

(仮称)富士見が丘公会堂整備工事仕様書

この仕様書は、「(仮称)富士見が丘公会堂整備工事」を実施するにあたり次のとおり必要な事項を定めるものとする。

1. 事業名 (仮称)富士見が丘公会堂整備工事

2. 建設条件等

建物名称	(仮称)富士見が丘公会堂
建築種別	新築工事
建設場所	二宮町富士見が丘2-1951-1の一部 (現・富士見が丘田代公園内)
用途地域等	第1種低層住居専用地域 防火地域指定無し 建ぺい率50%、容積率100% 高度地区指定無し 日影規制 3-2時間 (測定面 GL+1.5m、対象:軒高 7m以上)
構造/階数/用途 /延床面積	軽量鉄骨造/1階建て/ 集会所(一時避難場所)/ 延床面積187㎡程度
建設敷地	敷地面積 約 480 ㎡(敷地造成後、当該施設用地として町が分筆する予定。敷地の造成計画は別添参考図のとおりとするが、詳細については設計の中で検討すること。)

3. 業務概要

- (1) 設計及び施工一括方式の業務管理体制の構築・実施
- (2) 建築設計業務(意匠・構造・電気設備・機械設備)、内訳書作成
- (3) 建築確認申請及び確認済証取得業務
- (4) 新築工事・施工管理及び各種申請・届出業務
- (5) 検査済証取得業務(消防法に基づく届出・検査、町の検査を含む)
- (6) 建物の町への引渡し

※ 本工事は、建物本体の工事とし、造成工事において設置した給水メーター(またはバルブ)、雨水汚水のますへの接続及び電気の引き込みまでとする。

※ 工事監理業務、フェンス設置等の外構工事は含まない。ただし、駐車場及び道路から玄関までのアプローチ部分は含むものとする。

4. 事業実施スケジュール

設計・建築確認 契約日～令和6年3月

建設工事 令和6年4月(着工予定)～令和6年9月30日(しゅん工、引渡し)

5.設計及び施工一括方式の業務管理体制の構築・運用

受注者は設計及び施工一括方式の業務管理体制を構築し、町と協議等を行ないながら事業を円滑に進め、事業の完成を図る。そのため、事業を着手する前に、業務管理体制計画書を町に提出し、承認を得るものとする。

6.設計業務について

(1)設計業務の内容	<ul style="list-style-type: none">・ 建物の空間機能及び町の要望、施工計画及び各種法令等の協議を行う。・ 協議を踏まえ、建築物、電気設備及び機械設備の仕様に基づき、工事に関する実施設計、構造設計及びこれらを実施するに当たり必要となる調査や検討を行う。
(2)設計業務の範囲	<ul style="list-style-type: none">・ 建築(意匠、構造、電気設備、機械設備)工事、その他必要となる工事の実実施設計、内訳書作成・ 町及び地区の要望等の確認・ 設計に関する各種調査・ 関係法令等に基づく各種申請手続き及び届出等・ その他必要な業務
(3)設計業務の実施	<ul style="list-style-type: none">・ 受注者は設計業務の着手前に実施工程表(設計及び施工全体工程)、設計担当者の氏名、社内業務体制組織表及び、その他必要な事項を明らかにした業務計画書を町に提出すること。・ 現地調査は町の実地調査の結果に基づき行うこと。
(4)打合せ及び記録	<ul style="list-style-type: none">・ 打合せは、業務着手時のほか、町が指定するとき及び設計者が必要と認めたときに行うものとし、速やかに記録を作成して提出すること。
(5)設計図書等	<ul style="list-style-type: none">・ 町に提出する設計図書等については、町に帰属する。・ 設計業務完了時に提出する設計図書は、設計図書一覧のとおりとする。
(6)その他	<ul style="list-style-type: none">・ 設計や打合せの過程において、設計内容に重大な影響を及ぼす事案が判明した場合は、速やかに町に連絡し、その対応策について協議すること。・ 受注者は、設計業務が終了した後であっても、設計内容に不備が認められた場合には、速やかに設計図書等を訂正すること。・ 仕様書等に記載のない内容についても町の要望を反映させて、より良い施設となるよう設計すること。

設計図書一覧(例であり、詳細は別途協議とする)

