

守山市ほたるの森資料館整備設計業務 特記仕様書

- 1 業務名 守山市ほたるの森資料館整備設計業務
- 2 履行期間 契約締結日から令和9年3月26日まで
- 3 業務内容 展示施設に係る基本設計・実施設計業務
- 4 種別 新設建物に係る基本設計および実施設計、既存建物解体に係る実施設計、外構整備に係る基本計画構想
- 5 建築予定場所等

建築予定場所		守山市三宅町地先（市民運動公園内）	
都市計画法第7条の区域区分		市街化区域	
都市計画法第8条の区域区分		近隣商業地域 （建蔽率80%/容積率300%） 特別用途地区 （第2種公共公益施設特別用途地区）	
都市公園法		都市公園（公園施設）	
建築基準法		第22条区域	
概算工事費用（税抜）		約270,000千円 上記は予定費用であり、上限については監督職員と協議のうえ決定すること。	
予定建築物用途等	用途	展示施設（資料館） （令和6年国土交通省告示第8号 別添ニ第五号第2類）	
	敷地面積	公園供用面積	約162,300㎡
		計画敷地	6,281.71㎡ この計画敷地内で予算規模に応じて計画すること。なお、建築基準法上の敷地設定については、関係機関と調整の上決定すること。
	延べ面積	既存建物	92.0㎡
		新築建物	240㎡
	主要構造	既存建物	木造
		新築建物	最適な構造を提案すること
	階数	既存建物	1階
新築建物		1階	

耐震安全上の 分類	構造体	Ⅱ類
	建築非構造部材	B類
	建築設備	乙類
予定利用時間	午前 9 時から午後 4 時 45 分まで	

6 設計条件等

(1) 各工事共通の基本方針

ア 本事業は、現資料館を供用しながら新施設を計画エリア内に建設し、新施設の供用開始後に現資料館を解体・除却、外構を整備する計画とする。なお、新施設の供用開始に必要な最低限の外構は、建築物の付帯工事として整備すること。

イ 施設配置については、野外ステージを含む既設外構の利活用を含め、周辺と一体的感のある魅力的な空間を形成できるよう計画すること。

ウ 計画エリアに含まれる河川は、守山市ほたる条例第 5 条で指定される特別保護区域であるため、本施設に起因する光害および工事施工時の土砂流出や排水計画などに十分注意し、ホタルの成育、活動に配慮した施設計画、工事計画（工法選定等）とすること。

エ 計画エリアに含まれる既設野外ステージについても改修の対象として良いが、切土後の高低差が 2 m を超える場合、または切盛面積が 500 m² を超える場合は、盛土規制法に係る許可が必要となるため、許可申請が必要な場合は本業務において行うこと。

オ 本設計に係る年度ごとの工事発注区分は、下記を想定している。

令和 9 年度：新施設建設（敷地内増築）

令和 10 年度：既設建物解体工事、外構整備工事（木道改修工事を含む）

カ 建物の省エネルギーに配慮し、維持管理と長寿命化に配慮し計画すること。

キ 利用者の安全面、バリアフリー化、ユニバーサルデザインを考慮し計画すること。

ク 設計にあたっては監督職員と協議し、現地調査を行うこと。

ケ 守山市発注担当課および現資料館指定管理者より意見聴取を行う。また、守山市を介して聴取した地元市民等の意見を可能な限り設計へ反映すること。

コ 当該施設については、下記の国庫補助金の交付を受ける予定である。内訳書の作成（補助対象および対象内外の分け等）等において市担当者の指示を受けること。この他に交付を受けることになった場合においても同様とする。

・都市構造再編集中支援事業交付金（公園）

サ 本工事にかかる概算費用の算出について、令和 8 年 9 月 30 日までに完了し、

提出すること。

(2) コンセプト

ア 市民にとって、ホテルを取り巻く環境へのさらなる理解を深め、自然保護への関心を高めるとともに、「ホテルのことなら何でも分かる施設」として、現資料館よりさらに機能を向上させた施設とし、学び・集い、憩いの場として子どもから大人まで全ての市民に末永く愛される施設とすること。

イ ホテルの飛翔時期以外においても、年間を通して多くの人々が訪れる市民運動公園の環境を活かし、誰もが気軽に立ち寄ることのできる公園内の交流や憩いの場として市民運動公園のシンボルとなるよう、建物と風景に一体感が生まれるよう周辺環境とともに整備すること。

