

(仮称) 社会福祉法人HOPセンターゆうあい
実施設計・工事監理業務委託仕様書

1. 事業名 新築工事実施設計及び工事監理業務委託事業

- ・建築主体工事（外構工事含む）
- ・電気設備工事
- ・機械設備工事
- ・解体工事
- ・その他工事

2. 委託期間

契約の日から令和3年3月31日

3. 業務場所

札幌市西区二十四軒4条6丁目40-1-3-4、41-1、41-2

4. 施設整備の概要

(1) 敷地面積 1000㎡程度

(2) 施設規模 建築面積 527㎡程度、延床面積 1,400㎡程度

(3) 構造 鉄筋造りまたは鉄骨造り 3階建

(4) 実施事業	障害者福祉サービス事業	生活介護事業	定員 6名	(職員数16名)
	障害者福祉サービス事業	就労継続支援事業	定員21名	(上記兼務)
	障害者福祉サービス事業	自立訓練事業	定員 6名	(上記兼務)
	障害者福祉サービス事業	共同生活援助事業	定員 6名	(職員数9名)
	障害者福祉サービス事業	短期入所事業	定員 4名	(上記兼務)
	障害者福祉サービス事業	相談支援事業	定員 無	(職員数9名)

5. 施設の主要な設備

(1) 共同生活援助事業・短期入所事業（1階）

事務室（4名）、トイレ・洗面所付居室×単身用9、トイレ・洗面所付体験用居室、食堂・居間（8名）、浴室（洗濯機・SK・汚物処理槽付脱衣室、ジェットバス付一般浴室、機械浴室）、多目的トイレ、休憩室・更衣室等。

(2) 管理部門（2階）

相談事務室（9名）、書庫、男女更衣室各1、職員トイレ、物品庫、会議室、役員室兼相談室、一般浴室、カームクールダウン室、多目的トイレ、食堂（44名収容、内約半数を車椅子利用者とする。）、給湯室。休憩更衣室、エレベーター（ストレッチャー対応）、避難用バルコニー等。

(3) 生活介護事業・就労支援事業・自立訓練事業（3階）

施錠扉付事務室（20名）、活動エリア×3、機能訓練エリア、多目的トイレ、静養室、洗濯室、物品収納庫、避難用バルコニー等。

(4) 厨房部門（2階）

厨房、収納庫、食品庫、トイレ、洗浄室等

(5) 機械設備

効率のよい冷暖房設備、スプリンクラー設備等

(6) 解体工事

現有地にある建物（木造 2階建 建築面積220.62㎡ 延べ床面積421.80㎡）

(7) 外溝工事

舗装工事（除雪対策に配慮）、駐車場、駐輪場等

(8) 留意事項

- ① 居室面積は、19.0㎡以上とし、節電・採光・換気・通風に留意する。
- ② 重度心身障がい者や知的障がい者の特性に配慮した仕様と設備管理に考慮するとともに、安全対策と施設全体の採光に留意する。
- ③ 利用者用トイレは車イス仕様とし効果的な配置と臭気に対策に留意する。
- ④ 訓練・作業室、多目的室など利用者が常に活動を行う活動エリアは体温調整の難しい障がい者に配慮した効率性の高い冷暖房設備に留意する。
- ⑤ 短期入所の管理室は利用者を広域的に確認可能な配置に留意する。
- ⑥ 地震水害、雪害などの自然災害、火災、停電などに対する防災・減災に留意する。
- ⑦ 外部からの侵入等に対してセキュリティ対策に留意する。
- ⑧ 新型コロナウイルス等の感染症発生時に、共同生活援助エリアと短期入所エリアを遮断し、浴室を含めた短期入所エリアを陰圧換気にて感染症対処区域としての使用に留意する。
- ⑨ 現在の障害福祉サービス事業（生活介護、就労継続支援）の定員数を増加できるよう、活動エリアは余裕を持ったスペース確保に留意する。
- ⑩ その他詳細仕様については、別紙2を参照すること。

6. 業務内容

本業務は、重度心身障がい者、知的障がい者を支援・援助する障害者福祉サービス施設の新築工事の実施に必要な実施設計図書の作成及び新築工事に係る設計監理業務を行うものである。また、本工事は、令和2年度社会福祉施設等施設整備費補助事業の交付決定を受けて実施するものであることから、国庫補助事業の採択がない場合は、工事を中止するものとする。

(1) 実施設計

- ① 基本的な設計計画やランニングコスト計画、耐震構造計画を含めた設計とすること。
- ② 実施設計図書（特記仕様書、パース、建築構造図、電気設備図、機械設備図、外溝設計図）（JIS規格A3版にて提出。製本は、A3版2ツ折り3部、電子データ）、構造計算書、設備計算書、積算図書（積算表、内訳書）とする。
- ③ 平面図には、各室面積を記載すること。

