

水源地域振興拠点施設実施設計業務委託特記仕様書

本特記仕様書は、鹿沼市（以下「発注者」という。）と受注者との間で締結する「水源地域振興拠点施設実施設計業務委託」にかかる契約に適用するものである。

I 総 則

1 委託概要

- (1) 業務名称 水源地域振興拠点施設実施設計業務委託
- (2) 整備場所 鹿沼市上南摩町
- (3) 主要用途 公衆浴場、飲食店、店舗
- (4) 敷地面積 約50,000㎡
- (5) 延べ面積
コア施設 1,500㎡程度
農産加工所 180㎡程度
サニタリー棟A 130㎡程度
サニタリー棟B 70㎡程度
- (6) 建物構造 木造 平屋建て
- (7) 業務内容 実施設計
- (8) 工事予算 請負工事費1,300,000,000円程度（消費税及び地方消費税込）

2 業務委託期間

着手日 令和3年3月上旬から令和4年1月末まで

3 契約金額

金46,530,000円（消費税及び地方消費税込）を上限とし、価格提案書の金額を基に、選定後の協議を経て金額を決定する。

4 一般事項

- (1) 設計に際し、建築基準法、その他関係法令の規制等を十分調査し、それらの法令に基づき計画を立て、国土交通大臣官房官庁営繕部監修の各工事標準仕様書等(平成25年版)に適合したものとすること。
- (2) 設計期間を厳守し、市の指示する予算内で計画すること。
- (3) 管理が容易で経済性に優れ、耐久性のある施設となるよう計画すること。
- (4) 主要材料・工法の選定については、地場産材の活用を積極的に図ること。
- (5) その他、設計に際し疑問点、問題点、細部の設計に関することは、市と十分打合わせ

を行うこと。

5 業務着手前提出書類

業務に先だち下記の書類を提出すること。

- (1) 実施工程表 【書式：打合せによる】
- (2) 業務職員報告書 【書式：別紙 1】

6 資料の提供

業務に必要と思われる次の資料を提供する。(業務完了時に返却するものとする。)

- ・基本設計の成果品
- ・地質調査報告書
- ・測量図 (地形測量成果品一式等)

II 実施設計

1 業務内容（一般的内容）

（1）要求内容の確認

- ・業務に先立ち、発注者に要求事項の確認を行い、業務内容を十分に把握すること。

（2）法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- ・敷地及び建築物に関する法令上の諸条件の調査を行い、記録を報告すること。
- ・法令等に関し課題があるときは、市と協議すること。
- ・計画通知の申請に係る関係機関との打合せを行い、記録を報告すること。

（3）実施設計方針の策定

- ・諸条件の確認を基に総合検討を行うこと。
- ・実施設計のための基本事項の確認を行うこと。
- ・実施設計方針（計画書）を策定し、発注者に説明を行うこと。

（4）実施設計図書の作成

- ・実施設計方針について発注者の了解を得た後に実施設計図書の作成を行うこと。

（5）実施設計内容の発注者への説明等

- ・実施設計図書の作成完了時に、発注者へ説明を行い、設計内容の確認を受けること。

（6）積算業務

（7）計画通知（計画通知に伴うその他の諸官庁への手続きを含む）

（8）建築工事・土木工事までの計画の作成

- ・各種申請の時期、必要な期間を踏まえて作成すること。
- ・大まかな工事期間について検討し、効率的に施工できる工程表を作成すること。

2 業務内容（詳細内容）

（1）実施設計

①建築実施設計

建築基本設計の成果品を基に、実施設計を行う。

その際、指定管理予定者と十分な打合せをし、管理運営に有用な意見を引き出し、意向を反映すること。

<設計対象施設の概要>

i コア施設（主要施設）

ア 建築面積：約 1,500 m²

イ 主な施設機能：温浴機能、飲食機能、物販機能、体験学習機能、トイレ

ウ 構造：木造平屋建て

ii 農産加工所

- ア 建築面積：約 180 m²
 - イ 主な施設機能：加工品目 5 部屋分、コンバイン倉庫、トイレ
 - ウ 構造：木造平屋建て
- iii サンタリー棟 A（キャンプ場の付帯施設）
- ア 建築面積：約 130 m²
 - イ 主な施設機能：トイレ、流し台、シャワー
 - ウ 構造：木造平屋建て
- iv サンタリー棟 B（キャンプ場の付帯施設）
- ア 建築面積：約 70 m²
 - イ 主な施設機能：トイレ、流し台、シャワー
 - ウ 構造：木造平屋建て

