

「篠原地区公園 建築設計業務及びサウンディング業務委託」

仕様書

1 業務目的

篠原地区公園は、山梨県緑化センター跡地及び隣接民有地を含む2.5ヘクタールの敷地を都市公園（地区公園）として整備する。

令和3年度、（仮称）篠原地区公園整備基本計画を策定し、本公園の基本コンセプトを「次世代へつなぐ創造の森」と定め、遊具や芝生広場などの配置、子育てや学びの場となる複合的な機能を有する施設を核に、防災面にも配慮し、誰一人取り残さない共生社会の実現に向けた、誰からも愛される公園を整備する方針を決定した。

令和4年度、（仮称）篠原地区公園設計基礎調査及びサウンディング業務委託を実施し、公園の基本ゾーニング及び空間コンセプト等について検討し整備における課題を整理したほか、公民連携による整備運営手法について検討するサウンディング調査を実施した。

本業務は、過年度業務の成果に基づき、建築部分（体験学習施設、屋根付き広場、トイレ等）及び公園部の一部（別途発注している公園設計業務範囲を除く約7,000㎡）を含む設計及びサウンディング調査を実施する。

2 事業用地概要

都市公園 篠原地区公園計画区域内（山梨県甲斐市篠原地内）

別紙「事業位置図」参照

所在地	山梨県甲斐市篠原地内
敷地面積	25269.74 m ²
延べ床面積	体験学習施設 2,500 m ² 屋根付き広場及び東屋等 500 m ² （合計面積） トイレ 30 m ² ×2棟 倉庫 50 m ² ※上記は想定面積でありサウンディング結果や市と協議のうえ、最終面積を決定する
区部区域	市街化区域
用途地域	第一種居住地域
容積率	200%

建蔽率	60%（都市公園法の建蔽率の基準2%+10%）
防火地域	指定なし
防災拠点	一時避難地（整備指定予定）

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年3月15日（金）まで

ただし、次に掲げる設計業務の成果については令和5年12月28日（木）までに提出すること。なお、前払金を除く支払いは全ての業務成果納品後とする。

- (1) 準備工（公園整備により不要となる既存樹木やフェンス等の構造物の撤去）の発注に必要となる図書。
- (2) 造成工及び配管工（給排水設備及び電気設備に関するもの）の発注に必要な図書。

なお、上記成果品の提出により業務遂行に不都合が生じる場合、市と協議のうえ提出する成果品の内容を変更できるものとする。

4 業務委託内容

業務範囲について、建築物は別紙位置図に示す公園区域に配置するものとし、「平成31年国土交通省告示98号」にて定められている「基本設計に関する標準業務」、「実施設計に関する標準業務」及び「標準業務に付随する追加的な業務」を行う。公園部の一部は別紙位置図に示す約7,000㎡を業務範囲とする。なお、今回の業務は遊具の設計は含まない。

業務内容については以下のとおりとする。

(1) 基本設計

- ① 建築（総合）基本設計
- ② 建築（構造）基本設計
- ③ 電気設備基本設計
- ④ 機械設備（給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機等）基本設計
- ⑤ 公園部基本設計

(2) 実施設計

- ① 建築（総合）実施設計
- ② 建築（構造）実施設計
- ③ 電気設備実施設計

- ④ 機械設備（給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機等）実施設計
- ⑥ 公園部詳細設計

(3) 追加的業務の内容

- ① 積算業務（建築、電気設備、機械設備、ZEB、公園部）
 - ア 積算数量算出
 - イ 単価作成資料の作成
 - ウ 見積の徴収
 - エ 見積検討資料の作成
 - オ 工事内訳書の作成
 - カ 施設維持費、水道光熱費等ランニングコストの算出
 - キ 営繕工事積算マニュアル（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による積算業務管理
- ② 透視図（鳥観・外観・内観）作成等に関する業務
- ③ 概略工事工程表（基本設計、実施設計）の作成業務
- ④ 打合せ及び記録簿の作成業務
打合せは業務着手時及び市担当者又は管理技術者が必要と認めた時に行うこととし、打合せ後速やかに記録を作成し、市担当者に提出すること。
- ⑤ 本施設整備に伴う各種申請資料の作成（申請手続き及び手数料は含まない）
- ⑥ ZEB 検討及び計画業務
 - ア 当市へのヒアリングによる要件書作成
 - イ ZEB 計画書作成
 - ウ エネルギー消費性能計算プログラムによる算定業務
 - エ コミッショニングに関する計画書作成業務（設計～竣工後3年まで）
 - オ 認証取得に伴う資料の作成（建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）への申請に係る事前協議及び申請図書作成、積算業務（申請手続き及び手数料は含まない）
- ⑦ その他、業務を実施するうえで必要な関連業務

