

本仕様書は、千葉県が委託する「かずさDNA研究所大規模改修に係る基本計画策定支援業務」の企画提案募集にあたり、業務の大要として、業務内容及び要求事項、確認事項等を示すものである。なお、最終的な業務委託仕様書については、事業受託者決定後に協議の上、千葉県が作成する。

## かずさDNA研究所大規模改修に係る基本計画策定支援業務委託 仕様書（公募用）

### 第1 委託概要

#### 1. 適用範囲

本仕様書は、発注者である千葉県が受注者に業務委託する「かずさDNA研究所大規模改修に係る基本計画策定支援業務委託」（以下「本業務」）に適用される。

#### 2. 業務の目的

本業務は、かずさDNA研究所の施設・設備の老朽化に伴う機能維持・更新に加え、研究所が目指す未来に向けた施設整備の基本方針を策定し、整備方法やスケジュールの検討を行うことを目的とする。なお、本施設は千葉県長寿命化整備計画において、第Ⅲ期（令和10年度～令和14年度に着手）の大規模改修工事に位置づけられていることから、財政負担の軽減や平準化を図るとともに、長期的な観点で施設運営の負担軽減や効率化も図られるようにすることで、長寿命化対策の円滑な実施に資するよう配慮すること。

具体的には以下の通り。

- ・ 老朽化した建物本体及び、設備の改修・更新の実施
- ・ 中長期的に運営負担の軽減が図られるような施設
- ・ 既存の研究・実験室を見直し、今後、中長期の運営に適した改修の実施
- ・ 多様性、環境、防災（BCP）への対応
- ・ 研究所の広報活動、幅広い来場者の受け入れが可能な施設への対応
- ・ 施設運営は停止せず、研究・実験を継続可能な工事の実施

#### 3. 本施設の概要

##### (1) 所在地

木更津市かずさ鎌足 2-6-7 （かずさDNA研究所）

##### (2) 構造・規模

SRC造、地下1地上4階、延べ面積 14,815m<sup>2</sup>

##### (3) 対象建物

敷地内に所在する建物

（本棟（中央棟、東棟、西棟）、厚生棟（交流棟）、屋外トイレ棟2棟、倉庫棟、ポンプ室、展望塔）

#### 4. 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日から令和10年1月31日までとする。

## 5. 業務の実施

- (1) 本業務は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 本業務の実施に当たっては、本仕様書のほか、関係法令、指針、通達、要綱等を適用するものとする。
- (3) 本業務の実施に当たっては、受注者は発注者の意図及び目的を十分理解した上で建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有する主任技術者を定め、かつ実験、研究、医療等の知識を有する者等適切な人員を配置して、正確丁寧にこれを行わなければならない。
- (4) 受注者は本業務を実施するに当たり、千葉県が別に定める監督職員と常に密接な連絡を取り、その指示及び監督を受けなければならない。
- (5) 受注者は本業務の各段階に着手するときは、当該段階の基本方針について発注者の承認を受けなければならない。本業務の各段階は、以下を想定している。
  - ① 整備に向けての調査・検討（中間報告1）
  - ② 工事内容決定及び工事実施に伴う条件整理と整備手法の比較検討（中間報告2）
  - ③ 概略工事工程作成・概算事業費算定他（中間報告3）
  - ④ 最終報告
- (6) 受注者は本仕様書の解釈に疑義を生じた場合は、発注者と前もって協議し、その指示に従わなければならない。

## 6. 業務計画書の提出

- (1) 受注者は、契約締結後速やかに、業務計画書を作成の上発注者に提出し、承認を受けること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
  - ・ 検討業務内容及び業務遂行方針
  - ・ 業務詳細工程及び中間報告の時期
  - ・ 業務実施体制及び組織図
  - ・ 主任技術者、担当技術者一覧表及び経歴書
  - ・ 打合せ計画
  - ・ その他発注者が必要とする事項
- (3) (2)に定める事項の記載内容に追加及び変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、協議を行うこと。

