

令和5年度 都計委第13号  
静岡都心地区都市デザイン指針作成等業務  
業務概要書

**業務概要**

**第1条 (適用)**

本業務概要書は、静岡市の発注する「令和5年度 都計委第13号 静岡都心地区都市デザイン指針作成等業務」(以下「本業務」という。)に適用するものである。業務遂行にあたっては、全て業務概要書に基づき実施するものとし、業務概要書に記載のない事項については、静岡市土木業務委託共通仕様書(令和5年4月)に準じるものとする。(ただし、実施設計に係る項目については、静岡市建築工事設計業務委託共通仕様書(令和4年12月)に準ずるものとする。)

この他、業務遂行にあたり生じる疑義については、委託者(以下、「甲」という。)と受託者(以下、「乙」という。)の協議によるものとする。

**第2条 (業務目的)**

本市では、静岡市都市計画マスタープランの重点地区の1つである静岡都心地区において令和2年度から静岡都心地区まちなか再生事業に取り組み、静岡都心地区まちなか再生指針(以下、「まちなか再生指針」という。)を作成している。まちなか再生指針では、関係する官民がまちのあるべき姿「将来像」を共有・共感することで、地域ぐるみで静岡都心地区に相応しいまちづくりに取り組む「価値共創」を目指している。

本業務では、このまちなか再生指針に基づき、景観や空間設計などエリアの魅力を高めるデザインの心構えとして、地域の関係者である行政・事業者・市民等が計画・設計・施工の段階においても共有すべき設計のコンセプトを示し、都市デザイン指針として取りまとめることを目的とする。

また、都市デザイン指針を踏まえ、施設の老朽化等により早期な対応を求められている青葉通り、呉服町通りについてはイメージを具体化した基本計画を策定し、一部リニューアルを予定しているしずちカ茶店一茶に隣接する静岡駅北口地下通路については、道路空間の利活用を見据えた実施設計を行う。

**第3条 (施行場所)**

静岡都心地区(静岡市都市計画マスタープランに示されている重点地区)

**第4条 (業務内容)**

本業務は、次の事項に従って作業を進め、成果をとりまとめる。

**1 都市デザイン指針の作成**

以下に掲げる事項に従い、静岡都心地区の骨格及び考え方を整理し、都市デザインに係る事項を取りまとめ、地域の特性に応じた設計コンセプトのある都市デザイン指針を作成する。

(1) 静岡都心地区における空間特性の整理

ア 空間特性分析

以下の事項について調査・整理する。

- ・歩行者量の空間的な分布及び回遊状況を調査し、可視化すること
- ・賑わいをつくる建物・施設の立地状況を調査、可視化、分析すること

イ ネットワーク等の考え方の整理

アクティビティや人の動線等を想定しつつ、静岡都心地区内のネットワーク等の考え方を整理する。

(2) 都市デザイン指針の基本方針の検討

- (1) の調査・整理を踏まえたうえで、以下の都市デザイン指針の基本方針を検討する。
- ・都市デザイン指針の目標、対象等
  - ・静岡都心地区全体や静岡市都市計画マスタープランに示す商業・業務ゾーン、まちなか再生指針に示すエリア等における都市デザインの考え方
  - ・上記エリアにおける歩行者が中心となった交通の考え方
  - ・その他、都市デザイン指針作成に必要な事項
- (3) 合意形成等の実施支援  
都市デザイン指針の作成にむけて、以下の合意形成等の実施支援を行う。
- ・庁内の合意形成。また、外部有識者等の助言を受けられる体制を、人選を含めて提案する（なお、委託料には、有識者の招聘にかかる人件費等含むものとする。また、外部有識者の体制・構成等については、別途、打合せ・協議等で決定するものとする）。
  - ・住民や近隣事業者との意見交換や情報発信
- (4) デザインマネジメント体制の検討  
作成した都市デザイン指針を長期的に運用及び推進するために、デザインマネジメントに関する仕組みを検討及び提案をする。

