

# まごころ寮改修設計業務委託仕様書

## I. 業務概要

### 1. 対象業務

委託業務名 障害者支援施設まごころ寮改修基本設計・実施設計業務

### 2. 設計趣旨

昭和58年に設置された「まごころ寮」は、築35年が経過し、現在、施設の狭隘化や段差等により、入所利用者の日常生活や入所利用希望者の受け入れ等に影響が生じている。

現在、居室は、4人部屋となっており、現制度の設備基準を満たしていないことによる狭隘化やプライバシー保護の問題等から、より個別的な空間の創出の必要性があること、また利用者の高齢化による機能低下に対応するためのバリアフリー化の必要性から早急な施設整備が必要である。さらに設備関係についても老朽化により更新が必要である。

これらのことから、施設の改修と設備の更新により、利用者の生活の質の向上と施設機能の維持保全と長寿化を図るものとする。

### 3. 業務期間

契約の日から平成31年3月31日まで

### 4. 設計と条件

#### (1) 敷地の条件

①敷地の面積 約 10,000 m<sup>2</sup>程度

#### (2) 施設の条件

①施設の延べ面積 約 1,900 m<sup>2</sup>程度

#### (3) 建設の条件

①工事費 約 218,000,000 円程度

②予定工期 平成31年度着工予定とし、全体工期は本業務の中で検討

(4) 詳細な設計条件 別途関係資料による

## II. 業務仕様

### 1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 本業務の対象となるものは「別紙1 対象業務一覧」による。

### 2. 業務の実施

#### (1) 一般事項

①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。

②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に基づき行う。

③積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づいて行う。

(2) 適用基準等

本仕様書において適用すべき基準等については、「別紙2 適用すべき基準及び参考とすべき資料」によるものとする。なお、特記なき場合は国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものである。

(3) 貸与資料等

設計に関して以下の資料を貸与するものとし、受託者は、設計が完了したとき、速やかにこれを返却するものとする。

- ・既存建物設計図等一式（現存するもののみ）
- ・その他既存建物に係るもので監督職員が貸与を認めるもの

(4) 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、監督職員に提出する。

- ①業務着手時
- ②新潟県中越福祉事務組合又は管理技術者が必要と認めた時
- ③その他

(5) 業務の履行に関する条件等

- ①成果物の提出場所（新潟県中越福祉事務組合 総務係）
- ②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請負業者に貸与し、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に使用することがある。

(6) その他

業務の実施にあたっては、下記による。

- ①関係する法令及び条例等の規定、委託仕様書、適用基準を遵守し、監督職員の指示によるものとする。
- ②現地の交通状況等周辺状況を十分調査把握し、給水、排水、ガス、電気設備等について関係機関と十分打合せを行い、監督職員と常に緊密に連絡協議をするものとする。
- ③建設費並びに将来的な光熱水費を含めた維持管理について、コスト縮減に留意するものとする。
- ④基本設計時における工事費概算額の算定にあたっては、類似する複数の物件の工事単価を調査するなど、適切な算定を行うものとする。
- ⑤業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに委託者と協議するものとする。

### 3. 成果図書

本業務の成果図書となるものは「別紙3 基本設計に関する成果品一覧」及び「別紙4 実施設計に関する成果品一覧」による。

(1) 設計図書等

材料等の名称は、公共建築工事標準仕様書、建築学会、JIS及びJAS等に使用されている名称を使用するものとする。

- ①表示年月は、提出時の年月とする。
- ②電子データによる提出にあつては、新潟県中越福祉事務組合が標準的に使用しているソフトウェア（マイクロソフトオフィス等）に留意し、双方が確実に作成・確認できるものとする。
- ③CADデータの提出にあつては、ファイル形式はDXFまたはSFC及びPDFでの提出とし、これに拠り難い場合は監督職員と協議するものとする。

(2) 工事費内訳書

- ①工事費内訳書の作成は、「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築工事内訳書作成要領」により行う。
- ②用語は、仕様書及び設計図と一致させる。

