

令和 5 年度

仕 様 書

委託業務名：R 5 にぎ 産業観光交流センター他 徳・山城他 長寿命化計画策定業務

徳島県商工労働観光部にぎわいづくり課

仕様書

1 業務趣旨

建築物は、30年を経過すると急速に老朽化が進行するとされており、施設の安全性や機能性などの基本性能を維持し、バリアフリー化や環境負荷の低減など様々な配慮を図りながら、長期使用によるライフサイクルコストの縮減、建築・修繕費用の平準化などの長寿命化対策に取り組むことが必要となっている。

そのため、不具合が生じた場合に修繕を施す「事後保全手法」から、予防保全及び長寿命化の考え方を取り入れた「計画予防保全」に転換することにより、施設利用の安全性や機能性の維持を図る。

本委託業務は、上記の考えに基づく、各交流拠点施設ごとの現地調査及び長寿命化計画策定業務である。

なお、本仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（平成20年3月31日国営整第176号 最終改正令和3年3月25日国営整第210号）による。

2 業務担当技術者の種別及び資格等

業務担当技術者は次のとおりとする。

業務着手前にあらかじめ業務計画書及びスケジュール管理表（以下「管理表」という。）を作成し、監督員へ提出しなければならない。

なお、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度監督員に変更業務計画書及び管理表を提出しなければならない。

(1) 管理技術者（1名以上）

管理技術者は、一級建築士の資格を有し、かつ対象業務全般について掌握し、設計業務について高度の技術・経験及び能力を有するものとする。

(2) 主任担当技術者（建築担当技術者、設備担当技術者 各1名以上）

主任担当技術者は、その業務内容を十分に理解し、設計業務に精通すると共に、設計業務について相当の経験と能力を有するもので、大学卒業後5年以上又はそれと同等の経験を有するものとする。

3 業務の進め方

(1) 監督員の指示に基づき、基本計画を作成し、承認を得たうえで、原則として履行期間の1/3以内の日までに中間報告会を実施し、その結果により具体的設計に着手しなければならない。

なお、基本計画には、原則として、次の内容を盛り込むものとし、記載方法や資料の内容については、事前の監督員との協議（指示）によること。

(ア) 条件整理

- ・ 法令・既存施設に関する諸条件の整理、施設管理者の要望の整理及び現地調査結果の報告

(イ) 全体計画案の作成 ※平面図等に計画案を具体的に記載すること

- ・ 新築の場合：施設ボリュームの比較検討、全体配置計画の比較検討
- ・ 改修の場合：条件整理を踏まえた改修内容の検討

(ウ) 工事計画案の作成

- ・ 工程・工期、仮設計画の検討

(エ) 施設計画案の作成 ※トイレ等レイアウト変更を伴う場合

- ・ 建築、構造、設備計画の多角検討のうえ、ラフプランの作成

(オ) 工事概算金額の提示 ※必要な場合

(カ) 設備仕様案の作成 ※必要な場合

- (2) 業務等の実施に当たり、現地踏査、文献等の資料収集、施設管理者への聞き取り調査を実施し、業務等に必要な現地の状況を把握し、その結果の取りまとめを行わなければならない。
- (3) 建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律等並びにこれに基づく命令及び条例の規定等を遵守するほか、県の定める工事標準仕様書、各種設計基準及び標準図等に基づいて設計を進めなければならない。
- (5) 設計業務等を適正かつ円滑に実施するため、業務の方針、進捗状況等を監督員へ書面にて報告し、その内容について相互に確認しなければならない。
また、関係者との打ち合わせ事項等については、議事録を作成し監督員に提出しなければならない。
- (6) 管理表に修正がある場合は、監督員へ書面にて報告し、指示に従わなければならない。
- (7) この要領に明記されていない事項があるときは、監督員と協議して定めること。

4 提出する設計図書等

- (1) 業務が完了したときは、修繕計画の焼図及び見積書等を監督員に提出し審査を受けること。また、訂正の指示があった場合は、訂正を行った後、修繕計画の原図を引き渡すこと。

(2) 成果品

次表のうち、○印を付したものを、指定部数提出する。

	種 類	数 量 等	備 考
○	修繕計画（フラットファイル又はチューブファイル）	上記計画（施設別各2部）	ファイルの大きさは、監督員の指示によること。
○	修繕計画（電子データ）	C D - R または D V D ± R に保存（正・副1部）	電子データ及び P D F データ（注1）
	設計書	R I B C 内訳書データ 白焼き1部	内訳書データは、設計図書（電子データ）と同じ電子媒体に保管しても良い。
	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	P D F データ 白焼き1部	（注2） P D F データは、設計図書（電子データ）と同じ電子媒体に保管しても良い。
	・グリーン化技術チェックリスト ・リサイクル計画書（積算段階） ・資材使用調書 ・構造計算チェックリスト ・ユニバーサルデザインに関するチェックリスト ・石綿含有調査に係る報告書及び石綿含有書面調査結果整理票	白焼き1部又は電子データ	電子データによる場合は、設計図書（電子データ）と同じ電子媒体に保管しても良い。
	透視図	外観（ ）枚、内観（ ）枚	鳥瞰、方向等は監督員の指示による。
	模型		縮尺、ケースの有無等は監督員の指示による。
	計画通知書他	必要部数	通知書及び関係図書 手続業務を含む。 構造計算適合性判定及び建築物の建築物エネルギー消費性能適合判定が必要な場合は、手数料を含む。
	消防法による届出書	必要部数	使用開始届及び関係図書 手続業務を含む。

