

中野市市民会館リノベーション設計業務委託 特記仕様書

この特記仕様書は、中野市（以下「発注者」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たものである。

1 業務名称

中野市市民会館リノベーション設計業務委託（以下「本業務」という。）

2 業務概要

- (1) 市民会館リノベーションに係る基本設計及び実施設計業務
- (2) 市民会館長寿命化計画等策定業務
- (3) 市民説明会等の企画・協力業務

3 履行期間

履行期間は、令和2年契約締結の日から令和3年3月12日までとする。

4 整備計画地

(1) 所在地

中野市三好町一丁目3番12号

(2) 敷地の面積

5,371.17㎡

(3) 用途地域及び地区の指定

近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）

建築基準法第22条区域

(4) 形成変更時要届出区域の指定

敷地の一部に土壤汚染対策法第14条第1項の規定による形成変更時要届出区域の指定あり

(5) 接道状況

東側：県道中野小布施線（幅員16.0m）

西側：市道中野2号線（幅員6.5m）

(6) 施設の概要

棟名	構造・階数	延床面積	建築年
ホール棟 (便所増築部分)	鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建て	2,150.66㎡	昭和44年
	鉄筋コンクリート造 1階建て	6.76㎡	昭和56年
会議室棟 (便所増築部分)	鉄筋コンクリート造 2階建て	1,122.5㎡	昭和44年
	鉄筋コンクリート造 1階建て	4.62㎡	昭和58年

機械室棟	鉄筋コンクリート造 平屋建て	272 m ²	昭和 44 年
便所棟	ブロック造 平屋建て	9.2 m ²	昭和 47 年

5 整備概要

(1) 施設の条件

ア 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における次の分類とする。

- ① 構造体類：Ⅱ類
- ② 建築非構造部材類：B類
- ③ 建築設備類：乙類

イ 構造耐震判定指標

Iso値=0.75とする。

(2) 建設の条件

ア 概算工事費

1,980,000千円(上限額・税込額)

イ 整備工事一式

- ① 耐震補強工事
- ② 建築改修工事
- ③ 電気設備改修工事
- ④ 機械設備改修工事
- ⑥ 音響・舞台設備改修工事
- ⑦ 外構工事
- ⑧ 解体工事
- ⑨ 備品等

(3) 設計資料

設計と条件に関し、市が貸与できる主な資料は次のとおりである。

- ア 中野市市民会館整備方針
- イ 中野市市民会館新築工事設計図
- ウ 中野市市民会館等冷暖房施設整備工事設計図（昭和54年度）
- エ 中野市市民会館耐震診断調査結果（平成21年度ほか）
- オ 中野市市民会館アスベスト調査結果（令和元年度）
- カ 地質調査結果（平成26年度ほか）
- キ その他必要とするもの

6 市民会館リノベーションに係る基本設計及び実施設計業務の内容

(1) 建築（総合）基本・実施設計業務

ア 情報収集・準備

- ① 条件の把握

- ② 現地調査（敷地、周辺環境等軽微な測量業務を含む。）
- ③ 関係法令、適用基準等調査
- ④ 類似事例調査
- ⑤ 業務スケジュールの設定

イ 条件設定

- ① 設計条件の設定（要求性能、建物機能、工事費、工事期間等）
- ② 設計方針の設定

ウ 比較検討

- ① 敷地内動線
- ② 建物内の機能、諸室の配置及び面積等の検討
- ③ 概算工事費及び維持費の検討
- ④ 計画建物全体の総合的な検討
- ⑤ 施工性の比較

エ 総合（意匠）計画

- ① 関係法令、適用基準のチェック表の作成
- ② 関係機関との打合せ
- ③ 配置平面計画の作成
- ④ 敷地内動線計画の作成
- ⑤ 各階平面及び断面計画の作成
- ⑥ 透視図
- ⑦ 概算工事費の算出