## 2 青葉通り、呉服町通りにおける基本計画の作成

1 で作成した都市デザイン指針を踏まえたうえで、青葉通り（常磐公園含む）、呉服町通り（以下「対象地区」という。）に係る以下の事項を実施し、基本計画を作成する。

- (1) 課題の整理
- ・1 で作成した都市デザイン指針を実現化するうえでの課題を整理する。
- (2) 都市デザイン方策の検討
- ・2 (1) で整理した課題から実現化するためのデザインの方向性、事業手法等を検討する。
  - ・対象地区の近隣事業者や利用者ヒアリングから公民連携のあり方を検討する。
  - ・庁内および対象地区の住民や近隣事業者との合意形成を図るために実施支援を行う。
- (3) 基本計画図及びイメージパースの作成
- ・2 (2) で検討した内容について、基本計画図（平面図、標準横断面図等）及びイメージパース等を作成する。

## 3 静岡駅北口地下通路の実施設計

1 で作成した都市デザイン指針に基づき静岡駅北口地下通路の実施設計を行う。

- (1) 要求等の確認  
実施設計に先立ち又は実施設計期間中、市の要求等を確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変更が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、甲と協議する。
- (2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ  
当該施設に係る法令及び条例上の制約条件について、設計の内容に即した詳細な調査を行う。また、実施設計に必要な範囲で、必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
- (3) 実施設計方針の策定  
設計条件に基づき、様々な実施設計方針案の検証を通じて、実施設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。その結果を踏まえ、実施設計方針を策定する。
- (4) 実施設計図書の作成  
実施設計方針に基づき、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき構造物及びその細部の形状、寸法、

仕様、工事材料、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的に表現する。

(5) 概算工事費の検討

実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。

(6) 実施設計内容の説明等

実施設計の期間中、甲に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について甲の意向を確認する。また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を甲に提出し、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。

#### 4 報告書作成

業務の過程、結果を報告書に簡潔にまとめる。

#### 5 打合せ協議

本業務の打合せは、着手時1回、中間8回、成果品納入時1回の計10回とする。

### 第5条（成果品）

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- (1) 報告書・概要版 … 各2部
- (2) 成果品の電子データ … 一式
- (3) その他発注者が必要と判断した資料

※ 実施設計の成果については、【静岡駅北口地下通路の実施設計に関する業務仕様】を参照

### 第6条（納品）

乙は、本業務を誠実に遂行し、期間内に成果品を納入するものとする。なお、成果品の納入場所は、静岡市都市計画課とする。

成果品に、乙の責めに帰すべき瑕疵が認められた場合には、業務完了後であっても乙は速やかに訂正しなければならない。このことに要する経費は乙の負担とする。

### 第7条（資料の貸与）

乙は、甲が保有する資料を借用する場合は、甲の認める配置技術者が借用書を提出するものとし、甲は借用書と引き換えに貸与するものとする。

乙は、貸与された資料を善良なる管理者の注意をもって使用するものとし、使用後は速やかに返還するものとする。

### 第8条（履行期限）

施行期間のとおりにする。ただし、「3 静岡駅北口地下通路の実施設計」は令和7年2月末日頃までに行うことを目標とする。

## 静岡駅北口地下通路の実施設計に関する業務仕様

### 第1条（特記仕様書の適用）

特記仕様書に記載された特記事項については「◎」印が付いたものを適用する。

### 第2条（設計と条件）

(1) 敷地の条件

- a. 敷地面積 2087.03 m<sup>2</sup>
- b. 用途地域 商業地域
- c. 防火地域 準防火地域
- d. 地域・地区等 集約化拠点形成区域