## 7. 打合せ及び議事録等

打合せは適宜実施し、打合せ後は議事録を受注者が作成の上、速やかに発注者に提出すること。また、千葉県が関係者へ説明を行う際の資料の作成、支援を行う。

## 8. 報告書の提出及び納品等

### (1) 中間報告書

令和8年12月15日までに「中間報告1」、令和9年6月21日までに「中間報告2」、令和9年10月20日までに「中間報告3」を行うこと。報告の方法等については、発注者及び受注者の協議による。なお、報告書提出時には、報告会を開催し発注者に内容を説明すること。

なお、各中間報告の後に発注者側の検討期間を1か月程度設けることとする。検討期間中に次の業務に着手する必要はないが、発注者の検討の補助を行うこと。

### (2) 最終報告書

- ① 成果品は電子データ及び紙媒体（A4 ファイル綴じ2部）とする。
- ② 製本による報告書は、「第2 業務内容」を参照すること。なお、最終的な必要部数は、発注者及び受注者の協議により数量が変更となる可能性がある。

## 9. 資料の提供

### (1) 業務を進めるに当たっては、発注者の所持する情報を提供する。

- ① 調査対象施設の図面（紙図面）
- ② 調査対象施設の事業報告書（令和7年度）

### (2) その他

その他必要な資料については、協議による。

## 10. 納期

各報告書の提出期限は厳守すること。ただし、関係者との協議に必要な資料等、監督職員が要求する資料は、納期内においても提出を求める場合がある。

## 11. 本業務への取り組み姿勢

- (1) 本業務は県民共有の財産として次世代へ引き継がれる施設の整備手法等を検討するものであることから、議会や県民に対して明確な説明ができなければならない。受注者はこのことを深く認識し、本業務を実施すること。
- (2) 本業務を進めるに当たっては、受注者の経験、知識を活用し、具体性のある提案を行うこと。

12. 成果品に対する責任の範囲

受注者は本業務の完了後に業務の失策又は、不備が発見された場合は速やかに図書の訂正をしなければならない。また、これに要する費用は受注者の負担とする。

13. 成果品の管理及び帰属

成果品の管理及び帰属は全て発注者の所有とし、発注者の承諾なく他に公表、貸与、使用等してはならない。

14. その他留意事項

- (1) 受注者は、発注者が要請する場合のほか、必要に応じて、業務遂行のための適切な調整及び検討を行うこと。
- (2) 本仕様書に定めのない事項は、発注者及び受注者協議のうえ、定めるものとする。
- (3) 発注者が提供する情報、資料等について、発注者の許可なく第三者に流布することのないようにすること。

## 第2 業務内容

### 1. 整備に向けての調査・検討（中間報告1）

#### (1) 現地調査

- ① 対象敷地における設備配置状況、使用状況、関係図面等を確認し、現地の状況を把握する。
- ② 建築構造（RC 躯体部分）の劣化診断を行う。
- ③ 外構地盤の沈下状況の現況整理及び地盤改良の検討を行う。  
\* 建物に付随する埋設配管や配管ルートを含む。
- ④ 施設の全ての室面積の調査を行い、表にまとめる。

#### (2) ヒアリング

- ① かずさDNA研究所の職員に対して、下記のヒアリングを行うこと。
  - ・ 現状の使用状況及びニーズ
  - ・ 今後の事業展望(各研究室・グループ等の展望)
  - ・ フリーアドレス化の可否について（事務室、研究室共に確認を行う。）
  - ・ 効率的な研究を進めやすい研究室の配置を踏まえた、オープンラボ化の可否
- ② かずさDNA研究所以外の入居団体に対して、下記のヒアリングを行うこと。
  - ・ 現状の使用状況及びニーズ
  - ・ 本施設をオープンラボ化した際の影響
- ③ ヒアリング結果を踏まえ、施設利用に係る課題や各室の必要面積を整理し、(1)④の表に増減状況、増減理由を追記すること。