	都市計画法適合証明	必要部数	手続業務及び手数料を含む。
	省エネ措置の届出等（注3）	必要部数	届出等業務を含む。
	シーリング材種判定及びP C B含有分析の要否判定報告書	1部	
	外壁仕上げ材アスベスト含有分析調査報告書	3部	調査箇所数（ ） 分析方法はJ I S A 1 4 8 1－1による。
○	その他監督員の指示するもの		

（注1） 図面データのファイル名は、日本語とする。

C D－R等電子媒体に、

- ・電子データ等を保管するものとし、それぞれをフォルダを別にして、整理して保管すること。

C D－R（D V D－R）への書き込み後の電子成果物について、最新のウイルス定義データを用いてウイルスチェックを行い、コンピュータウイルス等が無く、安全であることを確認すること。

電子媒体を収納するケースの背表紙には、「委託業務名」、「作成年月」を横書きで明記すること。
なお、業務名が長く書ききれない場合は、先頭から書けるところまで記入すること。

電子媒体への記載項目は、原則直接印刷とし、表面に損傷を与えないよう注意すること。

（注2） 設計計算書のうち構造計算書については、国土交通大臣認定プログラムにより計算を行うこと。

設計対象建築物を計算可能な認定プログラムが存在しない等の理由で、監督員の承諾を得た場合には、認定プログラム以外での計算を認めるが、額の変更対象としない。

（注3） 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第13条第2項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る業務、同法第20条第2項に規定する建築物の建築に関する通知及び同法第29条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務

（3） 成果品の取り扱いについて

提出された修繕計画（電子データ）については、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、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に使用することがある。

5 貸与する図書及び資料

次表のうち○印を付したものを貸与するので、適切な保管に努めること。また、貸与品は、成果品の引渡しの際に、すみやかに返却すること。

	種 類	摘 要		種 類	摘 要
	1. 敷地測量図			6. 各種設計資料	
	2. 設計計画図書			7. 基本設計	
	3. 地質、地盤調査資料		○	8. 既存図面（CADデータ）	必要な場合
	4. 各種設計基準図			9. 既存図面（紙媒体）	
	5. 各種標準図		○	10. H30中長期予防保全計画	4 施設分 (出島野鳥公園以外)

6 再委託

- (1) 受注者は、設計業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、契約書の規定により、再委託してはならない。
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理、模型作成、透視図作成等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。
- (3) 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
- (4) 受注者は、設計業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。なお、協力者が発注機関の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。
- (5) 受注者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手先の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、監督員に提出しなければならない。
- (6) 受注者は、協力者に対して、設計業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

7 設計対象建物及び設計概要

設計対象建物及び設計概要は次表による。なお、設計過程において疑義が生じた場合はすみやかに監督員へ報告し、その解決を図るものとする。

施設名称	所在地	棟名称	延べ面積 (㎡)	建設年月日
大鳴門橋架橋記念館	鳴門市鳴門町土佐泊浦字福池	大鳴門橋架橋記念館	2,660.37	S59.12.10
徳島県立あすたむらんど	板野郡板野町那東字キビガ谷45-22	子ども科学館	7,338.00	H12.12.20
		管理棟	948.44	H12.3.21
		ジャンボパラソル	918.63	H12.3.10
		くつろぎ館	855.09	H13.6.11
美馬野外交流の郷	美馬市美馬町字境目39-10	センターハウス	789.80	H13.5.31
		交流体験館	663.02	H13.5.31
産業観光交流センター	徳島市山城町東浜傍示	多目的ホール棟	21,980.00	H5.10.19
出島野鳥公園	阿南市那賀川町苅屋ノ下592-1	学習舎	140.38	H7.7.21

業 務 概 要	備 考
○現地調査 ・貸与する資料等を事前に確認し、現在の施設の状況を把握する。 ・施設管理者やメンテナンス業者等へのヒアリングを行う。 ・建物や主要な設備について現地調査し、修繕項目を保全計画表にまとめる。 (昇降床・プラネタリウム・ボイラー等、施設特有の設備も含む) また、各修繕項目の位置図をCAD図面にて作成する。 ○長寿命化計画作成 ・既存の中長期予防保全計画を基に、現地調査で確認した修繕項目について、劣化状況等を考慮し、修繕の優先順位を付ける。 ・修繕工事の時期と概算工事費をまとめる。	

