

# 仕様書(案)

## 1 調達件名

千葉労働基準監督署 新庁舎移転に伴う設計及び工事監理等業務

## 2. 対象建物概要

ネクストサイト千葉ビル（千葉県千葉市中央区富士見一丁目12番2）

構造 鉄骨造一部 CFT造・鉄筋コンクリート造/免震構造)

対象範囲：11階の一部区画

対象範囲面積：841.08 m<sup>2</sup>

## 3. 業務仕様

### (1) 目的

- ・本業務は、千葉労働局（以下「発注者」という。）が千葉労働基準監督署を既存民間ビル（ネクストサイト千葉ビル）へ移転するにあたり、業務効率、安全性、利便性を確保したレイアウト計画の作成、テナント工事区分に応じた設計、仕様作成、工事費算定及び工事監理を行い、円滑な庁舎移転と庁舎機能の確保を図る。

### (2) 方針

- ・受注者は発注者の意図、目的を十分理解し、経験豊富な主任技術者を定め、適切な人員配置のもと業務を遂行する。
- ・正確かつ最高の技術水準で業務を行うこと。

### (3) 法令等の遵守

- ・受注者は関係法令、条例を遵守し、発注者が定める監督職員の指示監督に従うこと。

### (4) 設計理念

- ・業務効率、来庁者利便性、情報セキュリティ、ユニバーサルデザインに配慮した環境整備を行う。

### (5) 工事区分ごとの業務範囲

- ・本業務における工事区分ごとの主な業務範囲は以下のとおりとする。なお、詳細は「7. 業務の内容」を確認すること。

工事区分	内容	本業務の範囲
A 工事	建築主が費用を負担し、建物運営者の定めた設計により施工される工事	対象外
B 工事	テナント（発注者）の希望により標準仕様変更・追加、建物運営者指定業者による設計及び施工	仕様提示（基本計画相当の仕様）
C 工事	テナント希望による仕様追加、テナント指定業者による施工	設計・積算工事監理等

#### (6) 業務期間

- ・ 契約締結日～令和9年3月31日までとする。
- ・ 本業務においては、令和9年3月上旬までの各工事及び工事監理完了を目標とし、受注者は当該時期に完了することを前提として業務工程の検討及び関係者との調整を行うものとする。
- ・ 業務期間中における各種提出書類については、発注者における審査・調整及び関係機関との手続き等の状況を考慮し、発注者と協議のうえ、適切な時期に提出するものとする。

#### (7) 建物運営者指定業者（B 工事施工会社）

- ・ 清水建設株式会社

### 4. 業務計画書

- (1) 契約締結後 14 日以内に業務計画書を発注者に提出し、承認を得ること。
- (2) 業務計画書には次の事項を記入すること。（任意様式）
  - ・ 検討業務内容、遂行方針、詳細工程
  - ・ 業務実施体制、組織図、技術者の一覧表及び経歴書
  - ・ 連絡体制
  - ・ 協力者情報(ある場合)
  - ・ 業務フローチャート、打ち合わせ計画
  - ・ その他、本業務を円滑かつ適切に実施するために必要と受注者が判断する事項（発注者の想定に含まれない内容であっても、有効と考えられる提案を含む）
- (3) 業務計画書に定める事項の記載内容に追加または変更が生じた場合には速やかに文書で提出すること。

## 5. 適用基準

本業務は、本仕様書によるほか、次に掲げる基準類の最新版を適用する。

### (1) 設計及び工事監理

- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書（本業務の内容に応じて適用）
- ・ 建築工事監理業務委託共通仕様書
- ・ 官庁施設の整備に関する基準（本業務の内容及び既存建物条件を踏まえ、参考として適用）
- ・ 建築基準法、消防法その他関係法令及び告示
- ・ 建築設計基準、建築設備計画基準及び建築設備設計基準等の官庁営繕関係基準（構造に関する設計を除き、既存建物の条件を踏まえ参考に適用）

