休日・夜間対応、閉庁時の町民開放等
- ⑤ ユニバーサルデザイン
 - ア 「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」
 - イ 車椅子利用者等への配慮（段差解消、執務室内を含む通路幅、カウンター等）
 - ウ ユニバーサルデザイン（サイン計画、色彩計画を含む）
 - エ 窓口での意思疎通支援策
 - オ AED・車椅子等の設置スペース
- ⑥ 環境計画
 - ア ZEB 認証の取得（負荷の抑制・自然エネルギーの利用）
 - イ 地域性・景観性
 - （周辺と調和したデザイン、大磯町らしさを感じさせる外観の工夫）
 - （開かれた庁舎としての解放感・親しみのあるデザイン）
 - （津波避難スペースを兼ねた展望デッキ・来庁者の憩いの場）
 - ウ 環境保全・環境負荷低減
 - （節水・断熱・気密性向上による環境負荷・熱負荷軽減）
 - （緑化・緑地の確保、樹木の保全）
- ⑦ 防災安全計画
 - ア 災害時等の施設安全性の確保

大磯町新庁舎整備事業の概要

- （耐震性能・津波対策、津波避難スペースを兼ねた展望デッキ）
- イ 災害対策拠点としての機能確保
（災害対策本部機能の確保、サーバー室の上層階設置）
（ライフライン（非常用発電設備・受水槽）の維持確保）
- ウ 平時の安全性の確保
（来庁者及び職員の安全確保、転落防止、ガラスの衝突・飛散防止、挟まれ防止など）
- ⑧ 維持管理計画
 - ア 塩害対策
 - イ ライフサイクルコストの低減
（汎用性、迅速で経済的な修繕更新）
（庁内の組織改編や変化する社会需要に柔軟に対応できるフレキシビリティの確保）
- ⑨ 駐車場計画
 - ア 駐車場、自動二輪車用駐車場、駐輪場
（必要な台数の確保、身障者スペース、電気自動車用充電設備）
- ⑩ 外構計画
 - ア 擁壁、門扉・フェンス、舗装、植栽
- ⑪ サイン計画（全体・外部・内部）
 - ア 大磯町らしさを意識したデザイン・構成
 - イ 視認性（ピクトグラム・多言語表記）
 - ウ 耐久性、メンテナンス性
- ⑫ 諸室計画
 - ア 窓口・待合・相談スペース
（総合案内、プライバシー保護、個別相談ブース、DX化による利便性向上）
 - イ 町民ロビー、町民交流・協働スペース
（町民交流促進、多目的な利用が可能なスペース）
（福祉ショップ（簡易な飲食提供・物販）の設置、休憩コーナーの設置）
 - ウ 情報発信機能
（情報発信スペースの設置、行政情報・町の魅力発信）
 - エ 執務空間
（ユニバーサルレイアウトによる執務空間の有効活用、ミーティングスペースの配置）
 - オ 議会関連
（ワンフロア集約・上層階配置、開かれた議会への対応（傍聴環境））
（議場：フラット化、可動式家具による多目的利用、議員・職員対面形式）

（6）本施設の要求水準・構造計画

- ① 耐震性能（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準による分類）
 - ア 新庁舎の構造体の耐震安全性：Ⅰ類（附属施設の構造体の耐震安全性：Ⅲ類）
 - イ 新庁舎の建築非構造部材の耐震安全性：A類（附属施設の建築非構造部材の耐震安全性：B類）
 - ウ 新庁舎の建築設備の耐震安全性：甲類（附属施設の建築設備の耐震安全性：乙類）
- ② 構造種別

- ア 特に定めないが、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造を基本とし、上記を満たすものとする。
- ③ 耐震性能・構造形式は、提案による。

（7）本施設の要求水準・設備計画

- ① 共通事項（メンテナンス性、ランニングコストを考慮）
- ② 電気設備（節電、無線LAN、映像・音響設備、防災行政通信網設備 等）
- ③ 空調換気設備（適切な室内環境の確保、サーバー室等の24時間運転）
- ④ 給排水衛生設備（みんなのトイレ、手洗い自動水栓、洋式化、衛生対策・臭気対策）
- ⑤ 昇降機設備

（8）設計業務に係る要求水準

- ① 業務の対象範囲
 - ア 設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、業務契約書、要求水準書、入札時の提案書類等に基づいて、事業者の責任において基本設計及び実施設計を行うものとする。
- ② 業務の内容
 - ア 設計業務に当たり留意すべき項目
 - イ オフィス環境整備設計業務
 - ウ 津波シミュレーション業務
 - エ 別途工事との調整業務

