

(公財) 広島市産業振興センター及び(公財) 広島観光コンベンションビューロー オフィス移転支援業務共通仕様書

1 業務名

(公財) 広島市産業振興センター及び(公財) 広島観光コンベンションビューロー
オフィス移転支援業務

2 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3 業務概要

(公財)広島市産業振興センターと、(公財) 広島観光コンベンションビューロー(以下、2
団体)は、「基町相生地区第一種市街地再開発事業」により建設されるビルへ移転し、他の支
援機関とともに「広島産業経済センター(仮称)」を構成することで、地域の経済観光への一
層の貢献強化を図ることとしている。

本業務は、2団体が広島産業経済センター(仮称)の開設に遅れることなく、円滑な移転
を達成することを支援するものである。

4 対象施設

名称：KAMIHACHI X (カミハチ クロス)

場所：広島市中区基町9番の一部及び13番の一部 5階

面積：(公財) 広島市産業振興センター 455㎡

(公財) 広島観光コンベンションビューロー 384㎡

5 業務範囲

業務範囲については、2団体の職員によって実施することが困難である専門性の高い業務
を範囲とする。

6 業務内容

(1) 第1段階業務

2団体のオフィスについて、法令・建築基準等に適合し、工事費算定の根拠となる基本
設計書原案を作成する。

ア 2団体入居までの全体工程スケジュール表の作成。

イ 2団体が作成しているオフィスのゾーニング案(別添)に基づき、工事費算定の根拠
となる基本設計書原案を完成させる。

ウ 基本設計書原案および第2段階で作成する基本設計書は、建築基準法、消防法、労働
安全衛生法など、必要な法令要件を満たすものとする。

エ 工事は竣工後施工(B工事)となるため、A工事による既設の照明、空調等の設備に
ついて、2団体の作成したゾーニング案を実現するために移設等の変更が必要な場合は
設計に反映する。また、2団体のゾーニング案が構造的に困難な場合は、2団体と協議
してゾーニングの変更を行う。

オ その他、実施設計仕様書案の策定支援を行う他、代替什器の導入など、費用削減への
貢献、機能性や快適性の向上に資すると判断することについては、2団体に提案し設計
に盛り込むこととする。

(2) 第2段階業務

第1段階業務にて作成した基本設計書原案をもとに、「基町相生地区第一種市街地再開発
事業(商工会議所テナントエリア)内装設計指針」においてB工事請負者として指定され

ている株式会社竹中工務店と協議しながら、工事価格及び実施設計の基礎となる基本設計書を作成する。

ア ㈱竹中工務店と協議を行い、基本設計書原案に基づき㈱竹中工務店が提示する積算価格について、公共積算基準等を参考にして妥当性を検証し、疑義がある場合は協議の上修正を要求する。

イ ㈱竹中工務店が提示する価格が2団体が予定する工事価格を上回る場合、コストコントロールのために基本設計書原案からの変更の検討を行う。

ウ ㈱竹中工務店との協議により、最終的な予定工事価格の算定及び基本設計書の作成を行い、2団体の了承を得る。

エ それと併せて、内装設計指針を遵守した、C工事業者選定に係る仕様書を作成する。

(3) 第3段階業務

ア 受注者が作成した基本設計書及び予定工事価格を基に、㈱竹中工務店が実施設計を実施するに当たり、㈱竹中工務店から施主である2団体への確認事項に対して、一元的に窓口となり、2団体と連携しながら専門的及び技術的問い合わせに応じる。

イ ㈱竹中工務店の実施設計業務の進捗を都度共有し、2団体の意向に反した内容になっていないことを確認し、修正が必要な場合は申し入れる。

ウ 竹中工務店の実施設計に基づく工事費用の積算が、第2段階で積算した予定工事価格を大幅に超過することの無いよう、原則として第2段階で積算した予定工事価格におさまるように㈱竹中工務店と調整する。

