

太子町立総合体育館大規模改修基本設計業務仕様書

1 件 名

太子町立総合体育館大規模改修基本設計業務

2 趣 旨

本仕様書は、太子町（以下「発注者」という。）が発注する「太子町立総合体育館大規模改修基本設計業務」（以下「本業務」という。）の内容及び契約の相手方（以下「受注者」という。）が本業務を実施するにあたって必要な事項を定めるものである。受注者は本仕様書に定める事項について、内容を十分に理解した上で確実に業務を実施しなければならない。

3 目 的

開設以来約30年が経過した太子町立総合体育館（以下「体育館」という。）が抱える施設の老朽化、社会のニーズの変化や関連法規などの改正への対応等様々な問題に対応するため、令和6年3月改訂の「太子町公共施設個別施設計画（文教施設）」（以下「教育委員会の方針」という。）に基づき、大規模改修までのスケジュール等を計画的に進められるよう改修基本計画を策定する。

4 実施場所

太子町山田 1221 太子町立総合体育館

5 施設概要

施設概要	住民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康的な生活の向上、並びにスポーツを通してのコミュニティの形成を促進するための、本町スポーツ施設系の中心施設及び総合スポーツ公園全体の管理拠点。メインアリーナ・サブアリーナ・トレーニング室・ランニングコース等を有す
建築年度	1994年
構造形式	R C
階数	2
建築面積	2993.69平方メートル
延床面積	3968平方メートル
耐震状況	新耐震基準
電気	高圧
水道	F R P 受水槽 40 立方メートル、給水ポンプ
汚水排水	合併浄化槽（260 人槽）
ガス	L P G
用途地域	市街化調整区域
避難所指定	なし
管理形態	直営

開館時間	午前 9 時から午後 9 時
休館日	毎週月曜日、年末年始
施設の現状	建築後約 30 年が経過し、防水部分の劣化、外壁部のクラック、開口部建具等の不具合が見られる。
施設改修経過	平成 21 年度：メインアリーナ、サブアリーナ改修 平成 27 年度：サブアリーナ空調機器更新 平成 28 年度：全煤煙窓更新 平成 29 年度：事務所・エントランス空調機器更新 平成 30 年度：事務所放送設備更新 平成 31 年度：会議室・トレーニング室空調機器更新 エントランス照明改修 令和 2 年度：全館トイレ改修（洋式化、バリアフリー化等） 令和 5 年度：メインアリーナ、サブアリーナ照明・床改修

6 業務内容

本業務の業務内容は、次のとおりである。

- (1) 施設劣化度調査
- (2) 改修基本計画の策定
- (3) 改修事業費の算出
- (4) 計画策定に際して付随する業務
- (5) 成果物の作成

7 業務内容における検討項目の詳細は以下のとおりとする

(1) 施設劣化度調査

体育館の躯体、建具等及び付随する設備施設（受水槽、浄化槽等、受電設備、エレベータ等）すべての施設の劣化度調査を、別途貸与する建物等の竣工図面等及び設備施設の日常管理における点検報告書を参照し、現地における目視及びドローン等の機器を活用し実施するものとする。なお、躯体等に顕著な劣化が見られた場合においてより詳細な調査が必要となった場合は、改修基本計画において、必要性、手法、事業費等を提案すること。

(2) 改修基本計画の策定

① 法規制の確認と要件整理及び対応方法の検討

1994 年の建築で 30 年以上の月日が経過しているため、施設、設備の現行法規制（都市計画法、建築基準法、その他法令（耐震基準・アスベスト対策を含む））との整合性の確認を行うとともに、不整合の場合は対応方法の検討を行うこと。

② 施設劣化度調査に伴う必要改修箇所の整理

施設劣化度調査に伴う必要改修箇所の整理と事業費の算出を行うこと。なお、より詳細な調査診断が必要と判断される箇所が見られた場合は、その必要性、手法、事業費等を提案すること。

③ 利用者ニーズの把握

令和6年度に実施した利用者アンケート結果により、利用者目線による必要箇所の分析を行うこと

④ 撤去設備の検討

利用頻度及び法令等基準に準拠し利用頻度の低い設備の撤去を検討すること

⑤ 建物及び設備機器の改修

ア) 安全性向上、バリアフリーの推進等現行法令への対応

アリーナ、サブアリーナ、及びトレーニング室について、多様なスポーツ需要、及びコミュニティ形成支援に対応できる機能の維持・向上を検討するとともに、高齢者や障がい者にも配慮した施設機能の改善を検討する。

