

設計等業務委託仕様書

1. 業務名

(仮称) 當麻複合施設整備に係る設計等業務委託

2. 業務目的

本業務は、「葛城市當麻複合施設整備基本方針(令和4年7月策定)」及び「葛城市當麻複合施設整備基本計画(令和5年6月策定)」に基づき、既存の當麻文化会館に庁舎部門、生涯学習部門、図書館部門等を複合化した(仮称)當麻複合施設の整備に係る基本設計、実施設計及び管理・運営計画の策定を行うものである。

業務実施に当たっては、単なる改修だけでなく、老朽化・社会的劣化・耐震性能向上への対策等を含んだ設計であるとともに、複合施設に備わる複数の要素が混ざり合い、地域の人と活動を支える場所となるような、施設の全面改修を目的とする。

3. 業務期間

契約締結の翌日から令和7年3月14日(金)まで

4. 業務内容

基本設計・実施設計と管理・運営計画策定支援を相互に反映させながら実施することとする。

管理・運営計画策定支援においては、必要な内容を設計に反映できるよう業務工程管理を行うこと。

なお、基本設計・実施設計等の詳細は、別途、「【別紙 1-1】建築設計業務委託仕様書」に定めるとおりとする。

また、管理・運営計画策定支援の詳細は、別途、「【別紙 1-2】管理・運営計画策定支援業務委託仕様書」に定めるとおりとする。

5. 施設の概要

(1) 施設の場所

奈良県葛城市竹内 256-9 番地他

(2) 施設の用途

既存 文化会館、適応指導教室

改修後 庁舎、文化会館、図書館、適応指導教室(平成31年国土交通省告示第98号 別添2 第四号第2類、第七号第1類、第十二号第1類、第十二号第2類と同等とする。)

(3) 敷地面積

敷地の面積2776.318平米(當麻文化会館建設時)(別業務にて敷地の用地測量、境界確定を実施)

【別紙 1】

(4) 計画施設概要

本委託業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、次のとおりとする。

(5) 施設の条件

ア. 延床面積	既存	3554.848 平米
	改修後	約 4,000 平米
イ. 建築面積	既存	1686.933 平米
	改修後	建ぺい率に収まる範囲
ウ. 主要構造	既存	鉄筋コンクリート造
	改修後	既存と同構造を想定
エ. 階数	既存	地上 3 階 地下 1 階 (塔屋付)
	改修後	既存と同程度を想定

(6) 構造計画

ア. 耐震安全性の分類	
a. 構造体	II 類
b. 建築非構造部材	A 類
c. 建築設備	甲類

(7) 外構等計画

ア. 敷地造成	既存敷地に建築行為をするための計画		
イ. 外構	施設、周辺環境に調和した外構		
ウ. 駐車場	敷地内	障がい者用駐車場	2 台程度
		サービス用駐車場	2 台程度
エ. その他必要な外構に係る計画			

(8) 建設

ア. 参考建設事業費	20 億円 (税込み) (家具工事等含む)
イ. 参考工期	12 か月程度

(9) 資料の貸与

本業務の遂行上、必要な資料は原則として受託者が収集するものであるが、当市が保有しているもので業務の遂行に必要な資料は貸与する。

貸与を受けた資料については、そのリストを作成して提出し、業務完了時に速やかに返却すること。

(10) 秘密の保持

受託者は、本業務で知り得た全ての事項について、第三者に漏らしてはならない。また、受託者は中立性を厳守し、本業務の実施に努めなければならない。

(11) 議事録

受託者は、業務の遂行において、協議内容を確認するため、打ち合わせの都度、議事録を提出し、

【別紙 1】

当市の承認を得るものとする。

(12) 提出書類

受託者は、業務の着手及び完了時に、次の書類を提出しなければならない。なお、承認された事項を変更するときには、その都度、当市の承認を受けなければならない。

- ア. 着手届
- イ. 工程表
- ウ. 管理技術者届及び経歴書
- エ. 完了届
- オ. その他必要な書類

(13) 工程

受託者は業務の遂行上その工程に変更が生じると予測される場合、直ちに変更工程表を提出し、当市と協議を行い、承認を受けなければならない。

(14) 疑義

受託者は業務の遂行上その工程に変更が生じると予測される場合、直ちに変更工程表を提出し、当市と協議を行い、承認を受けなければならない。

(15) 成果物の審査及び引き渡し

受託者は、業務完了時に当市の審査を受けなければならない。業務の審査に合格後、本仕様書に指定された成果品一式を納品し、業務の完了とする。

(16) 成果品

本業務における提出図書は、別途の「【別紙 1-1】建築設計業務委託仕様書」及び「【別紙 1-2】管理・運営計画策定支援業務委託仕様書」に定めるとおりとする。