(4) サウンディング支援業務

- ① 事業者等サウンディングの実施
- ② マネジメント手法の検討（指定管理、Park-PFI 等の公民連携手法）

- ③ 公民連携に関する事業スキームの立案
- ④ 施設の維持管理及び運営に関する事業費の算出（使用料等の考察）
- ⑤ 運営事業者公募に係る資料作成支援（公募要項案 等）

5 ZEB計画

(1) 認証

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による「ZEB Ready」以上の認定取得を目標とした計画とすること。

(2) コミッショニング

設計業務における当市の要求事項（性能）及び受託者による提案内容を実行するためのコミッショニング計画書を作成すること。主な計画内容は次のとおりとする。

- ① 当市へ要求施行の確認を行い、要件書の作成をすること。
- ② 基本設計時に簡易的な性能設計を実施し、エネルギー消費性能計算プログラム（以降、「性能計算プログラム」という。）による一次エネルギー消費量を算出すること。また、算出値は当市の要件を満たす値であること。
- ③ 実施設計の内容による一次エネルギー消費量を性能計算プログラムにより算出し、コミッショニング計画書の内容を満たしていることを確認すること。
- ④ 設計から施工、竣工後3年間までの機能や性能に関する品質管理や維持方法、各種試験方法などを立案し、計画書を策定すること。

6 遵守すべき適用基準及び法令等

受託者は、次に示す基準等に基づき設計業務を実施するものとし、これ以外の基準等を適用する場合は、あらかじめ当市の承諾を得なければならない。

(1) 法令

- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年 法律第 20 号）
- ・ 脱炭素社会の実現に資する等のための公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）

- ・電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- ・ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）

(2) 条例等

- ・甲斐市都市公園条例
- ・甲斐市緑のまちづくり条例

(3) 各種基準

① 調査、設計及び施工関連基準及び同解説

- ・官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・公共建築設計業務委託共通仕様書国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省
大臣官房官庁営繕部監修）
- ・営繕工事積算チェックマニュアル（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・山梨県県土整備部設計共通仕様書

② 施工関連資料

- ・建築工事安全施工技術指針
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・安全・安心ガラス設計施工指針増補版

- ③ 保全関連基準
 - ・ 建築保全業務共通仕様書
 - ・ 建築保全業務積算基準
- ④ 建設リサイクル法関連資料
 - ・ 公共建築工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実績要領（営繕）について
 - ・ 再生資源化等及び再生資源活用工事実施要領（土木）について
 - ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ⑤ その他の各種基準、指針等
 - ・ 建築工事標準仕様書/同解説
 - ・ 鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説
 - ・ 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説
 - ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編
 - ・ 建設副産物適正処理推進要綱
 - ・ 建設リサイクルガイドライン
 - ・ 日本産業規格（JIS）
 - ・ 天井等の非構造材の落下事故防止ガイドライン
 - ・ その他関連する基準及び指針等

7 業務成果

本業務成果については、上記内容の各項目を含む下記の内容を一式の成果品として納品することとする。

(1) 基本設計

設計の種類	成果図書
■ 総合	■ 建築（意匠）基本設計図書（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） <ul style="list-style-type: none"> ① 計画説明書 ② 仕様概要書 ③ 仕上げ概要表 ④ 面積表及び求積図 ⑤ 敷地案内図 ⑥ 配置図 ⑦ 平面図（各階）

		⑧断面図 ⑨立面図 ■工事費概算書
■構造		■構造基本設計図書 ①構造計画説明書（上部構造計画、基礎構造計画） ②構造設計概要書 ■工事費概算書
■設備	■電気設備	■電気設備基本設計図書 ①電気設備計画説明書 ②電気設備設計概要書 ■工事費概算書
	■給排水衛生設備	■給排水衛生設備設計図書 ①給排水衛生設備計画説明書 （便器等衛生器具数算定含む） ②給排水衛生設備設計概要書 ■工事費概算書
	■空調換気設備	■空調換気設備基本設計図書 ①空調換気設備計画説明書 ②空調換気設備計画概要書 ■工事費概算書
	■昇降機等	■昇降機等基本設計図書 ①昇降機等計画説明書 ②昇降機等設計概要書 ■工事費概算書
■公園部		■公園部基本設計図書 ①公園部計画説明書 ②公園部設計概要書 ■工事費概算書
■その他		■透視図 ■事前調査結果報告書 ■各種技術資料 ■各記録書 ■概略工事工程表

