

公示用

令和4年度施行

設計書

業務名 社会資本整備総合交付金事業
札幌市公園施設長寿命化計画更新検討業務（建築物）

札幌市建設局みどりの推進部

業 務 名	社会資本整備総合交付金事業 札幌市公園施設長寿命化計画更新検討業務（建築物）								
一 金	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">業 務 委 託 費</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">業 務 価 格</td> <td style="text-align: right;">円也</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">消 費 税 等 相 当 額</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">業 務 説 明</td> </tr> </table>	業 務 委 託 費		業 務 価 格	円也	消 費 税 等 相 当 額		業 務 説 明	
業 務 委 託 費									
業 務 価 格	円也								
消 費 税 等 相 当 額									
業 務 説 明									
1	<p>業務の目的</p> <p>本業務は、札幌市の公園施設（建築物）を対象として健全度調査を実施し、札幌市公園施設長寿命化計画の更新を検討するものである。</p> <p>2 業務の概要</p> <p>公園施設長寿命化計画の更新の検討（18公園29施設）</p> <p>3 業務の期間</p> <p>契約締結日から令和5年1月20日までとする。</p> <p>4 仕様書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・札幌市土木設計業務共通仕様書 ・社会資本整備総合交付金事業 札幌市公園施設長寿命化計画更新検討業務（建築物）仕様書 <p>5 成果品</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金事業 札幌市公園施設長寿命化計画更新検討業務（建築物）仕様書のとおり 								

社会資本整備総合交付金事業

札幌市公園施設長寿命化計画更新検討業務（建築物） 仕様書

1 業務概要

(1) 目的

本業務では平成 29 年度に行った札幌市公園施設長寿命化計画更新業務（建築物）により健全度調査を実施した建築物について、長寿命化計画を見直し更新を行うものであるとともに、前田森林公園及び厚別山本公園のパークゴルフ場受付棟について長寿命計画を策定するものである。

(2) 対象公園（施設）

18 公園 29 施設（詳細は別紙）

(3) 業務の基本条件

長寿命化計画の見直しにあたっては、令和 2 年に策定済みの「札幌市公園施設長寿命化計画」（以下「市長寿命化計画」という。）や、平成 30 年に国土交通省が策定した、「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」（以下「策定指針」という。）を参考としながら進めるものとする。

2 業務の内容

(1) 建築物健全度調査

- 1) 対象施設について、平成 29 年度業務成果品の「公園施設点検マニュアル（建築物）（改訂 1 版）」に基づき点検及び健全度判定を行う。
- 2) 対象施設の資料（施設の仕様や状態、補修記録等）を収集するほか、対象施設の管理者への聞き取り等を行い、施設の情報を整理すること。
- 3) 一部の施設は、都市局建築部施設保全課が策定している長期維持保全計画の対象となっているため、当該計画の内容を活かすこと。
- 4) 「公園施設点検マニュアル（建築物）（改訂 1 版）」に基づき、現地で施設の劣化や損傷などを調査し、健全度調査用チェックシートに結果を入力するほか、対象施設の平面・立面図（施工図面のスキャン、又は簡易的な作図による）に異常箇所をプロットすること。
- 5) 損傷箇所等の撮影もあわせて行うこと。
- 6) チェックシート及び劣化・損傷箇所等の写真をとりまとめるとともに、調査結果の概要をまとめた一覧表を作成すること。
- 7) 点検及び健全度の判定は
 - ① 建築基準法第 12 条に規定される建築物又は建築設備
 - ② 上記以外の建築物それぞれについて下記に記載する専門技術者の資格を有する者が行うこととし、着手時に資格証等の写しを提出して担当職員の確認を得ること。

※ 7)① 建築基準法第 12 条に規定される建築物又は建築設備については下記に記載のいずれかの資格を有するものが行うこと。

- ・ 建築士（一級又は二級）
- ・ 国土交通大臣が定める資格を有する者
（建築基準適合判定者、特殊建築物調査資格者、建築設備検査資格者、昇降機検査資格者）

※ 7)② 建築基準法第 12 条に規定される建築物又は建築設備以外の建築物については下記に記載のいずれかの資格を有するものが行うこと。

- ・ 建築士（一級、二級）
- ・ 建築施工管理技士（一級、二級）

(2) 長寿命化計画更新の検討

- 1) 健全度調査結果をふまえ、長寿命化計画（施設の更新費、維持保全費等の設定、長寿命化対策、修繕、補修の年次計画）更新を検討する。検討にあたっては、策定指針や市長寿命化計画のほか「建築物のライフサイクルコスト」（一般財団法人建築保全センター）を参考とする。なお、対象建築物の規模や用途、長寿命化計画の趣旨等も勘案して適切な計画更新を検討することとし、必要に応じて担当職員と協議し、根拠や新たな考え方の整理等も行うこと。
- 2) 検討には長寿命化計画更新に係る計画準備、資料収集、整理を含む。
- 3) 検討には、平成 29 年度に計画策定を行っていない施設（前田森林公園及び厚別山本公園のパークゴルフ場受付棟）を含む。
- 4) 検討、更新した施設毎の長寿命化計画は、市から提供する、PIKS^{*1} に取込むために必要となるエクセルの様式で作成すること。
- 5) PIKS の様式では対応できない一部の施設については、個別の様式（エクセル）で対応すること。

