業 務 仕 様 書

1．業 務 名　　令和８年度神山町役場新庁舎検討に向けた基礎情報調査業務

2．目　　的

本業務は、神山町役場新庁舎建設の検討のため、以下の事項を専門的に調査・検討することで、今後の検討の基礎となる情報を整理することを目的とする。

（1）現庁舎の課題整理と対応方針の検討

現在の庁舎が抱える老朽化、機能不足、運営上の課題等を整理し、建て替えや改修の必要性など今後の対応方針を判断するための基礎資料を作成する。

（2）敷地候補地の検討

敷地候補地について、法令制約、ハザード評価、インフラ整備状況等の客観的指標により検討し、建設に適した敷地を特定する。なお、本業務での敷地候補地は1箇所を見込む。

（3）建設実現性の確認

選定敷地について、ハザード評価（洪水、土砂災害、地震等)、インフラ整備状況等を確認し、建設実現性の前提条件を整理する。

（4）庁舎規模・予算の概算試算

現状の床面積および階数規模の施設を新たに建築する上で、現時点での庁舎規模と概算事業費を試算する。

3．業務場所　　徳島県名西郡神山町

4．履行期間　　契約日から令和９年３月31日

5．業務内容

（1）計画準備

・業務概要、実施方針、業務工程、組織計画、打合せ計画等を記載した業務計画書を作成する。

（2）現地踏査

・検討範囲における敷地の状況や周辺の概況を把握、確認する。

（3）資料収集整理

・神山町から貸与される資料の収集整理を行うほか、検討範囲における各種資料

の収集整理を行う。

（４） 現庁舎の現況調査

・庁舎の建築年、経過年数

・敷地面積、建物の配置、既存施設の機能配置

・駐車場の現状（台数）

・増改築工事、改修工事及び修繕工事の履歴

・施設利用者にヒアリング調査を行い施設の老朽化や運営上の課題を整理

（５）敷地候補地の検討

①候補地の基本情報整理

・敷地の面積、形状、高低差

・所有形態

・現在の用途（農地、林地、宅地等）

・インフラ整備状況

・交通アクセス・周辺環境の評価

・敷地周辺の土地利用状況

・周辺への影響（排水、陰、景観 等）

②ハザード評価

・洪水ハザードマップの確認（浸水深、浸水想定区域）

・土砂災害ハザードマップの確認（警戒区域、特別警戒区域）

・地震ハザードマップの確認（想定震度、液状化リスク、地盤分類）

・その他のハザード（該当する場合）

（６）現況施設規模で新築した場合の本体工事予算の概算

・公共施設整備として求められる要求水準と仕様（耐震安全性のグレード、環境保全・ZEB グレード等）

・現況庁舎の床面積・階数同等の規模を想定した場合の、RC 造、S 造、木造の建設コスト比較

・敷地の必要面積の算出

（７）報告書作成

・上記で検討した資料の取り纏めのほか、今後の課題を整理し、報告書として取り纏める。

（８）打合せ

・業務着手時、中間打合せ、成果物納入時の全 3 回を基本とし、打合せ事項が生じた場合には適宜打合せを行うものとする。また WEB での打合せも可能とする。

６．成果物

本業務の終了時、受注者は以下の成果物を提出すること。

（１）庁舎建設基本情報調査報告書

以下の内容を含む：

・現庁舎の課題整理（劣化状況、機能不足、運営上の課題等）

・敷地候補地の整理

（基本情報、法令制約、ハザード評価をまとめた一覧表）

・敷地選定の推奨理由

（２）庁舎規模・予算の概算試算書

（３）神山町との協議記録（協議録および関連資料）

（４）資料（紙媒体）１部および電子データ（PDF 形式）

7. 業務履行にあたっての留意事項

（１）受託者は、本業務の遂行において知り得た個人情報等を厳重に管理し、本業務以外の目的に使用し、または第三者に漏洩してはならない。本業務終了後は、委託者の指示に従い、速やかにデータを返却または完全に消去すること。

（２）神山町の条例・規則を遵守し、委託者にとって適切な成果及び納品物が得られるよう、委託者の立場に立ち、業務を遂行すること。また、本業務における課題、業務の見直し等必要な事項について、積極的に提案を行うこと。

（３）業務の遂行にあたっては、関係各課との連絡・調整を密に行い、別途協議が必要と判断された場合は、協議により随時打ち合わせの場を設けるものとする。また、作業の進捗状況について定期的に報告すること。

（４）本業務により作成された成果物（報告書、データ等）の著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に規定する権利を含む）は、委託者に帰属するものとする。

（５）本仕様書に定めのない事項については、必要に応じて委託者と受託者が協議して定める。また、円滑な構築・運用を図るため、協議後は記録簿を作成し、相互に確認することとする。