エ 2団体が予定するC工事の内容を把握し、実施設計の段階で反映しなければならない部分については㈱竹中工務店に申し入れ、実施設計への反映を実現する。

オ また、B工事発注のための仕様書について、専門的知見を活かして2団体と協議の上、作成する。

7 成果物及び提出期限

(1) 成果物

ア 第1段階業務

(ア) (公財)広島市産業振興センターオフィス基本設計書原案 2団体各2部

(イ) (公財)広島観光コンベンションビューローオフィス基本設計書原案 2団体各2部

(ウ) 打合わせ記録

イ 第2段階業務

(ア) (公財)広島市産業振興センターオフィス基本設計書 2団体各2部

(イ) (公財)広島観光コンベンションビューローオフィス基本設計書 2団体各2部

(ウ) 2団体のB工事の予定価格及び根拠となる費用の積算書 2団体各2部

※ イ(ア)(イ)(ウ)については、㈱竹中工務店の了承済のものとする

(エ) C工事業者選定に係る仕様書 2団体各2部

(オ) 協議録 2団体各2部

(カ) 打合せ記録 2団体各2部

(キ) その他発注者が必要と認めるもの(調整・協議による) 2団体各2部

(ク) 電子成果物 2団体各1個

・電子成果物は、上記をUSBメモリに格納したものとする。

・電子成果物のファイル形式は、提出前に発注者と協議の上、決定すること。

・電子成果物の提出前にウイルス対策を実施すること。

イ 第3段階業務

(ア) 協議録 2団体各2部

(イ) 打合わせ記録 2団体各2部

(ウ) その他発注者が必要と認めるもの(調整・協議による) 2団体各2部

- | | |
|---------------|-----------|
| (エ) B 工事発注仕様書 | 2 団体各 2 部 |
| (エ) 電子成果物 | 2 団体各 1 個 |
- ・ 電子成果物は、上記を U S B メモリに格納したものとする。
 - ・ 電子成果物のファイル形式は、提出前に発注者と協議の上、決定すること。
 - ・ 電子成果物の提出前にウイルス対策を実施すること。

(2) 提出期限

- ア 第 1 段階業務
令和 8 年 6 月 3 0 日
- イ 第 2 段階業務
令和 8 年 8 月 3 1 日
- ウ 第 3 段階業務
令和 9 年 2 月 2 6 日