(2) 建築（構造）基本・実施設計業務

ア 情報収集・準備

- ① 条件の把握
- ② 現地調査
- ③ 類似事例調査
- ④ 関係法令、適用基準等調査

イ 条件設定

- ① 設計条件の設定（要求性能、立地制約条件等）
- ② 安全性能の設定（積載荷重、風荷重、地震荷重、積雪荷重）
- ③ 設計方針の設定（構造仕様等）

ウ 比較検討

- ① 工事費の検討
- ② 施工性の検討

エ 構造計画

- ① 耐震補強計画の作成
- ② 設定条件への適合性の確認
- ③ 各種計画設計との調整

(3) 設備（電気）基本・実施設計業務

- ア 情報収集・準備
 - ① 条件の把握
 - ② 現地調査（現地状況、電力・電話等の関連施設等）
 - ③ 類似事例調査
 - ④ 関係法令、適用基準等調査
- イ 条件設定
 - ① 設計条件の設定（要求性能、制約条件等）
 - ② 設計方針の設定（仕様、使用機器の配置等）
- ウ 比較検討
 - ① 設備種別の検討
 - ② 使用機器等の検討
 - ③ 工事費の検討
 - ④ 施工性の検討
 - ⑤ 維持管理コスト及び維持管理上の課題等の検討
- エ 電気設備計画
 - ① 各種電気設備計画（電力、照明等）
 - ② 情報・通信設備計画
 - ③ 設定条件への適合性の確認（環境負荷の低減、非常時対応等）
 - ④ 各種計画設計との調整
- (4) 設備（機械）基本・実施設計業務
 - ア 情報収集・準備
 - ① 条件の把握
 - ② 現地調査（現地状況、関連施設等）
 - ③ 類似事例調査
 - ④ 関係法令、適用基準等調査
 - イ 条件設定
 - ① 設計条件の設定（要求性能、制約条件等）
 - ② 設計方針の設定（仕様、使用機器の配置等）
 - ウ 比較検討
 - ① 設備種別の検討
 - ② 使用機器等の検討
 - ③ 工事費の検討
 - ④ 施工性の検討
 - ⑤ 維持管理コスト及び維持管理上の課題等の検討
 - エ 給排水衛生及び空調換気設備計画
 - ① 給排水設備計画（平時、非常時等）
 - ② 空調設備計画
 - ③ 換気設備計画
 - ④ 特殊設備計画

- ⑤ 設定条件への適合性の確認
- ⑥ 各種計画設計との調整
- (5) 設備（音響・舞台）基本・実施設計業務
 - ア 情報収集・準備
 - ① 条件の把握
 - ② 現地調査（現地状況、関連施設等）
 - ③ 類似事例調査
 - ④ 関係法令、適用基準等調査
 - イ 条件設定
 - ① 設計条件の設定（要求性能、制約条件等）
 - ② 設計方針の設定（仕様、使用機器の配置等）
 - ウ 比較検討
 - ① 設備種別の検討
 - ② 使用機器等の検討
 - ③ 工事費の検討
 - ④ 施工性の検討
 - ⑤ 維持管理コスト及び維持管理上の課題等の検討
 - エ 音響・舞台設備計画
 - ① 音響設備計画
 - ② 舞台設備計画
 - ③ 設定条件への適合性の確認
 - ④ 各種計画設計との調整
- (6) 積算業務
 - ア 建築、電気、機械、音響・舞台積算業務
 - ① 概算工事費内訳書の作成
 - ② 実勢コストの把握と工事価格の詳細設定
 - ③ 概略数量算出書の作成
 - ④ 単価作成資料の作成
 - ⑤ 見積書の徴取
 - ⑥ 見積検討資料の作成
- (7) その他
 - ア 建築確認申請の手続き業務（手数料含む）
 - イ 関係法令及び条例等の規定に基づく申請等の資料作成及び手続き業務
- (8) 各分野共通の検討業務
 - ア コスト縮減検討
 - イ ライフサイクルコスト、環境エネルギー性能及び自然エネルギー導入の検討
 - ウ 関係法令のチェックシートの作成及び関係機関との協議
 - エ 補助金、起債の検討及び資料の作成

- オ 庁内会議等への出席、議題提案、資料提供等の運営支援
- カ その他、必要な業務については、発注者と受託者が協議のうえ定めるものとする。

7 市民会館長寿命化計画等策定業務

- (1) 市民会館長寿命化計画の策定
- (2) 中野市個別施設計画策定に係る助言等
- (3) その他必要なもの

8 市民説明会等の企画・協力業務

- (1) ワークショップや市民説明会などの手法検討、企画・運営・ファシリテーション等の協力
- (2) 説明資料等の作成
- (3) 会議記録等の作成
- (4) その他必要なもの

9 業務実施上の留意事項

(1) 一般事項

ア 本業務は、本特記仕様書、中野市公共建築設計業務委託共通仕様書及び中野市市民会館リノベーション設計業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領に基づき実施すること。

イ 本業務の実施に関して本特記仕様に記載のない事項並びに疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うこと。