<留意事項>

- ア 指定管理予定者からも十分に意向を聴き、一体となって設計に取り組むこと
- イ 鹿沼産木材を積極的に採用すること
- ウ 維持管理費の低減を図れる手法、設備を検討すること
- エ 景観との調和を意識してデザインすること
- オ キャンプ場への光害にも配慮しつつ、温かみのある照明とすること
- カ 原則として、電線は地中化すること

②土木実施設計

土木基本設計の成果品を基に、実施設計を行う。

その際、指定管理予定者と十分な打合せをし、管理運営に有用な意見を引き出し、意向を反映すること。

<設計対象施設の概要>

- ・敷地面積：約 50,000 m²
- ・造成、市道、園路、給排水（調整池含む）、植栽及び外構（場内サイン含む）に関する設計全般

<留意事項>

土木実施設計は、一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会作成の「令和 2 年度 ランドスケープコンサルタント業務における標準業務・報酬積算ガイドライン」における標準業務に準ずること。

(4) 工事費の算出

「委託仕様書」及び「栃木県県土整備部発行の業務委託共通仕様書」を参照して

作成すること。

(5) 委託業務工程表

(6) 報告書作成

「3 作成図書」に示すものを作成すること。

(7) 打合せ協議

3 作成図書

(1) 敷地現況調査報告書

実施設計を進める上で、必要となる関係法令、規制の対象となる法令、敷地の地理的条件、ライフライン・インフラ整備等を確認のうえ作成する。

①敷地現況調査報告書 【資料：図面及び現況写真】

②基本調査表 【書式：別紙 2-1】

③法令チェックシート 【書式：別紙 2-2】

(2) 設計打合せ議事録綴

下記に記載の打合せ記録を打合せ毎に提出し報告する。 【書式：別紙 2-3】

①市担当者との設計打合せ記録

②関係諸官庁等との打合せ記録

特定行政庁、消防、水道部、下水道課、東京電力、NTT、ケーブルテレビ、ガス供給会社、県健康福祉センター、警察署、労働基準監督署等

③指定管理予定者との設計打合せ記録

(3) 実施設計計画書

①建築工事

a. 建築計画書

{建物概要、配置計画、動線計画、意匠計画等} 【書式：別紙 2-4】

b. 構造計画書 【書式：別紙 2-5】

c. 設計品質基準達成状況報告書 【書式：別紙 3-2】

d. 構造計算書

e. 各種技術資料

②電気設備工事

a. 電気設備計画書

{電力設備、照明設備、外灯設備、弱電設備計画等} 【書式：別紙 2-6】

b. 主要機器等の仕様概要、選定理由、コスト比較

c. 能力・容量等計算根拠

d. 各種技術資料

③機械設備工事及びガス設備工事

a. 機械設備計画書

{給水、雨水排水、汚水排水、衛生設備、ガス設備、空調設備、換気設備計画（維持管理・熱源のコスト比較含む）等}【書式：別紙 2-7】

b. 主要機器等の仕様概要、選定理由、コスト比較

c. 能力・容量等計算根拠

d. 省エネルギー関係計算書の作成、申請手続き

e. 各種技術資料

④土木工事

実施設計をする上で必要な各種計画について、市と協議してまとめること。

その際、「栃木県県土整備部発行の業務委託共通仕様書」の基準に従うこと。

a. 土木計画書

b. 構造計画書

c. 設計品質基準達成状況報告書

d. 構造計算書

e. 各種技術資料

(4)実施設計図書

建築工事、電気設備工事、機械設備工事、土木工事、発注区分ごとの種別に分けて設計図書を作成する。区分については、市の指示による。

① 実施設計図

作成図面の種別、サイズ、縮尺等は【書式：別紙 4-1, 4-2】により、協議のうえ決定する。

② 実施設計書

建築設計については、公共建築工事営繕積算システム「R I B C 2」の内訳書数量入力システムを使用して作成する。

土木設計については、「栃木県県土整備部発行の業務委託共通仕様書」の基準に従うこと。

③ 木材の木割書（建築工事）

樹種・規格・寸法別に数量を算出する。

(5)設計採用単価比較表綴

工事ごとに作成し、採用単価の出所を明らかにすること。

比較表は「R I B C 2」による単価を除き、刊行物による単価、見積書による単価、歩掛り等による作成単価など出所と金額の比較が容易に出来るよう作成すること。【書式：別紙 2-8,2-9】