### (2) 内訳書

- ・ 公共建築工事内訳書作成書式
- ・ 公共建築工事見積標準様式

### (3) 積算基準

- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準・同解説

## 6. 配置予定技術者の条件等

受託者は、次に定める資格及び実績を有する管理技術者、各主任技術者を配置すること。

### (1) 管理技術者

- ・ 建築士法に基づく一級建築士であること。  
※有資格者であることが確認できる書類を提出すること。
- ・ 建築設計業務及び建築工事監理業務の実務経験を有し、本業務を総括的に管理できるものであること。  
※当該要件については、受注者において適切に確認のうえ配置するものとし、原則として証拠書類の提出は求めない。
- ・ 管理技術者は主任担当技術者(建築)を兼務することができる。

### (2) 主任担当技術者（建築）

- ・ 建築士法に基づく一級建築士であること。  
※有資格者であることが確認できる書類を提出すること。
- ・ 本業務に係る建築設備及び工事監理を担当できる能力及び経験を有するもの

であること。

※当該要件については、受注者において適切に確認のうえ配置するものとし、原則として証拠書類の提出は求めない。

(3) 主任担当技術者(設備) 1名以上配置すること

- ・次のいずれかの資格を有すること。
  - 建築設備士
  - 一級建築士
  - その他、同等以上の能力及び経験を有すると認められる者
- ※有資格者であることが確認できる書類を提出すること。
- ・本業務に係る建築設備及び工事監理を担当できる能力及び経験を有するものであること。
  - ※当該要件については、受注者において適切に確認のうえ配置するものとし、原則として証拠書類の提出は求めない。

## 7. 業務の内容

### 7.1 基本調査

- (1) 建物運営者提供図書の確認  
(貸方基準書、簡易工事区分表等、建物利用規則一般オフィス用、ビル側指定工事に関するルールの内容確認)
- (2) 移転対象施設の業務内容、人員構成、必要什器備品等の調査、ヒアリング
- (3) 必要な法令手続等の確認・調査・協力
- (4) 調査結果の報告(紙媒体で提出)

### 7.2 新庁舎レイアウト計画業務(什器備品も含む)

- (1) レイアウト計画案の作成
  - ・移転対象施設の業務内容・必要備品調査結果に基づき、庁舎全体のレイアウト計画案を作成(什器・備品を含む)
  - ・ゾーニング案の作成
  - ・各部局の業務内容及び人員構成の整理
  - ・窓口機能、執務室、会議室、書庫等の配置計画
  - ・動線計画(来庁者動線、職員動線、管理動線、備品搬入・物流動線等)
  - ・ユニバーサルデザイン及びセキュリティへの配慮

- ・照明、机、椅子、書庫、カウンター等の什器・備品の配置計画
- ・必要に応じて、什器・備品購入転用設置に関する、助言等
- ・防火扉周りの制限といった、建基法及び消防法等、各種法令を考慮したレイアウト作成（別紙 ネットサイト千葉ビル11階平面図 参照）

#### (2) レイアウト計画案の修正

- ・発注者からの意見・要望を踏まえた修正
- ・建物条件、法令、設備条件等を踏まえた調整
- ・B工事及びC工事との整合確認
- ・発注者承認取得

### 7.3 B工事に関する業務（基本計画レベルの仕様の提示）

- ・建物運営者が定める標準仕様の内容把握
- ・レイアウト案及び発注者要望に基づく仕様変更又は仕様追加内容の整理
- ・B工事に係る仕様の作成（基本計画レベル）
- ・その他B工事施工会社が必要とするもの
- ・仕上げ材、設備機能、性能要件等の明示
- ・建物運営者及び関係者との仕様調整
- ・発注者への説明及び承認取得