ウ 受託者は、発注者と協議を行い、意図や目的を十分に理解したうえで適切な人員配置のもとで進めること。

エ 受託者は、発注者が実施する各種関連業務との連携・調整を図ること。

(2) 業務計画書の提出

受託者は、契約締結後14日以内に業務詳細行程等、必要事項を記載した業務計画書を作成し、発注者に提出のうえ、承諾を得るものとする。

なお、業務計画書の内容に追加又は変更が生じた場合は、その都度、変更業務計画書を提出し、発注者の承諾を受けること。

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、受託者は速やかに記録を作成し、発注者に提出すること。

ア 業務着手時

イ 発注者又は受託者が必要と認めた時

ウ その他（各種関連業務との連携・調整が必要な時等）

(4) 適用基準等

ア 建築基準法その他関係法令及びその他これに基づく条例規則等を遵守す

ること。

イ 基準等（基準、仕様書、標準図、指針、書式、資料等）については「官庁営繕関係統一基準（国土交通省）」の最新版によること。

ウ 本特記仕様書に記載のない事項については、「公共建築設計業務委託共通仕様書」によるものとする。

(5) 守秘義務

受託者は、業務の実施過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

10 成果品の納品等

(1) 成果品の提出及び検査

受託者は、本業務が完了した時は、業務完了届により成果品を提出し、発注者の検査を受けるものとする。

(2) 提出する成果品

本業務に係る成果品については次を基本とする。

なお、定めがないものについては、別途発注者と協議によるものとする。

ア 基本設計報告書

イ 実施設計報告書

ウ 長寿命化計画書

エ 別紙1及び別紙2の「成果品一覧」に記載する書類

オ 打合せ記録簿

カ リーフレット（広報誌掲載用原稿）

キ 上記の電子データ（CD-RまたはDVD）

(3) 著作権

本業務の成果品の著作権及び所有権は、すべて発注者に帰属するものとする。

(別紙1)

成果品一覧

(1) 基本設計

種類		成果品	提出部数等
1 建築 (総合)		計画説明書	原図 1 部 製本 3 部
		仕様書	
		内外仕上げ表	
		面積表	
		配置図	
		各階平面図	
		断面図	
		立面図	
		矩形図	
		外構図	
		日影図	
		電波障害シミュレーション図	
		鳥瞰図	
		透視図	
工事費概算内訳書			
2 構造		構造計画説明書	原図 1 部 製本 3 部
		仕様書	
		各階伏図	
		軸組図	
		部材断面表	
3 設備	(1) 電気設備	仕様書	原図 1 部 製本 3 部
		配置図	
		受変電設備計画	
		非常電源設備計画	
		幹線系統図	
		動力設備計画	
		通信・情報設備系統図	
		火災報知器等設備系統図	
		各階電灯ほか器具プロット図	
		屋外設備計画	
		各種計算書及び技術資料	
		(2) 給排水衛	

	生設備	配置図	
		給排水衛生設備配管系統図	
		消火設備計画	
		消火設備系統図	
		各階器具プロット図	
		機器類配置計画図	
		屋外設備計画	
		各種計算書及び技術資料	
	(3) 空調換気設備	仕様書	
		配置図	
		空調設備系統図	
		換気設備系統図	
		各階器具プロット図	
		機器類配置計画図	
		各種計算書及び技術資料	
	(4) 音響・舞台設備	仕様書	
		配置図	
		音響設備図	
		舞台設備図	
		器具プロット図	
		機器類配置計画図	
各種計算書及び技術資料			
4 積算（共通）	工事費概算内訳書	3部	
	概算数量算出書		
	単価根拠資料		
	見積書及び見積り比較表		
5 その他	全体工程表	3部	
	関係法令チェック表		
	適用基準一覧表		

(別紙2)

成果品一覧

(2) 実施設計

種類		成果品	提出部数等
1 建築 (総合)		建築物概要書	原図 1 部 製本 3 部
		特記仕様書	
		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 (適宜)	
		立面図 (各面)	
		矩計図	
		展開図	
		天井伏図	
		平面詳細図	
		部分詳細図	
		外構図	
各種計算書			
その他確認申請に必要な図書			
2 構造		特記仕様書	原図 1 部 製本 3 部
		構造基準図	
		伏図	
		軸組図	
		部材断面表	
		部分詳細図	
		構造計算書	
		その他確認申請に必要な図書	
		3 設備	
敷地案内図			
配置図			
受変電設備図			
幹線系統図			
電灯、コンセント設備			
平面図 (各階)			
動力設備平面図			

		通信・情報設備系統図	
		通信・情報設備平面図	
		火災報知器等設備系統図	
		火災報知器等設備等平面図（各階）	
		屋外設備図	
		各種計算書	
		機器リスト	
		その他確認申請に必要な図書	
	(2) 給排水衛生設備	特記仕様書	
		敷地案内図	
		配置図	
		給排水衛生設備配管系統図	
		給排水衛生設備配管平面図（各階）	
		消火設備系統図	
		消火設備平面図（各階）	
		排水処理設備図	
		その他設置設備設計図	
		部分詳細図	
		屋外設備図	
		各種計算書	
		機器リスト	
		その他計確認申請に必要な図書	
	(3) 空調換気設備	特記仕様書	
		敷地案内図	
		配置図	
		空調設備系統図	
		空調設備平面図（各階）	
		換気設備系統図	
		換気設備平面図（各階）	
		その他設置設備設計図	
		部分詳細図	
		屋外設備図	
		各種計算書	
		機器リスト	
		その他確認申請に必要な図書	
	(4) 音響・舞台設備	特記仕様書	
		音響設備図	
		舞台設備図	

		機器リスト	
		各種計算書及び技術資料	
4	積算（共通）	数量算出書	3部
		単価根拠資料	
		見積書及び見積り比較表	
5	その他	全体工程表	3部
		関係法令チェック表	
		適用基準一覧表	