

守山市民ホール大規模改修工事設計等業務 特記仕様書

- 1 業務名 守山市民ホール大規模改修工事設計等業務
- 2 業務内容 基本計画に基づいた調査・基本設計・実施設計
- 3 履行期間 契約締結日から令和 9 年 3 月 25 日
- 4 種別 市民ホールの改修（規模増）（駐車場等附属施設含む）
- 5 建築予定場所 滋賀県守山市三宅町 125
- 6 区域区分等 「守山市民ホール大規模改修基本計画」（以下「基本計画」という。）による
- 7 設計目的 「基本計画」による
- 8 工事概算費用 「基本計画」による。（諸経費率については、監督職員と協議し決定すること。）

9 予定建築物用途等

用途	劇場等 (令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二第 12 号第 2 類とする。)
予定延床面積	計画延床面積 8970.25 m ² （現況）＋中庭の室内化に最適な面積
耐震安全性の分類	官庁施設の総合耐震計画基準の分類を準用し、分類は次のとおりとする。 ① 構造形式 耐震構造 ② 構造体 I 類 ③ 建築非構造部材 A 類 ④ 建築設備 甲類
その他	その他詳細については「基本計画」による。

10 業務方針等

業務は、「守山市民ホール大規模改修工事設計等業務公募型プロポーザル実施要項」（以下「実施要項」という。）によるほか、次の方針に基づき行う。

(1) 基本計画の遵守

市民ホールの機能や施設計画、事業スケジュール等は、基本計画を遵守すること。
本業務において市民ホールがより一層、市民に開かれ、交流が生まれる施設となるよう基本設計・実施設計を行うこと。

(2) コストマネジメント

市民ホールの改修工事(本体工事、付帯工事、駐車場・外構工事等：基本計画参照)

に係る事業費（以下「改修工事費」という。）については、今後の社会情勢により変動する場合があるが、現時点では、総額 60 億円（消費税および地方消費税額を含む（現時点は 10%で算定）以下（「予定工事費」という。）を上限としている。基本設計・実施設計の進捗に応じて都度概算工事費を積算し、改修工事費を予定工事費の範囲内に収める提案を行うこと。なお、提案にあたっては、施設の劣化状況等に応じて、既設設備等の再利用を提案するなど設計者が有するコストマネジメントに関するノウハウを最大限に活用すること。

（３）立地特性を活かした配置計画

周辺施設と連携しやすい動線やイベント開催時の一体的な使い勝手等に十分配慮し、訪れる人々の交流を促すように計画すること。

（４）市民ニーズの反映

ワークショップ等により市民ホールの利用者（市民）のニーズを適切に反映しつつ設計を進めること。

（５）関係機関との協議等

基本設計・実施設計の実施にあたっては、関係法令等に基づくほか、必要に応じて、各施設管理者や関係機関と協議および手続きを適切に行うこと。

（６）その他検討事項

以下項目は、設計業務内で特に十分に検討を行い、設計に反映する内容である。
改修における設計方針

１）ロビー等の共用部

開かれた居心地の良い空間を実現する。

２）中庭の屋内化

自然光をとり入れ、温熱環境に配慮した屋内化を行う。

３）階段、エレベーターの位置

より開かれた２階諸室の実現、バリアフリー動線の確保、搬入経路の利便性向上を行う。

４）大ホールの座席数と仕様

1300 席に近い座席数を確保するとともに快適性を向上させる必要がある一方で事業費のコントロールを行う。

５）諸室の防音化の仕様

各諸室の利用目的に合わせた防音性の向上を行う。

6) トイレの改修範囲

近年、国費を利用してトイレの改修を行っているため、全面的な改修は行わないが、改修後の全体デザインと調和を図るため簡易な改修を行う。

7) 外構の改修範囲

必要な駐車場台数の増加が予測されるため、前面水路の暗渠化を含め改修範囲の検討を行う。なお、暗渠化する場合、概算費用の検討を行うものとし、設計業務は別途業務とする。

8) 前庭の設計方針

より開かれたホールとなるよう前庭の回廊を撤去し、新たな雨よけや日よけを設置する。

9) 附属建物の改修範囲

最小限の改修としコスト削減を行う。

10) 省エネ化

Z E B 化を目指し、Z E B 化できない場合にもできる限りの省エネ化を進め、C O 2 削減に努める。

11 業務の内容

業務は、別添資料 02「守山市建築設計業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）に示す一般業務および追加業務とし、共通仕様書に記載されていない内容および範囲は次による。詳細の内容は「特記仕様書の業務内容詳細」参照。

(1) 一般業務の内容

令和 6 年国土交通省告示第 8 号（以下「告示」という。）別添一第 1 項に掲げる、基本設計と実施設計を範囲とする。

なお、基本設計業務における設計条件等整理にあたっては、「基本計画」において検討を予定している内容について検討を行うこと。

(2) 具体的な調査・基本設計・実施設計業務

市民ホール大規模改修工事に係る工事は以下を予定しており、調査・基本設計・実施設計業務は、1)～3)について行うこと。

① 市民ホール改修工事（建築、構造、電気設備、機械設備。附属施設含む。）

② 外構工事（正面入口前の広場、駐車場、植栽等）

1) 現況調査、関係法令等確認業務およびそれに係る設計業務

以下の①から⑫に示す現況調査及び関係法令等確認業務を実施すること。設計者はその結果を踏まえて基本設計・実施設計業務等を行うこと。

- ① 現況調査
- ② 既存図面の CAD 化
- ③ 建築基準法及び関係法令への適合状況調査
- ④ 音響測定
- ⑤ アスベスト調査
- ⑥ バリアフリー化の調査
- ⑦ 屋根・防水、建具更新に係る調査
- ⑧ 外壁調査
- ⑨ 配管劣化調査
- ⑩ 特定天井の調査および改修設計
- ⑪ 耐震診断に係る調査、耐震診断および耐震改修設計
- ⑫ Z E B 化検討および省エネ化の方針決定

