

業務概要書

1 設計目的

本業務は、築後69年が経過し、老朽化や狭あい化により、警察活動に支障を来している状況にあることに加え、バリアフリーの遅れや相談室等が不足するなど、基本的な機能が欠如している都城警察署を、治安維持機能の強化や、災害時においても警察機能を維持できる警察署として、現地建替するための基本設計及び実施設計を行うものである。

2 業務概要

- (1) 業務名 都城警察署庁舎建設に係る設計業務委託
- (2) 業務内容 都城警察署庁舎建設に係る基本設計及び実施設計
- (3) 履行期間 契約締結日から令和10年6月30日まで

3 事業スケジュール（予定）

- (1) 基本・実施設計 令和8年10月～令和10年6月
- (2) 建設工事 令和11年度～令和14年度
- (3) 供用開始 本庁舎 令和13年度
附属棟 令和14年度

4 敷地概要

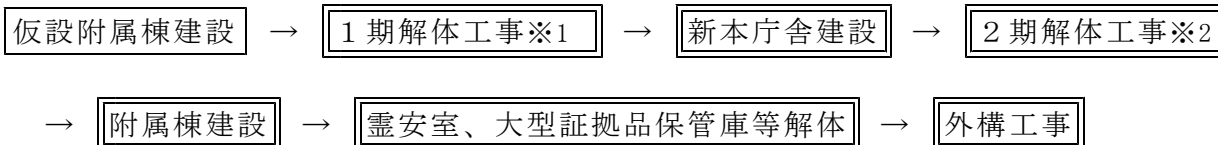
- ・計画地：都城市東町
- ・敷地面積：約7,900㎡（交通安全協会使用分約260㎡を除く。）
- ・用途地域：第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域
- ・指定建蔽率：60%
- ・指定容積率：200%

5 業務内容

(1) 基本的事項

本工事では、一部の現庁舎を運用し、警察署としての機能を維持しながら、現敷地内に庁舎の新築を行うものであるため、現庁舎の運用に必要な動線の確保及び施設の解体等を先行して行う必要がある。

整備概略工程は次のとおり。



※1 留置施設、車庫棟、講堂等

※2 現本庁舎、仮眠室等

本業務では上記工程のうち仮設附属棟建設以外の工事に係る設計を業務範囲とする。

1期解体工事で留置施設を解体後は、新庁舎完成までは留置施設の運用を行わない予定である。また、仮設附属棟の1階部分は現在車庫棟などに保管している資機材等を収納する倉庫として、また、証拠品である四輪車の保管場所として、2階部分は講堂として運用を行う予定である。

なお、参加表明者に対し配布する都城警察署庁舎整備基本構想（以下「基本構想」という。）を参考にし、本施設に関わる関係者と十分協議・調整をした上で基本設計を策定し、実施設計を行うこと。

また、令和8年度に計画地に係る地質調査を実施予定のため、業務実施にあたっては、発注者と綿密に協議を行い、設計に反映させること。

(2) 共通

ア 大規模な地震が発生しても、警察庁舎としての機能を維持するため、本庁舎及び附属棟の耐震安全性の目標を「構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備甲類」とする。

イ 構造体については、本庁舎は、耐震性、耐火性、遮音性及び建設コストを考慮しRC造とし、附属棟はS造とするが、規模や工事制約等を踏まえた上で最終決定すること。ただし、道場を配置する附属棟の2階部分については、木材の利用推進の観点から、S造と木造をコスト面で比較検討し、事業費の範囲内で実現が可能な場合には、さらにその妥当性について発注者と協議の上、一部木造化を検討すること。

ウ 当該工事に関連する法令、条例等について整理し、それらを遵守した計画とすること。

エ 工事期間中において、来庁者や職員の施設利用が著しく制限されることがないように配慮すること。また、現本庁舎から仮設附属棟までの職員動線を敷地内で確保すること。

なお、交通安全協会に貸付けている敷地については、工事対象外である。

オ 施設外周は、発注者及び警察署の要望を十分反映させたものにするるとともに、周辺住宅への視線や防音等を考慮したものとすること。

カ 建造物によるテレビ受信障害を想定し、調査対象範囲の検討を行うこと（調査業務は除く。）。

キ 各種法令手続期間等を考慮した詳細な業務工程表を作成すること。

ク 各種法令手続に基づく事前協議及び資料作成を行い、成果品に反映させること。また、住民説明等に必要となる資料作成は本業務に含む。

ケ 太陽光発電設備の検討や、高効率空調機器など省エネ効果の高い機器の導入検討により、一次エネルギー消費量50%以上の削減に向けた整理を行い、ZEB化（ZEB Ready）を検討すること。

