

長浜駅外装等改修工事設計業務委託仕様書

1. 委託概要

- (1) 委託番号 : 令和5年度 長都計第105号
- (2) 委託名称 : 長浜駅外装等改修工事設計業務委託
- (3) 委託期間 : 契約締結日の翌日から令和6年2月29日まで。
ただし、概算工事費内訳書を令和5年9月15日までに提出すること。
- (4) 改修場所 : 長浜市北船町
- (5) 敷地概要 : 敷地面積 : 約 13,480 m²
地区地域 : 第一種居住地域、建蔽率 60%、容積率 200%
商業地域、建蔽率 80%、容積率 600%
垂直積雪量 : 110 cm
- (6) 用途 : 自由通路
- (7) 建物概要 : 長浜駅自由通路

構造	階数	延床面積	建物高	竣工年
鉄骨造	地上3階	1501.16 m ²	17.420m	平成18年

(8) 工事概要

平成18年に竣工した橋上駅舎の外装材（一部内装材）の劣化度状況等の現況調査を行い、その結果に基づき建築物の外装材（一部内装材）の改修工事を行う。想定される工種は下記の内容とし、調査によって確認された諸課題を整理し、効率的かつ効果的な改修工事を行う。また、一部風雪吹込み対策工事等を行う。

- ・防水改修工事
- ・外壁改修工事
- ・内装改修工事
- ・塗装改修工事
- ・その他工事（風雪吹込み対策工事等）

2. 委託内容

本設計業務委託は、建築士法による建築士の業務に基づき全責任をもって設計するもので、関係法令及びこれに基づく条例規則等の規定・各標準仕様書・本仕様書及び契約書を遵守し業務を行うものとする。

(1) 調査業務

ア. 劣化度状況調査

劣化度状況調査は、既存建築物について、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検し、その結果について報告書その他の書類作成を行う。

①調査目的

建物劣化状況の進行具合を把握すること等により、改修工事の内容及び範囲を総合的に評価することを目的とする。

②対象範囲

別紙参照（赤破線枠内）

③予備調査

施設管理者及び市担当者からのヒアリング

- ・ 関係資料の収集
- ・ 改修履歴調査

④調査計画書の作成

調査着手にあたって、調査内容や方法を示した調査計画書を作成し、提出すること。

⑤現場調査

受託者は契約締結後速やかに調査業務に着手すること。ただし、現場調査は施設管理者と協議し、駅利用者に支障がない調査日程とすること。また調査が線路近接工事に該当する場合は西日本旅客鉄道株式会社に協議・届出を行うこと。

- ・ 各調査対象の外観目視点検を主体とした調査

屋根、外壁及び床材について、目視・打診・クラックスケール等を用いて調査し、施設管理者からのヒアリングにより雨漏れ等の漏水調査を行う。また、柱・梁型及び軒天等の木部の仕上げ範囲においては改修工事にて材質の変更を想定していることから、下地確認等のため仕上材の部分的な撤去復旧手間を見込むこと。

調査方法として、高所においては高所作業車もしくはローリング足場等の調査用足場を用いて劣化状況を確認する。高所においては軒天の高さは 5.5m、屋根の高さは 3.5mを想定すること。

⑥調査結果報告書の作成

調査結果に基づき、劣化状況の結果をまとめ改修範囲及び工法検討を行う。

イ. 現況調査

①既存建築物調査

現況調査を実施し、当初から現在に至るまでの工事履歴と相違がある場合は、建物の現況に修正し、改修工事に必要な図面を作成すること。

②PCB含有機器等その他有害物質調査

PCB含有機器等及びダイオキシン等の有害物質調査を既往資料と目視にて現地確認し、措置の必要があれば、対応所見を付して報告するものとする。

③アスベスト調査

改修対象建物のアスベスト含有調査については、大気汚染防止法、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、その他石綿処理に関する法令等に基づき、撤去するすべての建材（材料）について実施すること。

調査方法は、既設図書の確認や改修履歴の確認による書面調査、現地にて目視による現地調査、アスベスト含有の可能性のある建材については定性分析調査（JIS A 1481 規格群：定量分析まで）を行うこと。分析調査対象は15検体を見込むこと。

