

小山市下国府塚岸邸の改修工事に伴う基礎調査及び基本設計・実施設計等業務委託に係る特記仕様書

務委託に係る特記仕様書

第1 業務概要

1 委託名

小山市下国府塚岸邸の改修工事に伴う基礎調査及び基本設計・実施設計等業務委託

2 委託内容

- ①小山市下国府塚岸邸の改修工事に向けた建物等の基礎調査
- ②小山市下国府塚岸邸の改修工事に係る基本設計及び実施設計
- ③都市計画法に基づく開発申請手続き・協議（申請手数料含む）
- ④確認申請等手続き（用途変更）（申請手数料含む）

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和元（2019）年 8月 31日まで

4 対象施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

（1）対象施設名称：小山市下国府塚岸邸

所在地：栃木県小山市下国府塚 710

（2）対象施設概要（詳細は別紙に明示）

- ①敷地面積：約3,600㎡
- ②用途地域：都市計画区域内／市街化調整区域
- ③容積率等：建ぺい率 60% 容積率 200%

（3）改修する施設用途：宿泊施設及び商業施設

（4）施設の条件

①延床面積

※既存建物の範囲内で技術提案による

②耐震等の安全性

※安全性を確認すること

③必要な機能

・宿泊施設（宿泊者8組以上）

※各部屋にトイレ、バスルーム等の宿泊に必要となる機能を備えること

・共用施設（待合室、受付カウンター、共用浴場）

・商業施設

※可能な範囲内で物販スペースを設けること

④駐車場

※適度に緑地帯を設けるとともに、イベントでの利用等を想定した配置とすること

⑤その他

※バリアフリー等のユニバーサルデザインに配置すること

第2 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項については、発注者と受注者の協議により決定する。

1 配置技術者

(1) 管理技術者

管理技術者は、建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有し、設計業務等についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。

(2) 主任技術者

担当主任技術者は、管理技術者と同等あるいは上記に準じる資格を有し、業務についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。

2 業務計画書

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書を作成・提出すること。

①業務実施方針

②業務詳細工程

③その他発注者が必要とする事項

3 業務の内容及び範囲

業務は、本仕様書に基づき行うこと。

(1) 一般業務

実施設計

ア. 改修実施計画に関する標準業務

イ. 電機設備実施設計に関する標準業務

ウ. 機械設備実施設計に関する標準業務

(2) 追加業務の内容及び範囲

①基礎調査

対象施設等に関する躯体構造

②積算業務

ア. 建築積算

イ. 電機設備積算

ウ. 機械設備積算

③透視図作成（外観、内部）

④関係法令等による申請書・届出書の作成及び手続き業務

- ア. 開発許可申請業務
- イ. 確認申請手続き業務
- ウ. 省エネルギー関係計算書の作成等業務
- エ. リサイクル計算
建設副産物対策（発生の抑制、再利用促進、適正処理）についての検討・反映
- オ. シックハウス検討書
- カ. 概略工事工程表の作成
- キ. 住民説明等に必要な資料の作成、説明会がある場合の支援
- ク. 文化財担当課との協議に必要な資料の作成、協議の支援
- ケ. その他、改修に必要な関係法令及び条例に基づく届出・申請手続き業務

4 業務の実施

(1) 一般事項

- ・本業務の実施は、本特記仕様書に基づき実施すること
- ・受注者は、業務の実施にあたっては発注者と協議を行い、その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。
- ・受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと

(2) 打合せ及び議事録

打合せは適宜行い、速やかに記録を作成し、発注者に提出すること

5 業務上の配慮事項

下記事項に配慮するものとする

- ①建築基準法ほか関係法令の規定、仕様書等を遵守し、発注者の指示に従うこと
- ②施設の性質に適合した設計とすること
- ③改修コストの低減を目指すほか、完了後の維持管理費等のコスト削減に留意すること。
また、厨房施設等の付帯設備の資材及び機器等の選定にあたっては、イニシャルコスト＋ランニングコストのトータルコストの視点も踏まえること
- ④躯体の構造等を踏まえ、耐久性等に優れたものとする
- ⑤周辺環境に配慮し、予想される事項については発注者と協議すること
- ⑥環境問題に対応した施設とすること
- ⑦業務に関して疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議のうえ、その指示に従い履行すること

6 成果品の提出

提出する成果品については、発注者と協議のうえ、紙ベース2部と電子データで提出すること。なお、電子データはウイルスチェックを十分に行うこと。