【主な検討項目】

① 維持保全費等の検討

長寿命化対策以外の維持保全や更新の費用、実施サイクル等を見直し、検討すること。

② 長寿命化対策更新の検討

各建築物の補修、健全度調査、ライフサイクルコスト（LCC）^{*2}の算出に必要な項目やサイクル、費用等を見直し、長寿命化対策の更新検討を行うこと。

③ 年次計画の作成

長寿命化対策をした場合としない場合の LCC を算出し、LCC 縮減額を算出すること。また、LCC を算出し、単年度あたりの LCC 縮減額を検討することで管理類型を確定させ、長寿命化計画（年次計画表）を作成すること。

※1 PIKS とは、市が導入している「公園遊具施設管理システム」の名称であり、本システムで公園の施設や長寿命化計画に関する情報を一元的に管理している。

※2 LCC（ライフサイクルコスト）とは、施設を設置してから更新までにかかる「維持保全費（点検や修繕等）」、「補修費（塗装等）」、「更新費」等の総額を意味する。

(3) 報告書の作成

本業務の作業内容（建築物の健全度調査結果、長寿命化計画更新検討結果）をまとめた報告書を作成すること。報告書の作成にあたっては、一覧表の作成や注記、考え方の根拠（資料）の記載などを積極的に行い、第三者が見ても分かりやすい報告書になるよう努めること。

(4) 打合せ

- 1) 健全度調査、長寿命化計画更新検討業務に係る打合せを行うこと。
- 2) 打合せは、業務着手時、中間打合せ（2回）、成果品納入時の計4回程度とする。

（業務着手時）

- ① 業務計画書等をもとに、建築物の健全度調査に係る調査方法、内容等の打合せを行うとともに、点検に必要な資料等の貸与を行う。
- ② 長寿命化計画更新検討に必要な過年度資料等の確認、貸与を行う。
- ③ 主任設計者が立ち会うこととする。

（中間打合せ）

- ① 点検終了時の区切りにおいて1回、長寿命化計画更新内容検討中に1回の計2回行うことを基本とするが、詳細は着手後の打合せで打合せ時期の調整を行うこととする。

（成果品納入時）

- ① 成果物のとりまとめが完了した時点で打合せを行う。
- ② 主任設計者が立ち会うこととする。

3 成果品

本業務の成果品として、以下の書類を1部提出すること。

(1) 業務報告書

業務概要、健全度調査票、打合せ記録簿、作成資料等を含む

(2) CD-R、又はDVD-R

前項のデータを記録したもの。ワード等の編集可能な形式と、PDF又はドキュワークスの閲覧用の形式の2種類)

※詳細については、担当職員と協議の上、その指示に従うこと。

4 主な資料

(1) 参考資料

- 1) 札幌市公園施設長寿命化計画 概要版 （R3.3札幌市みどりの推進部）

<http://www.city.sapporo.jp/ryokuka/tyouju.html>

- 2) 公園施設長寿命化計画策定指針（案）（H30.10 国土交通省）

http://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000020.html

(2) 提供資料

1) 公園施設点検マニュアル（建築物）（改訂1版）

5 その他

- (1) 業務の遂行にあたっては、提供する資料等を熟読するだけでなく、必要に応じて担当職員との意見交換や、関係資料を調べることに努め、本計画の背景や目的等を十分に理解して取り組むこと。
- (2) 本業務の成果品は、公園建築物に関する健全度調査や長寿命化計画策定のマニュアルとしても活用することを想定している。このため、考え方や根拠資料、用語解説や事例紹介など、建築物や長寿命化計画に関する知識が少ない職員でも分かりやすい報告書を作成するよう努めること。
- (3) 当該業務の履行にあたり、建築物の健全度調査（点検および健全度判定）については再委託を認める。再委託を行う場合は、契約締結後に再委託者、再委託する業務、再委託する理由を付した承諾依頼書の提出を行うこと。
- (4) 本業務では、第1回打合せ、中間打合せ（2回）、成果品納入時の計4回の打合せを見込んでいるが、時期等の詳細は担当職員と調整すること。なお、本打合せとは別に、作成している資料等の内容や進捗の確認は、電話やメールによっても適宜行うこと。
- (5) なるべく車両の使用は控え、使用する際には、アイドリングストップ、緩やかな発進、速度変更を抑えた走行など、エコドライブの実践に努めること。
- (6) 成果品は両面印刷を心がけること。