	<ul style="list-style-type: none"> ■コミッシュニング計画書（ZEB） （基本設計時点） ■機器性能確認計画書（ZEB） （基本設計時点） ■エネルギー消費性能計算プログラム算定資料及び結果（基本設計時点） ■その他監督員が必要と認めるもの
--	---

(注)

- ア 建築物の計画及び別途発注済みの公園設計業務の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- イ 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは、建築物の設備に関する設計をいう。
- ウ 「計画説明書」には、設計主旨及び計画概要に関する記載を含む。
- エ 「設計概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。
- オ その他監督員の指示によるものを成果品として提出する。
- カ 電子データ等の提出については、「官庁営繕事業に係る電子納品ガイドライン」及び「建築設計業務等電子納品要領」による。

(2) 実施設計

設計の種類	成果図書
<ul style="list-style-type: none"> ■総合 	<ul style="list-style-type: none"> ■建築（総合）設計図 ①建築物概要書 ②仕様書 ③仕上表 ④面積表及び求積図 ⑤敷地案内図 ⑥配置図 ⑦平面図（各階） ⑧断面図 ⑨立面図（各面） ⑩矩形図

	<ul style="list-style-type: none"> ⑪展開図 ⑫天井伏図（各階） ⑬平面詳細図 ⑭部分詳細図（断面含む） ⑮建具表（什器を含む） ⑯総合仮設計画図 ■サイン ■各種計算書 ■その他関係法令に基づく必要な各種申請図書（確認申請図書等）
<ul style="list-style-type: none"> ■構造 	<ul style="list-style-type: none"> ■建築（構造）設計図 ①仕様書 ②構造基準図 ③伏図（各階） ④軸組図 ⑤部材断面図 ⑥各部材断面図 ⑦標準詳細図 ⑧各部詳細図 ■構造計算書 ■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書（確認申請図書等）
<ul style="list-style-type: none"> ■設備 	<ul style="list-style-type: none"> ■電気設備 ■電気設備設計図 ①仕様書 ②敷地案内図 ③案内図 ④受変電設備図 ⑤非常用電源設備図 ⑥非常用電源設備図 ⑦幹線系統図 ⑧電灯、コンセント設備平面図（各階） ⑨動力設備平面図（各階） ⑩通信・情報設備系統図

		<ul style="list-style-type: none"> ⑪通信・情報設備平面図（各階） ⑫火災報知等設備系統図 ⑬火災報知等平面図（各階） ⑭その他設置設備図 ⑮屋外設備図 ■各種計算書 ■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書（確認申請図書等）
	<ul style="list-style-type: none"> ■給排水衛生設備 	<ul style="list-style-type: none"> ■給排水衛生設備設計図 ①仕様書 ②敷地案内図 ③配置図 ④給排水衛生設備配管系統図 ⑤給排水衛生設備配管平面図（各階） ⑥消火設備系統図 ⑦消火設備平面図（各階） ⑧排水処理設備設計図 ⑨その他の設置設備設計図 ⑩部分詳細図 ⑪屋外設備図 ■各種計算書 ■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書（確認申請図書等）
	<ul style="list-style-type: none"> ■空調換気設備 	<ul style="list-style-type: none"> ■空調換気設備設計図 ①仕様書 ②敷地案内図 ③配置図 ④空調設備系統図 ⑤空調設備平面図（各階） ⑥換気設備系統図 ⑦換気設備平面図（各階） ⑧その他設置設備設計図 ⑨部分詳細図