④ 上記実施設計図書は令和2年8月22日まで提出である。

(2) 地盤調査

実勢経費に含むものとする。

(3) その他

建築基準法に基づく必要な業務（確認申請書一式等）

7. 監理業務内容

別紙1「工事監理業務仕様書」による。

8. 業務処理

受託者は、委託契約書に基づくほか、次により業務処理を行うものとする。

(1) 受託者は、業務担当員の指示に従い、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて資料を作成すること。

(2) 受託者は業務の詳細及び当該工事の範囲等について、業務担当者と十分に打合せを行い、その承認を得ること。

(3) 主任技術者の主任設計者は、1級建築士とすること。

9. 支払条件

工事完了検査終了後の引き渡し日以降に請求書を受領した日の翌月の末に支払う。

工事監理業務仕様書

1. 委託対象工事の名称

- (1) 事業名 (仮称) 社会福祉法人HOPセンターゆうあい新築工事監理業務委託
 - 建築主体工事
 - 電気設備工事
 - 機械設備工事
 - 解体工事
 - その他工事

2. 監理業務の場所

札幌市西区二十四軒4条6丁目40-1-3-4、41-1、41-2

3. 監理業務の期間

工事着工の日から令和3年3月31日

4. 施設整備の概要

- (1) 敷地面積 1000㎡程度
- (2) 施設規模 建築面積 527㎡ 程度、延床面積 1,400㎡ 程度
- (3) 構造 鉄筋造りまたは鉄骨造り 3階建

5. 工事監理委託事業

(1) 一般事項

- ① 障害者福祉サービス施設の新築工事の監理にあたっては、施工業者との打合せ事項又はその他施工図の確認等にあたっては、本法人職員と十分に協議して承認するものとする。
- ② 現場の納まり取合いなど図面によることが困難、または不都合の場合は協議決定すること。
- ③ 実施工程表はネットワークで作成したものとし、事前にチェックの上、提出し承認を得ること。また、記載内容は詳細にわたることとする。週間または、旬間工程表の提出を求め、補足の必要がある時は訂正のうえ、提出すること。
- ④ 施工計画書
着工立ち工事の総合仮設を含めた施工計画書の提出を求め審査の上、提出すること。
- ⑤ 工程写真
部分検定(工事)の際には、それまでの工程写真を審査し提出すること。なお、それまでの見本品、試験成績表も含むこととする。
- ⑥ 工事の促進
工事事体の円滑な進捗を図るため、業者の指導管理を図ること。

(2) 現場監理

特に、下記事項の施行期間中は、重点を置いて管理すること。

① 現場監理

ア. 基礎根掘

- ・地質、地耐力の確認等
- ・根掘り深さ及び切込み砂利入厚チェック
- ・基礎の締固めチェック

イ. 鉄筋及び型枠検査

- ・配筋、維手（かぶり厚、定着関係）及び間隔、断熱材の確認

ウ. コンクリーチ打設

- ・品質管理、芯出し確認、型枠寸法チェック

② 電気工事

ア. 電線管及びコンクリートの埋設類の図面照合

イ. 受電設備の試運転時

③ 暖房、給排水衛生工事

ア. スリーブ類の埋設位置及び間隔チェック

イ. 機械の試運転時

(3) 施工図及び承認図

適期に提出させチェックを行うこと。

(4) 工事監督日誌

① 工事監理に当たっては、日誌を記載すること。

② 記載事項は、日付、天候、作業内容、打合せ事項等とする。

(5) 工程の進捗監理

① 実施工程表に示す計画と実行との対比

② 細部工程について（設備工事と主体工事との関連性の把握）

③ 関連業者との工程会議を定期的にもち、打合せ、調整を図ること。

(6) 確認業務

① 施工図及び承認図のチェック（定期的に提出せしむこと）。

② コンクリートの供試体の現場試験の確認

③ 埋設管及びスリーブ類の確認盤関係の工事検査及び施工状態の確認、その他必要と思われる事項

別紙2

詳細仕様書

詳細設計に留意する事項

1 玄関

- (1) 車椅子のタイヤ等も洗える場所の設置に留意する。
- (2) 収納【車椅子、靴箱】の設置位置や規模に留意する。
- (3) 郵便受けの設置位置や規模に留意する。
- (4) 車いす利用者が利用できるドアの形式、施錠要領、自動ドアのセンサーを設置すること。なお、施錠開錠は、主にカメラで確認後に勤務員が錠を操作、但し利用者単独で開錠できるように留意する。

2 エレベーター

- (1) シーティングバギー、電動車いす利用者が利用できるサイズ、機能を有すること。
- (2) 車いす利用者が利用できる動線を想定し、設置位置に留意する。

3 手摺

- (1) 杖歩行や歩行不自由者が利用しやすい手すりや取り付け位置に留意する。

4 床材

- (1) てんかん発作等のある利用者が転倒しても怪我を軽減できる種類や機能とすること。

5 照明

- (1) 空間が明るくなるように取り付け位置を工夫し、また省エネに留意する。
- (2) 車いす利用者が利用しやすいスイッチ位置や種類に留意する。

6 ユーティリティ

- (1) 車いす利用者が洗濯機を利用できるよう位置や動線に留意する。
- (2) 失禁の際の対応設備を設置すること。
- (3) ゴミの保管ができる場所の設置に留意する。