(2) 施設の条件

【JR 静岡駅前地下広場】

- a. 改修面積 2087.03 m<sup>2</sup>
- b. 主要構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階
- c. 建築物の種類 (H31 国土交通省告示第98号別添二による)  
第二号 第1類  
※ 対象とする施設について意匠計画が主となるため、建築物に準じる施設として扱う
- d. 改修内容  
地下広場改修工事 (天井・床・壁面等)  
※ しずか茶店「一茶」と地下広場は一体的に活用できる空間として設計すること。  
※ 上記以外については、都市デザイン指針に基づく改修内容によるものとする。

(3) 設計条件

- ・ 構造工法の設定にあたっては、一般的な流通状況から判断して特殊な材料選定を避けるとともに、合理的な設計を行うこと
- ・ 可能な限り低コストで経済的な設計を行うこと (予定工事費は5億円程度)
- ・ 予算編成の際、全体工事費の増減調整に対応できるような設計内容とすること
- ・ 関係部署との協議等を遅延することなく実施すること
- ・ 改修費について、令和6年5月末日までに概算額を提示すること

### 第3条 (設計業務の内容及び範囲)

(1) 標準業務の内容

標準業務の内容は、平成31年国土交通省告示第98号別添一第1項に掲げるものを基本とし、静岡市建築工事設計業務委託共通仕様書及び特記仕様書による。

- a. 実施設計
  - i. 要求等の確認
  - ii. 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
  - iii. 実施設計方針の策定
  - iv. 実施設計図書の作成
  - v. 概算工事費の検討
  - vi. 実施設計内容の説明等
- b. 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務  
工事施工段階において、設計者が、設計意図を正確に伝えるため、実施設計の成果物に基づき、質疑応答、説明、工事材料、設備機器等の選定に関する検討、助言等を行う以下のものをいう。ただし、本業務には、含まないものとする。
  - i. 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
  - ii. 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等

(2) 標準業務の範囲

- a. 実施設計
  - ◎ 建築総合実施設計

- 建築構造実施設計
  - 電気設備実施設計
  - 給排水衛生設備実施設計
  - 空気調和・換気設備実施設計
  - 昇降機等設備実施設計
- (3) 技術料等経費の区分（技術料等経費の削減に係る事項）
- 特に高い技術力又は創造力等が期待される設計
  - 通常的设计
  - 技術力又は創造力等を期待される箇所がやや少ない設計
  - 技術力又は創造力等を期待される箇所が限定される設計
  - 標準的に期待される技術力又は創造力を必要としない設計
- (4) 対象外業務の有無（標準業務量の軽減に係る事項）
- a. 建築技術職員等の関与の有無
- 有
  - 無
- b. 資料提供等の有無
- 資料を提供しない
  - 提供する資料が極めて少ない
  - 類似の参考例がある
  - 類似の参考例があり準用等が可能
  - 準拠すべき設計図書（標準図）があり一部修正程度
  - 標準設計等の手直し程度
  - 簡単なセミトレース程度
- (5) 難易度の有無（標準業務量の補正に関する事項）
- a. 総合設計に係る難易度により業務量を補正する場合
- 特殊な敷地上の建物
  - 木造の建築物（小規模なものを除く）
- b. 設備設計に係る難易度により業務量を補正する場合
- 特殊な敷地上の建築物
  - 特別な性能を有する設備が設けられる建築物
- (6) 追加業務の内容及び範囲
- 積算業務（積算ソフト（RIBC）への設計項目の入力、積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成、見積収集及び見積検討資料の作成）
  - 透視図作成 【種類（ ） 判の大きさ（ ） カット枚数（ ）  
額の有無（ ） 材質（ ） 電子データ（ ）】
  - 模型作成 【縮尺（ ） ケースの有無（ ） ケースの材質（ ）】
  - 模型の写真撮影【カット枚数（ ） 判の大きさ（ ） 白黒・カラーの別（ ）】
  - 日影図作成
  - 各種法令・条例（建築基準関係規定（みなし規定を含む）等に係る法令・条例を除く）に関

