

幌延町多世代交流施設整備事業基本計画・基本設計業務

特記仕様書

令和7年5月

幌 延 町

※ この特記仕様書は、公告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。

幌延町多世代交流施設整備事業基本計画・基本設計業務
特記仕様書

この仕様書は幌延町（以下「委託者」という。）が発注する下記の業務に関して、受託者が当該業務を履行するために必要な事項を定めるものとする。

1 業務名

幌延町多世代交流施設整備事業基本計画・基本設計業務

2 業務の目的

本業務は、令和6年12月に定めた「幌延町交流拠点基本構想」に基づき、「乳幼児から高齢者までの誰もが」、「適度な距離感をもって」、「気軽に立ち寄って過ごしやすい」居場所や空間を創出する、多世代交流施設の実現に向け、整備に必要な基本計画の策定に対する調査及び支援、並びに基本計画に基づいた建築、電気設備、機械設備、外構等の基本設計を行うことを目的とする。

3 業務の内容

- (1) 基本計画策定支援業務（現況敷地平面図測量調査、地盤・地質調査含む）
- (2) 基本設計業務

4 業務期間

契約締結日の翌日（翌日が閉庁の場合は翌開庁日）から、令和8年3月31日まで。

5 計画施設の概要

- (1) 施設の名称 幌延町多世代交流施設
- (2) 整備予定地 天塩郡幌延町宮園町1番地26の内、外11筆（町有地）
位置は別紙1のとおり
- (3) 施設の用途 生活支援や保健福祉、高齢者福祉、交通拠点、防災機能等を備えた複合施設
- (4) 必要とする機能 公衆浴場、多目的スペース、乳児・乳幼児広場、バス待合所他（別紙2のとおり）
- (5) 延床面積 約2,100㎡（別紙2のとおり）（本面積に玄関や廊下等のスペースは含まれていない）
- (6) 規模・構造 基本計画において決定する。
- (7) 敷地面積 約5,000㎡（別紙3-1、3-2のとおり）
- (8) 用途地域等 都市計画区域：区域外
用途地域等 : なし
防火地域等 : なし
- (9) 付帯工事概要 駐車場、駐輪場を整備の他、役場庁舎と渡り廊下等での接続を検討。
- (10) 設備概要 電気設備、機械設備

- (11) 耐震安全性の分類 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年・国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部制定）による耐震安全性の分類に準拠し、基本計画において決定する。

6 建設工事の概要

- (1) 予定工事費 基本計画において概算事業費を算定する。（電気設備、機械設備、外構、敷地内にある役場職員住宅の解体・撤去費を含む）
- (2) 予定工期 令和9年度：既存住宅解体・撤去、敷地造成、多世代交流施設建設
令和10年度：多世代交流施設建設、外構工事

7 基本計画策定支援業務の内容

基本計画策定支援業務の内容は次のとおりとする。

(1) 資料等の基礎となる調査の実施

- ① 施設の建設位置や駐車場の整備場所等を検討するため、現況敷地平面測量の実施。
 - ・平面測量面積：約5,000㎡、測点間隔：10m、高低測量共。
 - ・電気、通信設備等の電柱、立木、上下水道管等の支障物件の調査。
- ② 施設の規模や構造、耐震安全性等を検討するため、地盤・地質調査の実施。
 - ・ボーリング：30m×3箇所、室内土質試験：5試料、液状化検討。

(2) 資料や比較案の作成

- ① 現況敷地平面測量に基づく施設の建設位置、駐車場や駐輪場の配置案の作成。（バス待合所の設置も考慮）
- ② 地盤・地質調査等に基づく施設の構造や階数、耐震安全性に関する案の作成。
- ③ 施設に必要な機能（別紙2のとおり）である諸室やスペースの適正規模の算定。
- ④ 施設利用者の動線に考慮した諸室やスペースの配置案の作成。
- ⑤ 温浴機能（公衆浴場）や福祉避難所としての位置づけを含む複合施設として、温熱環境や断熱性能、空機調和設備等の室内環境を保持する機能等に関する資料の作成。
- ⑥ 施設電源の再生可能エネルギー利用によるZEB化やNearly ZEB化に向けた建設費やライフサイクルコスト、維持管理方法（経済比較）等による比較案の作成。
- ⑦ 基本計画段階における概算工事費の作成。