R4 調査対象公園・施設

No	区	公園名	種別	公園所在地	規格	設置年	延床面積	備考
1	中央区	大通公園	特殊公園	大通西1～12丁目	管理事務所	1991	227.41	長期維持保全計画
2	中央区	円山公園	総合公園	円山、宮の森、宮ヶ丘ほか	管理事務所（パークセンター）	2014	191.00	
3	中央区	中島公園	総合公園	中島公園ほか	管理事務所	1996	687.14	長期維持保全計画
4	北区	茨戸川緑地	都市緑地	篠路町拓北、あいの里5条4丁目	管理事務所	2012	300.00	長期維持保全計画
5	北区	百合が原公園	総合公園	百合が原公園ほか	駅舎	1986	262.94	
6	北区	百合が原公園	総合公園	百合が原公園ほか	緑のセンター（植物展示館）	1985	1,385.50	
7	東区	モエレ沼公園	総合公園	モエレ沼公園、中沼町	フィールドハウス	2000	257.31	長期維持保全計画
8	東区	モエレ沼公園	総合公園	モエレ沼公園、中沼町	陸上競技場管理棟	1997	393.00	長期維持保全計画
9	東区	モエレ沼公園	総合公園	モエレ沼公園、中沼町	モエレ沼公園中央広場	2003	2,891.00	長期維持保全計画
10	東区	モエレ沼公園	総合公園	モエレ沼公園、中沼町	ガラスのピラミッド	2003	5,322.38	長期維持保全計画
11	白石区	川下公園	総合公園	川下	温泉源上屋	1999	100.00	長期維持保全計画
12	白石区	川下公園	総合公園	川下	作業員詰所（井水・汚水槽室含む）	1999	346.36	長期維持保全計画
13	白石区	川下公園	総合公園	川下	リラックスプラザ	1999	2,999.96	長期維持保全計画
14	厚別区	もみじ台緑地	都市緑地	厚別町下野幌、下野幌テクノパーク1、2丁目、もみじ台	管理事務所	2016	116.00	長期維持保全計画
15	厚別区	厚別山本公園	総合公園	厚別町山本	パークゴルフ場受付棟	2017	102.17	
16	豊平区	月寒公園	総合公園	美園10～12条7～8丁目、月寒西2～3条4丁目	管理事務所（パークライフセンター）	2016	300.00	長期維持保全計画
17	豊平区	豊平公園	地区公園	豊平5条13丁目、美園5～6条1丁目	管理事務所（緑のセンター）	2015	1,060.00	
18	豊平区	西岡公園	特殊公園	西岡	管理棟	2014	606.00	
19	清田区	平岡公園	総合公園	平岡公園	野球スタンド	1990	206.30	長期維持保全計画
20	清田区	平岡公園	総合公園	平岡公園	管理事務所	1992	246.90	長期維持保全計画
21	清田区	平岡樹芸センター	特殊公園	平岡4条3丁目	管理事務所（緑のセンター）	2014	612.00	
22	南区	小金湯さくらの森	都市緑地	小金湯	管理事務所（ビジターセンター）	2014	159.00	長期維持保全計画
23	手稲区	星観緑地	緩衝緑地	手稲星置	管理事務所	1998	216.00	
24	手稲区	前田森林公園	総合公園	手稲前田	休憩舎	1990	135.75	
25	手稲区	前田森林公園	総合公園	手稲前田	休憩所	1991	396.33	
26	手稲区	前田森林公園	総合公園	手稲前田	管理事務所	1989	432.00	
27	手稲区	前田森林公園	総合公園	手稲前田	パークゴルフ場受付棟	2003	160.00	
28	手稲区	山口緑地	都市緑地	手稲山口	パークゴルフ場受付棟	2008	230.00	
29	手稲区	山口緑地	都市緑地	手稲山口	管理事務所	2013	540.00	

設計総括表

項目・種別・細目	単位	数 量	金 額	摘 要
直接人件費				
建築物健全度調査	式	1		第1号内訳書
長寿命化計画更新検討	式	1		第2号内訳書
直接人件費計				
直接経費				
旅費交通費	式	1		
電子成果品作成費	式	1		
直接経費計				
直接原価	式	1		
その他原価	式	1		
業務原価	式	1		
一般管理費等	式	1		
業務価格	式	1		
消費税等相当額	式	1		
業務委託料	式	1		

建築物健全度調査

一金 円

内 訳

第 1 号内訳書

名 称	形 質	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
健全度調査	100㎡≦延床< 500㎡	施設	20			
健全度調査	500㎡≦延床< 1000㎡	施設	4			
健全度調査	1000㎡≦延床< 2000㎡	施設	2			
健全度調査	2000㎡≦延床< 3000㎡	施設	2			
健全度調査	4000㎡≦延床	施設	1			
計						

長寿命化計画更新検討

一金 円

内 訳

第2号内訳書

名 称	形 質	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
長寿命化計画の更新検討	100㎡≦延床< 500㎡	施設	20			
長寿命化計画の更新検討	500㎡≦延床< 1000㎡	施設	4			
長寿命化計画の更新検討	1000㎡≦延床< 2000㎡	施設	2			
長寿命化計画の更新検討	2000㎡≦延床< 3000㎡	施設	2			
長寿命化計画の更新検討	4000㎡≦延床	施設	1			
報告書の作成	報告書の作成	業務	1			
打ち合わせ	4回（業務着手 時・中間2回、 成果品納入時）	式	1			
計						