

## 第1 業務概要

### 1 業務名 令和8年度（仮称）銀山コミュニティセンター建設工事基本設計委託業務

### 2 計画施設の概要

- (1) 施設名称 (仮称) 銀山コミュニティセンター
- (2) 建設敷地 余市郡仁木町銀山2丁目388番地1の一部、388番地4、389番地1、390番地  
※旧銀山診療所は、令和10年度に解体予定とし、解体設計及び工事は本業務に含まない。
- (3) 施設用途 コミュニティセンター及び保育所の複合施設  
建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（令和6年国土交通省告示第8号）別添二第12号（文化・交流・公益施設）の第1類とする。

### 3 設計と条件

- (1) 敷地の条件
  - ア 敷地面積 約2,400 m<sup>2</sup>
  - イ 都市計画区域 無指定（全区域）
  - ウ 用途地域等 無指定（全区域）
  - エ 防火地域等 無指定（全区域）
  - オ 周辺道路 町道銀山中央線、道道1022号仁木赤井川線
- (2) 計画施設の条件
  - ア 施設の延べ面積 750 m<sup>2</sup>程度
  - イ 構造・階数 本業務における検討結果にて決定する。
  - ウ 設備概要 電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備、昇降機等
- (3) 事業費等
  - ア 事業費  
全体建設費889,000,000円目途（消費税及地方消費税を含む。外構工事を含む。）  
※建設年度の建設費とする。
  - イ 事業スケジュール（予定）
    - 基本設計 令和8年度（建築、外構、測量調査）  
※測量調査は、本業務とは別に実施する。
    - 実施設計 令和9年度（建築、外構、地質調査）
    - 建設工事 令和10～11年度
    - 供用開始 令和12年4月予定
    - 外構工事、付帯施設整備 令和11年度

- (4) 業務期間  
契約締結日から令和9年2月26日まで
- (5) 設計と条件の資料
  - ア 銀山地区における新たなコミュニティ拠点づくりマスタープラン
  - イ 地籍図

## 第2 業務仕様

### 1 仕様書の適用

仕様書は、受託者が本業務を履行するために必要な事項を定めるものとし、仕様書に記載されていない事項は、北海道の定める建築設計業務委託共通仕様書に準じるものとする。

### 2 管理技術者等の資格要件

#### (1) 管理技術者

建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士とし、コミュニティセンター若しくはこれに類似する施設等の設計について知識と経験を有する者とする。

#### (2) 主任技術者

建築（総合）及び建築（構造）分野の主任技術者は、一級建築士とし、コミュニティセンター若しくはこれに類似する施設等の設計について知識と経験を有する者とする。

### 3 業務の履行体制

受託者は、本業務におけるプロポーザルの参加表明書に記載した管理技術者及び各主任技術者を配置すること。また、本業務におけるプロポーザルの提案書により提案された業務への取組体制により業務を履行すること。

### 4 設計業務の範囲

- (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（通信設備含む）
- (4) 機械設備基本設計
- (5) 外構工事基本設計
- (6) 工事費概算
- (7) 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務
- (8) 概略工事行程表の作成
- (9) パースの作成
  - ア 外観図 A3 1枚
  - イ 内観図 A3 2枚

### 5 業務の実施

(1) 一般事項

- ア 本業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行うこと。
- イ 管理技術者は、建築、構造、外構、機械設備、電気設備について、図面及び工事内訳書等の整合性を確認のうえ、本業務の成果品を提出すること。
- ウ 本業務の実施に当たり、次の担当主任技術者を配置すること。配置にあたって、複数の主任技術者を兼任することはできない。ただし、管理技術者は主任技術者を兼任することができる。
- (ア) 建築（総合）主任技術者
  - (イ) 建築（構造）主任技術者
  - (ウ) 電気設備主任技術者
  - (エ) 機械設備主任技術者

エ その他

建築士法第3条第1項に規定する建築物のうち建築基準法(昭和25年法律第201号)第20条第1項第1号又は第2号に掲げる建築物に該当するものの構造設計にあたっては、構造設計一級建築士による設計への関与を必要とする。