(3) 設計と条件

ア 施設利用にあたり、駐車場については、市民運動公園の既存施設を利用するものとし、本計画敷地内には計画しないものとする。

イ 計画エリア内における外構設計について、本業務の対象範囲および設計区分は下記のとおり

(ア) 基本設計まで

- a 公園利用者のための屋外交流スペース
- b ホテルが生息する人工河川までの散策路
- c 現資料館の除却エリア
- d 既設野外ステージ

なお、上記についての概算工事費の算出を行い事業費が予定工事費内となるように監督職員と改修範囲の協議を行うこと。

(イ) 基本設計および実施設計

- a 人工河川エリア上の既設木道の改修（延長約 43m）
- b (ア)のうち新施設の工事を行うにあたり必要となるもの、および、新施設の供用に必要な最低限の外構（エリア外からのアクセス通路等）

ウ 現資料館の解体実施設計を行い、除却後のエリアについても上記の外構計画に含めること。

エ 建物の外観においては、自然素材も活用し、市民運動公園の景観と調和のとれた形態・意匠とすること。

オ 構造種別はメンテナンス性や耐久性を考慮し、事業者の提案によるものとする。
なお、当施設は「守山市公共施設等総合管理計画」に基づき、竣工後 80 年程度までの使用を想定している。

カ 上下水道および電気等のインフラ設備については、現況を調査した上で計画後の建物規模に応じて更新すること。

キ 設計中は適切にコストコントロールを行い、想定事業費内で工事可能な設計とすること。また、メンテナンス費用を極力抑え、維持管理の負担がかからない計画とすること。

ク 解体工事の基本方針

(ア) 現資料館および付帯設備の解体処分を行う。

(イ) 不要な排水管について、撤去の設計を行う。

(ウ) 解体設計に伴いアスベスト調査（定性分析）を、設計積算に反映させる。

想定調査検体数4検体。現場調査の結果、必要検体数が増加した場合には精算の対象とする。

(エ) 照明器具などについて PCB 調査を行い、設計積算に反映させる。

(4) 新施設の必要諸室等

ア 展示資料館エリア

(ア) 展示室（50 m²程度）

a 展示用水槽5槽設置を想定

b パネル・壁面展示

c 図書コーナー（300冊程度）

d デジタルサイネージ

e 情報提供コーナー

(イ) 学習室（40 m²程度、30人程度着座同時利用を想定）可動間仕切り等により、展示室・学習室は必要に応じて一体利用できるよう計画すること。

(ウ) 収納スペース（机・椅子）

イ 研究エリア

(ア) 飼育・研究室（60 m²程度）

飼育水槽17槽設置を想定、室内を見学できるようガラス窓を設けること。

ウ 管理エリア

(ア) 事務室（25 m²程度、書棚・給湯スペースを含む）

(イ) 受付カウンター

(ウ) 更衣室（4 m²程度、ロッカー6名分含む）

(エ) 倉庫（10 m²程度）

エ 共用エリア

(ア) エントランスホール（20 m²程度、廊下を含む）

(イ) 多目的スペース（25 m²程度、エントランスホールと一体的な空間可）

自動販売機や休憩ベンチを設置するスペースを確保すること。

(ウ) トイレ（男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ）

職員の利用も兼ねるものとする。

オ その他必要と思われる室および監督職員が追加する室

カ 新たな資料館は、施設利用者以外の運動公園利用者にも開放する予定であるため、だれでも気軽に利用できる空間とすること。

キ 上記に示す諸室面積は、基本計画に基づき設定しているが、現地調査結果や現指定管理者からヒアリングした意見を設計時に適切に反映させること。

ク 建物に面する屋外部分に、ホテルの餌となる稚貝を飼育するスペース（10㎡程度）を計画すること。本スペースは必要諸室面積には含んでいないため、適宜計画すること。

7 業務の内容

業務は「守山市建築設計委託業務共通仕様書」（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。

(1) 一般業務の内容は、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項に掲げるもののうち、次の範囲を除くものとする。

ア 告示別添一第1項第三号に掲げる業務

(2) 一般業務の内容には、次の資料作成等を含む。

ア 業務の履行にあたって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、および各種技術資料を含む。）

イ 委託業務の対象となる工事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

ウ 工事費概算書の作成

各工事の発注時期が異なるため、新築工事、解体工事、外構整備工事に分けて算出を行うこと。

(3) 追加業務の内容は次の(4)から(15)の内容とする。

(4) 現況把握資料の作成

以下に掲げる項目について現況調査を行う。

ア 計画エリア内の埋設配管

イ 既設上下水道、電気、電話回線設備

(5) 値入業務2回

(6) 透視図の作成：外観2枚、内観3枚 外構（屋外交流スペース含む）2枚

A3サイズ

(7) 概算工事工程表等の作成

工事のローリング（6-(1)コに示す工事発注区分）を示す工程表および計画図を作成すること。いずれの工事期間中も、施設の利用に支障がないようエリア区分や利用者の動線・安全性に配慮した計画とすること。