		<p>⑩屋外設備図</p> <p>■各種計算書</p> <p>■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書（確認申請図書）</p>
	■昇降機等	<p>■昇降機等設計図</p> <p>①仕様書</p> <p>②敷地案内図</p> <p>③配置図</p> <p>④昇降機等平面図</p> <p>⑤昇降機等断面図</p> <p>⑥部分詳細図</p> <p>■各種計算書</p> <p>■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書（確認申請図書等）</p>
	■公園部	<p>■公園部設計図</p> <p>■仕様書</p> <p>■平面図（造成、撤去、舗装、植栽、雨水、照明、給水等）</p> <p>■縦断、横断（造成、舗装、雨水、汚水）</p> <p>■詳細図</p> <p>■公園全体設計図</p> <p>■サイン</p> <p>■各種計算書</p> <p>■その他関係法令等に基づく必要な各種申請図書（確認申請図書）</p>
	■積算	<p>■建築積算</p> <p>①建築工事積算数量算出表</p> <p>②建築工事積算数量調書</p> <p>③単価作成資料</p> <p>④見積等関係資料（3者以上）</p> <p>⑤工事費内訳書</p> <p>■電気設備積算</p> <p>①電気設備工事積算数量算出書</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ②電気設備工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積等関係資料 (3 者以上) ⑤工事費内訳書 ■機械(機械、給排水衛生、空調換気、昇降機等)設備積算 <ul style="list-style-type: none"> ①機械(機械、給排水衛生、空調換気、昇降機等)設備工事積算数量算出書 ②機械(機械、給排水衛生、空調換気、昇降機等)設備工事積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積等関係資料 (3 者以上) ⑤工事費用内訳 ■外構積算 <ul style="list-style-type: none"> ①積算数量算出書 ②積算数量調書 ③単価作成資料 ④見積等関係資料 (3 者以上) ⑤工事費内訳書
<ul style="list-style-type: none"> ■その他 	<ul style="list-style-type: none"> ■透視図 ■概略工事工程表 ■仮設計画図 ■各種技術資料 ■各記録書 ■コミッションング計画書 (ZEB) (最終成果時点) ■機器性能確認計画書 (ZEB) (最終成果時点) ■エネルギー消費量性能計算プログラム算定資料及び結果 (最終成果時点) ■その他監督員が必要と認めるもの

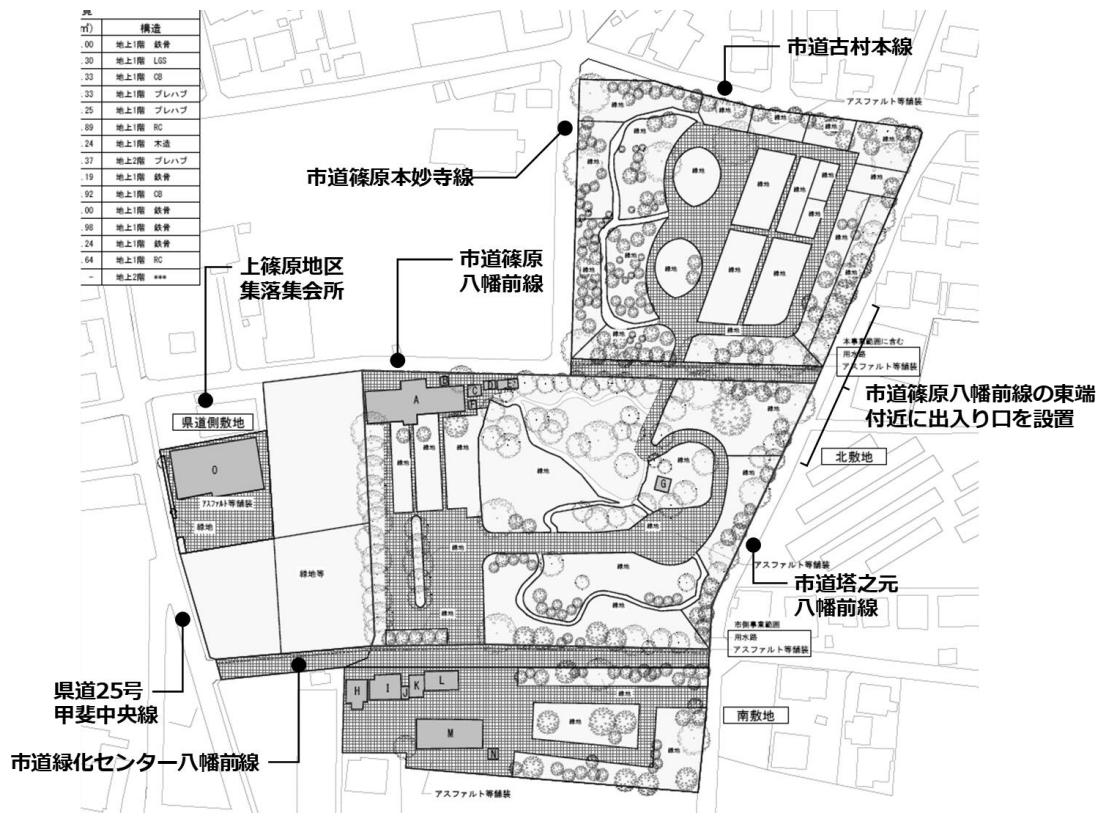
(注)