(6) 見積書綴

設計採用単価比較表を作成する際にとった見積書は、各工事の工種別に整理して提出する。

見積書の採取は3社以上とし、採取先については市と協議すること。(3社取ることが困難な場合や金額に大きな開きがある場合には、市と協議し指示を受けること。)

(7) 数量計算書綴

工事種別ごとに作成し、建築数量積算基準に基づき数量の拾い書と集計表を作成する。拾い書は、部位ごとの拾い寸法、拾い箇所が特定出来るよう、図面等を添付すること。

【書式：別紙 2-10】

(8) 設計計算書綴

建築工事・・・建築基準法に基づく採光・排煙等の算定、構造計算、基礎工法選定コスト比較計算、その他設計根拠として必要な計算

電気設備工事・・・受電・幹線容量計算、弱電容量計算、照度・音響計算、主要機器選定コスト比較計算、その他設計根拠として必要な計算

機械設備工事・・・配管容量計算、ポンプ・送風機能力計算、空調・換気計算、冷房デグリーデイ計算、その他機器類の能力・容量・騒音等の計算、主要機器選定コスト比較計算、その他設計根拠として必要な計算

土木工事・・・敷地造成整備計算、植栽整備計算、給排水設備整備計算(調整池含む)、照明設備整備計算、園路広場整備計算、サービス施設整備計算、駐車場整備計算、温泉配管整備計算、その他設計根拠として必要な計算(コスト比較及び構造計算含む)

4 成果品の提出

(1) 実施設計図書等の作成が終了したときは、検査用図書を提出し契約書第19条の規定による発注者の検査を受けなければならない。

検査に合格した時は【別紙2】の要領で成果品をまとめ提出する。

(2) 提出部数は、【別紙2】に定めるものとする。

(3) 成果品は電子納品とし、「鹿沼市電子納品運用ガイドライン第5版 平成31年4月」の基準を適用する。

Ⅲ. 品質基準

1 建築設計の品質基準

品質基準項目	設計対応基準			
設計耐用年数	30年を目標とする。			
重要度係数	主要施設は、1.25を目標とする。その他は、1.00とする。			
バリアフリー	「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」ハートビル法の趣旨に合致させる。 「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」に該当する場合は、対応した設計とする。			
建築物の環境に関する安全性の確保	シックハウス対策として、建材・塗料等F☆☆☆☆製品とする。 24時間対応の換気扇を使用する。			
鹿沼産木材の使用	原則、次のとおりとする。これ以外とする際は、市と協議すること。 ・構造材 杉、桧 ・造作材 杉、桧			
設備配管のメンテナンス	建物内の土中埋設は極力行わない。 電気と設備のシャフトは分離する。			
外部部品等の耐久性	メンテナンスに足場を必要とする個所は、基本的にステンレス又はアルミニウム等とする。			
自然エネルギー等の利用	自然の日照・採光、通風（換気）を利用する。			
建築物が及ぼす周辺への影響、周辺から受ける影響への配慮	影響項目	及ぼす影響	受ける影響	
	日影	○	○	
	電波障害	○	○	
	騒音	○	○	
	振動	○	○	
	眺望	○	○	
	色調	○	○	
臭気	○	○		
断熱性能	断熱性能に配慮する。			
コストパフォーマンス	有益・有効な予算配分とし、イニシャル・ランニングのコスト比較表を作成。コスト縮減対策を行う。(対策一覧表作成)			

2 土木設計の品質基準

「栃木県県土整備部発行の業務委託共通仕様書」の基準に従うこと。

IV その他

1 受注者の遵守事項

受注者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 受注者は、業務の実施にあたって、関連する法令等を遵守しなければならない。
- (2) 受注者は、本業務の遂行上知り得た情報を本業務以外の目的に利用したり、第三者へ漏らしたりしてはならない。また、本業務の終了後についても同様とする。
- (3) 受注者は、業務の実施にあたっては、十分な打合せを行い、発注者の意図や目的を理解した上で、適切な人員配置を行い、業務を進めなければならない。

2 その他

本仕様書に記載のない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて発注者と受注者との協議して定めるものとする。