- (8) 各種法令手続等のための敷地の用地測量
- (9) 管理運営に関する助言および運営に必要な経費の算出
- (10) 監督職員の都合、その他条件等による変更等の処理
- (11) その他関係法令に基づく各種申請手続き業務および補助金申請業務への協力
- (12) 議会、関係機関等への説明資料作成
- (13) 6-(3)イに示す外構設計
- (14) 6-(3)クに示す解体設計
- (15) その他監督職員が必要として指示するもの

8 適用基準

適用基準は次による。

- (1) 共通仕様書 別添 1

9 提出書類および提出部数等

(1) 提出書類

- ア 告示に掲げるもの
- イ 共通仕様書第2章第2(1)および(2)に係る検討書等
- ウ 共通仕様書第2章第2(3)に係る積算関係資料および工事費内訳明細書
- エ 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
- オ 工事概略工程表
- カ 工事施工に伴う仮設工事計画書および共通仮設費内訳書
- キ 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
- ク 7-(1)から(15)に係る成果物
- ケ 設計に伴う関係官庁との協議結果
- コ 打ち合わせ記録簿
- サ 監督職員が指示する現場説明図書
- シ 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。

ア 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	1

	製本図書（ソフト緑表紙黒文字）	A 3	4
	白焼き	A 3	3

イ 2部

ウ 3部（打合せに必要な内訳書（案）は必要部数）

エ 2部

オ 2部

カ 2部

キ 監督職員が必要として指示する部数

ク 2部

ケ 2部

コ 2部

サ 2部

シ 監督職員が必要として指示する部数

ス 監督職員が必要として指示する部数

10 設計図書の作成要領

- (1) 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。補助対象・対象外について区別し明示する。

11 貸与資料

貸与資料は次に掲げるものとする。

- (1) 現ほたるの森資料館施工図面（電気設備工事 給排水設備関係）（紙図面）
- (2) ほたるの森資料館建替え基本計画書（データ）
- (3) 市民運動公園屋外トイレ改築工事（建築・電気・機械）（データ）
- (4) 市民運動公園測量委託業務成果物（データ）

12 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) 基本設計時に監督職員および関係者と十分協議を行い、実施設計作業時に問題が生じないように行うこと。また、基本設計完了時には次の図書を提出し、監督職員の承認を受けること。
 - ・配置図、平面図、立面図、主要断面図、仕上表、工事費概算調書、構造計画書、設備計画書、法令等の適用整理票
- (3) ランニングコストを抑える設計とすること。

- (4) パソコン等を利用する場合は、記録媒体としてCD-R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。
- (5) CAD使用の場合はすべての図面データをDXF形式およびJWCAD形式にてCD-R等に保存したのもも提出すること。
- (6) 「滋賀県建築基準条例」に留意すること。
- (7) 「守山市景観条例」に基づいた施設であること。
- (8) 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。
- (9) 「宅地造成及び特定盛土等規制法」に係る手続きを行うこと。
- (10) 設計にあたり、設計建物に対する障害物（地中埋設物等）、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。
- (11) 業務の実施にあたっては担当課および関係機関、当該施設の指定管理者と十分打合せを行うこと。
- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) 環境や省エネルギー等並びに維持管理の面についても十分に配慮し、適切な設計を行うこと。なお、対応事項は要点を文書で提出すること。
- (15) 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。
- (16) 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。
- (17) 概算書（工事費内訳明細書の前提として作成すること）については、工種ごとに大項目、中項目までで構成、作成すること。
- (18) 工事費内訳明細書については次による。
 - ア 受託者算出の積算内訳明細書（金入り）を作成する
 - イ 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。
 - ウ 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。
 - エ 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
- (19) 工事は分離発注する予定であるため、図面、内訳明細書等は建築工事、電気設備工事、機械設備工事に分けて作成すること。

- (20) 工事着手後に設計内容に疑義等が生じた場合は、監督職員または工事監理業務受託者と協力し、積極的に解決に努めること。
- (21) 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。