ア 建築物の計画及び別途発注済みの公園設計業務の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。

- イ 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計を取りまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは、建築物設備に関する設計をいう。
- ウ 設計図は適宜加除することができる。
- エ 営繕工事積算チェックマニュアル（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づくチェックを行うとともに、リスト等は成果品とあわせ提出すること。
- オ その他監督員の指示によるものを成果品として提出する。
- カ 成果品は、監督員の指示により、製本とする。
- キ 全ての成果物の電子データは、監督員と協議の上、CD-R 等で提出すること。
- ク 電子データ等の提出については、「官庁営繕事業に係る電子納品ガイドライン」及び「建築設計業務等電子納品要領」による。
- ケ 設計単価は、物価資料（「建設物価」、「積算資料」、「土木コスト情報」、「土木施工単価」、「建築施工単価」、「建築コスト情報」、他の公共機関が公表している単価、特殊設計単価（特別調査）、または見積りをもとにする。
- コ 見積りについては、3 者以上から徴収すること。

8 特記事項

- ① 本設計業務は、(仮称) 篠原地区公園設計基礎調査及びサウンディング業務委託の成果（別紙 1）及び提示された設計と条件（別紙 2）に基づき行うこと。
- ② 公園区域内の既存樹木については、公園計画に支障のない範囲で可能な限り維持すること。また、キンラン・ギンランの生息地は維持すること。
- ③ 市道篠原八幡前線（北区画・中央区画間の市道）の一部（公園区域に含まれる部分）については廃道とし公園区域に含むものとする。なお、廃道とする市道と同様の機能を有する歩行者空間を整備し、既存水路については改修（暗渠化等）を行う。
- ④ 市道緑化センター八幡前線（中央区画・南区画）の一部（公園に接する部分）については、市で既存水路の暗渠化及びアスファルト舗装を行い、幅員 9.5m の道路整備を行う。
- ⑤ 公園内における建築物の配置箇所については、市で地質調査（ボーリング調査）の実施を予定している。
- ⑥ 別途発注をしている公園設計業務委託の受託者と調整のうえ、本業務を遂行すること。
- ⑦ 本業務には、工事監理及び設計意図伝達業務は含まれていない。



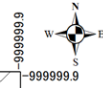
9 その他

- (1) 業務完了後に、受託者の責任に帰すべき理由による成果物の不良箇所があったとして、本市より連絡を受けた場合は、受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。
- (2) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- (3) 受託者は、業務の実施にあたって本市と協議を行い、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。
- (4) 受託者は、業務の進捗について、本市に対して定期的に報告すること。
- (5) 本業務の成果品は、本市と受託者双方協議の上、履行期限前の必要に応じた時期に早期に提出する場合があるものとする。
- (6) 受託者は、本委託業務の全部を第三者に再委託してはならない。
- (7) 受託者は、本委託業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ本市に書面により報告し、本市の承認を得ること。
- (8) 市が所有する関連データは、市が妥当とする範囲内で受託者に無償で貸与する。

なお、業務完了後は速やかに返却すること。

- (9) 事業に関する問い合わせ等に対しては、市と連携し、適切な対応をすること。また、各種トラブル、苦情等には、迅速かつ適切に対応するとともに、市に報告すること。
- (11) 受託者は、本委託業務の履行上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。本契約期間終了後においても同様とする。
- (12) 本仕様書に定めのない事項及び本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、市と受託者が協議の上決定する。

4・3・21 篠原地区公園



種別	公園
番号	4・3・21
名称	篠原地区公園
場所	甲斐市篠原字本妙寺前他
面積	2.5 ha

凡例	
	公園区域(建築物設置可能範囲)
	公園部設計の業務範囲