(3) 会議支援

基本計画の策定に関する会議への出席。（5回程度）

- ① 施設の規模や構造、建設位置、諸室やスペースの配置等に関する説明支援。
- ② 施設の規模や構造、建設位置、諸室やスペースの配置等に関する意見聞き取り支援。

(4) 成果品

① 成果品の種類

成果品は次のとおりとする。

- a) 現況敷地平面測量調査報告書
- b) 地盤・地質報告書

② 納品の方法

- ・ 成果品はファイル綴じ込みで提出の他、電子データとして合わせて納品するもの

とする。

- ・ ファイルは背表紙に成果品名を文字入れする。
- ・ 電子データの媒体はCD-R等とし、報告文や図面等はPDFデータとする。

③ 成果品の規格及び部数

成果品の規格及び提出部数は次のとおりとする。

成 果 品 等	サイズ	提出部数		摘 要
		原本	製本	
a 現況敷地平面測量報告書				
・ 測量成果簿	A4判	1部		
・ 現況平面測量図	A3判	1部		
・ 電子納品（CD-R等）				
b 地盤・地質調査				
・ 報告文	A4判	1部		
・ ボーリング柱状図（土質、岩盤、地すべり）	A3判	1部		
・ コア写真	A4判	1部		
・ 室内土質試験及び地盤調査結果	A4判	1部		
・ 現場写真	A4判	1部		
・ 電子納品（CD-R等）				

8 基本設計業務の内容

（１）業務の内容

- ① 本設計において多世代交流施設の基本設計を行う。
- ② 基本設計は、「幌延町交流拠点基本構想」及び本業務で策定する基本計画に基づき、建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備、外構の基本設計を行うこと。
- ③ 施工方法や資材等による比較検討を行い、経済的かつ工事工期に完成可能な設計とすると共に、建設コスト管理を行うこと。
- ④ 道産材の積極的な利用を図るよう検討すること。
- ⑤ 電波障害予測調査を次のとおり行うこと。（調査方法は「建築物による受信障害調査要領（地上デジタル放送）」（平成30年6月一般社団法人日本CATV技術協会）による。
 - a) 机上により行う。
 - b) 電波着信元方向を確認し、想定建物高に基づく受信障害範囲の予測による予測図を作成する。
 - c) デジタル放送、BS、CS放送の受信障害予測を行う。
- ⑥ 進捗状況に合わせ、適宜業務担当と打合せを行うこと。

（２）業務仕様

- ① 特記仕様書に記載されていない事項は次による。
 - ・ 「幌延町建築設計業務委託共通仕様書」による。

- ② 業務の範囲

ア) 基本設計

- ・ 建築（総合）基本設計（外構含む）
- ・ 建築（構造）基本設計
- ・ 電気設備基本設計

- ・機械設備基本設計
- イ) 追加業務
 - ・透視図作成
 - ・鳥瞰図作成
 - ・外観図作成
 - ・概略工事工程表の作成
 - ・概略工事費算定調書の作成

9 業務の実施

(1) 一般事項

- ① 基本設計業務は、指示された設計と条件及び適用基準によって行う。
- ② 業務の実施にあたり、次の資格を有する管理技術者を置く。
 - ・建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士。
- ③ 業務の実施にあたり、次の資格を有する担当主任技術者を置く。
 - ア) 建築総合基本設計（積算業務も含む）
 - ・建築総合主任技術者を置く。建築総合主任技術者は一級建築士であること。
 - イ) 建築構造基本設計（積算業務も含む）
 - ・建築構造主任技術者を置く。建築構造主任技術者は一級建築士であること。
 - ウ) 電気設備基本設計
 - ・電気設備主任技術者を置く。電気設備主任技術者は一級建築士であること。
 - エ) 機械設備基本設計
 - ・機械設備主任技術者を置く。機械設備主任技術者は一級建築士であること。
 - オ) その他
 - ・設備設計にあたっては、設備設計士による設計への関与を必要とする。
- ④ 打合せ及び記録
 - ア) 業務着手時
 - イ) 業務担当員又は管理技術者が必要と認めたとき
 - ウ) その他
- ⑤ 適用基準等
 - ・公共建築工事標準仕様書（建設工事編）：令和4年度版
 - ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工編）：令和4年度版
 - ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）：令和4年度版
 - ・木造建築工事標準仕様書：令和4年度版
 - ・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
- ⑥ 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、設計に反映させること。
- ⑦ 地域材料の使用