8 報告事項等

(1) 現場責任者の報告

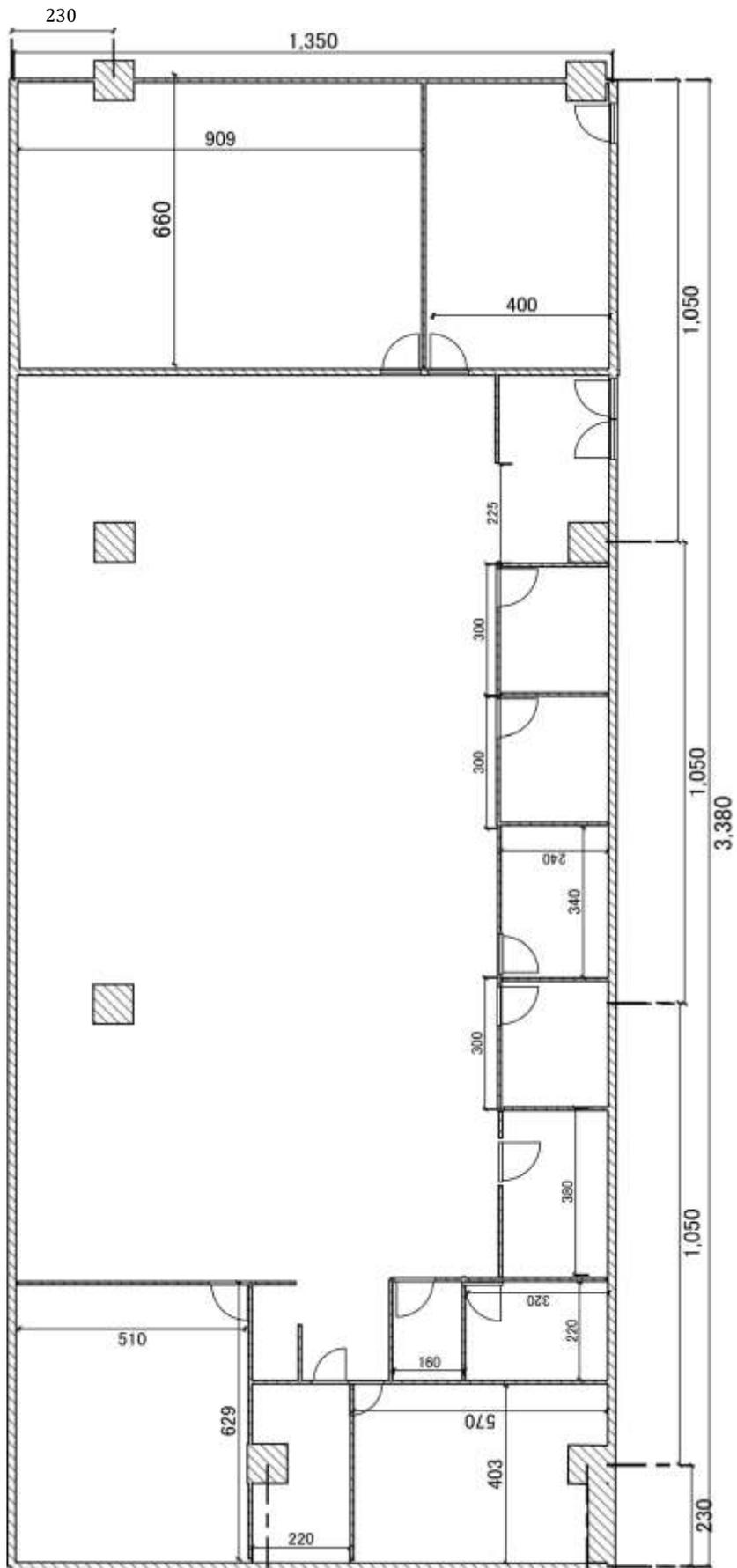
受注者は、あらかじめ現場責任者を定め、発注者に対し、現場責任者の氏名等を報告しなければならない。現場責任者に変更があったときも、また同様とする。