なお、アスベストの有無の確認については、建築物石綿含有建材調査講習登録規定（平成30年厚生労働省・国土交通省・環境省告示第1号）に規定する一般建築物石綿含有建材調査者、特定建築物石綿含有建材調査者またはこれらの者と同等以上の能力を有すると認められるものによることが望ましい。

（2）線路近接工事における検討

本改修工事が線路近接工事に該当する場合は西日本旅客鉄道株式会社と協議し仮設計画及び積算に反映すること。

（3）実施設計

調査結果に基づき、建物の長期使用を考慮した材料の選定や工法を提案するとともに、工事中における仮設計画・安全対策等を十分に配慮し、図面に反映させること。

①建築工事設計図書

a 表紙、図面リスト、工事手順書（工事計画図）、特記仕様書、位置図

b 意匠図

配置図、仕上表、平面図、屋根伏図、立面図、断面図、天井伏図、矩計図、平面詳細図、展開図、部分詳細図、外構平面図、外構詳細図等

c その他

建築工事に付随する設備工事図等

②積算書

積算ソフトへの設計項目の入力、積算数量算出書の作成、見積徴収、見積比較資料作成、複合単価等の作成を行う。

積算ソフトは営繕積算システム RIBC2((財)建築コスト管理システム研究所)を使用し、工事費の算出にあたっては、市場単価等を入力し、概算工事費の算出を行うこと。

積算合計金額によって工事範囲が変更されるため、工事範囲及び工種を複数に区分して積算書を作成すること。

ウ. 設計条件

設計に関する条件は以下のとおりとする。

① 長寿命化への検討

安全に利用するための機能維持・保全 性能や品質が劣化している建築部位・設備機器を目標耐用年数まで使用可能となる水準まで回復させ、施設の安全な利用と長寿命化を図る計画とすること。

② 施設運営への影響の検討

改修工事中の施設運営への影響が極力少ない改修方法を検討すること。また、改修工事を行うために什器類の移設等を要する場合は、担当職員と協議のうえ移設内容を図面に明示すること。

③ 関係法令等への対応

建築基準法、消防法等に適合していないもの及び既存不適格事項について、改修計画図に反映させること。

④ 維持管理・保守の視点

維持管理、保守が容易にできる機器の導入や機器の設置方法を検討すること。

⑤ バリアフリー・防犯の視点

バリアフリーに配慮し、防犯対策にすぐれた設計とすること。

(3) その他の事項

①契約後、速やかに委託業務着手届、委託業務担当者届（経歴書・資格証等を添付すること）、協力会社届、設計工程表を提出し、担当職員の承諾を得ること。

②委託期間中及び及び終了後も、本業務の成果品についての説明を求められたときは、担当職員の指示に従い説明を行うこと。

③単価見直しができるように、設計書を作成すること。

④特記仕様書においては一般財団法人建築保全センターが発行する建築改修工事特記仕様書（電子データ版）を用いること。また、最新版（令和4年度版）とする。

⑤本委託業務に必要なものとして、次のものを貸与することができる。

貸与品等	適用
既存建築物設計図書一式 CADデータ（竣工図）	意匠図、構造図

3. 成 果 品 :

成果品名	仕 様	提出 部数
設 計 図	製本 A1版二折り	1
	縮小製本 A3版二折り	4
	CADデータ(DVD-Rにて提出)	1
	PDFデータ(DVD-Rにて提出) (A1サイズ、600dpi)	1
設 計 書	工事費内訳書（代価表含む）	1
	概算工事費内訳書	1
	見積比較ファイル	1
	同上「RIBC2」のデータ	1
	数量調書, 積算根拠資料	1
	同上 Microsoft 社 Excel 等のデータ	1
	見積書	1
報 告 書	アスベスト調査結果報告書（分析結果報告書含む）	1
協 議 録	設計打合せ記録	1
	線路近接工事における協議記録	1
そ の 他	調査結果報告書、現地調査写真	1
	その他担当職員が指示したもの	1