(3) 提出期限

- ①基本設計に関する成果品 平成30年11月30日
- ②実施設計に関する成果品 平成31年 3月15日

別紙1 設計業務 対象業務一覧

項目	業務内容	
基本設計に関する業務	(1)設計条件の整理	(i)条件整理
		(ii)設計条件の変更等の場合の協議
	(2)関係法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	
	(3)上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ	
	(4)既存の給排水配管、電気配線を含む機械及び電気設備の現況調査	
	(5)基本設計方針の策定	(i)総合検討
		(ii)基本設計方針の策定及び建築主への説明
	(6)基本設計図書の作成	
(7)概算工事費の検討		
(8)基本設計内容の建築主への説明等		
実施設計に関する業務	(1)要求の確認	(i)建築主の要求等の確認
		(ii)設計条件の変更等の場合の協議
	(2)関係法令に基づく各種申請手続き業務	
	(3)実施設計方針の策定	(i)総合検討
		(ii)実施設計のための基本事項の確定
		(iii)実施設計方針の策定及び建築主への説明
	(4)実施設計図書の作成	
(5)概算工事費の検討		
(6)実施設計内容の建築主への説明		

別紙2 適用すべき基準及び参考とすべき資料

① 共通
障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく視程障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
新潟県福祉のまちづくり条例
公共建築工事共通費積算基準

② 建築
公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
建築設計基準及び同解説
建築構造設計基準及び同解説
建築工事標準詳細図
公共建築工事積算基準
建築数量積算基準・同解説（建築工事建築数量積算研究会）
建築工事内訳書作成要領（建築工事編）

③ 設備
公共建築工事標準仕様書（電気設備編）
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備編）
公共建築工事標準図（電気設備編）
公共建築工事標準仕様書（機械設備編）
公共建築改修工事標準仕様書（機械設備編）
公共建築工事標準図（機械設備編）
公共建築工事積算基準
建築設備数量積算基準・同解説（建築工事建築数量積算研究会）
建築工事内訳書作成要領（建築工事編）

別紙3 基本設計に関する成果品一覧

成 果 品	数量	製 本 形 態 等
a. 建築(意匠)基本設計図書 基本計画説明書 仕様概要書 仕上概要表 面積表及び求積図 現況図 配置図 平面図 断面図 立面図(各面) 透視図 仮設計画概要書 工事費概算書	1 式	図面類 A 3 版 その他 A 4 版  各 2 部 データ共
b. 建築(構造)基本設計図書 (増築部分に限る) 構造計画説明書 構造設計概要書 仕様概要書 工事費概算書	1 式	図面類 A 3 版 その他 A 4 版  各 2 部 データ共
c. 電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 仕様概要書 工事費概算書	1 式	図面類 A 3 版 その他 A 4 版  各 2 部 データ共
d. 機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 仕様概要書 工事費概算書	1 式	図面類 A 3 版 その他 A 4 版  各 2 部 データ共
e. その他 各種技術資料 協議打合せ等記録書(関係機関等協議記録を含む)	1 式	A 4 版 必要部数 データ共

別紙4 実施設計に関する成果品一覧

成 果 品	数量	製 本 形 態 等
a. 実施設計図 共通設計図 建築（意匠）設計図 建築（構造）設計図 電気設備設計図 機械設備設計図	1 式	A 3 縮小版製本 2 部 白焼き A 1 版折図（A 4 袋詰） 1 部 データ共
b. 各種申請等に係る図書（資料の作成）	1 式	指定様式 必要部数 データ共
c. 構造計算書（増築部分に限る）	1 式	製本 2 部、データ共
d. 電気設備設計計算書	1 式	製本 2 部、データ共
e. 機械設備設計計算書	1 式	製本 2 部、データ共
f. 積算業務 建築積算 工事費内訳書 建築工事積算数量算出書 建築工事積算数量調書 電気設備積算 工事費内訳書 電気設備工事積算数量算出書 電気設備工事積算数量調書 機械設備積算 工事費内訳書 機械設備工事積算数量算出書 機械設備工事積算数量調書 外構積算 工事費内訳書 外構工事積算数量算出書 外構工事積算数量調書	各 1 部	製本 2 部、データ共
g. 透視図	1 式	A 3 版、パネル化、データ共
h. その他 概略工事工程表 総合仮設計画図 協議打合せ等記録書(関係機関等協議記録を含む)	1 式	必要部数 データ共