総合センター機能改善基本設計業務委託

特記仕様書

令和５年４月

鶴居村役場

※ この仕様書は、公示日現在において想定している業務内容等について記載したものであり、今後変更となる場合があります。

第１ 業務概要

１　業務名称　　総合センター機能改善基本設計業務

２　業務の目的　本業務は、現総合センター棟に関わる改修を行い、施設利用者の利便性の向上、公務能率の効率化及び時代に合った住民サービスの提供等を図るため、「総合センター機能改善構想策定」（令和５年３月鶴居村）に基づき、基本・実施設計の委託を行うものである。

３　施設の概要

ａ 施設名称　　鶴居村総合センター

ｂ 敷地の場所　阿寒郡鶴居村鶴居西１丁目１番地

ｃ 施設用途　　集会場

（平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添二 第十二号 第一類とする。）

４ 設計与条件

(1)　敷地の条件

ａ 敷地の面積　14,500 ㎡ 程度

ｂ 用途地域及び地区の指定　都市計画区域外

(2)　改修建物の条件

主要構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上２階建
延床面積	2,312.57 ㎡
竣工年	昭和６２年
主な施設	多目的ホール、事務室、和室研修室、保健相談室、展示スペース、洋室研修室、視聴覚室、工芸室、図書室（総合センター棟）等

(3)　改修方針の概要（予定）

「総合センター機能改善構想策定（令和５年３月鶴居村)」を参照による。

ａ エレベーターの設置

エレベーター（１３人乗り程度）の設置を踏まえた改修等

ｂ 建築改修

各階計画平面図による室内空間等の機能改善に関わる改修等

省エネを考慮した屋上防水、外壁及び開口部の断熱改修等の検討

ｄ バリアフリー改修

トイレ、その他既存不適格項目の改修・更新等の検討

ｃ 設備改修

照明設備（LED 化)、空調設備、冷暖房設備、給排水設備等、電気設備及び機械設備共、工事履歴を考慮の上、改修・更新の検討

e その他、協議による

(4) 改修工事の条件

・予定工事費　策定業務内 概算金額を参考に改修内容協議による。

・予定工期　　令和７年６月～令和８年３月（想定スケジュール）

(5) 設計与条件の資料

・総合センター機能改善構想策定（令和５年３月鶴居村）

５ 委託期間

契約締結の翌日から令和６年３月　　日まで。

第２ 業務仕様

この仕様書は、受託者が本業務を履行するために必要な事項を定めるものとし、本仕様書に記載されていない事項は、「建築設計業務委託共通仕様書」（北海道建設部建築局）によるものとする。

１　特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で□印の付いたものについては、☑印の付いたものを適用する。

２　管理技術者等の要件

(1) 管理技術者

☑ 建築士法（昭和２５年法律第２０２号）による一級建築士であること

３ 設計業務の範囲

設計業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) 基本設計業務

①基本計画条件の確認と総務課及び各関係部局の要望の整理

②改修設計条件や方針の設定

③現況調査及び報告書の作成

③各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成

④基本設計図の作成

⑤工事費概算

⑥基本設計報告書の作成

⑦その他基本設計に必要な業務

４ 業務の実施

(1) 一般事項

・基本設計業務は、提示された設計与条件及び適用基準等によって行う。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録し、業務担当員に提出する。