（9）建設・工事監理業務に係る要求水準

- ① 業務の対象範囲
 - ア 事業者は、業務契約書、要求水準書、入札時の提案書類等に基づいて、本施設の建設、工事監理等を行うこと。
- ② 業務の内容
 - ア 基本的な考え方
 - イ 工事監理に当たり留意すべき項目
 - ウ 工事計画策定に当たり留意すべき項目
 - エ 別途工事との調整業務
- ③ 着工前業務
 - ア 各種申請業務
 - イ 近隣調査・準備調査等
- ④ 建設期間中業務
 - ア 建設工事
 - イ 工事監理業務
 - ウ 来庁者等への安全対策業務
 - エ 近隣対応・対策業務
 - オ 電波障害対策業務
 - カ 対象施設の解体業務

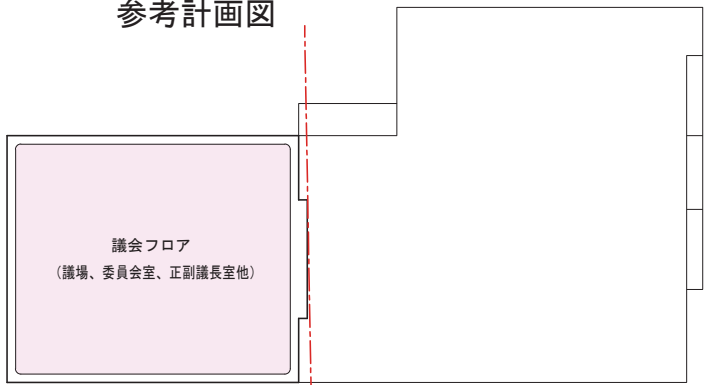
大磯町新庁舎整備事業の概要

- キ 発生廃棄物の処理
- ク 各種申請業務
- ケ 近隣調査・準備調査等
- コ 施工計画書等の提出
- サ アスベスト対策
- シ その他
- ⑤ 完成時業務
 - ア 事業者による自主完成検査
 - イ 本町の完成検査
 - ウ 完成図書の提出
 - エ 引渡しに係る業務

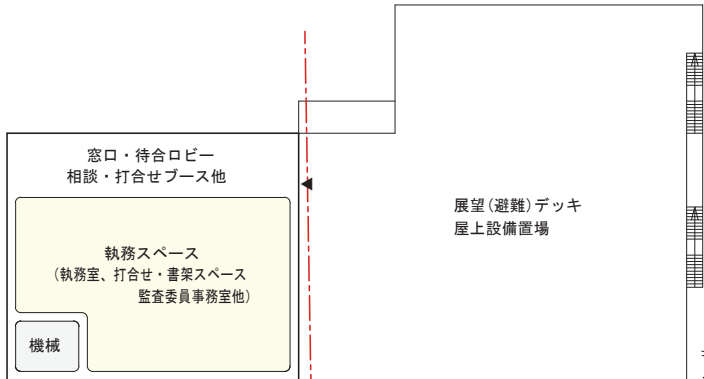
(10) 統括監理業務に係る要求水準

- ① 業務の対象範囲
 - ア 事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として要求水準を満たすとともに、自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、各業務を効率的かつ効果的に実施できる体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。
- ② 業務の内容
 - ア 事業全体の統括
 - イ 定例会議の開催・運営
 - ウ セルフモニタリングの実施