#### (3) 関係法令の整理

- ① 業務に関係する法令、資料、他の類似施設調査に関する報告書などの収集、整理、とりまとめを行う。
- ② 建築基準法・消防法等の法適合状況調査を行う。

#### (4) 類似施設の情報収集

整備の参考となる基礎情報として、他の類似研究施設について、以下の項目を参考に調査を行う。

- ・ 基本情報（人員及び施設概要（面積等）、平面・立面イメージ図、建設費）
- ・ 施設の状況・コンセプト（オープンラボ、ユニバーサルデザイン等）
- ・ 施設の主な機能（電気容量、排気・排水処理設備の設計思想、空調・換気、安全対策、環境対策（再生可能エネルギー等の活用）等）
- ・ BCP 対策(時間・規模・対応範囲)

- ・ その他、業務環境の向上に係る工夫
- ・ 大学や他の研究機関との連携
- ・ 外部利用機能（展示スペース、講義室、研修室等）
- ・ 施設運営や建物本体、設備に関する課題

(5) 資料収集整理及び現況の整理

- ① 過去の工事（修繕）履歴の整理を行う。
- ② BCP 対策が必要な什器・備品・設備の整理を行う。
- ③ 研究・実験及び事務用途共に整理すること。
- ④ 現状の実験装置の使用状況から、必要となる設備の規模を整理する。

(6) 各種検討

- ① 電気設備容量の再検討を行い、キュービクルと発電機の容量見直し及び電気室・発電機室のレイアウトと必要面積を確認し整理する。
- ② 省エネルギー対策の検討を行う。省エネルギー対策のリストを作成し、対応不可の場合は、その原因・理由を整理すること。
- ③ 再生可能エネルギー設備等でカーボンニュートラルに資する設備の配置の可否について検討を行い、配置不可の場合はその理由を整理すること。
- ④ フリーアドレス化の可否について検討を行う。
- ⑤ 効果的な研究を進めやすい研究室の配置を踏まえ、オープンラボ化の可否について検討を行う。

(7) 大規模改修工事のコンセプト・基本方針の提案、必要な機能の検討

(1) ～ (6) の調査結果を踏まえ、施設の現況（研究機能、施設の老朽化状況等）の整理を行ったうえで、近年の研究の高度化・研究施設のトレンド、かずさDNA研究所の展望等を反映した改修に係るコンセプト・基本方針を提案すること。

また、上記コンセプト・基本方針を実現するとともに、今後の中長期の運営に必要な機能をまとめた資料を作成すること。

整理を行った内容、提案内容について、報告会にて説明すること。

## 2. 工事内容決定及び工事実施に伴う条件整理と整備手法の比較検討（中間報告2）

(1) 中間報告1を受け発注者が決定した基本方針・コンセプトに従った工事内容を決定する。

- ① 工事内容が複数考えられる場合は、比較検討を行うこと。
- ② 工事内容の比較検討には、以下の項目を含めること。
  - ・ 大規模改修に係る全事業に要する期間
  - ・ 大規模改修に係る全事業費の概算
  - ・ 改修後の施設・設備の修繕、更新費、光熱水費を試算する。
  - ・ 試算の結果、整備手法ごとに大きくコストの差があるものを分析する。  
(改修費、機器の入れ替えに要する費用等)

(2) 工事実施に伴う条件整理

- ① (1)の工事内容を踏まえ、工事施工時の条件整理を行うこと。
- ② 施設運営上の条件整理を行うこと。なお、工事中にあっても、本施設の研究活動は継続する必要があるため、執務環境及び実験環境に支障がないように配慮しつつ、貴重な研究データを適正に管理しなければならないことに留意すること。
  - ・ 実験機器・設備等の移設の可否、工事中の振動・粉塵等への影響、バックアップ電源の必要電気容量等を整理すること。
  - ・ 工事中の仮移転先を複数提案行い（仮移転先の提案には、敷地内の駐車場及びテニスコートを含めること。）、移転先の職員駐車場、移動動線、各インフラ整備を整理すること。

