

西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務委託仕様書

1 業務委託名

西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務委託

2 委託期間

契約締結日から令和6年1月18日まで

3 施設概要

(1) 施設名

西都原ガイダンスセンターこのはな館

(2) 施設所在地

西都市大字三宅 4941 番地 1

(3) 施設用途

レクリエーション施設・観光施設

4 設計と条件

(1) 対象施設の概要

- ① 対象施設 西都原ガイダンスセンターこのはな館 案内室棟
- ② 延床面積 1117.34 m² (1階: 1012.20 m²、2階: 105.14 m²)
- ③ 構造・階数 木造・2階

(2) 敷地の概要

- ① 敷地面積 7332.89 m²
- ② 指定区域 都市計画区域内、景観計画区域内
- ③ 用途地域 無指定
- ④ 建ぺい率 70%+10% (角地割増)
- ⑤ 防火地域 無指定

(3) 改修の条件

- ① 総工事費 2億3,500万円(消費税含む。)以内を目標とする。
- ② 予定工期 令和6年5月上旬から令和7年1月中旬まで

(4) その他の条件

- ① 対象施設は特別史跡公園西都原古墳群に所在し、対象施設の増築、改築、外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更や周辺の樹木の移植、伐採には厳しい規制がある。
- ② 対象施設の増築、改築、外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更や周辺の樹木の移植、伐採については、西都原協議会に諮った後、各種法令・条例(自然公園法、景観法、文化財保護法、宮崎県自然公園条例、西都市景観基本条例等)に基づいて手続を行わなければならない。

5 業務内容

西都原ガイダンスセンターこのはな館(以下「このはな館」という。)の改修に係る基本設計・実施設計業務及び改修設計に対するアドバイザー業務とし、次の業務を行う。

(1) 必要な施設機能の配置の検討

来訪者が快適に利用できるユニバーサルデザインに配慮し、西都原ガイダンスセンターこのはな館基本構想・基本計画（以下「基本構想・基本計画」という。）を踏まえた各機能（ガイダンス機能、インフォメーション機能、飲食物提供機能、物品販売機能等）の配置の検討を行う。また、昇降機設備及び安定して使用できる Wi-Fi 整備についても検討した上で、各室諸元表を整備する。

（２） 改修後の管理運営を見据えた適切な改修規模の検討

持続可能な管理運営を目指すため、改修後の維持管理に係る費用（修繕、設備更新等に係る費用含む。）の算出、５か年程度の経営シミュレーションを行った上で、適切な改修規模を検討し、方針を決定する。

（３） 基本設計

① 一般業務

平成 31 年国土交通省告示第 98 号「別添一 1 設計に関する標準業務」に基づき、次の業務を行う。

ア 建築基本設計

イ 電気設備基本設計

ウ 給排水衛生設備基本設計

エ 空気調和換気設備基本設計

オ その他必要な基本設計

② 追加業務

ア 施設の用途・規模・施行条件等を考慮した概略工事工程表の作成

イ 什器類、備品配置計画書の作成及び概算費用の算出

ウ 各種法令・条例（自然公園法、景観法、宮崎県自然公園条例、西都市景観基本条例等）に基づく、景観等に配慮した対象施設周辺の樹木の伐採に関する検討並びに伐採計画書の作成及び概算費用の算出

エ 各種法令・条例（自然公園法、景観法、文化財保護法、宮崎県自然公園条例、西都市景観基本条例等）に基づく事前協議、必要図書及び資料の作成、手続及びこれに付随する関係機関との打合せ

