

建築・設備設計業務委託特記仕様書

□. 業務概要

1. 業務名称 (子ども第三の居場所改修工事設計業務)
2. 委託期間 (契約締結の翌日 ～ 令和 5 年 3 月 24 日)
※当該業務は令和 5 年 3 月議会の議決を経て次年度へ繰り越す予定としてゐる。なお、繰り越し後の委託期間は令和 5 年 6 月 14 日までとする。

3. 計画施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

- | | |
|-----------|---------------------|
| (1) 施設名称 | (社会福祉会館) |
| (2) 敷地の場所 | (阿南市富岡町今福寺 40-17) |
| (3) 施設用途 | (事務所) |

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- | | |
|---------------|--------------------------|
| a 敷地の面積 | (464.7 m ²) |
| ・ | |
| b 用途地域及び地区の指定 | (商業地域) |
| ・ | |

(2) 施設の条件

- | | |
|-----------|---------------------------------|
| a 施設の延べ面積 | (1309.97 m ²) |
| ・ | ※対象階 3 階は 256.42 m ² |
| b 主要構造・規模 | (RC 造 5 階建て) |
| ・ | |

(3) 設計の条件

- | | | |
|-----------|------------------|---------------------------|
| a 予定工事費 | [建築・機械・電気] 直接工事費 | (19,500,000.) |
| | [家具類] 設置運搬費含む総額 | (8,000,000. (税抜き)) |
| | | () |
| b 予定工事時期 | | (令和 5 年 7 月～令和 6 年 1 月) |
| c 成果物提出時期 | 配置図、平面図等基本図面 | (令和 5 年 2 月末) |
| | 全ての成果物 | (令和 5 年 5 月中旬) |
| | | ※令和 5 年 5 月末が |
| | | B&G 財団への提出期限 |
| | | () |

(4) 工事種別

- ・新築
- ・増築
- ・改築
- ・改修
- ・大規模な模様替え
- ・大規模な修繕

(5) 実施設計趣旨及び方針

1. 子ども第三の居場所について

公益財団法人ブルーシー・アンド・グリーン財団(以下、B&G 財団)では、日本財団と連携し、子どもたちが安心して過ごせる環境で、自己肯定感、人や社会と関わる力、生活習慣、学習習慣など、将来の自立に向けて生き抜く力を育む「子ども第三の居場所」を全国に広げている。

阿南市が目指す「子ども第三の居場所」は、食生活の乱れや学習の遅れなど、何かの課題を抱える子どもが気軽に立ち寄り、安心できる温かい居場所であること、その居場所の中で、子ども達が多くの人と出会い、様々な考え方や生き方に触れることで、夢や希望を持ち、人や社会と関わる力や自らの未来を切り拓いていく力を身につけることができるよう支援を行うことを軸に設置するもので、ソフト・ハードの両面の整備を進めている。

今回の業務は、「子ども第三の居場所」事業の令和6年4月運用開始を目指し、阿南市が所有する社会福祉会館の3階部分を、B&G 財団の助成金を活用して改修するものである。

2. 設計方針

子ども第三の居場所を構成する4つの空間要素として、『暮らす』『過ごす』『食べる』『見守る』という4つのテーマを掲げている。具体的には、『暮らす』とは、生活習慣の場であり、家庭での過ごし方を体験する。『過ごす』とは、学習、遊びの場であり、他者との関わり方を体験する。『食べる』とは、食育の場であり、五感を使って食を体験する。『見守る』とは、見守られる安心感のある場とする。以上のテーマを踏まえ設計を進める必要がある。

主な利用者層としては、近隣の小学生から高校生とし、最大20名程度の利用を想定している。常設のスタッフを3人配置し、学習支援や食事の提供等を行う。子ども達にとって居心地の良い環境を提供するため、親しみやすくオープンな施設とするように考えており、3階フロアの改修以外にも、1階エントランスホールからの導線についても検討する。

また、社会福祉会館は建設から34年が経過し、設備面の老朽化や時代にそぐわず、見直しが必要な箇所も見受けられるため、衛生機器や照明等の改修の検討が必要である。

現況の社会福祉会館の3階フロアの状況は、事務所及び倉庫として3室に間仕切られ使用されている。事務所スペースについては令和5年3月末には移転が完了し、残りの倉庫2室についても4月以降の早々の時期に移転が完了する予定となっている。