(3) 整備手法の比較・検討

- ① (1)及び(2)で整理した内容をもとに、全引越し、ローリングを含む整備手法を複数提案し、比較検討を行うこと。

比較検討には、(1)②の項目を含めることとし、必要な場合は比較項目を追加すること。地盤改良が必要な場合、費用の概算には地盤改良を行う費用も含めること。
- ② ローリングが必要な場合はローリング計画を複数案作成した上で、比較検討を行う。各案について、移転の手順と工事順序（仮設工事含む）が分かるように、工事中の各段階における簡易的な仮設計画・平面ゾーニング図（案）を作成すること。計画案の比較検討を行い、効率的かつ経済的な仮移転計画（案）を提案すること。
- ③ 整備手法ごとに、工事完了後の平面ゾーニング図（案）を作成すること。
- ④ 大規模改修の工事計画内容と同様に、同規模・仕様で新築した場合との比較検討を行うこと。

### 3. 概略工事工程作成・概算事業費算定他（中間報告3）

#### (1) 概略工事工程の作成

中間報告2の比較検討結果に基づき、概略工事工程表を作成すること。

なお、工事中にあっても当施設の研究・実験が継続して運営できるような研究・実験サイクル、実験機器・設備の移設に係る期間等を考慮すること。

#### (2) 概算事業費の試算

基本・実施設計及び工事費の概算見積書等の情報を収集し、概算事業費等（仮設研究棟を設ける場合は、リース費用等を含む。）を算定する。

#### (3) 平面ゾーニング図等の作成

中間報告2の比較検討結果に対する発注者からの意見・要望を踏まえた上で、仮設、工事中、工事完了後のゾーニング図を作成し、各段階での推移が分かるようにすること。なお、工事中の本施設のゾーニング図には、本施設に勤務する職員の使用可能な出入口の記載と移動動線を記載すること。

#### (4) 整備条件の整理

- ① 関係機関・部局との調整結果を整理する。
- ② 法規等計画実現性を整理する。
- ③ 現在の施設利用状況を把握し、整備を行うための与条件を整理する。
- ④ 敷地の立地特性のほか、周辺への配慮と影響、周辺に対する景観面からの配慮事項を検討・整理する。
- ⑤ 改修工事を行う各室の用途と内容の計画条件を整理する。
- ⑥ 各研究室・グループの実験・研究室の機能と規模を整理する。
- ⑦ 現状の運営状況から、課題とその解決策を整理する。
- ⑧ 平面計画（ゾーニング）を整理する。
- ⑨ 防災機能の抽出や研究所に必要なその他の機能・設備等を整理する。

#### (5) 仮設研究棟仕様の整理

- ① 仮設研究棟を設ける場合は、原則、リース契約とする。
- ② 発注にあたって必要な情報を収集し、仕様の整理を行うこと。

#### 4. 最終報告書の作成（最終報告）

##### (1) 今後の検討課題の整理

本業務を行う中で露見した課題や、今後の事業において検討が必要となる事項について整理する。

##### (2) 調査報告書の作成

整備手法等の比較検討を踏まえて、以下のものを報告書にとりまとめる。

- ・ 整備に向けての調査・検討の結果
- ・ 整備内容の検討結果
- ・ 整備手法の検討結果
- ・ 概略工事工程
- ・ 工事費概算書（概算事業費）
- ・ ランニングコスト（修繕・更新費、光熱水費など）
- ・ 整備計画案の概要と簡易的な（平面）イメージ図（ゾーニング図）
- ・ 仮設研究棟仕様書
- ・ 移転に係る仕様書

##### (3) 県が行う基本計画の策定を支援するため、県と協議のうえ、基本計画書(案)及びその概要版を作成する。

作業スケジュール	作業内容等
令和8年12月15日まで	中間報告1の作成
令和9年6月21日まで	中間報告2の作成
令和9年10月20日まで	中間報告3の作成
令和10年1月31日まで	最終報告書の作成