

設計業務仕様書

令和6年 6月

森 町

業務仕様書

I 業務概要

1 業務名称

ちやっぷ林館基本設計業務委託

2 既設施設の概要

- (1)施設名称 森町緑地等管理中央センター駒ヶ峯温泉ちやっぷ林館
- (2)敷地の場所 茅部郡森町字駒ヶ岳657番地16
- (3)施設用途 公共温泉施設：類型 第十二号 第1類
- (4)建物概要
 - a 構造 RC造一部S造 平屋建
 - b 規模 延面積2,055m²、露天風呂サウナ棟40m²
 - c 竣工年 平成7年（増築平成10年：露天風呂・サウナ室2棟40m²）
 - d 都市計画 都市計画区域外
- (5)建設改修の条件等
 - a 予定工事費 未定
 - b 工事予定 令和8年度
- (6)設計図書等の有無 有（意匠・構造・機械・電気・温泉供給設備）
建物長寿命化計画報告書
(R5実施：ちやっぷ林館長寿命化計画策定業務委託)
- (7)耐震安全性の分類
 - A 構造体 II 類
 - B 建築非構造部材 B 類
 - C 建築設備 乙 類

3 業務期間

契約締結の翌日から、令和7年2月28日(金)まで

4 設計と条件及び計画内容

- (1)設計コンセプト
施設の長寿命化及び、機能向上かつ環境負荷軽減を図る大規模改修設計。
また、既設施設の一部を店舗、マルシェなどその他多目的利用のための用途変更。
※令和5年 当該施設の建物長寿命化計画を作成済(別添参照)
- (2)計画内容
 - a ZEB化の検討（補助金利用の検討含む）
 - b 長寿命化計画に基づく、施設の大規模改修
 - c 内外装仕上の木質化(道産材(町産材)の使用と木材の利用の促進に寄与する計画)
 - d 環境負荷低減及び高効率化な代替エネルギーの検討
 - e 一部用途変更（店舗・マルシェ又は多目的利用計画）
- (3)長寿命化計画に基づく改修内容(案)
 - a 建築外部
 - ・外壁、屋根改修
 - ・防水(外部シリグ)・建具改修
 - ・露天風呂改修(減築含)

b 建築内部

- ・室内・浴室等内部改修
- ・小屋裏結露(小屋裏すがもり)の解消

c 電気設備

- ・照明器具ＬＥＤ化
 - ・電灯、動力、受変電等の盤類の更新
- (その他電気設備器具の劣化部分の改修)

d 機械設備

- ・冷暖房設備改修
- ・換気設備改修
- ・給排水設備改修(配管・器具含む) ※温水、給湯管の更新
- ・その他設備機械等の更新 ※浄化槽、貯湯槽、各所ポンプ類等

(4) その他

a 改修計画を数案提案し、比較検討行う。

b 追加業務

- ・概算工事費の算出(概算)
- ・改修に係る建材等のアスベスト調査(定性・定量)(4 部位を想定)
※施設全体の資料調査含む
- ・簡易省エネ診断 ※既存及び改修後の検討資料

Ⅱ 業務仕様

特記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。

2 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）による一級建築士

3 確認申請書等の設計図書の確認

- (1) 建築基準法に基づく確認申請書等が必要な場合

建築基準法に基づく確認申請書等は、代表となる設計者又は建築士法に定める管理建築士のいずれかの設計者名を記載しする。

- (2) 構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士の関与

設計業務において、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士（以下「構造設計一級建築士等」という。）の関与が求められる場合は、次のように取り扱う。

- a 構造設計一級建築士等が自ら設計を行った場合

構造設計図書又は設備設計図書に構造一級建築士等である旨の表示、記名する。

- b 構造設計一級建築士等が法適合確認を行う場合

当該建築物が関係規定に適合することを確認した旨の記載をし、構造設計一級建築士等である旨の表示、記名する。

4 業務の実施

- (1) 一般事項

- a 設計業務は、提示された設計と条件、設計図書、適用基準等によって行う。
b 積算業務は、業務担当員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。
c 業務の実施に当たり、次の資格を有する担当主任技術者をおく。

ア 建築総合設計（積算業務も含む）

- ・ 建築総合主任技術者をおくこととする。
- ・ 建築総合主任技術者は 一級建築士 であること
- ・ 建築総合主任技術者は5年以上の実務経験を有すること
- ・ 建築総合主任技術者と管理技術者の兼任は不可とする。