別添の参考平面図はB&G 財団への助成金申請の際に作成し、一次審査は終了している。そのため、基本的なゾーニングや所要室については、参考平面図を基本に設計を進める。

なお、詳細については以下の通りとする。

- ①3 階フロアの床、壁、天井の内装、建具、造作家具などの改修設計
 - ・3 階フロア現状の内装、間仕切り壁、造作棚、設備等の除却設計を行う。
 - ・所要室はエントランス、事務室、相談室、活動スペース、キッチン、パントリ、倉庫等とする。
 - ・エレベーターホール、共用廊下及び便所以外は靴を脱いでの利用を想定している。
 - ・内装の仕上げは親しみやすさや温かさを感じられるよう考慮する。（内装制限等を考慮する必要がある。）
- ②キッチン設置に伴う給排水管、電気給湯設備及び換気設備の改修設計
 - ・キッチン設置に伴う給排水経路の検討が必要となる。下階への影響等も十分考慮した工法の検討が必要となる。
 - ・給湯設備については電気式とし、容量、荷重及び設置場所を十分考慮し、計画する。
 - ・キッチン設置に伴う換気経路の検討を行う。（外部建具の改修も視野に）
- ③3 階便所の衛生機器、内装改修及び建具改修設計
 - ・便所については、男女共に和式となっているため、洋式化工事を行う。それに伴う内装及びトイレブース等の改修を行う。上記同様、下階への影響等も十分考慮した工法の検討が必要となる。
 - ・洗濯機パン及び掃除用流しの設置を検討する。
- ④1 階エントランスから対象施設までのアプローチ部分の改修設計
 - ・外部に B&G 財団を示す看板等の設置を検討する。
 - ・1 階、3 階エレベーターホール及び共用廊下の内装の検討。（内装制限等を考慮する必要がある。）
- ⑤改修工事に伴う電灯、コンセント、弱電、動力、自火報等の改修設計
 - ・各部屋の内装改修に伴い、電灯の LED 化やコンセントの設置位置の変更を行う。
 - ・間仕切り変更に伴う、自火報等の消防設備の改修を行う。
 - ・厨房機器用の動力幹線の改修設計を行う。
- ⑥家具類の選定及び配置計画
 - ・OA 機器、設備機器等の設置場所を検討した上で、家具類の配置計画図を作成する。
 - ・家具類発注に伴う目録、単価調書及び見積調書等の作成をする。
- ⑦その他
 - ・確認申請(用途変更)については不要であるが、各種の法令遵守と、主な利用者層が中高生であることから、安全面に配慮した計画とすること。

5.管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）による一級建築士
- ・ （ ）

□. 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「建築・設備設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 設計業務の内容及び範囲

本業務は以下に掲げるもののうち、○印が付いたものを適用する。

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計

- ・ 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- ・ 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- ・ 電気設備基本設計に関する標準業務
- ・ 機械設備基本設計に関する標準業務

b. 実施設計

- 建築（総合）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- 建築（構造）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- 電気設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- 機械設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

(2) 追加業務の内容及び範囲

c. 積算業務

建築積算

- 積算数量算出書の作成
- 単価作成資料の作成
- 見積の収集
- 見積検討資料の作成

電気設備積算

- 積算数量算出書の作成
- 単価作成資料の作成
- 見積の収集
- 見積検討資料の作成

機械設備積算

- 積算数量算出書の作成
- 単価作成資料の作成
- 見積の収集
- 見積検討資料の作成

d. 透視図

○ 透視図作成

〔種類（-）判の大きさ（A3）仕上げ（カラー）枚数（内部×2）
額の有無（要）材質（アルミ）電子データ（要）〕

・ 透視図の写真撮影

〔カット枚数（）判の大きさ（）白黒・カラーの別（）電子データ
（）〕

e. 模型

・ 模型作成

〔縮尺（）主要材料（）ケースの有無（）材質（）〕

・ 模型の写真撮影

〔カット枚数（）判の大きさ（）白黒・カラーの別（）電子データ

()]

f. その他

- ・ 建築基準法第6条・第18条に基づく手続業務等
- ・ 計画通知申請手続き業務等
(計画通知手数料、適合性判定手数料の納付は含まない)
- ・ その他建築基準法関係法令に係る許可申請
- ・ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
- ・ 日影図の作成
- ・ 品確法の性能表示制度に基づく設計住宅性能評価書
- ・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び手続業務
- ・ リサイクル計画書の作成
- 概略工事工程表の作成(上下階への使用制限期間等を考慮したもの)
- ・ 工事概略説明書 (A4 1枚 パース+平面+建物概要)
- ・ 建築物の保守に関する説明書の作成
- ・ ()
- ・ ()