する事前協議、申請図書及び資料の作成、手続及びこれに付随する詳細協議（手数料の納付は含まない）

- 静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（H15 条例第 248 号）の届出書の作成及び申請に関する手続（標識看板の作成、設置報告書等の届出）（手数料の納付は含まない）
- リサイクル計画書の作成
- 概略工事工程表の作成
- 建築環境総合性能評価システム（CASBEE 静岡）による評価書の作成
- 設計概要書の作成
- 既存不適格調書の作成
- 住民説明等に必要な資料の作成、支援業務
- 基本設計検討会に必要な資料の作成、支援業務
- 実施設計検討会に必要な資料の作成、支援業務
- 環境保全性に関する検討・資料の作成
  - LCEM ツールによる空調システムの評価
  - 再生可能エネルギーの利活用に係る検討資料の作成
- ※ 詳細内容は別途、打合せ・協議等で決定するものとする

#### 第4条（業務の実施）

##### （1）一般事項

- a. 実施設計業務は、提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- b. 積算業務は、監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。
- c. 設計に当たっては、工事現場の生産性向上（省人化及び工事日数短縮）に配慮する。
- d. 「建設工事公衆災害防止対策要綱」（R 1 国土交通省告示第 496 号）に基づき、現場の施工条件を十分に調査した上で、施工時における公衆災害の発生防止に努めるとともに、施工時に留意すべき事項がある場合には、成果物に明示する。
- e. 「働き方改革に配慮した建築設計業務委託のためのガイドライン（国交省（R2.3））」を踏まえ、手戻り防止のための設計業務のプロセス管理に努めるものとする。

##### （2）適用基準等

本業務に以下に掲げる技術基準等を適用する。

- a. 共通
  - 静岡市公共建築整備指針
  - 静岡市公共建築整備マニュアル
  - 公共建築物におけるシックハウス予防マニュアル（静岡市）
  - 静岡市ユニバーサルデザイン基本計画及び行動計画
  - 静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
  - 静岡市市民参画の推進に関する条例
  - 静岡市多文化共生推進計画
  - 静岡県における建設リサイクル推進計画
  - 静岡県建築物環境配慮制度（CASBEE 静岡）
  - 静岡県福祉のまちづくり条例
  - 静岡県地球温暖化防止条例

- ◎ “ふじのくに” エコロジー建築設計指針
  - ◎ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国土交通省）
- b. 建築【最新版を使用する】
- ◎ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
  - ◎ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
  - 公共建築木造工事標準仕様書
  - ◎ 建築物解体工事共通仕様書
  - ◎ 建築設計基準
  - ◎ 建築構造設計基準
  - ◎ 構内舗装・排水設計基準
  - ◎ 建築工事標準詳細図
  - ◎ 静岡県建築構造設計指針・同解説
- c. 建築積算【最新版を使用する】
- ◎ 公共建築数量積算基準
  - ◎ 公共建築工事内訳書標準書式
- d. 設備【最新版を使用する】
- ◎ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
  - ◎ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
  - ◎ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
  - ◎ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
  - ◎ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
  - ◎ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
  - ◎ 建築設備計画基準
  - ◎ 建築設備設計基準
  - ◎ 建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）
  - ◎ 空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン
  - ◎ 防災拠点等における設備地震対策ガイドライン（静岡県）
- e. 設備積算【最新版を使用する】
- ◎ 公共建築設備数量積算基準
  - ◎ 公共建築工事内訳書標準書式
- (3) 業務実績情報登録の有無
- ◎ あり
    - 受注者は公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。
  - なし

(4) 資料の貸与

| 貸与資料  | 摘要 |
|-------|----|
| ・既存図面 |    |

(5) 業務計画書の記載事項

- 業務概要
- 静岡市建築工事設計委託業務共通仕様書 第3章 3.2 に定める設計方針
- 業務工程
- 業務組織計画（担当技術者名簿及び業務分担表を含む）
- 使用する主な図書及び基準
- 連絡体制（緊急時を含む）
- その他（ ）