オ 施設の内観（各階）及び窓外の景観を含む内観並びに施設周辺を含む外観のイメージパースの作成

カ 補助金申請に関連する資料及び補助金申請区分ごとの工事費内訳書等の作成

キ 会議、説明会等に必要な資料の作成

（４） 実施設計

① 一般業務

平成 31 年国土交通省告示第 98 号「別添一 1 設計に関する標準業務」に基づき、次の業務を行う。

ア 建築実施設計

イ 電気設備実施設計

ウ 給排水衛生設備実施設計

エ 空気調和換気設備実施設計

オ その他必要な実施設計

② 追加業務

ア 特記仕様書の作成

イ 各室の壁芯図、求積図、求積表の作成

ウ 発注別工事費内訳書の作成

- エ 積算数量算出書の作成（単価作成資料及び見積検討資料の作成、見積書徴収含む。なお、見積書は3者以上徴収すること。）
- オ 計算書の作成（構造、各施設容量等）
- カ 材料調達に要する期間も考慮した概略工事工程表の作成
- キ 備品及び初度調弁提案書の作成
- ク リサイクル計画書の作成
- ケ 省エネルギー計算書の作成
- コ コスト縮減検討報告書の作成
- サ 木材使用量調書の作成
- シ 各種法令・条例（自然公園法、景観法、文化財保護法、宮崎県自然公園条例、西都市景観基本条例等）に基づく手続及びこれに付随する関係機関との打合せ
- ス 確認申請等に関する手続及びこれに付随する関係機関との打合せ、必要図書及び資料の作成、指摘事項への対応
- セ 会議、説明会等に必要な資料の作成
- (5) 施設設備や空間デザイン等に関する助言・提言
基本構想・基本計画に沿った事業展開を行うための施設設備や空間デザイン等に関する具体的かつ専門的な助言や提言を行う。
- (6) 5か年程度の運営計画の作成
改修後の維持管理に係る費用（修繕、設備更新等に係る費用含む。）及び5か年程度の経営シミュレーションを基に、管理運営方法について検討し、運営計画を作成する。

6 設計業務の実施

(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等に基づき行う。
- 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等に基づき行う。
- ③ 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- ④ 発注者の指示により、設計説明書に必要事項を記入の上、関連する資料とともに提出する。

(2) 適用基準等

受注者は、設計業務の実施に当たっては、次に示す基準等の最新版を適用し、これ以外の基準等を使用する場合は、調査職員の承諾を得なければならない。

① 共通

- ア 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- イ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ウ 官庁施設の基本的性能基準
- エ 官庁施設の環境保全性基準
- オ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- カ 官庁施設の防犯に関する基準
- キ 公共建築工事積算基準
- ク 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領

ケ 建築設計基準の資料

② 建築

ア 建築設計基準

イ 建築設計基準の資料

ウ 建築構造設計基準

エ 建築構造設計基準の資料

オ 構内舗装・排水設計基準

カ 構内舗装・排水設計基準の資料

キ 建築工事標準詳細図

ク 木造計画・設計基準

ケ 木造計画・設計基準の資料

コ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

サ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

シ 公共建築木造工事標準仕様書

ス 建築工事設計図書作成基準

③ 建築積算

ア 公共建築工事標準単価積算基準

イ 公共建築数量積算基準

ウ 公共建築工事共通費積算基準

エ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）

④ 設備

ア 建築設備計画基準

イ 建築設備設計基準

ウ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）

エ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）

オ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）

カ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

キ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）

ク 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）

ケ 建築設備工事設計図書作成基準

コ 建築設備耐震設計・施工指針

サ 建築設備設計計算書作成の手引

⑤ 設備積算

ア 公共建築設備数量積算基準

イ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）

ウ 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

(3) 貸与品等

設計業務の実施に当たり、発注者が貸与する図面は、平成 14・15 年度西都原古墳群ガイダンスセンター新築工事完成図とし、受注者は、本業務の目的以外に当該図面を利用してはならない。なお、受注者は、業務完了後は速やかに当該図面を返却すること。また、これ以外の物品については、受注者の責任において完備すること。

7 業務計画書

(1) 受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を調査職員に提出しなければな

らない。

(2) 業務計画書には次の事項を記載する。

- ① 業務の実施方針
- ② 業務の詳細工程
- ③ 業務の実施体制及び組織計画
- ④ 管理技術者及び主任技術者略歴書
- ⑤ 業務フローチャート
- ⑥ 打合せ計画
- ⑦ 連絡体制（緊急時含む。）
- ⑧ その他発注者が必要とする事項