品目	仕様	数量	
		紙	電子
実施設計書 表紙(工事名称) 図面リスト 工事仕様書 特記仕様書 案内図・配置図 平面図・立面図 展開図・断面図 矩計図・詳細図 建具表・構造図 設備図 その他必要な図面	<ul style="list-style-type: none"> 図面サイズは A3 版を標準とする (A3 版以外とする場合は、別途協議とする) 二つ折り製本(A4 版) 電子データ 	各2部	○
構造計算書 (軽量鉄骨造の場合)	<ul style="list-style-type: none"> A4 版 電子データ 	1部	○
積算業務調書	<ul style="list-style-type: none"> A4 版 	1部	
設計内訳書	<ul style="list-style-type: none"> A4 版 電子データ 	1部	○
設備容量等計算書	<ul style="list-style-type: none"> A4 版 電子データ 	1部	○
申請・届出図書	<ul style="list-style-type: none"> 証書、副本(建築確認申請書、確認済証を含む) 電子データ(PDF) 	1部	○
その他調査資料		1部	

※ 紙媒体のものは、各図書 A4 版ファイル左綴じで図書名を表紙に記載すること。

※ 電子データは、最新定義ファイルでウイルスチェックの上、DVD-R で2部提出すること。

※ 図面データは、JWW、DXF、DWG 形式とし、同じ内容での PDF 形式も提出すること。

7.工事施工について

(1) 工事	関係法令を遵守するとともに、関係者への手続きを遅滞なく行うこと。
(2) 作業時間及び作業日	原則として午前8時30分から午後5時までとし、日曜日及び祝日は休工とすること。
(3) 近隣対応	<ul style="list-style-type: none"> 町の実施する近隣住民に対する工事説明会に参加し協力すること。 工事施工前に近隣への個別説明を行うこと。(範囲、内容等

	<p>の詳細は別途協議とする)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣住民から苦情があった場合は、工事監理者及び町へ直ちに報告すると共に、誠意をもって速やかに対応すること。 ・ 工事車両の通行管理を徹底し、第三者の安全を確保するとともに、騒音、振動、防塵においても近隣に配慮すること。 ・ 大型車や特殊車両等の搬出入時には適宜、交通誘導員を配置すること。 ・ 周辺の建築物等に損傷等の影響を及ぼした場合は、受注者の責任にて対処すること。
(4) 安全対策	近隣住民及び作業員に対して、安全対策に万全を期すこと。
(5) 廃棄物及び建設発生土の処分	工事によって発生する廃棄物及び建設発生土は、関係法令に基づき適切に処理すること。
(6) 手続等	施工に当たり必要となる関係官庁等への諸手続き及び届出は、受注者において行うこと。
(7) 建設工事図書及びしゅん工図書	次の図書を、工事監理者に確認を行った上で町に提出すること。なお、提出後に記載内容に変更が生じたときは、速やかに町へ連絡し、再提出すること。

建設工事図書

提出書類	提出時期
実施工程表	施工前
仮設計画図	施工前
施工計画書	施工前
施工体制台帳の写し	施工前
月間/週間行程表	工事中
工場試験及び現場試験 検査報告書、自主検査報告書	工事中
仕上げ等の色彩計画資料	適宜
議事録、打合せ記録	適宜
関係官庁への工事関係申請及び届出書類の写し	適宜
実績工程表(実施工程表に実績工程を朱書き)	完成時
工事写真(隠ぺい部分、外観完成写真等)	完成時
完成・検査書類の写し	完成時

しゅん工図書

種類	サイズ・規格等	部数
施工図	図面サイズ:A3 版 二つ折り製本(A4 版)	1部
しゅん工図	図面サイズ:A3 版 二つ折り製本(A4 版)	2部
	材料証明及び数量調書、内訳書	1部
	電子データ(JWW、DXF、DWG、PDF)	1式

8. 建築物の仕様及び設計基準

建築物の仕様及び設計基準は、次のとおりとする。これらに基づき設計業務を行い、その他関連する設備等の整備工事を行うこと。

(1) 配置等	建設場所である二宮町富士見が丘2-1951-1(現・富士見が丘田代公園内)に、地域集会施設「(仮称)富士見が丘公会堂」を建築、整備すること。建物の配置にあたっては、施設利用者の利便性や動線等に十分配慮すること。 また、庇等の適切な配置や舗装により、降雨時でもアプローチしやすいものとする。車の進入や駐車スペース、歩行者の安全(空間)確保に配慮すること。
(2) 構造等	<ul style="list-style-type: none"> 軽量鉄骨造とし、基礎及び本体建物の構造計画を行い、構造計算等で安全性を確認すること。