なお、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、変更業務計画書を作成する。

(6) 成果物の取扱いについて

提出されたCADデータは、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

(7) 履行期間の厳守

設計成果品は、実施設計完了予定日の30日前までに提出し、監督員のチェックを受けること。

第5条（成果物、提出部数等）

(1) 実施設計

a. 成果物

設計図は下記に示すものを基本とし、適宜、追加してもよい。

なお、詳細内容は別途、打合せ・協議等で決定するものとする。

i. 建築総合

建築総合設計図

- |            |              |            |
|------------|--------------|------------|
| ● 建築物概要書   | ● 仕様書        | ● 仕上表      |
| ● 面積表及び求積図 | ● 敷地案内図      | ● 配置図      |
| ● 平面図（各階）  | ● 断面図        | ● 立面図（各面）  |
| ● 矩計図      | ● 展開図        | ● 天井伏図（各階） |
| ● 平面詳細図    | ● 部分詳細図（断面含） | ● 建具表      |
| ● 外構図      | ● 総合仮設計画図    |            |
- 工事費内訳書
  - 積算数量調書
  - 単価資料
  - 中高層条例第7条に基づく標識の設置
  - 国庫補助対象の内外の積算内訳書
  - 積算数量算出書
  - 見積書等関係資料
  - 計画通知（2部）
  - 国庫補助申請用資料

ii. 電気設備

電気設備設計図

- 仕様書
- 敷地案内図
- 配置図
- 受変電設備図
- 非常電源設備図
- 幹線系統図
- 動力系統図
- 電灯、コンセント設備平面図（各階）
- 動力設備平面図（各階）
- 通信・情報設備系統図
- 通信・情報設備平面図（各階）
- 火災報知等設備系統図
- 火災報知等設備平面図（各階）
- エレベーター、エスカレーター等の設備図
- 工事費内訳書
- 積算数量算出書
- 積算数量調書
- 見積書等関係資料
- 単価資料
- 各種計算書
- 国庫補助対象の内外の積算内訳書

iii. 給排水衛生設備

給排水衛生設備設計図

- 仕様書
- 敷地案内図
- 配置図
- 給排水衛生設備配管系統図
- 給排水衛生設備配管平面図（各階）
- 消火器設備系統図
- 消火器設備平面図（各階）
- 排水処理設備図
- その他設置設備設計図
- 部分詳細図（各階）
- 屋外設備図
- 工事費内訳書
- 積算数量算出書
- 積算数量調書
- 見積書等関係資料
- 単価資料
- 各種計算書
- 国庫補助対象の内外の積算内訳書

iv. 空調

空調換気設備設計図

- 仕様書
- 敷地案内図
- 配置図
- 空調設備系統図
- 空調設備平面図（各階）
- 換気設備系統図
- 換気設備平面図（各階）
- その他設置設備設計図
- 部分詳細図
- 屋外設備図
- 工事費内訳書
- 積算数量算出書
- 積算数量調書
- 見積書等関係資料
- 単価資料
- 各種計算書
- 国庫補助対象の内外の積算内訳書

v. 資料・提出図書等

- 各種技術資料
- 構造計算データ
- 各記録書
- CADデータ
- リサイクル計画書
- 設計基本チェックシート
- 図面内容チェックシート
- バリアフリーチェックシート
- 外国語・ローマ字標記チェックシート
- 使用木材チェックシート

- b. 提出部数等
  - ・ 図面は A3 白焼とし、原図 1 部を提出する。
  - ・ その他内訳書、資料等は A4 判ファイルにまとめ、ラベリングの上、提出する。
- c. 留意事項
  - ・ 建築構造の成果物は建築総合実施設計の成果物の中にも含めることもできる。
  - ・ 工事費内訳書等の作成は、営繕積算システム RIBC 2 ((一財) 建築コスト管理システム研究所)「内訳書作成システム」による。
  - ・ 構造計算にソフトを用いる場合は、事前に監督員の承諾を得る。
  - ・ 構造計算適合性判定の申請先は、監督員と協議の上決定する。
  - ・ 単価は、積算基準等に基づいて算出し、又は刊行物掲載価格、見積価格等を参考にして適正な価格を採用する。見積先は 3 者以上(適切な価格設定が困難であると予想される場合は 5 者以上)とし、比較表を作成し、見積額の整理をする。
  - ・ 概略工事工程表の作成にあたっては、「公共工事における工期設定の基本的な考え方(最新版)」を参照し、適切な工期を設定する。