イ) 建物及び設備機器の改修内容・方法

建物（屋根、外壁）、給排水衛生設備、非常・業務放送設備、自動火災報知設備、受電設備、空気調和設備（空調、換気、煤煙、配管、ダクト、自動制御）、エレベータの改修内容と方法を検討する。またメインアリーナにおいては空調設備が未設置であるため、空調設備導入についても検討する。

ウ) 工事費用、ライフサイクルコストの縮減、環境負荷の低減

第2次太子町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づき、照明器具のLED化、空調機器の高効率化の検討に加え、太陽光発電設備の設置、省エネルギー・環境負荷低減に配慮した機器への更新について、実施可能なものの導入について検討する。

（3）改修事業費の算出

① 概算事業費の算出

施設劣化度調査により改修が必要と判断された箇所の改修内容及び改修方法に応じた概算事業費の算出を行う。

② 財政負担の軽減

利用可能な補助金・助成金の調査を行うとともに、更新設備・撤去設備等の検討により、財政負担の軽減を図ること。また事業費の算出時には複数の案により提案を行うこと。

③ イニシャルコスト・ランニングコスト

イニシャルコスト・ランニングコストの試算と比較ができる資料を作成し、検討を行う。基本計画の方針案を検討する際は事業費が大きな要素となるため、想定できる複数案の費用算出を行う。

④ 概算工事費とそれに整合した工事工程の作成

概算工事費とそれに伴う工事工程計画など費用と事業期間等の比較ができる資料の作成を行う。

（4）計画策定に際して付随する業務

議会への説明資料及びパブリックコメントを実施する際の各種資料の作成を行う。

（5）成果物の作成

本業務の業務内容を網羅した基本計画策定書をはじめ、劣化度調査報告書のほか、

外観及び内装パースをそれぞれ 1 枚作製すること。また、計画策定に伴い取り寄せた見積書、カタログ等の資料についても集約し提出すること。

8 適用基準

本委託業務には、以下に掲げる技術基準等の最新版を適用する。なお、特記なき場合は、国土交通大臣官房官庁営繕部が制定、監修したものとする。

建築工事設計図書作成基準、建築設備工事設計図書作成基準、建築設計基準、建築構造設計基準、官庁施設の総合耐震診断・改修基準、建築設備計画基準、建築設備設計基準、建築設備設計計算書の手引、建築設備耐震設計・施工指針、公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備、機械設備工事編）、建築物解体工事共通仕様書、大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン、その他必要な各種法令基準書

9 提出書類

- ・業務着手届：契約後速やかに
- ・業務工程表：契約後速やかに
- ・管理・主任技術者通知書：契約後速やかに
（管理技術者の資格要件：建築士法に規定する 1 級建築士）
- ・業務計画書：契約締結後 14 日以内
- ・業務打合せ簿：打合せ後速やかに
- ・完了届：業務完了時
- ・500 万円以上の業務については公共建築設計者情報システム
- ・その他必要な書類

10 成果品及び納入方法

- ・本業務の業務内容を網羅した改修基本計画策定書
A4 版 紙媒体 2 部 電子媒体 2 部
- ・改修計画図 A3 版 紙媒体 2 部 電子媒体 2 部
- ・パース図 2 枚
- ・その他業務遂行に要した見積書、カタログ等資料

11 打合わせ協議

本業務に関する打合わせ協議は、業務着手時、中間（8 回程度を想定）及び成果品納入時の計 10 回程度行うものとし、管理技術者が立ち会うものとする。また、業務遂行上必要と判断された場合は適宜打合せ回数を増やすものとする。

12 業務上の留意事項

- ① 本仕様書に記載のない事項であっても、本業務遂行に当然必要となる事項については、発注者の要請に応じて受託者は誠実に対応すること。
- ② 本業務に用いる諸基準については、最新のものを準拠し、運用その他が改定されていないか十分確認すること。
- ③ 本業務委託に伴う必要な経費は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受託者の負担とする。

- ④ 本業務実施体制について、配置予定技術者は発注者と密に連絡できる体制をとらなければならない。
- ⑤ 本業務の遂行上必要な資料等は貸与する。受注者は貸与された資料等は業務完了後速やかに発注者に返還すること。
- ⑥ 受注者は発注者から提供及び業務上知り得た情報を第 3 者に漏らしてはいけない。
- ⑦ 成果品及び作業工程により作成された資料等の一切の権利は発注者に属する。
- ⑧ その他本業務委託の履行に際し疑義が生じた場合は、教育委員会生涯学習課職員と協議し、その指示に従わなければならない。