	<ul style="list-style-type: none"> 基礎:建設場所の地盤状況を十分把握したうえで上部構造を安全に支持できる構造とし、傾斜・沈下等により建築部の使用に支障がないようにすること。(「地質調査報告書」有り) 地耐力は仮定値 30KN/m²とする。 建設地盤の地耐力を確認すること。なお、確認した結果を報告し説明すること。 敷地内で平板載荷試験等を2箇所実施して地耐力を確認すること。 仮定値に満たない地盤強度であった場合の、地盤改良に伴う費用については別途協議とする。 	
(3) 建築物	延床面積	187 m ² 程度
	諸室(参考であり提案を妨げるものではない)	<ul style="list-style-type: none"> ホール(多目的室 92 m²程度) 厨房(13 m²程度) トイレ(女性用、男性用、バリアフリー計 26 m²程度) 収納(16 m²程度) 倉庫(20 m²程度、外部よりアプローチ) その他、玄関、廊下(計 20 m²程度)
	機能性	公共空間として、集会や懇談、祭事など地域活動を想定し、機能的な動線となるような諸室の配置とすること。
	安全性	公共施設として安全に施設を利用できるように、十分な強度を持ち、突起や角が無い様配慮すること。
	防犯性	できるだけ死角が無いよう配慮するとともに、明るく視認性に配慮したデザインとすること。
	ユニバーサルデザイン	誰もが不自由なく、安全に利用できるユニバーサルデザインに基づく建物とすること。
	バリアフリー	「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に適合するデザインにすること。
	環境	<ul style="list-style-type: none"> ホール内は、祭囃子(太鼓)の練習利用を想定している。大音響の発生が想定されるため、近隣に対して十分な防音(遮音)対策を検討すること。 室内の表面結露及び内部結露を抑制する壁構造とすること。 居室の日射を抑制できるよう、庇や軒等の配慮に配慮すること。 快適な空気環境を保ち、シックハウス対策のため必要な換気量を確保すること。 すべての窓は網戸を設置すること。ただし、防音性向上のため難しい場合は、提案のうえ、別途協議とする。

	<p>経済・保全性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐久性に配慮し、腐食や強度の低下、湿気による膨れや剥がれ、結露等を予防する視点で設計すること。 ・ 破損時の修理や交換が容易な構造とすること。 ・ 清掃及び点検、保守等のしやすさに配慮すること。 ・ 屋根及び太陽光発電パネル(別途、発注予定。屋根上部に設置)の管理用タラップを設置すること。 ・ 外部建具は、アルミ製を標準とすること。 ・ ガラスは防犯ガラスを標準として、各室の利用形態により、透明及び型板等の種別を決めること。 ・ 窓は各室の利用形態や、良好な室内環境に配慮して配置すること。
	<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床の仕上げレベルは極力段差がないものとする。 ・ 厨房には吊戸棚を設置すること。また、冷蔵庫を設置するスペースを確保すること。 ・ ブラインドまたはカーテンを設置する窓上には、ブラインドボックスまたは、カーテンボックスを設置すること。 ・ 施設名の入った看板を設置すること。 ・ 玄関のそばに掲示板(900mm×1800mm 程度)及び、下足入れ(利用者想定分)を設置すること。 ・ 敷地内の駐車場等はアスファルト舗装とする。

9.電気設備の仕様

(1) 幹線設備	<p>分電盤の予備回路を4回路程度設置すること。</p>
(2) 照明・コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 照明機器類はLEDを基本とする。 ・ 各室のコンセントは、必要に応じて接地端子付とし、コンセント設置場所、数量及び回路数は監督員と協議すること。 ・ 空調機、電気ポット等の消費電力が大きい機器類の使用が想定される場所については、コンセントの専用回路を設けるなど電力負荷を考慮すること。
(3) 弱電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 情報通信網(LAN)設備を導入するための、ボックス(MDF)を設置すること。また、ホール2か所、玄関、外部に取り出せるよう、先行配管(CD管等)を用意すること。(キャップを付けておくこと) ・ ホールにマルチメディアコンセント(情報分電盤)を設置すること。 ・ テレビ共聴設備として、地上デジタル放送を受信できるようにすること。(アンテナ工事を含む) ・ 誘導支援設備として、バリアフリートイレに呼出ボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と警報音等により、他の施設利用者に

	知らせる設備を設置すること。
(4) 消防設備	消防署等関係機関と十分に協議した上で設置すること。
(5) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関の外にポーチ灯を設置すること。(人感センサーまたカレンダー式のタイマースイッチとする) ・ 外部コンセントを2カ所程度設けること。設置場所は別途協議する。 ・ 太陽光発電パネルを別途発注にて、屋根上部に設置する。