8 設計委託履行期間等

- (1) 履行期間 契約書による。

9 その他委託上の条件

- (1) この設計の成果物の著作権は、引渡し時より県に帰属するものとし、県において必要に応じ設計内容の変更を行うことができるものとする。
- (2) 工事実施にあたり、計画内容に疑義が生じた場合は、受注者は責任ある回答を行わなければならない。また、当該問題の解決のため現場指導を求められた場合は、担当者を現地に派遣しなければならない。

Ⅱ 中長期予防保全計画

① 中長期予防保全計画の基本方針

1 目標使用年数の設定

目標使用年数を65年とする。

※「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

- ・建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

学校・官庁：Y60以上（代表値60年、範囲50～60年、下限値50年）

「建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事）」（日本建築学会）

- ・構造体の総合的耐久性として基本仕様のコンクリートは65年

2 部位別計画更新年数等の設定

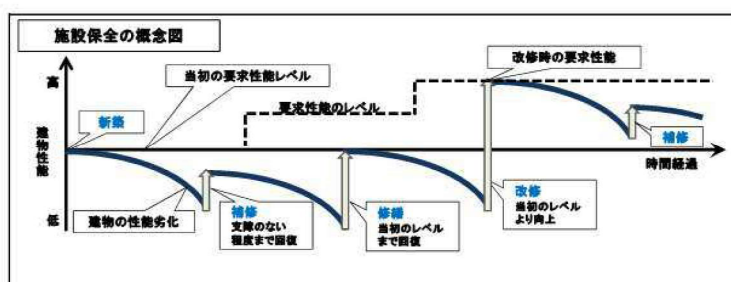
部位別の計画更新年数、修繕周期は「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）の耐用年数のとおりとする。

※主要部位の耐用年数

- | | |
|-----------|-----|
| ・屋上防水・屋根 | 20年 |
| ・外壁 | 15年 |
| ・電気設備（強電） | 30年 |
| ・電気設備（弱電） | 20年 |
| ・給排水設備 | 30年 |
| ・空調設備 | 15年 |
| ・防災設備 | 30年 |
| ・昇降設備 | 30年 |

3 効率的で的確な保全の実施

あらかじめ定められた周期で修繕・更新を実施する「時間計画保全」、点検結果から修繕・更新時期を決定する「状態監視保全」及び従来の「事後保全」を使い分けることにより、修繕コストの軽減を図りつつ的確な保全を実施する。



(参考)保全計画表

※耐用年数は文献で示されている標準的な年数

: 耐用年数による更新・修繕目安の年

項目	種目	設置 詳細	機器名	種別・設備機器	概略容量	数量	金額（円）	設置 年度 (年度)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	更新計（年度）								備考	
											R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		R13
受変電設備	電気設備	ポンプ庫横		高圧配電盤（キュービクル）		1 式	90,550,000	H13	21	25										
	電気設備	ポンプ庫横、事務室		分電盤、動力盤		1 式	35,000,000	H13	21	30										
	機械設備		屋外（事務室、倉庫室、ロビー用）	室外ユニット 空冷ヒートポンプマルチ型 202kW		1 台	9,100,000	H13	21	20										
	機械設備	男女脱衣室		電気暖房機 浴室取付可能型 2.0kW		4 台	3,120,000	H13	21	20										
空調設備	機械設備			空冷ヒートポンプマルチ型	クーゼージ1～10 4.7.8は改修済み	1 台	7,441,830	H13	21	20										
	機械設備	機械室		銅製立形ボイラー（給湯用） 熱出力233kW		1 台	25,200,000	H13	21	15										
	機械設備	機械室		ステンレス製貯湯タンク 4, 000l		1 台	12,500,000	H13	21	25										
	機械設備	機械室		密閉型膨張タンク 500l（銅板製）_01	防錆・付属品交換	1 台	1,200,000	H13	21	5										
給湯設備	機械設備	機械室		開放型膨張タンク 500l（銅板製）_02	防錆・付属品交換	1 台	1,200,000	H13	21	5										
	機械設備	機械室		砂式手動濾過機 35m3/h		1 台	5,590,850	H13	21	15										
	機械設備	機械室		オイルポンプ φ20×0. 2MPa×0. 4kW		1 台	720,000	H13	21	20										
	機械設備	各コテージ		電気温水器		10台	2,600,000	H13	21											
消化設備	機械設備	掃除用具室		屋内外用排水ポンプユニット φ50×300l/min×65m×7. 5kW	制御盤	1 台	850,000	H13	21	10										
	機械設備	掃除用具室		加圧給水ポンプユニット φ40×250l/min×30m×1. 5kW_01	ポンプ、制御盤	1 組	7,200,000	H13	21	7										
給排水設備	機械設備	浄化槽		合併浄化槽 処理能力4方式浄化槽 処理能力1 300人	配管、バルブ等交換	1 台	43,720,000	H13	21	7										
												合計（十円）								