### 7.4 C工事（設計全般、積算、工事監理）

#### (1) 設計業務

- ・実施設計方針の策定
- ・工事発注に必要な、施工可能レベルの詳細図及び仕様書等の作成（実施設計相当）
- ・発注者への説明及び承認取得

#### (2) 工事費算定業務

- ・数量調書作成
- ・積算書作成
- ・内訳書作成
- ・見積書作成

#### (3) 工事監理業務

工事監理については、上記適用基準の通り、建築工事監理業務委託共通仕様書を原則とするが、特記仕様内容として以下の内容を含めること。

- ・設計図書の内容を把握し、質疑の検討・回答を行うこと。
- ・工事工程表の提出
- ・着工前打ち合わせ
- ・関連工事現場を監理し、現場で発生した問題等について必要な確認及び対応、

発注者への報告、助言を行うこと。

- ・工事と設計図書との照合及び確認、結果報告
- ・工事監理報告書の作成
- ・是正事項・変更事項に関する協議及び対応
- ・関係する検査の立会い等（完了検査、各種法定検査）
- ・関連工事（B工事）の調整業務
- ・移転対象庁舎のすべての工事区分及び主要什器・備品を含む最終レイアウト図を作成する。

(4) その他留意事項

- ・専門性が高く、施工方法の選定等を施工者の技術に委ねることが適切と認められるもの（例：電話機設置等）については、受注者が設計及び工事監理を行う対象から除外することができるものとする。

この場合、受注者は当該事項について発注者と事前に協議し、その承諾を得るものとする。なお、当該業務は別途、施工者において設計及び施工を行うものとする。

## 7.5 成果品

成果品については「業務内容」に則した成果品を納品することとし、次に掲げる項目は必須とする。なお、成果品の詳細及び納品時期に関しては協議に応じるものとする。

成果品は紙媒体及び電子データ双方での提出とする。紙媒体はA4製本（必要に応じてA3伴）で出力して提出をする。電子データ提出時はCD-R1枚にして提出とする。電子データ形式については、別途協議を行うものとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 基本調査結果報告書
- (3) レイアウト計画案
  - ・庁舎のレイアウト計画案
  - ・動線計画
  - ・ゾーニング案
- (4) B工事仕様等
  - ・基本計画レベルの仕様書
  - ・その他建物運営者指定業者が必要とするもの
- (5) C工事設計図書等（実施設計相当）
  - ・C工事特記仕様書
  - ・設計図書

- ・数量調書
  - ・積算書
  - ・内訳書
  - ・見積書
  - ・工程表
- (6) 工事監理報告書
- (7) 最終レイアウト図
- ・B、C 工事すべての工事範囲及び主要什器・備品を反映した最終レイアウト図
  - ・C 工事完成図書
- (8) 一般事項
- ・議事録
  - ・本業務において作成した資料

## 8. 一般事項、注意点等

### (1) 共通事項

- ・業務の履行に必要な事項で明示されていない場合や疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。
- ・本業務の実施に当たっては、B 工事施工業者、移転先民間ビルの管理者及び他テナント等の関係機関との間で必要となる協議、調整、説明及び苦情対応等について、受注者の責任において円滑に実施し、業務の遂行に支障を来さないよう適切に対応するものとする。
- ・業務の進捗については、発注者に定期的に報告すること。
- ・必要に応じ、打ち合わせ、会議への出席、資料の作成、説明補助を行うこと。
- ・打ち合わせ資料や記録はその都度作成し、提出すること。
- ・受注者並びに従事者は、業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。当該守秘義務は、契約期間満了後若しくは、契約の解除後においても継続する。
- ・必要であれば内装設計説明会への開催、出席、書類作成、説明を行う。
- ・成果物に誤りや表示不足、施工上困難な箇所があった場合は、速やかに訂正、追加するものとし、その費用は受注者負担とする。成果物の所有権、著作権は発注者に移転する。
- ・業務内容は本仕様書に記載の通りとするが、現場状況や関係機関との協議により変更があった場合は発注者と協議のうえ指示に従って進める。軽微な変更も契約範囲内とする。

