

南種子町サテライトオフィス整備事業設計・監理業務仕様書

本仕様書は、南種子町（以下「本町」という。）が発注するサテライトオフィス整備事業設計・監理業務（以下「本業務」という。）に適用する。

1 業務目的

本業務は、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、地方への魅力が見直される中、人口減少の抑制に少しでも結びつける施策の一つとして、本町の魅力を生かした快適で仕事のしやすい空間を有したサテライトオフィスを整備開設するにあたり基本設計及び実施設計・工事監理を行うものである。

2 履行期間

業務の委託契約期間は、契約締結の日から令和4年3月31日までとする。
ただし、実施設計図書等の作成は、令和3年8月31日までとする。

3 整備地及び施設概要

- (1) 整備地 鹿児島県熊毛郡南種子町中之下字中之走 1937 番地 2（宇宙ヶ丘公園隣接）
- (2) 主要構造 木造1階建（一部非木造）・新築
- (3) 施設内容 収容可能人数 20 人未満、事務室、会議・打合せスペース、仮眠スペース、シャワー施設、トイレ等を可能な範囲で整備
- (4) その他 都市計画区域内

4 概算予算工事費用

約 24,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）

5 施設整備方針

- ① 本施設は、宇宙関連企業・IT関連企業等が本町への機能移転を検討するにあたり、20人未満が利用できるサテライトオフィス（レンタルオフィス系とシェアオフィス系の両方を備えた施設）を主とし、事務室、会議・打合せスペース等を可能な範囲で整備する。
- ② 高いセキュリティ機能を有した設備や高速なネットワーク環境を備え、企業が安心して利用できる魅力ある施設とする。
- ③ 施設外観については、「宇宙のまち」にふさわしい外観とし、豊かな自然とも調和する外観とする。
- ④ 水道は町の上水道に接続し、汚水処理については合併処理浄化槽を設置すること。
- ⑤ 電話・電気・ガスについては、必要に応じ最適な方法の提案を望むものとする。
- ⑥ 男・女トイレ、多目的トイレ、湯沸し室の整備をする。
- ⑦ 簡易シャワー設備、仮眠スペース、子連れでも利用可能なスペースを整備する。
- ⑧ 電話やWeb会議も可能な電話ブースを整備する。
- ⑨ ロケット発射場を展望できる場所であることから、室内及び屋上からも展望可能な構造とする。
- ⑩ 専用利用可能なスペースは、利用企業のニーズに応じたリノベーション可能な構造とする。

6 施設に関する要求水準

(1) 基本的機能

「5 施設整備方針」の①～⑩を備えた施設とする。

(2) 付帯設備

- ① 施設内には、高速なインターネットの有線ネットワーク環境、Wi-Fi環境を備えるものとし、床面をフリーアクセスフロアとするなど、メンテナンスや将来の拡張が容易なものとする。
- ② 照明、冷暖房等の空調、給湯、断熱などには、維持管理の容易性や将来的なコストを考慮した上で、省エネルギーに配慮した高効率な設備を用いること。
- ③ 災害時にも本施設を様々な用途として利用できる（例えば、電気自動車から建物側への給電が可能な設備（※V2H (Vehicle To Home)）や蓄電池設備を設けるなど）業務継続性に対する配慮や提案を求める。
- ④ 地上デジタル放送の受信設備を設けること。
- ⑤ セキュリティ面も考慮した「入退室管理システム」を導入すること。

(3) 内装

- ① 耐久性に優れ、清掃や補修、点検など、日常的な維持管理に配慮した内装とすること。
- ② パソコンを長時間にわたって作業する場合でも適切な照明環境とすること。
- ③ オフィスとしての利便性を考慮した機能的な空間とすること。
- ④ 地場産木材などの地域資源を活用することや、気軽に立ち寄り易い雰囲気とすること、長期滞在でも居心地が良い室内空間とすること、都会的な洗練されたオフィス空間とすることなど、アイデアあふれる空間デザインの提案を求める。