オ 電子納品

本業務の成果品を電子データとして納品すること。

(2) 特記事項

ア 本業務は、仁木町の定めた「銀山地区における新たなコミュニティ拠点づくりマスタープラン（以下「マスタープラン」という。）」を基に実施すること。

へき地保育所は別棟とするのではなく、コミュニティセンター内に設置する。コミュニティセンターとへき地保育所の出入り口機能等は、児童の安全面を確保した上で、共有化を図るなど検討すること。満1歳未満のこどもを入所させるための機能は不要とする。将来的にへき地保育所を休止した場合は、保育所を子育て支援を始めとする地域の多目的スペース等として使用することとしている。

また、防災備蓄倉庫については、別途の事業により、本敷地に15㎡程度の倉庫を別棟で建設することとしているので、その配置に配慮すること。公園について、敷地面積の都合上、建築物、駐車場及び園庭（保育所用）の整備を優先することとし、別の場所への整備を検討しているが、本敷地への整備が可能である場合は提案すること。

イ 本業務の実施に当たっては、へき地保育所を運営する銀山へき地保育所父母会、（仮称）銀山コミュニティセンターの運営方法等を検討する会議体などの関係機関及び地域住民の要望を正確に把握し設計に反映すること。

ウ 必要諸室の設定

- ・マスタープランに記載の諸室等について、へき地保育所を運営する銀山へき地保育所父母会や、（仮称）銀山コミュニティセンターの運営方法等を検討する会議体の要望を把握した上で精査し、設計に反映すること。
- ・利用人員、主要機器、室の使い方、1人当たりの必要面積、類似及び同施設の状況等を検討し、諸室及び使用部分の面積を検討すること。

#### エ ゾーニング及びブロックプランの検討

- ・事業内容の特性、規模や相互の動線（関連性）を考慮しながらゾーニング（部門分け）を行い、諸室をグルーピングし、ブロックプランを策定すること。
- ・各室の階高等を総合的に検討し、概略の平面計画及び断面計画を検討すること。

#### オ 規模及び構造・階数の設定

- ・上記ウ、エについて総合的に判断し、平面計画から共用部分を含む建物規模及び構造・階数を設定すること。

#### カ 土地利用計画・配置計画

- ・ブロックプランを基に、建築物の配置、駐車場、園庭（保育所用）、家庭菜園、倉庫、緑地など土地利用計画（配置計画）の検討を行うこと。
- ・造成高さ、盛り土量、法面保護、排水設備等を検討し、関係法令に基づき、敷地造成計画を行うこと。

#### キ 防災計画

- ・施設の用途、規模に対応した防災設備や、後述する太陽光発電を活用した災害時の予備電源等について検討を行うこと。
- ・ファイアーレーン（消防車の寄付き）の確保等の条件を整理すること。
- ・洪水浸水想定区域であることへの対策の検討を行うこと。

#### ク 駐車スペースや台数の検討

- ・業務上必要な駐車スペース、施設管理者や利用者の駐車需要や交通機関、敷地条件、関係法令等を勘案し、計画駐車台数を精査すること。

#### ケ 施工計画

- ・敷地条件等を勘案し、工事用進入路、仮設計画等の課題について整理すること。

#### コ 熱源のイニシャルコスト、ランニングコスト比較検討

- ・建物の冷暖房、照明、調理機器等について、熱源のイニシャルコスト、ランニングコストを比較検討すること。

#### サ 太陽光発電設備及び蓄電池の設置

- ・本施設は、エネルギーの地産地消や持続的なエネルギーへの転換を図ることを目的に、平時の脱炭素化と災害時の電源確保を両立させることを目指しており、国の「エネルギー構造高度化・転換理解促進事業」に基づき実施する事業であるため、公募要領に記載の要件を全て満たす太陽光発電設備及び蓄電池の設置を反映させた基本設計を行うこと。
- ・日常的に施設を利用する町民が再生可能エネルギーの効果を身近に実感できる場とし、脱炭素化への理解促進と意識の醸成を図るため、施設利用者が再生可能エネルギーの導入効果を日常的に把握できる「見える化」（表示項目、設置位置、運用方法）を具体化し、少なくとも表示パターンを1案以上検討すること。
- ・蓄電池の出力容量、蓄電容量は、導入する太陽光発電設備の出力に比して、適切な規模を検討すること。

#### シ 整備スケジュールの検討

- ・法的手続きに必要な申請・期間及び費用、整備スケジュール（予算化時期、交付金

申請時期等を含む) を検討すること。

ス 調理機器の選定

- ・必要な調理機器、能力及び機能の検討・整理を行うこと。

セ 周辺環境への影響に対する検討

- ・周辺環境、交通状況、既存施設を考慮した施設の配置及び建設計画を検討すること。
- ・施設供用開始に伴う交通量の変化による隣接町道への影響を推測し、交通安全上、必要な対策を検討すること。