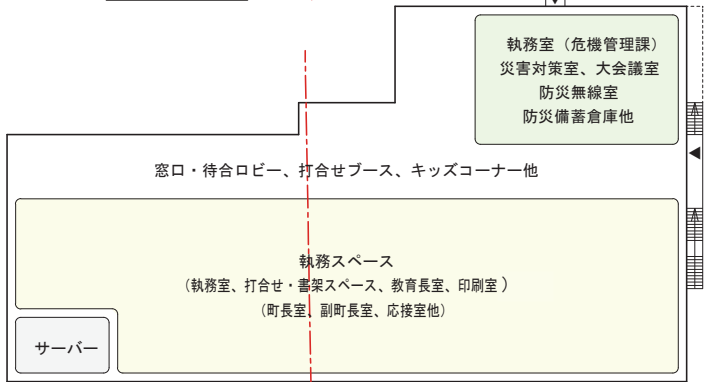
参考計画図



A棟4階

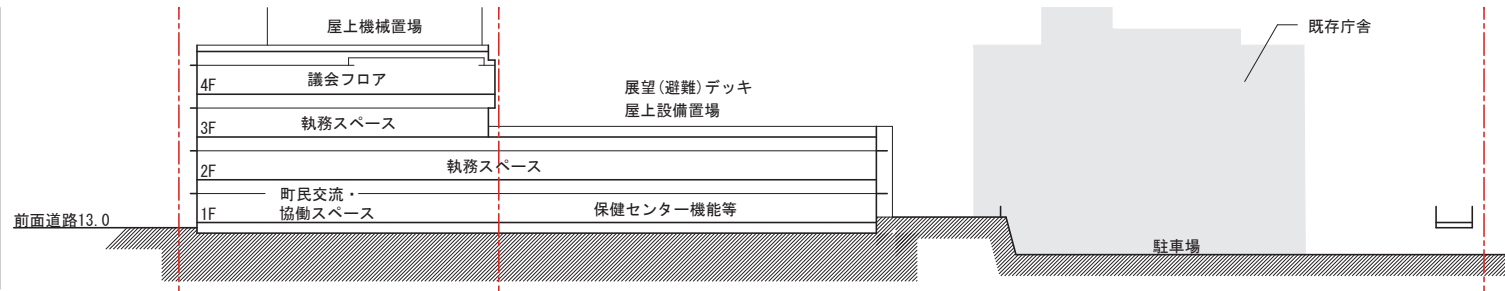


A棟3階

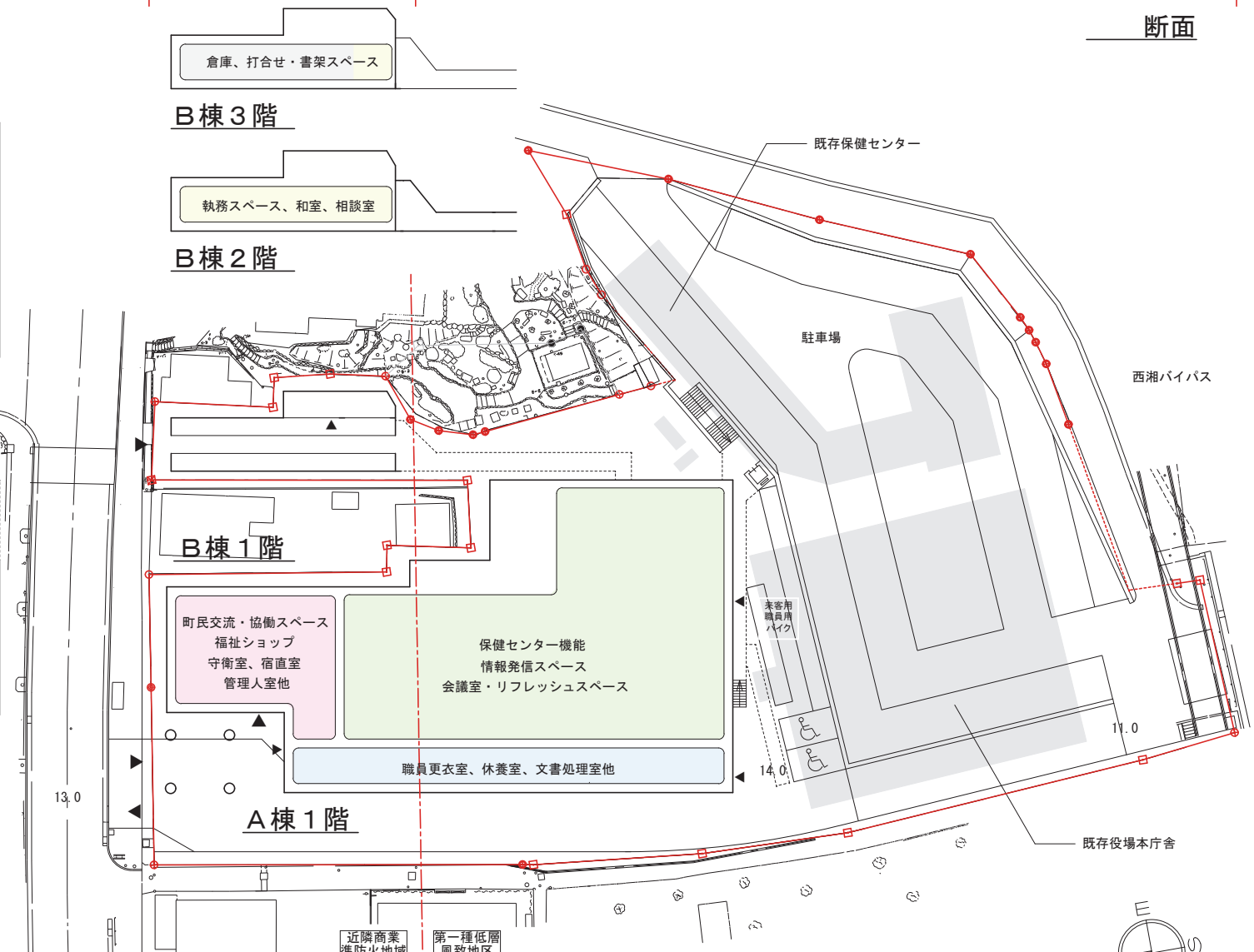


A棟2階

合計：5500m²



断面



※本図の配置、建物形状、ゾーニングは参考となります。
 ※敷地図及び用途地域等の法規制は、基本計画資料を基に作成しています。
 ※敷地境界のうち 部分については、正確な位置が確定していないため、本事業内で正確な位置を設定することとなります。

近隣商業
準防火地域
80%/200%
3h/5h/4m
15m高さ規制

第一種低層
風致地区
50%/100%
2h/3h/1.5m
10m高さ規制