(4) 外観

「5 施設整備方針」の③を考慮した提案を求める。

(5) 駐車スペース、外構【※予算別途】

- ① 敷地内の空きスペースへ駐車場所を整備計画し確保する。
- ② 外構整備は必要最低限な提案で可とする。

7 設計に関する要求水準

(1) 対象業務

受託者は、本施設の整備に必要な事前調査、設計業務、工事監理及び、関係法令に基づく各種許認可等の申請の手続きなどを行うこと。

(2) 事前調査

受託者は、設計にあたって必要な事前調査を実施すること。

(3) 設計業務

- ① 受託者は、受託者が提案した内容を基本として、町との協議による変更を加えた上で設計を行うものとし、定期的に町に進捗状況等を報告すること。
- ② 受託者は、①によって設計した内容に基づく設計図書や数量調書、数量内訳書を町に提出すること。
- ③ 本事業の契約締結後速やかに、本施設の設計から施工・引渡し・必要な許認可等の工程を示した計画書を提出し、町に提出すること。

(4) 工事監理業務

受託者は、工事監理業務を実施すること。

(5) 設計に伴う各種許認可の申請業務

本事業の設計に伴う各種許認可等の申請は、受託者が自己の責任にて行うこと。ただし、受託者が本町に対して協力を求めた場合は、本町は資料の提出その他について可能な範囲で協力する。

(6) 提出物

本業務の提出物については、紙ベースによるものと併せて、CD-ROM や DVD-ROM 等の媒体でも提出すること。

8 技術提案書作成要領

(1) 技術提案書一式 各 7 部

- ① 技術提案書（様式 7）
- ② 業務実施方針（様式 8）
- ③ 技術提案（施設整備概要説明書）（様式 9-1）
- ④ 技術提案（設計業務）（様式 9-2）
- ⑤ 全体計画図（様式 10）

(2) 経費見積書 1 部

本業務に係る見積書（A4 版任意様式、業務ごとの詳しい内訳書を含む）を記名押印の上、作成して下さい。見積書の宛先は、「南種子町長」としてください。

(3) 技術提案書の内容について

- ① 「業務実施方針（様式 8）」には、以下の内容を記載するものとする。
 - ア 本業務の取組み方針と実施体制（配置予定技術者の役職及び氏名を明記すること）
 - イ 本業務全体の全体工程表（設計）
- ② 「技術提案（様式 9-1～9-2）、全体計画図（様式 10）」には、以下の内容を記載するものとし、その的確性、実現性等を評価する。

施設整備概要説明書 （様式 9-1）	本仕様書「5 施設整備方針」に掲げた内容を踏まえた上で、施設整備にあたり提案する事項
設計業務 （様式 9-2）	「設計品質」を確保する具体的方策（設計体制、設計瑕疵の防止策等）
全体計画図 （様式 10）	全体構想（サテライトオフィス・駐車スペース等の配備計画、平面計画、外観、規模、設備等がわかるもの及び周辺景観との調和が理解できるもの。外部、内部仕上げ表を含む。） [必須図]配置図、平面図、立面図、内観・外観イメージ図

9 著作権の譲渡等

この契約により作成される成果品の著作権等の取扱いは、次の各号に定めるところによる。

- (1) 本件受託者は、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 21 条（複製権）、第 23 条（公衆送信権等）、第 26 条の 2（譲渡権）、第 26 条の 3（貸与権）、第 27 条（翻訳権・翻案権等）及び第 28 条（二次的著作物の利用に関する原作者の権利）に規定する権利を町に無償で譲渡するものとする。
- (2) 本件受託者は、町の書面による事前の同意を得なければ、著作権法第 18 条（公表権）及び第 19 条（氏名表示権）を行使することができない。
- (3) 町は、著作権法第 20 条（同一性保持権）第 2 項に該当しない場合においても、その使用のため目的物の改変を行うことができるものとする。

10 その他

- (1) 受託者は、委託契約書及び仕様書に基づき、常に委託者と密接な連絡を取りながら、その指示に従うこと。
- (2) 本仕様書に記載のない事項については、本町と受託者が誠意をもって協議し実施すること。