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- b. 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- c. 積算業務は、監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。
- d. 監督員の指示により、「企画書対応確認書」を用いて、作成した成果物が企画書の内容に対応していることを確認のうえ、成果物を監督員に提出する。

(2) 適用基準等

本業務は以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術標準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

a. 共通

- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・ 省エネルギー建築設計指針
- ・ 公共住宅建設工事共通仕様書
- ・ 公共住宅改修工事共通仕様書
- ・ 建築物解体工事共通仕様書

b. 建築

- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 建築改修工事監理指針

- ・ ~~公共住宅建築工事共通仕様書解説書（総則編・調査編・建築編）~~
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築工事標準詳細図

c. 設備

- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事）
- ・ ~~公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・電気設備編）~~
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事）
- ・ ~~公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・機械設備編）~~
- ・ ~~排水再利用・雨水利用システム計画基準~~
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針

e. 積算

- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事積算基準の解説
- ・ 建築数量積算基準同解説
- ・ 建築設備数量積算基準同解説
- ・ 公共住宅建築工事積算基準
- ・ 公共住宅電気設備工事積算基準
- ・ 公共住宅機械設備工事積算基準
- ・ 公共住宅屋外設備工事積算基準

(3)業務計画書

- 業務計画書には、契約図書及び共通仕様書 3.2 の設計方針に基づき、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。
 - ・ 委託業務方針
 - ・ 業務実施体系図
 - ・ 管理技術者、~~主任技術者~~、担当技術者（建築・構造・機械設備・電気設備）の氏名及び資格等
 - ・ 業務工程表(監督員による確認期間を見込み工程を作成)
 - ・ 協力者がある場合は、協力者の概要、担当する業務内容及び担当技術者名並びに資格等
 - ・ その他、監督員が必要に応じ指定する事項
- 受注者は、業務実施工程表の作成にあたっては、建築確認申請の手続きが必要な場合には、この所要日数を確保したものとし、また、監督員が行う成果物等の確認のための日数を考慮するものとする。
- 受注者は、前項の業務実施工程表の作成（変更の場合を含む）について、あらかじめ監督員と協議を行うものとする。これを変更する場合も同様とする。
- 受注者は、委託業務について協力者がある場合には、契約書に基づき、業務の一部を委任する協力者及び内容について発注者の承諾を得て業務計画書を作成しなければならない。

(4) 貸与資料等

- a. 既存設計図書等
 - ・ 阿南社会福祉会館竣工図(平成元年) A2 二つ折り
- b. その他
 - ・ 阿南市作成 参考平面図 (JWW データ)
日本財団 「子ども第三の居場所」空間設計のためのハンドブック (PDF データ)

(5) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

(6) その他、業務の履行に係る条件等

- a. 成果物の取り扱いについて
提出された CAD データについては、当該施設に係る工事の受注業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理等に使用することがある。
- b. 写真の著作権の権利等について
受注者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。
 - 1) 写真は、阿南市が行う事務並びに阿南市が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
 - 2) 次に掲げる行為をしてはならない。(ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。)
 - ① 写真を公表すること。
 - ② 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

3. 成果物

本業務は以下に掲げるもののうち、○印が付いたものを適用する。

	種 類	数 量 等	備 考
○	設計図書 (原図)	次に掲げる設計図書一覧表 1～3 のうち、○印を付したものの原図一式	図面ケースとも (A 2 版) 電子データ (JWW形式、PDF形式)
○	設計図書 (焼図)	二つ折製本 4 部	二つ折り製本 2 部(A 2 版) 二つ折り縮小製本 2 部(A 3 版)
○	設計書	R I B C データ 白焼き 2 部	電子データ (RIBCほか)
○	数量計算書	原稿一式	数量調書、単価調書及び見積書等
○	設計計算書	〃	
○	透視図	内観 (2) 枚	A3サイズ額共、電子データ (JPEG)
○	消防法による届出書	※必要があれば (必要部数)	関係図書