## (2) 設計、監理上の注意点

- ・実施設計方針は、発注者と協議の上、必要な修正を整理し、実施設計の基本事項を確定する。
- ・実施設計図書は、技術的検討との整合を図った上で作成する。図書には施工者が施工可能な細部情報（形状、寸法、仕様、施工方法等）を具体的に表現すること。
- ・設備は維持管理が容易であること。
- ・工事施工に際して、安全かつ確実に施工可能な設計とすること。
- ・ビル側ルールにより、音、振動を伴う作業は平日土日共に22時～8時までとなる。また、作業自体は平日作業可能だが、場合により音、振動を伴うものは他テナントに依存する場合がある。
- ・工事について、基本搬入は地下駐車場からとなる。しかし、本ビルには搬入用エレベーターがないため物量がある場合は夜間となる。
- ・空駐車場はないため、荷下ろしの停車は可能だが、長時間の駐車は不可となる。

## (3) 積算調書作成上の注意事項

- ・積算調書及び内訳書の「一式」項目には、裏付け資料を添付すること。
- ・主要資料は発注者の求めに応じて提出し、その提出に要する費用は契約範囲内とする。

## (4) 建物運営者提供図書について

- ・建物運営者提供図書（貸方基準書、簡易工事区分表等、建物利用規則一般オフィス用）については、入札参加希望者にも提供可能だが、あらかじめ発注者と守秘義務契約を締結した者に対してのみ提供する。なお、当該図書は本工事の入札検討以外の目的に使用してはならず、第三者への提供又は閲覧に供することを禁止する。

## 9. 再委託

- (1) 業務実施に当たり、委託業務の全部を第三者（受託者の子会社（会社法第2条第3項に規定する子会社をいう。）を含む。）に委託することはできない。

- (2) 業務の一部について再委託する場合には、受託者はあらかじめ再委託先の相手方の名称及び所在地、再委託する業務の範囲、再委託の必要性及び契約金額について、様式1「再委託承認申請書」を作成し、千葉労働局総務部総務課会計第二係へ申請し、承認を得ること。ただし、当該再委託金額が50万円未満のときはこの限りではない。
- (3) 再委託先から更に第三者に委託が行われる場合は、履行体制を把握するために、当該第三者の名称及び所在地、委託をする業務の範囲等を記載した様式3「履行体制図」を提出すること。
- (4) 再委託又は履行体制について変更をするときは、速やかに様式2「再委託に係る「変更承認申請書」又は様式「履行体制図変更届出書」を提出し承認を得ること。
- (5) 原則として、契約金額の2分の1以上の再委託は承認しないこととする。
- (6) 再委託を行う場合は、その最終的な責任は受託者が負うこと。

## 10. 支払い・その他

- (1) 業務完了後、千葉労働局検査職員の検査に合格し、適正な請求書を受理してから30日以内に、契約業者指定の銀行口座に振込み支払うこととする。
- (2) 請求書には件名、宛名、契約者住所・代表者名、金額を標記すること。
- (3) 請求書の宛名は「官署支出官 千葉労働局長」とすること。
- (4) 業務期限内に業務完了が困難な場合には、その事由を記して期限内に延期の申し出をすることができる。この場合、契約担当官等はその申し出が正当であると認めるときは、遅滞料を徴した上で作業日時の延期を許可することができる。遅滞料は期限の翌日より起算し、契約金額に対し年3.0%に相当する金額とし、契約金額から差し引くこととする。ただし、遅滞が天災地変等の不可抗力によるものであると、契約担当官等が認めるときはこの限りではない。
- (5) 仕様書及び配布資料に定めがない事項等の疑義が生じた場合は、項目11 契約担当者まで問合わせること。