イ 建築構造設計（積算業務も含む）

- ・ 計画により構造の関与検証が必要な場合、構造設計一級建築士の配置を求める。

ウ 電気設備設計（積算業務も含む）

- ・ 電気主任技術者をおくこととする
- ・ 電気主任技術者は5年以上の実務経験を有すること

エ 機械設備設計（積算業務も含む）

- ・ 機械主任技術者をおくこととする
- ・ 機械主任技術者は5年以上の実務経験を有すること

オ その他

- ・ 上記イ～エについては、下請けを可とする。
- ・ 建築構造設計、設備設計等の専門設計士の関与については、計画上必要を要する場合適宜配置を求める。

d 電子納品

※ 本業務は、電子納品対象業務とする。

北海道建設部建築局制定の「営繕業務電子納品運用ガイドライン」に基づき、業務書類を電子成果品として納品すること。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

a 業務着手時

b 業務担当員又は管理技術者が必要と認めた時

c その他（定期的に適宜、報告協議を行う）

※建築：2名*6回、電気・設備：各1名*6回を計上

(3) 適用基準等

（官庁営繕の技術基準、北海道建設部建築局 営繕工事 技術・積算基準に準じる）

a 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
- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 公共建築設計指針（営繕工事ディテール集）
- ・ 構造設計指針
- ・ 道有施設（建築物）の総合耐震基準
- ・ コスト縮減のための公共建築設計指針
- ・ 北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル

b 積算

- ・ 営繕工事積算要領
- ・ 建築数量積算基準・同解説
- ・ 建築設備数量積算基準・同解説

c その他

- ・ 森町地域新エネルギービジョン(別紙参照)

(4) 建設副産物対策

受託者は、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討し設計に反映させる。

(5) 地域材の使用

受託者は、当該工事の設計に当たり、木材又は木材を原料とする資材を積極的に使用するとともに、地域材を優先的に使用するよう努めること。なお、木材又は木材を原料とする資材の使用に当たり、事前に業務担当員と協議すること。

地域材とは、道内及び町内の森林から産出、加工された木材をいう。

(6) シックハウス対策

受託者はシックハウス対策（換気に配慮した設計、使用する建築材料等、化学物質の濃度測定）について検討し、設計に反映させること。

検討に当たっては、「北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル」に基づき検討を行うこと。

(7) 電算機の使用について

電算機によって構造計算、空調負荷計算及び数量積算を行う場合は、事前に業務担当員と協議する。

(8) その他(特記事項)

- a 施設関係者等と利用方法に関する協議・検討を重ね、機能的で使いやすい施設計画とする。
- b 森町地域新エネルギービジョンに基づき施設整備計画・検討を行うものとする。
- c 本計画の進捗と共に適宜、庁内および公的機関に対して資料作成及び説明を行うものとする。

3 設計対象項目等

(1)基本設計対象項目

[illegible]

[illegible]

4 成果品及び提出部数等

成 果 品 等	サイズ	提出部数	摘 要
		製本	
a 建築総合			
・ 基本計画説明書・概要書	A 3判	3部	
・ 建築（総合）設計図	A 3判	3部	
・ 工事費概算書	A 4or3判	3部	
b 建築構造			
・ 基本構造計画説明書・概要書	A 3判	3部	
・ 建築（構造）設計図	A 3判	3部	
・ 工事費概算書	A 4or3判	3部	
c 電気設備			
・ 電気設備計画説明書・概要書	A 3判	3部	
・ 電気設備設計図	A 3判	3部	
・ 工事費概算書	A 4or3判	3部	
d 機械設備			
・ 機械設備計画説明書・概要書	A 3判	3部	
・ 機械設備設計図	A 3判	3部	
・ 工事費概算書	A 4or3判	3部	
e その他			
・ アスベスト調査結果	適宜	3部	
・ 省エネ簡易診断結果	適宜	3部	
・ パース2点	適宜	3部	
f 資料			
・ 各種技術資料（経済比較工法検討資料等）	A 4判	3部	
・ 打ち合わせ記録簿	A 4判	3部	
g 子データ			
・ 電子納品（CD-R等）		一式	

（注1）：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も含めることもできる。