

(別紙1)

## 柏寿荘改修工事 設計業務委託 設計要領

### 1 敷地・施設の計画概要

計画地 : 柏市船戸山高野535  
敷地面積 : 6,561㎡程度  
用途地域等 : 市街化調整区域  
施設面積 : 延べ面積 1,159㎡程度  
主要構造 : 鉄筋コンクリート造  
施設用途 : 老人福祉施設

### 2 改修工事設計の内容

#### (1) 業務の概略

以下の内容について検討・提案し設計を行う。

ア 必ず実施する工事として検討・提案し設計を行うもの

(ア) 施設の内装改修

(イ) 浴場の改修

(ウ) 北部クリーンセンターから供給されるエネルギーの有効活用するための設備改修

(エ) ライフラインの更新

(オ) 地域防災拠点化

(カ) 建物内外のバリアフリー・ユニバーサルデザインの採用

(キ) 旧講座室の解体

イ 設計に反映させるために行うもの

(ア) ZEBシリーズの検討及び報告、省エネルギー対策

(イ) 市民、利用者を対象としたワークショップ等による意見集約

ウ その他

(ア) 施設説明資料（リーフレット）の作成

#### (2) 配慮事項

ア 設計にあたり、老人福祉センター柏寿荘改修事業基本計画を参考とすること

イ 工事総額は、特記仕様書に示す概算工事費以内とすること

ウ 刊行物、見積り取得による単価の設定においては、比較検討を行い適正な金額で積算を行うこと

イ 隣接する北部クリーンセンターが基幹的設備改良工事中（令和6年～8年）であるため考慮すること

### 3 積算基準について

#### (1) 単価及び価格について

単価及び価格の算定において、材料価格、材料単価及び仮設材費は、積算資料【(一財)経済調査会発行】及び建設物価【(一財)建設物価調査会発

(別紙1)

行】等の価格の平均値を採用すること。

市場単価は、建築施工単価【(一財)経済調査会発行】及び建築コスト情報【(一財)建設物価調査会発行】に掲載されている「建築工事市場単価」の平均値を採用すること。

(2) 製造業者または専門工事業者の見積価格について

製造業者または専門工事業者の見積価格等を参考にして単価及び価格を算定する場合は、必要に応じてヒアリング等を行い、市中における取引状況等（実勢価格帯）を確認する。

なお、当初の工事費内訳書作成時の見積依頼先は複数（3社以上が望ましい）とし、見積内容が適切であることを確認の上、原則として最安値の見積書を基に、実勢価格帯、類似の取引価格、数量の多寡及び施工条件等を勘案して単価及び価格を決定すること。

4 業務体制

設計業務委託特記仕様書による。

5 提出書類

(1) 提出及び承認が必要な書類

書 類	提出及び承認時期
ア. 業務実施計画書及び工程表	契約後14日以内
イ. 現地調査報告書	契約後30日以内
ウ. 改修計画案（概算工事費及び概略工程表を含む）	令和6年9月末
ウ. ZEBシリーズ検討結果報告書	令和6年 10月末
エ. 実施設計成果物等	令和7年 12月末

(2) 成果品（設計図書等）

設計業務委託特記仕様書の2 (6) 成果物，提出部数等による。

6 成果品（設計図書等）の提出期限について

受託者は、委託期間内に担当職員による確認を受けたものを提出すること。委託工期内であっても、業務が完了次第、速やかに業務完了通知を行い、検査願届を提出して成果品の検査を受けること。