・業務着手時

・定例打合せ（月１回程度とし、業務着手時に協議）

・業務担当員又は管理技術者が必要と認めた時

(3) 指定工期

・指定部分の範囲　　なし

(4) 適用基準等

本業務は、以下に掲げる技術基準等（最新版）を適用する。

設計

☑公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

☑公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）

☑公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

☑公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

☑公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）

☑公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）

□木造建築工事標準仕様書

☑建築物解体工事標準仕様書

☑官庁施設の基本的性能基準

☑官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準

☑官庁施設の環境保全基準

☑官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

☑官庁施設の防犯に関する基準

☑建築設計基準

☑建築構造設計基準

☑建築設備計画基準

☑建築設備設計基準

積算

☑営繕工事積算要領（北海道建設部）

☑建築数量積算基準・同解説

☑建築設備数量積算基準・同解説

(5) 資料の貸与

ア　貸与資料

・適用基準等のうち、※のついたもの

イ　貸与場所及び時期

・業務開始時に鶴居村役場総務課で貸与。

ウ　返却場所及び時期

・業務終了時に鶴居村役場総務課へ返却。

(6) 成果品の提出場所

鶴居村役場総務課

5 設計にあたっての留意点

a 本業務は、建築、構造、電気設備、機械設備等全ての工事種目について検討及び工事履歴等を参照し、更新又は改善改修設計である。

b 改修工事設計に伴う、既存不適格項目の調査（建築基準法、消防法、バリアフリー法等建築基準関係規定及び関連条例）を行い、報告書を作成すること。

c 改修工事設計に伴う、関係諸官庁との協議、手続き及びそれらに必要となる書類の作成を行うこと。

d 既存図面確認及び現場調査において、改修工事範囲に石綿、PCB 等の含有が疑われる建材等を発見した場合は、品名・品番確認やサンプリング調査を行い、結果報告書を作成すること。ただし、分析調査に係る費用は発注者の負担とする。

e 建築改修工事設計に伴う、内外壁の劣化度調査を行い、結果報告書を作成すること。調査範囲は、地上または各階フロアレベル及び開口部から調査可能な範囲とし、調査方法は「剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」（国土交通省）に準じた外観目視法及び部分打診法による。なお、外装についてはガラス等の非構造部材についても調査を実施すること。

f 設備改修工事設計に伴う、設備機器及び給排水配管の現況調査を行い、結果報告書を作成すること。

g 改修工事の工事工程計画及び仮設計画の作成を行うこと。

h 道産材や道産品など、地域資源が積極的に活用されるよう、それぞれの特性を活かした内外装材、外構部材、装飾などの検討を行うこと。

i 上記の検討に当たっては、今後、資材費や労務費等が高騰する可能性を念頭におき、可能な限り建設費の縮減に努めること。

j 建設副産物対策建設副産物対策として、発生の抑制、再利用の促進並びに適正処理の徹底について、十分に検討し設計に反映させること。

k 「北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル」に基づき設計に反映させること。

l その他、現況調査を踏まえ鶴居村及び関係官庁と十分な協議の上、進めること。

6 設計対象項目

(1)　基本設計

基本設計対象項目			縮尺	摘要
建築総合	一般業務	☑ 仕様概要書 ☑ 仕上表 ☑ 面積表及び求積図 ☑ 敷地案内図 ☑ 配置図	業務担当員と協議し確認すること	

		☑ 平面図（各階） ☑ 断面図 ☑ 立面図（各面） ☑ 矩計図（主要部詳細） ☑ 設計説明書 ☑ 工事費概算書 ☑ 各種技術資料		
建築構造	一般業務	☑ 基本構造計画案（ｴﾚﾍﾞｰﾀｰほか） ☑ 構造計画概要書 ☑ 構造仕様概要書 ☑ 工事費概算書 ☑ 各種技術資料	同 上	
電気設備	一般業務	☑ 電気設備計画概要書 ☑ 仕様概要書 ☑ 工事費概算書 ☑ 各種技術資料	同 上	
機械設備	一般業務	☑ 機械設備計画概要書 ☑ 仕様概要書 ☑ 工事費概算書 ☑ 各種技術資料	同 上	
共通	追加業務	☐ 模型（検討用）の作成 ☐ パネルの作成 ☐ 特殊な内装計画、設備計画等の検討		実施設計共通

7 成果品及び提出部数、提出期限等

(1) 基本設計

成 果 品 等	サイズ	提出部数		摘要
		原図	複写	
a 建築総合				
☑ 建築（総合）設計図	Ａ３判	１部	３部	

ｂ　建築構造				
☑ 構造計画図	Ａ３判	１部	３部	
ｃ　電気設備				
☑ 電気設備計画概要図	Ａ３判	１部	３部	
ｄ　機械設備				
☑ 機械設備計画概要図	Ａ３判	１部	３部	
ｅ　以下ａｂｃｄ共通				
☑ 仕様概要書	Ａ３判	１部	３部	
☑ 工事費概算書	Ａ４判	１部	３部	
ｆ　資料				
☑ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）	Ａ４判	１部	３部	
☑ 打ち合わせ記録簿	Ａ４判	１部	３部	
電子データ	Ａ４判	１部		
□ 電子納品　（ＣＤ－Ｒ等）				

（注）： 建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果図書は、建築（総合）基本設計の成果図書の中に含めることもできる。