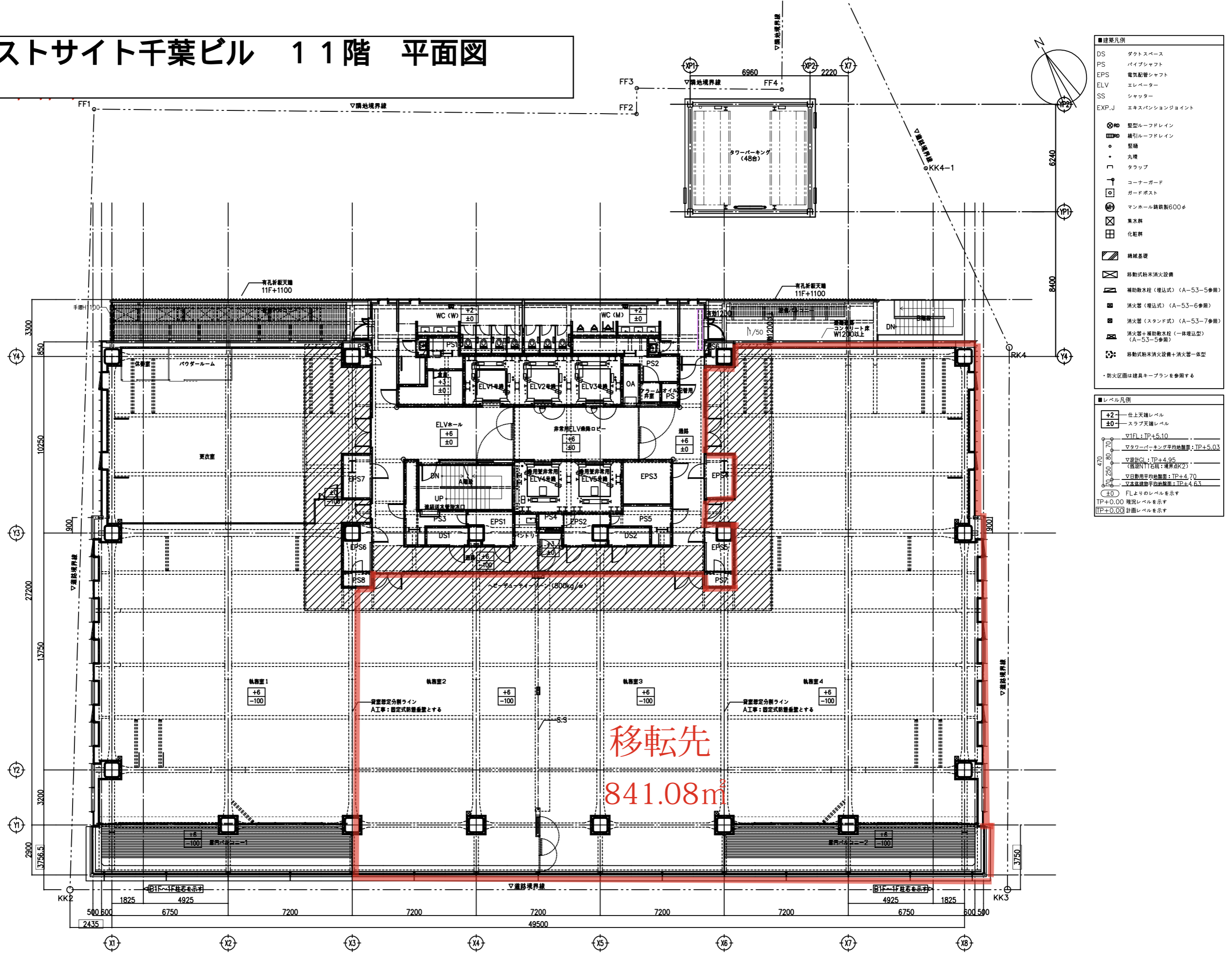
1 1. 契約担当者

千葉労働局 総務部総務課 会計第二係 木内（きうち）

〒260-8612 千葉市中央区中央 4-11-1 千葉第2 地方合同庁舎 2階

TEL： 043-221-4311 Mail：[kiuchi-haruki.wy4@mhlw.go.jp](mailto:kiuchi-haruki.wy4@mhlw.go.jp)