ソ 概算工事費の算出

- ・建設年度における建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事の合計概算工事費は、889,000,000円(税込) 目途を想定している。
- ・建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、什器備品(建築・外構)に別けて概算工事費を算出すること。なお、このうち、太陽光発電設備の導入及び蓄電池の整備に係る費用、へき地保育所及び図書スペースの設置に係る費用については、各工事別に、判別できるよう算出すること。
- ・杭長等工事費概算に係る検討を行うこと。

タ 議会関係に提出する資料等の作成

- ・基本設計図書のダイジェスト版の作成すること。

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行うこととし、内容については、速やかにその都度、受託者が書面(打合せ記録簿)に記録し、業務担当員の確認を受けること。

ア 業務着手時及び成果品納品時

イ 定例打合せ(2週間に1回程度とし、業務着手時に協議すること。)

ウ 業務担当員又は管理技術者が必要と認めた時

(4) 適用基準

本業務において、設計図書や関係法令に定めのない場合は、国土交通省官房官庁営繕部又は北海道監修の仕様書及び基準等を適用するものとする。

(5) 補助事業としての取扱い

本業務は、「エネルギー構造高度化・転換理解促進事業」に基づき実施する事業であるため、本事業公募要領のほか、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号)」、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令(昭和30年政令第255号)」及び「エネルギー構造高度化・転換理解促進事業費補助金交付要綱」の規定を遵守し、実施すること。

(6) 事業終了後の対応

本業務において、業務の終了後も含めて、今後補助事業の管理団体や会計検査院の検査対象となる場合があるため、受託者は検査等に積極的に協力すること。

また、受託者は、本業務の費用等に関する帳簿及び証拠書類を、本業務の完了の日の属する年度の終了後5年間保管しておくこと。

6 設計対象項目（業務担当員と協議すること）

基本設計対象項目		縮尺	摘要
建築総合	・仕様概要書	業務担当員と協議し確認すること	
	・仕上表		
	・面積表及び求積図		
	・敷地案内図		
	・配置図		
	・平面図（各階）		
	・断面図		
	・立面図（各面）		
	・矩計図（主要部詳細）		
	・日影図		
	・透視図		
	・設計説明書		
	・工事費概算書		
	・各種技術資料		
建築構造	・基本構造計画案	同上	
	・構造計画概要書		
	・構造仕様概要書		
	・工事費概算書		
	・各種技術資料		
電気設備	・電気設備計画概要書	同上	
	・仕様概要書		
	・工事費概算書		
	・各種技術資料		
機械設備	・空気調和設備計画概要書	同上	
	・給排水衛生設備計画概要書		
	・昇降機設備計画概要書		
	・仕様概要書		
	・工事費概算書		
	・各種技術資料		
外構工事	・外構基本設計		
	・概略工事工程表の作成		
	・外構図の作成		

7 成果品及び提出部数（業務担当員と協議すること）

成果品等	サイズ	提出部数		摘要	
		原図	製本		
建築総合	・ 建築（総合）設計図	A 3	1 部	3 部	
	・ 外構設計図	A 3	1 部	3 部	
	・ 基本設計説明書	A 3	1 部	3 部	概略工事工程表を含む
	・ 工事費概算書	A 3	1 部	3 部	
建築構造	・ 基本構造計画案	A 3	1 部	3 部	
	・ 構造計画概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 構造仕様概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 工事費概算書	A 3	1 部	3 部	
電気設備	・ 電気設備計画概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 仕様概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 工事費概算書	A 3	1 部	3 部	
機械設備	・ 空気調和設備計画概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 給排水衛生設備計画概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 昇降機設備計画概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 仕様概要書	A 3	1 部	3 部	
	・ 工事費概算書	A 3	1 部	3 部	
その他	・ 内観、外観の各透視図（PDF及びJPG形式のデータを含む）	A 2	各 1 部	—	
	・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）	A 4	各 1 部	—	
	・ 打合せ記録簿	A 4	1 部	—	
	・ 電子納品（CD-R等）	—	1 式	—	

- (注) 1 建築構造、電気設備及び機械設備の成果品は、建築総合の成果品に含めることができる。
- 2 製本形態は、業務担当員の指示による。