

(別紙1)

市民会館跡地新複合施設整備基本設計業務委託特記仕様書

1 業務名

令和7年度 市民会館跡地新複合施設整備基本設計業務委託（以下、「本業務」という）とする。

2 本仕様書の位置付け

本仕様書は、市民会館跡地における既存施設を新たに複合施設として建替えるとともに敷地全体の有効活用を進めるための基本設計の実施において、その業務仕様についてとりまとめたものであり、本業務に適用する。

3 履行期間

契約締結日から令和8年3月19日までとする。

4 履行場所（対象の所在）

伊万里市松島町地内（市民会館跡地）

5 業務概要

基本設計業務	新複合施設建築設計
	外構等設計（公園・広場、駐車場） （民間活力導入検討（指定管理者制度等導入の課題などの整理）を含む）

6 設計施設

（1）対象施設

名称	敷地面積	建物以外で 求める機能	面積	適用
市民会館跡地	10,418 m ²	屋外遊び場 駐車場	約 6,000 m ²	公園・広場は必須 150 台以上の駐車スペースの確保

（2）対象既存施設

番号	施設名	代表建 築年度	構造	延床面積 (m ²)	適用
1	中央公民館	1969	RC 造	952.88	建替（機能移転）
2	歴史民俗資料館	1975	RC 造	362.83	建替（機能移転）
3	旧会議棟	1971	RC 造	645.57	建替（機能移転）
4	老人福祉センター	1971	RC 造	819.00	建替（複合化）
5	子育て支援センター	—	【市民センター内】	178.20	複合化、機能移転
6	屋内遊び場	—	【市民センター内】	178.20	複合化、機能移転
7	保健センター	—	【市民センター内】	235.45	複合化、機能移転

(3) 新複合施設の概要

番号	施設名	延床面積 (㎡)	構造	整備予定地
1	新複合施設 (仮称)	2,600 程度 (設計規模)	鉄筋コンクリート又は鉄骨造もしくは木造、3 階建を想定 構造については、比較検討を行うこと	市民会館跡地現 駐車場を想定

※詳細は、伊万里市子育て応援拠点複合施設 (仮称) 整備基本計画による

(4) 事業費規模

当施設においては、建物及び敷地整備に係る推定建設費 (調査費、備品等は除く) 14 億円を見込んでいる。推定建設費を踏まえた計画とするとともに、今後の物価高騰などに注視した経済的な資材、設備、工法などを検討すること。

7 業務の実施

受託者は、技術提案により提案された履行体制に基づき当該業務を履行すること。なお、本特記仕様書に記載されていない事項は、「佐賀県建築設計業務委託共通仕様書」及び「佐賀県県土整備部 設計・調査・測量業務共通仕様書」によるものとする。

また、市民会館跡地利活用においては、敷地内に建設が予定されている民間保育園との整合を図るため、基本計画作成に先立ち法的制限等を整理した「市民会館利活用基本構想作成業務」を実施していることから、業務に必要ながあればその成果品を貸出することができる。

(1) 新複合施設建築設計業務の内容

① 業務概要

複合する既存施設のこれまでの機能・設備を踏まえた上で、複合施設としての効率性、多様性、各機能の相乗効果などを十分に検討し、市街地における子育て支援・多世代交流の拠点としての機能充実に加え、防災機能の強化や環境対策、ライフサイクルコストの低減など多面的に検討する。

なお、本事業の実施においては、国の補助制度の活用を見込んでいることから、省エネ性能基準に適合することを必須とする。また、老人福祉センターが有する福祉避難所としての役割を踏襲するものとする。

② 一般業務

(ア) 設計条件等の整理

条件整理、設計条件の変更等の協議

(イ) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

法令上の諸条件の調査、建築確認申請に係る関係機関との打合せ

(ウ) 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せ

(エ) 基本設計方針の策定

総合検討、基本設計方針の策定及び発注者への説明

(オ) 基本設計図の作成

(カ) 概算工事費の検討

(2) 外構等設計業務 (外構、公園・広場、駐車場) の内容

① 業務概要

新複合施設の屋内遊び場と連携できる屋内遊び場には、公園的機能を求めていることから、新複合施

設との連携を意識した上で検討する。また、駐車場確保については、近隣周辺施設を含め大きな課題の一つであることから十分なスペースを確保するとともに、安全性、利便性に配慮し検討する。