# ネクストサイト千葉ビル 11階 平面図



■建築凡例	
DS	ダクトスペース
PS	パイプシャフト
EPS	電気配管シャフト
ELV	エレベーター
SS	シャッター
EXP.J	エキスパンションジョイント
	縦型ルーフトレイン
	横型ルーフトレイン
	柱
	丸境
	トラップ
	コーナーガード
	ガードポスト
	マンホール蓋径600φ
	集水罫
	化粧罫
	機械基礎
	移動式粉末消火設備
	補助放水栓(埋込式) (A-53-5参照)
	消火器(埋込式) (A-53-6参照)
	消火器(スタンド式) (A-53-7参照)
	消火器+補助放水栓(一体埋込式) (A-53-5参照)
	移動式粉末消火設備+消火器一体型
・防火区画は建具キープランを参照する	

■レベル凡例	
+2	仕上天端レベル
±0	スラブ天端レベル
▽1FL	TP+5.10
▽タワーベキング平均地盤面	TP+5.03
▽設計GL	TP+4.95
(設計N1)石積:境界面KK2	
▽日動用平均地盤面	TP+4.70
▽本館地盤平均地盤面	TP+4.63
○	FLよりのレベルを示す
TP+0.00	現況レベルを示す
TP+0.00	計画レベルを示す

支出負担行為担当官  
千葉労働局総務部長 殿

所在地：  
名 称：  
代表者氏名：

## 再委託承認申請書

標記について、下記のとおり申請いたします。

記

件名「千葉労働基準監督署 新庁舎移転に伴う設計及び工事監理等業務」

- 1 再委託業者名称 :
- 2 再委託業者所在地 :
- 3 再委託の業務範囲 :
- 4 再委託金額 :
- 5 再委託を行う合理的理由 :
- 6 その他必要と認められる事項 :

支出負担行為担当官  
千葉労働局総務部長 殿

所在地：  
名 称：  
代表者氏名：

## 再委託に係る変更承認申請書

標記について、下記のとおり申請いたします。

### 記

1. 変更前の事業者及び変更後の事業者の商号又は名称及び住所
2. 変更後の事業者の業務の範囲
3. 変更する理由
4. 変更後の事業者が、委託される業務を履行する能力
5. 契約金額
6. その他必要と認められる事項

支出負担行為担当官  
千葉労働局総務部長 殿

所在地：  
名 称：  
代表者氏名：

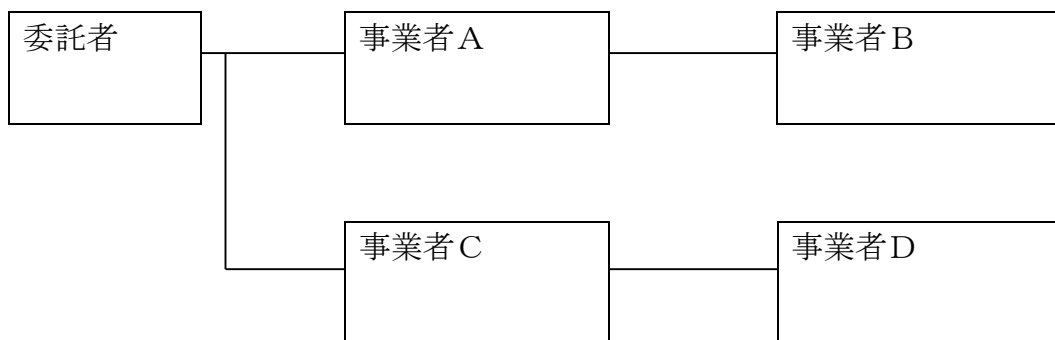
## 履行体制図

標記について、履行体制について下記のとおり提出いたします。

記

件名「千葉労働基準監督署 新庁舎移転に伴う設計及び工事監理等業務」

	事業者名称	所在地	契約金額	業務の範囲
A				
B				
C				
D				



支出負担行為担当官  
千葉労働局総務部長 殿

所在地：  
名 称：  
代表者氏名：

### 履行体制図変更届出書

標記について、履行体制の変更について下記のとおり届け出いたします。

#### 記

1. 契約件名「千葉労働基準監督署 新庁舎移転に伴う設計及び工事監理等業務」
2. 変更の内容
3. 変更後の体制図

