

発注条件の一事例(官庁営繕事業)

参考2

- ・表中の「○」、「◎」は、発注者が発注条件の各事項を設定している段階を示し、「◎」は検討・考慮の結果、確定させる最終の時期を示す。
- ・----- は、設定の時期に幅があることを示す(この間のいずれかの段階において設定している)。
- ・↔ は、相互に関連する事項の例を示す。対応の方法によっては、相互矛盾する場合もある。

発注条件		要求、諸条件の発生源	調査・企画段階		設計段階	工事段階	主に影響を与える要素	記載している書類
各事項	「●●庁舎」の場合の例(一部)		事業費(設計費) 予算化前	事業費 予算化後				
(1) 当該事業の固有条件、前提条件								
施設要件	施設の条件等(既存庁舎・増築庁舎の構造・規模、職員数) 施工時の配慮事項(執務しながらの改修工事、毎年■■の期間に申請書類受付が集中し来庁者多い)	事業部局	○				工期、コスト	設計業務の仕様書
工事費(予算:上限額)	約 ■億円	事業部局	○-----◎		設計の結果を用いて、工事費を設定する場合もある		コスト	設計業務の仕様書
工事工期	平成 ■年■月 ~ 平成 ■年■月	事業部局	○-----◎		◎		工期	設計業務の仕様書
敷地条件(面積、形状、高低差等)	敷地測量結果	—	○-----◎		○		品質、コスト	設計業務の仕様書
地盤条件(支持層、地下水位等)	地盤調査結果(ボーリング、土質試験)	—	○-----◎	この段階では、周辺地のデータの使用も可			品質、コスト	設計業務の仕様書
既存庁舎の耐震性能	耐震診断結果(耐震性能評価値 0.▲▲)	—	○				品質	設計業務の仕様書
敷地周辺の状況	都市計画関係の規制、インフラ概況	—	○				工期、コスト	設計業務の仕様書
工事施工等の条件明示	工事施工手順図(■期に分けて施工を想定)	事業部局、周辺住民				○	工期	工事の現場説明書
(2) 発注者が「求める性能」として設定するもの								
事業の目標	①わかりやすく使いやすい施設づくり ②街並みに配慮した施設づくり ③環境負荷低減に努めた施設づくり ④耐震改修後の使いやすさに配慮した施設づくり →行政サービス向上、狭隘解消のための増築、現庁舎の耐震改修と経年劣化した設備の更新	事業部局、周辺住民、政策	○-----◎				品質、コスト	設計業務の仕様書
重点整備項目	事業の目標 ①関連 ・施設利用者がわかりやすい動線計画 ・明瞭なサイン計画 ・ユニバーサルデザインの採用 ・組織改編等に柔軟に対応できる平面 ②関連 ・既存庁舎と統一感のある増築計画 ・街並みに配慮した増築計画 ③関連 ・グリーン購入法に適合の機器等の採用 ・エネルギー消費削減に配慮した建物・設備 ④関連 ・施設が有すべき耐震安全性を確保 ・執務環境、動線等の機能が低下しない計画	事業部局、周辺住民、政策	○-----◎				品質、コスト	設計業務の仕様書
期待する効果	重点整備項目の実施によりもたらされるもの	事業部局、周辺住民、政策	○-----◎				品質、コスト	設計業務の仕様書
適用基準	施設整備にあたって適用する技術基準等	政策		○-----◎			品質、工期、コスト	設計業務の仕様書
整備水準(施設、外部空間、室等)								
社会性	景観への配慮 (街中の庁舎としてふさわしい外観)	政策、周辺住民						
環境安全性	省エネルギー(エネルギー消費の削減に配慮)	政策		○-----◎			品質、コスト	設計業務の仕様書
安全性(耐震性能含む)	耐震性能 Ⅲ類、B類、乙類 (一般的な庁舎。防災拠点ではない)	事業部局、政策						
機能性	フレキシビリティ、ユニバーサルデザイン	事業部局、政策						
所要の床面積	各室の要望床面積	事業部局	○-----◎				コスト	設計業務の仕様書
使用材料、工法、構法(工事の発注図面)	材料(コンクリート強度)、工法(プレボーリング拡大根固め工法)、平面図、立面図、構造図、軸組図 等	—				○	品質、コスト	工事の発注図面
(3) 設計者からの技術提案に基づき設定するもの								
プロポーザル(技術提案)のうち施設整備に反映させる条件	①エントランスを通りに面して設けるなど、わかりやすい施設を実現するための検討 ②通りへの圧迫感の低減及び既存と増築庁舎のファサードに統一感を持たせるなど、連続する街並みに対する調和を検討 ③自然通風の促進及び高効率空調など環境負荷低減について検討 ④耐震改修工法は総合的なコスト比較を含めバランスのよい計画となるよう検討	—			○		品質、コスト	設計業務の仕様書