さらに、施設管理における指定管理者制度等の導入の課題などを整理するものとする。

② 業務内容

(ア) 与条件の細部検討

(イ) 諸施設の検討及び設定

(ウ) 基本設計図の作成

(エ) 概算工事費の算出

(オ) 基本設計説明書の作成

(カ) 民間活力導入検討（手法整理、事例収集、導入方法の検討、課題整理）

(ク) その他基本設計に必要な業務

(ケ) 打合せ（中間 2 回を見込む、建築設計協議に含めてよい）

(コ) 鳥瞰図又は透視図の作成（建築設計と併せてよい）

(3) 適用基準等

① 受託者は、本業務の実施にあたり、関係法令及び条例を遵守すること。

② 受託者は、本業務の実施にあたり発注者と協議し、その意図や目的を十分に理解した上で、適切な人員配置のもとで進めること。

③ 受託者は、本業務の実施にあたり、業務に関連する最新の情報の収集と、業務への反映に務めること。

④ 受託者は、本業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

⑤ 本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議し支持を仰ぐこと。

(4) 管理技術者等の資格要件

① 管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に定める一級建築士であること。

② 本業務の実施は、実施要領に基づき提出した管理技術者及び主任技術者による。ただし、病休、死亡等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を発注者から得なければならない。

8 再委託

受託者は、本業務の全部又は主要な部分を第三者に委託してはならない。ただし、業務の一部を再委託することについて、あらかじめ必要な情報を伊万里市に書面で提出し、その承諾を得た場合はその限りではない。

上記ただし書きの場合、受託者は、再委託先にこの仕様に基づく一切の義務を遵守させるとともに、委託者に対して、再委託先等の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

9 提出書類

本業務の着手にあたり、受託者は契約締結後 14 日以内に業務計画書を発注者に提出し承認を受けるものとする。なお、業務計画書の内容は以下のとおりとする。

- ① 業務概要 ② 業務項目 ③ 実施方針 ④業務工程 ⑤その他発注者が必要とする事項

1 0 資料管理

本業務において伊万里市から貸与される資料等について、受託者は資料等の重要性を認識し、資料等の破損、滅失及び盗難等事故のないように取り扱い、使用後はすみやかに返却するものとする。

1 1 成果物

- ① 成果物として、市民会館跡地新複合施設整備基本設計業務委託報告書（A4 版簡易製本）3 部、電子媒体 1 部（エクセル又はワード、PDF 等、CAD データ（JWW、SFC 等）を提出すること。
- ② 成果品の著作権は発注者に帰属するものとする。

1 2 完了時提出書類

本業務の作業が終了した場合は、受託者は下記の書類を発注者に提出するものとする。

- ① 業務完了届 ② 請求書

1 3 その他事項

（１）ウィークリースタンス対象

業務は、ウィークリースタンスの対象である。業務の実施に当たっては、「ウィークリースタンス実施要領」に基づき、受発注者相互に協力し、取り組むものとする。

（２）定めなき事項

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、別途協議する。

○新築工事設計業務 現場説明書

1. 業務名	市民会館跡地新複合施設整備基本設計業務委託		
2. 業務目的及び留意事項	【目的】 新複合施設の基本設計を行う 【留意事項】 別紙設計業務特記仕様書を確認して業務を行うこと		
3. 工事内容	新複合施設の建設 外構工事(公園・広場・駐車場)		
4. 計画施設概要	設計業務特記仕様書による		
5. 概算工事費(税抜)	設計業務特記仕様書による		
6. 一般業務に係る業務人・時間数	約	7090 ~ 7091	人・時間数
7. 対象外業務人・時間数	約	5288 ~ 5289	人・時間数
8. 追加業務に係る業務人・時間数	約	4	人・時間数(透視図作成)
		12	人・時間数(概略工程表の作成)
9. 特別経費			
10. 設計業務委託等技術者単価	40,300	円(技師C相当)	

【参考】

(業務人・時間数) = (一般業務の業務人・時間数) + (追加業務の業務人・時間数)

(一般業務の業務人・時間数) = (一般業務に係る総業務人・時間数) × (1 - (対象外業務率))

○建築以外の設計業務内容

11. 外構等設計
 - ・広場・駐車場(公園基本設計を準用) 0.6 ha
街区公園と相当
 - ・官民連携導入可能性検討
 - 官民連携事業手法の整理
 - 官民連携事例の収集・整理
 - 民間活力導入方法の検討と設定
 - 基本計画内容との調整
 - 報告書作成