## (2) 電子納品

- a. 電子納品対象成果物
 

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計図</li> <li>・ 積算数量算出書</li> <li>・ 国庫補助対象の内外の積算内訳書</li> <li>・ 写真(模型、調査写真等)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事費内訳書</li> <li>・ 積算数量調書</li> <li>・ 透視図</li> <li>・ その他監督員の指示するものとする。</li> </ul> |
|---|--|
- b. データ形式
  - 文書 : PDF 形式、オリジナル形式
  - 図面 : PDF 形式、SXF 形式、オリジナル形式
  - 工事費内訳書 : PDF 形式、オリジナル(RIBC2)形式
  - ※オリジナルファイルを作成するソフトウェアは可能な限り一般的なソフトウェアを利用するよう努める
- c. 提出物等
 

電子納品対象成果物、設計図、および原図 PDF 形式を記録し、ラベルに工事名称等を焼き付け、CD-R または DVD-R にて提出する。
- d. 留意事項
  - ・ 「静岡市電子納品要領・基準」及び「静岡市電子納品実施マニュアル」に従い、作成すること。
  - ・ 電子納品のファイル形式等については、「静岡市電子納品要領・基準」によるほか、業務着手時に監督員と協議すること

## 第6条(検査)

本委託業務における契約約款第 32 条の検査は、静岡市委託業務検査規則に基づき実施する。また、静岡市委託業務等成績評定要領に基づき、成績評定を実施する。

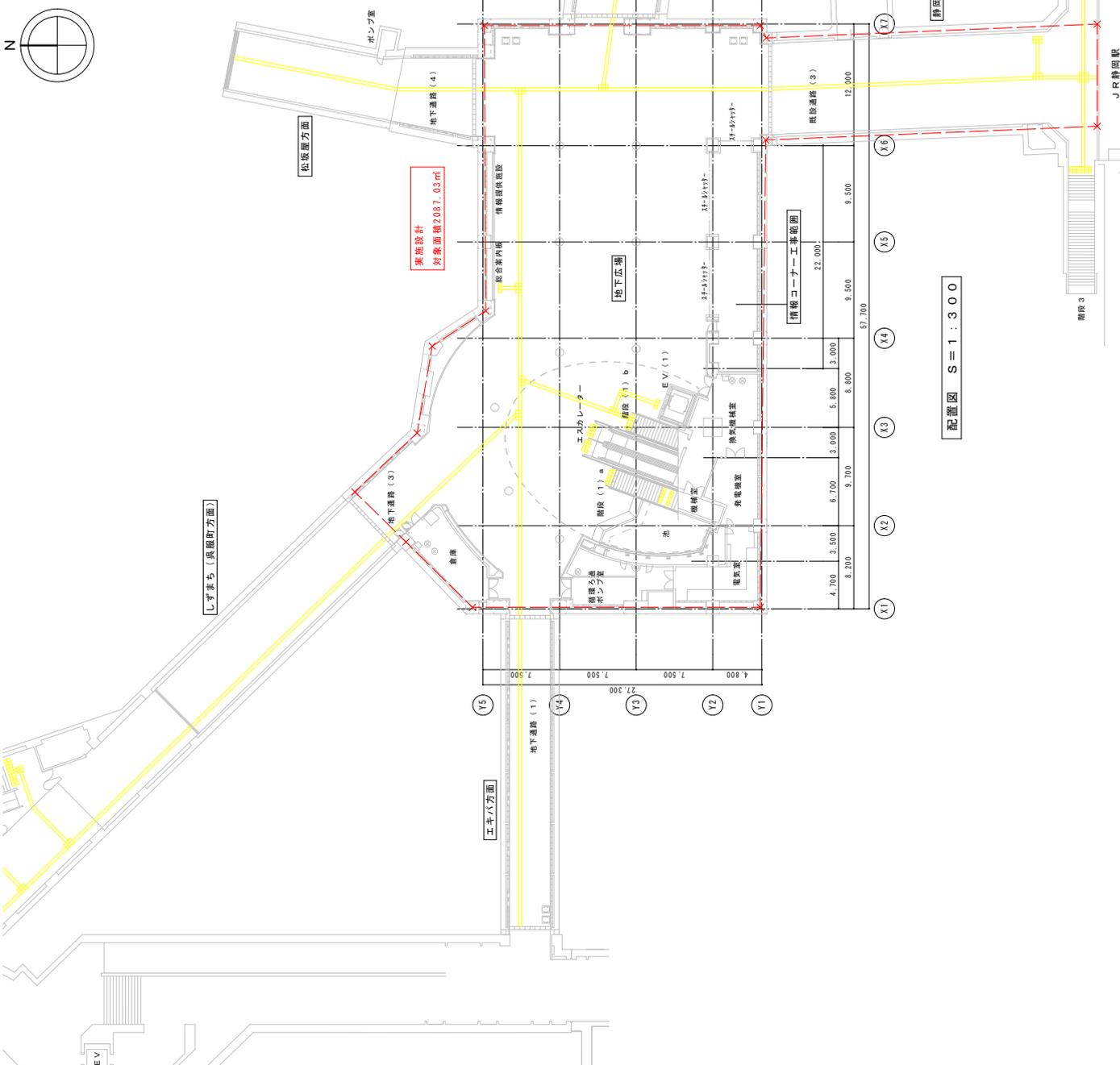
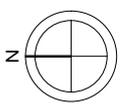
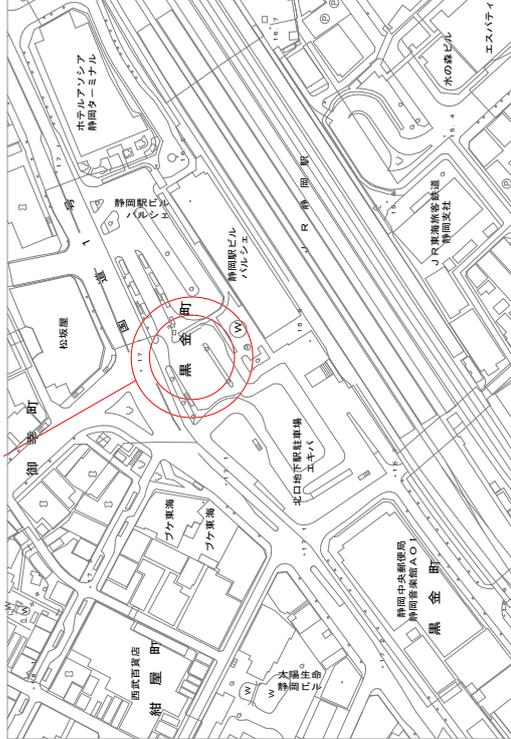
ただし、設計変更等により業務内容の変更があった場合はこの限りでない。

- ・ 評定に適用する業務成績採点表 建築設計等業務

# 位置図







案内図 S=1:2500

配置図 S=1:300

実地設計  
対象面積2087.03㎡

情報コーナー工事範囲  
22,000

|       |       |       |        |        |        |        |        |        |        |
|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 4,700 | 3,350 | 6,700 | 3,000  | 5,800  | 3,000  | 8,800  | 9,500  | 9,500  | 12,000 |
| 8,200 | 9,700 | 9,700 | 57,700 | 57,700 | 57,700 | 57,700 | 57,700 | 57,700 | 57,700 |