○	概略工事工程表	各 1 部	電子データ (Excel形式)
○	打合せ記録	一式	
○	家具類配置計画・目録	一式	電子データ (Excel 形式) 単価調書及び見積調書等

設計図書一覧表 1

	種 類	備 考		種 類	備 考
○	A. 共通設計図	計 6 枚程度		B. 敷地造成設計図	
○	1. 表紙	1 枚		1. 敷地測量図	
○	2. 図面目録	1 枚		2. 敷地平面図	
○	3. 特記仕様書	3 枚		3. 縦横断面図	
○	4. 附近見取図	1 枚		4. 擁壁詳細図	
	5. 面積表、面積計算書				

設計図書一覧表 2

	種 類	摘 要		種 類	摘 要
○	C. 建築総合	計 2 2 枚程度	○	E. 電気設備設計図	計 1 0 枚程度
○	1. 特記仕様書	3 枚	○	1. 特記仕様書	2 枚
○	2. 仕上表(改修前後)	1 枚		2. 電気配置図	枚
	3. 面積表及び求積図	枚	○	3. キュービクル単線結線図・ 電灯結線図 1 (L-3)	1 枚
○	4. 配置図	1 枚	○	4. 動力幹線系統図(3階用)・ 照明器具姿図	1 枚
○	5. 平面図(改修前後) 1F～3F	3 枚	○	5. 動力設備 3 階平面図 (冷蔵庫・IT等)	1 枚
○	6. 断面図(改修前後)	1 枚	○	6. 電灯 1 階平面図 (照明器具撤去・新設)	1 枚
○	7. 立面図(玄関部改修前後)	1 枚	○	7. 電灯 3 階平面図 (照明器具撤去・新設)	1 枚
○	8. 矩計図(改修前後)	1 枚	○	8. コンセント設備 3 階平面図 (コンセント・弱電改修)	1 枚
○	9. 展開図(改修前後)	2 枚	○	9. 自動火災報知設備 1 階平面図(改修)	1 枚
○	1 0. 天井伏図(改修前後)2～3F	2 枚	○	1 0. 自動火災報知設備 3 階平面図(改修)	1 枚

○	1 1. 平面詳細図	2 枚		1 1.	枚
○	1 2. 部分詳細図	2 枚		1 2.	枚
○	1 3. 建具表	1 枚			枚
	1 4. 外構図	枚			
	1 5. 総合仮説計画図	枚			
○	1 6. ユニット・造作図	2 枚			
	1 7.	枚			
	1 8.	枚			
	1 9.	枚			
	D. 建築構造	枚			

設計図書一覧表 3

	種 類	摘 要		種 類	摘 要
○	F. 機械設備設計図 (給排水、衛生、ガス、空調、 冷暖房)	計 1 1 枚程度	○	G. 設計計算書	下記の内指示するもの
○	1. 空調特記仕様書	2 枚		1. 構造計算書	
○	2. 機器リスト (撤去・新設)	1 枚		2. 設備構築物構造計算書	
○	3. 平面図・詳細図	1 枚		3. 給水流量計算書	
○	4. 給排水特記仕様書	1 枚		4. 排水 〃	
○	5. 機器リスト (撤去・新設)	1 枚		5. 浄化槽容量計算書	
○	6. 系統図	1 枚	○	6. 換気量計算書	
○	7. 平面図	2 枚		7. 暖房負荷計算書	
○	8. 詳細図 (便所・給湯・ キッチン)	2 枚		8. 冷房 〃	
				9. 電圧降下計算書	
			○	10. 照度計算書	

（注）：建築（構造）の成果物は、建築（意匠）実施設計の成果物の中に含めることができる。

：積算数量算出書の作成は、積算営繕システム RIBC 2 (財)建築コスト管理システム研究所による。

：建築C A Dデータ形式は、D X FまたはJ W W形式とし、文字化け等のないよう、十分確認のうえ提出すること。