7 浴室

- (1) 機械浴、一般浴室は車いす利用者が利用しやすく、ストレッチャー等の動線を確保できるように留意する。

- (2) 機械浴、一般浴室で使用する機種や取り付けに必要な電源の設置に留意する。
- (3) 機械浴、一般浴で使用するボイラーは適切なものを用いること。灯油、都市・プロパンガス/タンクの本数、位置に留意する。
- (4) 車いす利用者が利用できる整容（ヘアードライヤー等）場所に留意する。
- (5) 非常用ボタンの位置・種類と鳴り出し場所を実務に合わせた場所の設置に留意する。
- (6) 車いす利用者が利用しやすい脱衣用の収納スペースの設置に留意する。
- (7) 車いす利用者でも開閉しやすいドアの形式、開口幅の確保に留意する。

8 トイレ

- (1) 車いす利用者が利用しやすいサイズ、動線、位置に留意する。
- (2) 杖歩行、歩行不自由者等も利用しやすい手摺の種類や位置に留意する。
- (3) 非常用ボタンの位置・種類と鳴り出し場所を実務に合わせた場所の設置に留意する。
- (4) 車いす利用者も開閉しやすいドアの形式、開口幅に留意する。

9 食堂

- (1) 車いす利用者が利用しやすい動線の確保、規模に留意する。
- (2) 食事介助が必要な利用者の対応設備の設置に留意する。
- (3) 車いす利用者が利用しやすい手洗台の設置に留意する。

10 居室について

- (1) 車いす利用者が利用しやすいような必要な設備、配置、コンセントの設置に留意する。
- (2) 車いす利用者が利用しやすい収納部の設置に留意する。
- (3) LANの配線に留意する。

11 バルコニー

- (1) 非常時に利用者が避難できる規模に留意する。
- (2) 車椅子で出入できるように段差を無くすこと。

12 厨房

- (1) 施設を利用する者に必要な能力を有すること。また、災害時の対処に留意する。
- (2) 厨房設備（スチームコンベクション、冷蔵庫、フライヤー、炊飯器等）を設置できるようにし、災害時にも使用できる機材の設置に留意する。

13 事務所・相談室

- (1) 用途に応じて必要な能力、職員数が勤務できる空間に留意する。
- (2) 用途に応じて通信機器（LAN、電話等）の設置に留意する。

- (3) 用途に応じたレイアウトを提案し、物の配置（埋設コンセント等）に留意する。
- (4) 各種操作盤の取り付け位置（火災・警備・電気等）に留意する。

1 4 活動エリア

- (1) 特別な設備として上層階の窓は、利用者転落防止策（上窓は可開閉、下窓は固定等）に留意する。

1 5 利用者の建物への出入について

- (1) 車両の乗降する際に雨、雪等ができるだけ当たらないように留意する。
- (2) 玄関からの車いす利用者の動線に留意する。

1 6 収納

- (1) 十分な書類量を収納できるスペースの確保に留意する。
- (2) 物置（除雪用品等を収納）を収納できるスペースの確保に留意する。
- (3) 非常用備蓄品を収納できるスペースの確保に留意する。

1 7 空調機

- (1) 体温調整が苦手な利用者に配慮した空調設備に留意する。
- (2) 空調機の種類、位置に配慮し、冷暖房はエアコンを主とし、場所によってスポット暖房の設置に留意する。

1 8 コンセント

- (1) それぞれの空間用途に応じて必要とする数、位置に留意する。
- (2) それぞれの空間用途に応じて必要とする種類に留意する。
- (3) 外構部へ100Vを必要な数を設置し、車両充電用200Vの設置にも留意する。

1 9 通信施設

- (1) アンテナ端子は居室・食堂等にTV観賞に適した位置に留意する。
- (2) LANケーブルは館内全域にてバランス良く利用できる環境に留意する。
- (3) 電話及びインターフォンの設備は館内全域の業務効率向上の寄与に留意する。

2 0 防犯について

- (1) 外部からの侵入に備え、窓の侵入防止フィルム等の処置に留意する。
- (2) 外部からの侵入に備え、場所によって二重窓の採用に留意する。
- (3) セキュリティー対策を講じることができるよう配慮する。

2.1 防火について

- (1) 災害時、緊急時に避難できる経路、方法に留意する。
- (2) 車いす利用者も利用できる避難用具に留意する。

2.2 災害について

- (1) 所要の期間、災害時の食事提供、給水、電源確保等が可能な設備等に留意する。

2.3 外構について

- (1) 駐輪場の配置に留意する。
- (2) 複数台の10人乗リフト付き車両が駐車できる駐車スペースを確保に留意する。
- (3) 融雪機の設置ができるよう留意する。
- (4) 自販機の設置場所が可能となるよう留意する。
- (5) 散水栓の設置に留意する。