受託者は、当該工事の設計にあたり、木材又は木材を原料とする資材を積極的に使用する

と共に、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あたり、事前に業務担当員と協議すること。

地域材とは、道内の森林から算出され、道内で加工された木材をいう。

⑧ 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、科学物質の濃度測定）について検討し、「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。

9 基本設計対象項目

基 本 設 計 対 象 項 目			縮尺	摘 要
建築総合（外構含む）	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		
		平面図（各階）		
		断面図		
		立面図（各面）		
		矩計図		
		計画説明書		
		各種技術資料		
		工事費概算書		
建築構造	一般業務	基本構造計画案		
		構造計画概要書		
		仕様概要書		
		工事費概要書		
		各種技術資料		
電気設備	一般業務	電気設備計画概要書		
		仕様概要書		
		工事費概要書		
		各種技術資料		
機械設備	一般業務	空気調和設備計画概要表		
		給排水衛生設備計画概要表		
		昇降機設備計画概要書（該当する場合）		
		仕様概要書		
		工事費概算書		
		各種技術資料		
共通	追加業務	透視図		
		鳥瞰図		
		外観図		
		概略工事工程表		
		概略工事費算定調書		

10 成果品について

(1) 納品の方法

- ① 成果品は製本で提出の他、電子データとして合わせて納品するものとする。
- ② 製本は糊付け製本とし、表紙、背表紙に成果品名を文字入れする。
- ③ 電子データの媒体はCD-R等とし、図面はPDFデータ、内訳書や数量調書等はExcelデータ、その他はPDFデータとする。
- ④ 建築（構造）、電気設備及び機械設備の基本設計図書は、建築（総合）基本設計図書の中を含めること。

(2) 成果品の規格及び部数

成果品の規格及び提出部数は次のとおりとする。

成 果 品 等	サイズ	提出部数		摘 要
		原本	製本	
a 建築（総合）基本設計図書				
・ 建築（総合）設計図（外構含む）	A3判	1部	2部	
・ 基本設計説明書	A3判	1部	2部	
・ 工事費概算書	A3判	1部	2部	
b 建築（構造）基本設計図書				
・ 基本構造計画案	A3判	1部	2部	
・ 構造計画概要書	A3判	1部	2部	
・ 構造仕様概要書	A3判	1部	2部	
・ 工事費概算書	A3判	1部	2部	
c 電気設備基本設計図書				
・ 電気設備計画概要書	A3判	1部	2部	
・ 仕様概要書	A3判	1部	2部	
・ 工事費概算書	A3判	1部	2部	
d 機械設備基本設計図書				
・ 空気調和設備計画概要書	A3判	1部	2部	
・ 給排水衛生設備概要計画	A3判	1部	2部	
・ 仕様概要書	A3判	1部	2部	
・ 工事費概算書	A3判	1部	2部	
e その他				
・ 透視図	A3判	1部	2部	
・ 鳥瞰図	A3判	1部	2部	
・ 外観図	A3判	1部	2部	
・ 概略工事工程表	A3判	1部	2部	
・ 概略工事費算定調書	A4判	1部	2部	
f 資料				
・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）	A4判	一式	2部	
・ 打合せ記録簿	A4判	一式	2部	
g 電子データ				
・ 電子納品（CD-R等）		一式	1枚	

(3) 成果品の提出場所

- ・ 幌延町役場総務企画課企画振興係

11 対象業務表

区 分	項	目	受託者
基 本 設 計 に 関 する 標 準 業 務	設計条件等の整理	条件整理	○
		設計条件の変更等の協議	
	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	○
		確認申請に係る関係機関との打合せ	○
	上下水道、ガス、電力通信等の供給状況の調査、関係機関との打合せ		○
	基本設計方針の策定	総合検討	○
		基本方針の策定及び発注者への説明	○
	基本設計図書の作成		○
	概算工事費の検討		○
	基本設計内容の発注者への説明等		○