

富谷市民図書館等複合施設整備基本設計業務委託

特記仕様書

令和4年5月

富谷市

I. 業務概要

1. 業務名称 「富谷市民図書館等複合施設整備基本設計業務委託」

2. 業務目的

本業務は、市民からの要望の声が高かった図書館、「スイーツのまち」をシティブランドとして確立するスイーツステーション、子育て世代の市民からの要望の声が高い児童屋内遊戯施設を一体的に整備し、効率的な整備と相乗効果の発現を図るため、「富谷市民図書館等複合施設整備基本方針」に基づく設計を行うものである。

3. 履行期間

契約締結の翌日から、令和5年3月17日（金）（予定）

4. 計画施設概要

- (1) 施設名称 富谷市民図書館等複合施設
- (2) 敷地の場所 富谷市成田一丁目1-1（一部）、成田一丁目5-1
成田公民館東側敷地及び第2駐車場
- (3) 施設用途 図書館、スイーツ販売・交流施設、児童屋内遊戯施設(平成31年国土交通省告示第98号別添二第十二号第2類を想定)

5. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積 成田公民館東側敷地 5,500 m²、
成田公民館第2駐車場 6,000 m²(駐車場面積
4,200 m²)
- b. 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200%)、
準防火地域、法22条地域、成田地区計画センター
地区
- c. その他 敷地内に、既設の外構、スロープ、植栽、公衆便
所(13 m²)等が存在する。

(2) 施設の条件

- a. 延べ床面積 2,900 m²程度
(図書館1,780 m²、スイーツステーション240 m²、
児童屋内遊戯施設880 m²)
- b. 主要構造 構造及び階数は本業務により決定

- | | |
|--------------|---|
| c. 耐震安全性の分類 | |
| 1) 構造体 | Ⅱ類以上 |
| 2) 建築非構造部材 | B類以上 |
| 3) 建築設備 | 乙類以上 |
| d. 省エネルギー化目標 | 施設の年間1次エネルギー消費量を計算し、ゼロエネルギービルを目指した設計とすること。 |
| e. 駐車場 | 平面駐車場：成田公民館東側敷地 150台程度、成田公民館第2駐車場 178台程度を想定 |

(3) 想定事業費

1,587,960,000円(税込) (本体建築工事費 1,185,400,000円)

- 注) 1. 想定事業費に本体工事費、外構整備費(駐車場・駐輪場整備含む)、既設解体費、書棚・遊具等の壁面及び床面に据え付けの什器備品費を含む。それ以外の什器及び図書等の備品、図書館システムは含まない。
2. 想定事業費内でZEB Readyを実現し、更にエネルギー消費性能を削減するための建築及び設備経費は想定事業費とは別途積算すること。

(4) 設計と条件の資料

- 別紙1 事業予定地位置図
別紙2 成田公民館現況図

6. 上位計画及び本事業に関する構想・計画等

(1) 上位計画

- ・富谷市総合計画(令和3年8月改定)
- ・富谷市地方創生総合戦略(令和3年3月策定)
- ・富谷市教育振興基本計画(平成30年3月策定)

(2) 本事業に関する構想・計画

- ・富谷市民図書館等複合施設整備基本方針(令和3年6月策定)
- ・富谷市民図書館整備基本計画(平成31年3月策定)
- ・富谷市民図書館整備管理運営計画(令和3年3月策定)
- ・富谷スイーツステーション整備基本計画(令和2年3月策定)
- ・富谷市児童屋内遊戯施設整備基本方針(令和3年6月策定)

(3) 参照すべき計画等

- ・富谷市公共施設等総合管理計画(平成29年3月策定)

- ・富谷市 2050 年ゼロカーボン戦略（令和 4 年 2 月策定）

II. 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（平成 20 年 3 月 31 日付け国営整第 176 号（最終改定 令和 3 年 3 月 25 日付け国営整第 210 号））による。

1. 設計業務の種類

以下の業務について本市と受託者の協議のうえで進めていくものとする。

- ・ 建築（総合）基本設計に関する業務
- ・ 構造基本設計に関する業務
- ・ 電気設備基本設計に関する業務
- ・ 機械設備基本設計に関する業務
- ・ 外構基本設計に関する業務
- ・ 既設外構等撤去に関する調査・積算業務
- ・ 造成整地等開発行為該当性の検討業務
- ・ イニシャルコスト及びランニングコスト積算業務
- ・ その他基本設計に必要な業務

2. 設計業務の内容

(1) 設計条件等の整理

本市から提示される様々な要求その他の諸条件を設計条件として整理する。本市から提示される要求の内容が不明確もしくは不適切な場合又は内容に相互矛盾がある場合及び整理した設計条件に変更がある場合等においては、本市に説明を求め又は本市と協議する。