(2) 委託業務実施計画書

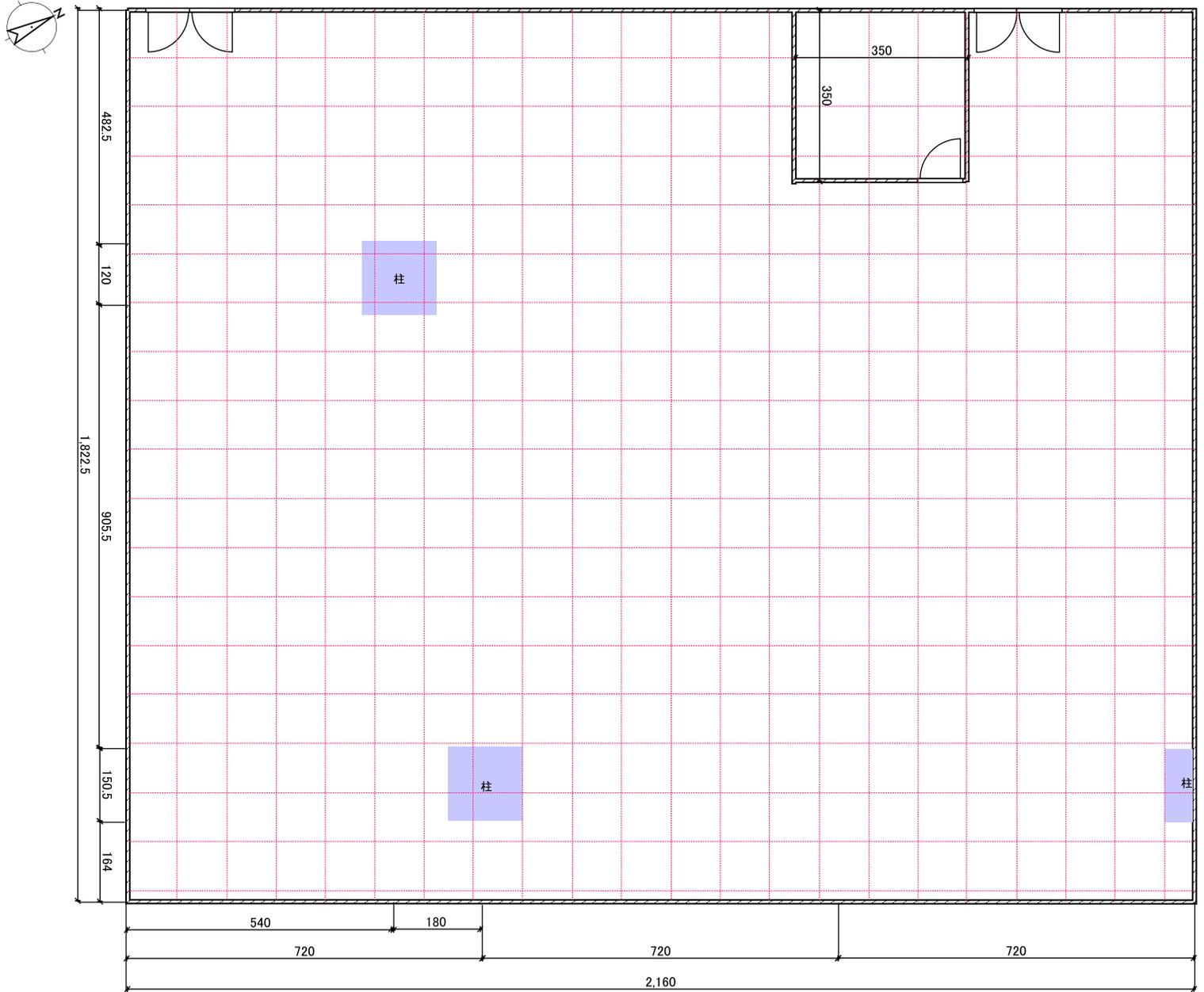
公益財団法人広島市産業振興センター委託契約約款第 6 条及び公益財団法人広島観光コンベンションビューロー委託契約約款第 6 条に定める委託業務実施計画書は契約締結後速やかに提出し、発注者の承認を得なければならない。

9 その他

- (1) 成果物に係る内容すべて（本文、図表等）の著作権は、発注者に帰属するものとする。
- (2) 本業務にあたっては第三者の権利を侵害しないように十分留意すること。やむを得ず第三者が有する著作権の映像、意匠、ソフトなどを使用するときには、あらかじめ発注者と協議の上、著作権法上に定められた手続きを行うこと。これらの手続きを経ずに問題が生じても発注者は一切の責任を負わず、費用の負担も行わない。
- (3) 発注者による業務の検査完了期日
検査完了期日は、第 3 段階の業務が完了した日の翌日から起算して 1 9 日目に当たる日（ただし、第 3 段階の成果物を受領した日から起算して 9 日目に当たる日が早く到来する場合は、当該日）とする。ただし、これらの日が 3 月 3 1 日を超える場合は、3 月 3 1 日とする。
- (4) 契約金額は、業務完了後に受注者の請求に基づき、一括して支払うものとする。
- (5) 本業務を通じて知りえた機密事項については、業務上関連のない第 3 社に漏洩してはならない。また、本業務で収集した情報及び成果物については、当該業務において使用することとし、他の目的に使用してはならない。この規定は、この契約が終了し、または解除された後においても同様とする。
- (6) 本業務の実施にあたっては、受注者は発注者と連絡を密にし、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに報告し、協議を行うものとする。
- (7) 本業務に関する一切の費用は、受注者の負担とする。ただし、業務遂行に必要な資料で 2 団体が提供可能なものについては無償で貸与を行う。
- (8) その他、本業務の履行に関し、当該仕様で定めのない事項について疑義が生じた場合、当事者双方の協議により処理するものとする。



仕様書別添 オフィスゾーニング案
 (公財) 広島市産業振興センター



仕様書別添 オフィスゾーニング案
 (公財) 広島観光コンベンションビューロー