

宇土市多目的交流施設等整備工事基本設計・実施設計業務

設計概要書（別紙）

1 業務概要

(1) 主な業務

- ア 多目的交流施設整備（既存建物A改修（不足する部分の増築を検討する）、既存立体駐車場）における基本設計及び実施設計
- イ 既存建物Aの耐震診断結果をもとに、耐震改修設計
- ウ 多目的交流施設周辺ジョギングコース改修工事基本設計
- エ 進入路計画案を参考にした外構基本計画及び実施設計 等

(2) 業務実施 建物等

1 多目的交流施設	
対象敷地	旭町 522-1、旭町 519-3、松山町 1291-3、松山町 1292-3、松山町 1290-1、松山町 1291-1、松山町 1293-1、一部市道部分を含む 敷地面積：3448.70 m ²
用途地域等	用途地域：指定なし 建ぺい率：70% 容積率：200%
対象建物 1	既存建物 A 用途：多目的交流施設（図書館、多目的交流施設） (令和6年国土交通省告示第8号別添二第12号第1類、2類) 構造：S、階数：2階、延べ面積：1225.34 m ² その他：耐震安全性の分類 II類又はIII類、B類、乙類 (協議による)
対象建物 2	増築 用途：多目的交流施設（図書館、多目的交流施設） (令和6年国土交通省告示第8号別添二第12号第1類、2類) 構造：本業務内で決定する 階数：2階 増築面積：150～380 m ² (想定)
対象建物 3	既存立体駐車場 用途：駐車場 (令和6年国土交通省告示第8号別添二第1号第1類) 構造：S 階数：2階 延べ面積：1995.73.m ²

2 多目的周辺ジョギングコース	
対象敷地	松山町 1092 の一部、松山町 1102-2 の一部、松山町 1107-1 の一部、松山町 1279-1 の一部 外
対象地	調整池周遊ジョギングコース 周回コース約 1.2km

2 設計内容

業務は、「宇土市多目的交流施設等整備工事基本設計・実施設計業務 建築設計業務 委託仕様書」（以下「仕様書」という。）に示す一般業務及び追加業務とし、仕様書に記載されていない内容及び範囲は次による。

(1) 全般

各業務に先立ち現地調査等を行い、現況を十分に把握し、その結果を委託者に文書で報告すること。

(2) 基本設計における補足

ア 基本設計方針の策定

仕様書 [4] 基本設計方針の策定、(ii) 基本設計方針の策定及び建築主への説明のうち基本設計方針に記載するものについて

① 建設敷地の前提条件の整理

- ・ 建設地の敷地について、法規制、敷地面積、形状、敷地内附属棟、接道条件等の前提条件を整理する。
- ・ 敷地に隣接する施設（宇土市運動公園、子どもサードプレイス、調整池ジョギングコース）の連携条件について整理する。

② 多目的交流施設の整備方針及び必要性、機能の検討

次の項目について、その整備方針及び必要機能を検討、整理する。

- ・ 多目的交流施設整備の目的、施設デザインコンセプト、基本方針
- ・ 配置計画、平面計画
- ・ ユニバーサルデザイン
- ・ 図書館機能
- ・ 子育て世代が楽しく、安心・安全に遊べる機能
- ・ 読書をする人と多目的に利用する人が共存できる機能
- ・ 読書空間、書架の効果的な配置
- ・ サードプレイス機能
- ・ セキュリティゾーンの検討
- ・ その他利便機能（カフェスペース、屋外テラス等）
- ・ 環境にやさしいエネルギーの導入（省エネルギー・省資源の推進等）

- ・ 構造及び耐震計画
- ・ 設備計画
- ・ 宇土市らしさの表現
- ・ サイン計画、遊具・家具計画
- ・ 動線計画（敷地内段差解消）、進入路計画、外構計画、立体駐車場計画
- ・ その他必要な事項

これらは、協議により変更する場合がある。

③ 規模の設定

各諸室や必要な機能及び面積規模を設定する。

④ 各計画案の作成

外観等の景観面の検討を踏まえ、建設地における建物、駐車場等の配置計画を作成する。条件整理、機能検討等を踏まえ、階構成、ゾーニング等を計画し、各階計画を作成する。各計画については、複数案を用意し、基本設計方針策定の経緯を明確にする。

⑤ 概算事業費の算定

- ・ イニシャルコストの算定

上記の建物配置計画に基づき、附帯する外構工事、ジョギングコース整備概算費用など全体の概算事業費を算定する。また、設備システム等における比較検討も行う。

- ・ ランニングコストの算定

運用費、保全費、更新費、一般管理費等の概算費用を算定する。

⑥ 事業スケジュールの検討

⑦ 基本設計方針の策定及び委託者への説明

総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、委託者に対して説明する。

イ 概算工事費の検討（仕様書〔6〕概算工事費の検討について）

基本設計期間中、概算工事費の検討を令和6年12月、令和7年2月に実施し報告を行う。

(3) 本業務に含まれるその他の業務

ア 基本設計時

① 会議等の運営支援

- ・ 庁内協議（6回程度）の資料作成、出席、議事録作成等の運営支援を行う。

- ・ 関係機関協議（2回程度）の資料作成、出席、議事録作成等の運営支援を行う。
- ② 什器、家具の新規購入計画
- ③ 一般図書スペース、多目的交流スペース、子育て交流スペースの遊具を含めた空間デザイン
- ④ スウェーデン式サウンディング試験（3か所） 深さ：10m
- ⑤ その他本業務に必要な業務については、委託者と受託者が協議のうえ定めるものとする。