コ 上記に記載がない事項については、発注者にヒアリングを行い、設計に反映させること。

(3) 解体工事

ア 既存建物に係る図面については支給する。

イ 1期解体工事では、新本庁舎建設工事に影響のある既存の留置施設、車庫棟、講堂及び倉庫等の解体を行う。

なお、1期解体工事に係る設計図書については、令和9年3月31日までに部分引き渡しを行うこと。

ウ 2期解体工事では、新本庁舎完成後に、附属棟建設工事に影響のある現本庁舎、仮眠室及び車庫等の解体を行う。

エ 附属棟完成後に霊安室、大型証拠品保管庫及び装備資材倉庫の解体を行う。

(4) 新庁舎建設工事

- ア 一般来庁者が立ち入れるエリアと職員用エリアを管理扉等で区切るなどセキュリティを考慮した平面計画とすること。
- イ 延床面積は5,332㎡程度とし、必要室は基本構想で示したとおりとし、各室の面積・仕様については、発注者と十分協議を行い、決定すること。
- ウ ハザードマップ等を確認の上、災害時にも警察機能が維持できるよう、電源設備や物資の保存場所を検討し、計画すること。
- エ 留置施設は2階以上に配置すること。
- オ 被留置者が来庁者の目に触れることなく、護送車両から庁舎内へ移動できる動線を確保した計画とすること。
- カ 本庁舎1階に、護送車両を駐車するビルドインスペースを確保すること。
- キ 一般来庁者の利用が多い落とし物窓口及び交通受付窓口については、1階ロビー付近に集約すること。
- ク インフラ設備については、新たに引き込み等が可能か関係機関と十分に協議を行うとともに、災害時等にライフラインが途絶した場合においても、警察庁舎機能を継続できるよう対策の検討を行うこと。
- ケ 災害対策の拠点として、各部屋のフレキシブルな活用を考慮した設計とすること。
- コ 庁舎正面玄関付近には、来客用駐車場（身障者用）、公用車両用駐車場を屋根付きで確保すること。
なお、公用車にあっては、発進しやすい配置を検討すること。

(5) 附属棟建設工事

- ア 附属棟の延床面積は1,779㎡程度とする。必要室は基本構想で示したとおりとし、各室の面積、仕様及び配置については、発注者と十分協議を行い、決定すること。
- イ 公用車両用駐車場は、四輪車、大型バス及び二輪車が駐車可能な計画とすること。
- ウ 車両整備スペース及び装備品を保管するスペースを確保すること。

(6) 外構工事

- ア 来庁者がむやみに立ち入れないような囲障とすること。
- イ 緊急車両が有事の際に即時出動できる動線を確保すること。
- ウ 車両の出入りは東面からを主とし、北面からの出入りは公用車のみを想定しているため、それを踏まえた外構とすること。

6 その他留意事項

- (1) 基本設計において、建設現場の週休2日及び設備類の試運転等を考慮した工事工程を検討すること。
- (2) 各種法令手続に必要な手数料については本業務の委託料に含まない。
- (3) 内装等の木質化を積極的に推進すること。
- (4) ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、耐久性のある材料選定による修繕時期の延長や、維持管理や設備機器の入れ替えを見据えた平面・断面計画とすること。
- (5) 各工事は分割発注となる可能性があるため、積算資料は項目ごとに分割できるように作成すること。
- (6) 十分な現地調査を行い、その結果を反映した設計とすること。
- (7) 官公署等と協議を行い、工事期間中等に必要な届出等については、一覧表を作

成して発注者に提出すること。

- (8) 実施設計図面作成時に、調査員に図面内容及び設計意図等を説明し、確認を受けてから積算業務に着手すること。