(2) 法令及び条例上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

各種法令の他、「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」、「宮城県美しい景観の形成の推進に関する条例」、「宮城県屋外広告物条例等」に留意、遵守すること。

(3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合わせ

基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。

(4) 基本設計方針の策定

ア 総合検討

イ 施設の配置、構造、階数の比較検討（成田公民館の活動に支障をきたさず、連携

可能な方針であること)

ウ 施設の工法・方式（基礎形状、免震・制震・耐震、空調、省エネ等）の比較検討

エ 施設、駐車場等の配置計画、各階計画の作成

オ 什器備品、レイアウト計画の作成

カ サイン・色彩計画の作成

キ 各種障害対策計画（日照障害、電波障害、風害、工事中の振動、騒音交通対策等）の作成

(5) 基本設計図書の作成

基本設計方針に基づき、本市との協議のうえ、基本設計図書を作成する。

(6) ZEB に係る機能及び設備の検討、ZEB 認証基準の適合性の把握（一次エネルギー削減効果の確認）

発注者と ZEB 化の可能性を検討、協議のうえエネルギー消費性能（BEI）の水準を決定する。基本設計について、一次エネルギー削減効果を確認する。

(7) 概算工事費の検討

- ・基本設計図書に基づく工事に通常要する費用を積算し、工事費概算書を作成する。
- ・壁面及び床面に据え付け以外の備品費用についても概算費用を積算する。
- ・Nearly ZEB 以上のエネルギー消費性能達成のために増加となる費用については別途積算する。
- ・施設維持費、水光熱費等ランニングコストを積算する。
- ・図書館、スイーツステーション、児童屋内遊戯施設の各施設ごとのインシャルコスト、ランニングコストを積算する。

(8) 基本設計内容の委託者への説明等

- ・基本設計を行っている間、本市に対して作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について本市の意向を確認する。
- ・基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を本市に提出し、本市に対して設計意図及び基本設計内容の総合的な説明を行う。
- ・市民説明会・ワークショップ等、各種会議及び説明会への参加及び必要な資料作成を行う。

(9) 打合せ及び記録簿の作成業務

複合施設の本市各担当課・関係者との協議、とりまとめを行い、打ち合わせ記録を作成する。

(10) その他、業務を実施するうえで必要な関連業務

3. 成果物、提出部数等

設計の種類	成果物
総合	○建築(総合)基本設計図書 計画説明書（各計画書を説明する基本方針及び基本コンセプトを含む） 仕様概要書 仕上概要書 面積及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図(各階) 断面図 立面図(各面) 施設内動線計画 ○仮設計画概要書
構造	○構造基本設計図書 構造計画説明書（上部構造計画、基礎構造計画） 構造設計概要書
電気設備	○電気設備基本計画設計図書 電気設備計画説明書 電気設備計画概要書
給排水衛生設備	○給排水衛生設備計画設計図書 給排水衛生設備計画説明書（便器等衛生器具数算定を含む） 給排水衛生設備計画概要書
空調換気設備	○空調換気設備基本計画設計図書 空調換気設備計画説明書（熱負荷計算書を含む） 空調換気設備計画概要書

昇降機等設備	○昇降機等基本設計図書 昇降機等計画説明書（利用者用、人荷用等複数基が想定される） 昇降機等計画概要書
外構	○外構基本設計図書 外構計画説明書 外構設計概要書
工事費概算書	○工事費概算書 建築（総合）、建築（構造）、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機設備、外構、解体
その他	○再生可能エネルギー概略計画図 ○ZEB 化計画検討書 ○ランニングコスト検討書 ○既設解体工事計画書 ○関係法令チェックリスト、法規チェック図 ○各種技術資料・比較検討資料（長寿命・長期保全検討書、コスト削減検討書、断熱性能検討書等） ○各記録書 ○概略工事工程表 ○透視図（鳥観図 1 枚、内観 3 枚、外観 2 枚） ○日影図（4.0 時間、2.5 時間） ○実施設計発注仕様書（案） ○その他監督員が必要と認めるもの

- (注) 1. 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
2. 構造、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機等設備、外構の成果物は、建築（総合）基本設計の成果物の中に含めることができる。
3. 「建築工事設計図書作成基準」（最新版）に準じて作成すること。
4. 電子データ等の提出については、CAD データ（JWW 及び PDF）でオリジナルデータを提出すること。

4. その他

本仕様書の解釈に疑義が生じた事項及び明記していない事項について、業務遂行上必要と認められるものについては、本市と協議のうえ、決定するものとする。