イ 実施設計時

- ① 撤去・解体に伴う事前調査報告書を作成にあたり、アスベスト含有調査3か所を含んでいる。新たにアスベスト含有疑いがある建材については、別途分析費用の追加を行うため、協議を行うこと。
- ② その他本業務に必要な業務については、委託者と受託者が協議のうえ定めるものとする。

ウ 耐震補強設計

- ① 既の実施している耐震診断結果をもとに耐震補強設計を行うこと。
- ② 耐震診断結果を参考に、本業務の基礎条件として整理する。
- ③ 現地調査 現地調査を行い、現状を把握する。また、耐震改修工事に関する諸条件を確認するために十分な現地調査を行う。
 - ・ 目視調査項目
 - 詳細設計に必要な目視調査を行い、必要に応じ、各種試験（コンクリート材料強度の調査等）
 - ・ 耐震補強設計
 - (ア) 耐震改修工事の他に既存設備等の復旧方法や各部材を想定し、改修補強計画を行う。
 - (イ) 改修後の建物の耐震性能が所要の性能を有することを確認する。
 - (ウ) 関連図面は、構造部材詳細設計（接合部の設計含む）も含めて、構造計算を全て完了させて作成する。
 - ・ その他本業務に必要な業務については、委託者と受託者が協議のうえ定めるものとする。

エ 多目的交流施設周辺ジョギングコース改修工事基本設計

- ① 改修計画を行う。
- ② 基本設計時点での概算費用の算出を行う。

オ その他

補助金申請に伴う資料作成支援（配置図、平面図、工事費算出等）

2 設計条件

整備する施設の別紙「多目的交流施設整備方針」、「諸室面積想定表」をよく理解して設計を行うこと。また、現時点で想定する条件は以下のとおりとする。

(1) 既存建物A条件

- ア 現在の用途（遊技場）から「多目的交流施設整備方針」に基づく用途の建物へ用途変更を行う。
- イ 当建物は耐震診断を行っている。耐震診断結果をもとに耐震改修設計を行う。
- ウ 最低必要な要求室（別紙：諸室面積想定表）を満たすこと。ただし、既存建物Aのみでは、面積が不足する。最適な増築方法を検討し、既存建物と一体的に利用できるよう配慮すること。現時点では、最大380㎡を増築することを想定している。
- エ 明るく開放的な建物とする。
- オ 2階への昇降のため、階段とエレベーターを計画する。
- カ 子育て交流スペースの遊具や空間デザイン、多目的交流スペース、一般図書スペースの空間デザインについても併せて計画すること。
- キ 多目的交流スペースはその他の施設と使用時間が異なることがあるため、動線やセキュリティについて配慮すること。

(2) 既存立体駐車場

既存の立体駐車場は当施設及び運動公園利用者のための駐車場として活用する。必要に応じて改修計画を行う。

(3) 外構工事

- ア 最低必要駐車台数100台以上（うち車いす利用者、ベビーカー利用者に配慮した駐車場を8台以上設ける。）また、立体駐車場は進入高さ制限があるため、車高2.1メートル以上の利用者駐車場を5台以上敷地内に確保すること。
- イ 最低必要駐輪場台数30台以上
- ウ 車いす利用者、ベビーカー利用者の駐車や動線に配慮を行う。また、隣接建物・施設（運動公園、ジョギングコース、子どもサードプレイス等）からの動線を考慮すること。
- エ 歩車分離を考慮し、利用者動線の検討を行うこと。
- オ 敷地内高低差があるため、立体駐車場や前面市道からの動線についてバリアフリーに配慮すること。
- カ 市道からの進入口は別紙進入路検討案を参考に計画を行うこと。これらに伴う実施設も当業務に含むものとする。

(4) ジョギングコース

現在、調整池周りに設置しているジョギングコースについて、夜間も利用可能な照

明設備を整備する。また、維持管理を考慮した改修計画を行う。

(5) その他

ア どのような施設の分類による建設工事の実施が最も効率的かを併せて検討すること。

イ 受託者は、当該設計業務の遂行に当たり、コストの管理により生涯費用を考慮に入れたコスト縮減に配慮を行うこと。

ウ 県内に本店又は支店のある施工業者にも工事に参画する機会が公平に与えられるよう、工事発注の形態を視野に入れた設計上の工夫について協議すること。

エ 受託者は、委託者が実施する本業務に関する説明会等の際に、委託者の指示に従い必要書類の作成協力を行うものとする。また、必要に応じて委託者から指示があれば説明会等に参加するものとする。