10.機械設備の仕様

(1) 給水・給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給水方式は直結式とし、敷地内の給水メーター(またはバルブ)へ接続する事。 ・ ガス湯沸器を設置し、厨房の流しにお湯を供給すること。(ガス供給は、プロパン方式とする) 															
(2) 排水設備	敷地内の汚水ます及び雨水ますへそれぞれ排水を接続すること。															
(3) 空調設備	各室個別の空調方式として、家庭用エアコンをホール及び厨房に設置すること。															
(4) 換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホールは第1種換気方式の設備機器とし、冷暖房効率を下げない熱交換型換気扇でシックハウス対策に配慮した換気設備(24時間換気機能付き)とすること。 ・ 厨房及びトイレは第3種換気方式の設備機器とし、天井ダクト扇または、壁付け換気扇を基本とすること。 															
(5) 衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種衛生設備は、次を標準とし、清掃等維持管理に考慮するとともに最新のものを選定すること。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">設備</th> <th style="width: 35%;">男性トイレ</th> <th style="width: 35%;">女性トイレ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>温水洗浄便座付き 洋風大便器</td> <td>1基 (手すり付き)</td> <td>2基 (手すり付き)</td> </tr> <tr> <td>人感センサー式自動洗浄 壁掛け小便器</td> <td>2基(1基は手すり 付き)</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>洗面器一式(化粧鏡含む)</td> <td>1基 (手すり付き)</td> <td>2基(1基は手す り付き)</td> </tr> <tr> <td>バリアフリートイレ (「みんなのバリアフリーまちづく り条例」に適合のこと)</td> <td colspan="2">車椅子が回転できるスペースを確保するとともに、設備として、温水洗浄便座付き洋風大便器、洗面器一式、オストメイト対応設備、ベビーシート、ベビーチェア、トイレ呼出ボタンを設置すること。</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 清掃用流し一式及びその他必要器具を設置すること。 ・ 敷地内に外流しを1箇所設けること。 	設備	男性トイレ	女性トイレ	温水洗浄便座付き 洋風大便器	1基 (手すり付き)	2基 (手すり付き)	人感センサー式自動洗浄 壁掛け小便器	2基(1基は手すり 付き)	—	洗面器一式(化粧鏡含む)	1基 (手すり付き)	2基(1基は手す り付き)	バリアフリートイレ (「みんなのバリアフリーまちづく り条例」に適合のこと)	車椅子が回転できるスペースを確保するとともに、設備として、温水洗浄便座付き洋風大便器、洗面器一式、オストメイト対応設備、ベビーシート、ベビーチェア、トイレ呼出ボタンを設置すること。	
設備	男性トイレ	女性トイレ														
温水洗浄便座付き 洋風大便器	1基 (手すり付き)	2基 (手すり付き)														
人感センサー式自動洗浄 壁掛け小便器	2基(1基は手すり 付き)	—														
洗面器一式(化粧鏡含む)	1基 (手すり付き)	2基(1基は手す り付き)														
バリアフリートイレ (「みんなのバリアフリーまちづく り条例」に適合のこと)	車椅子が回転できるスペースを確保するとともに、設備として、温水洗浄便座付き洋風大便器、洗面器一式、オストメイト対応設備、ベビーシート、ベビーチェア、トイレ呼出ボタンを設置すること。															

11.引渡し

- (1) 建物の町への引渡しは、完成検査を含めて、令和6年9月30日とする。
- (2) 受注者は引渡しを行うまでに関係法令に基づく検査を終了するとともに、十分な

清掃を行ったうえで町の検査を受けなければならない。検査の結果、破損等の不具合、設計図書等との不一致があった場合は速やかに是正すること。

(3) 引渡しまでの電気、水道等の光熱水費(各種負担金、加入金等を含む)は受注者が負担すること。

(4) 引渡し時に提出する図書等は、次のとおりとし、受注者の責任において作成すること。

- ・ 建物引渡書
- ・ 緊急連絡先
- ・ 許認可申請書類及び検査済み書類一式(提出物の写しを含む)
- ・ 各種機器等の取扱い説明書
- ・ 鍵(収納箱の設置を含む)

13.引渡し後1年経過建物検査

建物引渡し後1年を経過した時点で、建物の検査を行う。

検査は町、工事監理者、受注者(原則として設計担当者及び現場代理人が出席)が立会いの下に行い、異音、建具開閉不良、ひび、脱落、設備の不良、雨漏り、漏水、漏電など、設計及び施工等が原因と思われる不具合が生じていた場合は、受注者の負担において改善すること。ただし、建物を使用したことによる一般的な破損・汚損等は除く。

14. 保証期間

構造躯体及び、屋根や外壁防水の保証期間は10年とし、ドアや建具等の開閉や防水については2年とする。

15.事業に適用する技術的基準等一覧

本事業には以下に掲げる技術基準等の最新版を適用する。なお、各基準に記載なき事項については、これらに類する基準を準用する。

- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書
- ・ 公共建築工事標準仕様書(建築工事・電気設備工事・機械設備工事編)
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ みんなのバリアフリーまちづくり整備ガイドブック(神奈川県)

※ 上記規準等以外についても、抜け漏れ等が無いよう、必要な法令等を受注者が確認するものとする。