8 打合せ及び記録

(1) 打合せは次に掲げる時期に行う。

- ① 業務着手時
- ② 定例報告
- ③ 発注者又は受注者が必要と認めたとき

(2) 打合せ時には、受注者は次の内容を記録し、打合せ終了後、速やかに発注者に提出しなければならない。

- ① 日時
- ② 出席者
- ③ 打合せ事項
- ④ 打合せ内容の対策、合意事項等

9 成果物

(1) 基本設計・実施設計業務の成果物は別紙のとおりとする。なお、定めがないものについては、発注者と受注者とが協議の上、決定する。また、アドバイザー業務の成果物は運営計画及び業務実績報告書とする。

(2) 成果物に使用する言語は日本語、数字は算用数字、通貨は日本国通貨、計算単位は計量法に定めるものとする。

(3) 基本設計図書並びに基本設計図書のCAD及びPDFデータは、一つにまとめてCD-R又はDVD-Rに保存すること。

(4) 工事発注は分離発注の予定であるため、実施設計図書並びに実施設計図書のCAD及びPDFデータは、建築主体工事、電気設備工事、機械設備工事に分けて作成すること。

(5) CADデータの保存形式については、原則、JWW又はDXFとすること。

(6) 電子データを保存したCD-R又はDVD-Rには委託業務名を記載すること。

(7) 受注者は、それぞれの業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに成果物を提出し、発注者の検査を受けること。なお、それぞれの成果物の提出期限は次のとおりとする。

- ① 基本設計 令和5年8月31日
- ② 運営計画 令和5年10月31日
- ③ 実施設計 令和5年12月20日
- ④ 業務実績報告書 令和6年1月18日

(8) 成果物の提出場所は、西都市商工観光課とする。

(9) 受注者から提出された電子（CAD）データについては、当該設計による改修工

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利用する。

10 秘密の厳守

- (1) 受注者は、本業務を通じて知り得た秘密事項を第三者に漏らしてはならない。
- (2) 受注者は、本業務の履行に必要な場合を除き、発注者の承諾なく成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に漏えいしないよう厳重に管理しなければならない。
- (3) 受注者は、積算業務に係る資料については、第三者に漏えいしないよう厳重に管理しなければならない。

11 その他の留意事項

- (1) 受注者は、本業務を履行するに当たり、関係法令等を遵守しなければならない。
- (2) 本仕様書に記載の基準等について、国等の基準等が変更となったときは、本仕様書に記載の内容を変更することがある。
- (3) 本業務の実施において、受注者の責に帰すべき理由により発注者又は第三者に損害を及ぼした場合は、受注者がその損害を賠償すること。
- (4) 本業務の成果品における著作権は、発注者に帰属する。また、本業務で使用する図表やデータ、画像等の著作権、使用権等の権利については、受注者が使用許可を得ること。なお、これを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害したときは、受注者がその使用に対する一切の責任を負うこと。
- (5) 受注者は、本業務の全部を一括して、又は主要な部分を第三者に委託してはならない。
- (6) 受注者は、本業務の一部を第三者に委託するときは、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。ただし、本業務の一部再委託は、再委託調書に記載がある場合に限り認める。
- (7) 本仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、発注者と受注者とが協議の上、決定する。

別紙 成果物

1 基本設計

成果物等	サイズ等	摘要	部数等
(1) 建築（意匠） ① 基本設計図書 ア 計画説明書 イ 仕様概要書 ウ 仕上概要表 エ 面積表及び求積図 オ 配置図 カ 平面図（各階） キ 断面図 ク 立面図（各面） ケ 矩計図 コ 工事費概算書 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚
(2) 建築（構造） ① 基本設計図書 ア 構造計画説明書 イ 構造設計概要書 ウ 工事費概算書 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚
(3) 電気、給排水衛生及び 空気調和換気設備 ① 基本設計図書 ア 設備計画説明書 イ 設備設計概要書 ウ 設備位置図 エ 工事費概算書 オ 各種技術資料 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚

(4) その他			
① 各室諸元表	A 4		1 部
② 維持管理概算書	A 4		1 部
③ 概略工事工程表	A 4		1 部
④ 什器類・備品配置計画書	A 4		1 部
⑤ 什器類・備品費概算書	A 4		1 部
⑥ 樹木伐採計画書	A 4		1 部
⑦ 樹木伐採費概算書	A 4		1 部
⑧ 上記①～⑦の Word 又は Excel の電子データ		CD-R	1 枚
⑨ イメージパス	A 2	内観 3 図面、 外観 1 図面	各 2 枚
⑩ 上記⑨の PDF データ	A 4	CD-R又はDVD-R	1 枚
⑪ 打合せ記録簿	A 4		2 部
⑫ 補助金申請関連資料	A 4		1 部
⑬ 会議等資料	A 4		1 部
⑭ 上記⑫⑬の Word 又は Excel の電子データ		CD-R	1 枚
⑮ 各種申請・届出書副本	A 4		1 部

2 実施設計

成果物等	サイズ等	摘要	部数等
(1) 建築（意匠） ① 実施設計図書 ア 建築物概要書 イ 仕様書 ウ 仕上表 エ 面積表及び求積図 オ 配置図 カ 平面図（各階） キ 断面図 ク 立面図（各面） ケ 矩計図 コ 展開図 サ 天井伏図（各階） シ 平面詳細図 ス 断面詳細図 セ 部分詳細図 ソ 建具表 タ 工事費概算書 チ 各種計算書 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚
(2) 建築（構造） ① 実施設計図書 ア 仕様書 イ 構造基準図 ウ 伏図（各階） エ 軸組図 オ 部材断面表 カ 部分詳細図 キ 構造計算書 ク 工事費概算書 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚

(3) 電気設備 ① 実施設計図書 ア 仕様書 イ 配置図 ウ 幹線系統図 エ 電灯・コンセント設備平面図 (各階) オ 動力設備平面図 (各階) カ 通信・情報設備系統図 キ 通信・情報設備平面図 (各階) ク 火災報知等設備系統図 ケ 火災報知等設備平面図 (各階) コ セキュリティ設備平面図 サ その他設置設備設計図 シ 工事費概算書 ス 各種計算書 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚
(4) 給排水衛生設備 ① 実施設計図書 ア 仕様書 イ 配置図 ウ 給排水衛生設備配管系統図 エ 給排水衛生設備配管平面図 (各階) オ 消火設備系統図 カ 消火設備平面図 (各階) キ 排水処理設備図 ク その他設置設備設計図 ケ 部分詳細図 コ 工事費概算書 サ 各種計算書 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚

(5) 空気調和換気設備 ① 実施設計図書 ア 仕様書 イ 配置図 ウ 空気調和設備系統図 エ 空気調和設備平面図 (各階) オ 換気設備系統図 カ 換気設備平面図 (各階) キ その他設置設備設計図 ク 部分詳細図 ケ 工事費概算書 コ 各種計算書 ② 上記①のCAD及びPDFデータ	A 1 A 3	二つ折り製本 二つ折り製本 CD-R又はDVD-R	1 部 3 部 2 枚
(6) その他 ① 発注別工事費内訳書 ② 積算数量算出書 ③ 概略工事工程表 ④ 備品及び初度調弁提案書 ⑤ リサイクル計画書 ⑥ 省エネルギー計算書 ⑦ コスト縮減検討報告書 ⑧ 木材使用量調書 ⑨ 上記①～⑧の Word 又は Excel の電子データ ⑩ 打合せ記録簿 ⑪ 会議等資料 ⑫ 上記⑪の Word 又は Excel の電子データ ⑬ 各種申請・届出書副本	A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4	CD-R CD-R	1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 1 枚 2 部 1 部 1 枚 1 部