2) 各種検討及び設計方針作成及び決定

3) 設計業務に関するその他業務

- ① 日影図の作成
- ② 透視図の作成 外観 4 枚 内観 10 枚程度 A 3 サイズ
- ③ 模型作成 縮尺 1 / 3 0 0 程度
- ④ 工事費概算書の作成
- ⑤ 業務の実施に当たり法令上必要となる、各種申請に用いる資料の作成
- ⑥ 防災計画評定または防災性能評定に関する検討
- ⑦ 議会、関係機関等への説明資料作成
- ⑧ 補助金申請資料作成補助
- ⑨ その他監督職員が必要として指示するもの

12 適用基準

適用基準は共通仕様書による。

13 管理技術者等の資格要件

管理技術者等の資格要件は「実施要項」による。

14 提出書類および提出部数等

(1) 提出書類

- ① 告示に掲げるもの

- ② 共通仕様書第2章第2(1)および(2)に係る検討書等
- ③ 各種法令手続および申請、届出、許可等受理事務に係る関係官庁の発行する通知書等および各種申請書等の写し
- ④ 工程表
- ⑤ 工事施工に伴う仮設工事計画書
- ⑥ 工事内容等に関する地元説明会資料および関係機関への説明会資料
- ⑦ 11-(2)に係る成果物
- ⑧ 設計に伴う関係諸官庁との協議結果
- ⑨ 打ち合わせ記録簿
- ⑩ 監督職員が指示する現場説明図書
- ⑪ その他監督職員が必要として指示するもの。

(2) 提出部数等

上記(1)に示す書類毎に次に示す部数とする。

① 下表のとおり

図書名		サイズ	部数
図面に関するもの	設計原図	A 1	1
	製本図書（ソフト緑表紙黒文字）	A 1	2
	縮小製本図書（ソフト緑表紙黒文字）	A 3	3
	白焼き	A 3	3

各種法令手続および申請、届出、許可等受理事務手続き等に必要書類の必要部数は以下のとおり。

- ② 2部
- ③ 2部
- ④ 2部
- ⑤ 2部
- ⑥ 監督職員が必要として指示する部数
- ⑦ 2部
- ⑧ 2部
- ⑨ 2部
- ⑩ 監督職員が必要として指示する部数
- ⑪ 監督職員が必要として指示する部数

15 設計図書の作成要領

設計図書等の作成にあたっては、出来得る限り重複表現を避け、不明確な箇所

がないよう注意する。

16 貸与資料

貸与資料は「実施要項」の参考資料の他、適宜要請すること。

17 留意事項等

- (1) 業務は、関係法令、各種基準等によって行うこと。
- (2) パソコン等を利用する場合は、記録媒体としてCD等も納入するものとし、そのプログラム等については、事前に監督職員と協議を行う。
- (3) CAD使用の場合はすべての図面データをDXF形式またはJWCAD形式にてCD等に保存したものも提出すること。
- (4) 県が定める「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に基づいた施設であること。
- (5) 「滋賀県建築基準条例」に留意すること。
- (6) 「守山市景観条例」に基づいた施設であること。
- (7) 設計にあたり、設計建物に対する障害物、給排水、電気、ガス等の供給施設の調査、関係機関との打合せを十分に行い、その結果を記録し報告すること。
- (8) 業務の実施にあたっては担当課および関係機関と十分打合せを行うこと。
- (9) 打合せや協議後、速やかに打合せ簿を作成し、監督職員の確認を受けてから保管するものとし、求められたときは速やかに提出すること。
- (10) 受託者は業務の内容について疑義がある場合、速やかに監督職員の指示を受けなければならない。
- (11) 建築、電気、機械設備等の各設計において、相互の調整を図り、整合のとれた内容とすること。
- (12) 設計にあたっては、現地を十分調査し、設計内容と整合させること。
- (13) 工事費内訳明細書については次による。なお、外構工事については、土木発注する場合がある。土木発注分については、土木設計業務等共通仕様書（滋賀県土木交通部）第1201条から第1211条による。
 - ①数量公開用積算内訳明細書（金抜き）および受託者算出の積算内訳明細書（金入り）を作成する
 - ②建築工事については「公共建築工事積算基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）、「建築数量積算基準・解説」（建築積算研究会）、設備工事については「建築設備数量積算基準・同解説」（（財）建築コスト管理システム研究所）にもとづいて積算した数量とする。
 - ③使用する単価は発注時期直近のものとし、必要に応じ単価の入替えを行う。

④資材価格等決定順位等は「守山市建築工事に係る設計積算に関する取扱」による。

(14) この仕様書以外に、監督職員が指示する事項は、その指示に従うこと。

以 上