

駒岡清掃工場管理棟等改修基本検討業務 仕様書

1 業務目的

本業務は、事務所として使用している駒岡清掃工場の管理棟等について、駒岡清掃工場解体後も継続使用出来るよう、給排水設備や電気設備等の改修に係る調査、検討を行うことを目的とする。

2 業務期間

契約書に示す着手の日から令和5年3月29日まで

3 業務場所

札幌市南区真駒内 602 番地 ほか

4 施設概要

- | | | |
|----------|---------------------------|--------------------------------|
| (1) 施設名 | 駒岡清掃工場 | |
| (2) 所在地 | 札幌市南区真駒内 602 番地 (別紙 1 参照) | |
| (3) 建築年度 | 1985 年 | |
| (4) 敷地面積 | 59,430 m ² | |
| (5) 建築面積 | 焼却施設 | 7,182 m ² |
| | 破碎施設 | 7,721 m ² |
| (6) 延床面積 | 焼却施設 | 20,986 m ² |
| | 破碎施設 | 11,514 m ² |
| | 管理棟 | 2,249 m ² (本業務対象施設) |
| | 車庫 | 1,003 m ² (本業務対象施設) |
| | 委託詰所 | 291 m ² (本業務対象施設) |
| | | |
| (7) 階数 | 焼却施設 | 地下 2 階地上 7 階 |
| | 破碎施設 | 地下 1 階地上 4 階 |
| | 管理棟 | 地上 3 階 |
| | 車庫 | 地上 2 階 |
| | 委託詰所 | 地上 2 階 |

5 調査検討に係る条件

- (1) 駒岡清掃工場更新事業により建設中の新工場は令和7年4月に運転開始を予定しており、運転開始後、現駒岡清掃工場の焼却施設・破碎施設の運転を停止し、敷地内の職員住宅を含め解体する計画としている。(別紙2参照)
- (2) 管理棟(別紙3参照)及び車庫棟については、焼却施設等が運転停止及び解体した

後も、継続して使用する計画としており、そのために必要な改修の検討を実施する。

- (3) 現在、管理棟及び車庫の給排水及び電気は焼却施設から供給されており、現工場の運転停止後、電気については新工場から供給する。
- (4) 委託詰所については、継続して使用せず、管理棟への集約を想定している。
- (5) 委託詰所の給水は水道本管、電気は焼却施設から供給され、排水は職員住宅と接続している。

6 業務内容

- (1) 現地調査及び状況整理

現地調査及び既存図面等の確認を行い、改修対象となる設備等の現状について整理を行うこと。

- (2) 関係法令調査

法令を遵守した改修となるよう、建築基準法や消防法などの関係法令について調査を行うこと。

- (3) 人員配置案を踏まえた検討

焼却施設等の運転停止後の人員配置案を踏まえ、改修内容の検討を行うこと。

- (4) 改修の整備計画検討

上記の調査や検討の結果を踏まえ、以下の項目の改修に係る整備方針の検討を行うこと。

ア 電気設備工事 検討項目

- (ア) 電灯設備
- (イ) 受変電設備
- (ウ) 通信・情報設備
- (エ) 機械警備
- (オ) ロードヒーティング設備（車庫前）

イ 機械設備工事 検討項目

- (ア) 給排水衛生設備
- (イ) 空気調和設備
- (ウ) ガス設備（LPG）
- (エ) 消防設備

ウ 建築工事 検討項目

- (ア) 上記改修に伴い必要となる建築工事

エ その他改修が必要な項目

現地調査や既存図面の確認により、改修が必要な項目が出てきた場合は、その項目について検討を行う。

なお、改修の方法が複数ある場合は、それぞれの方法について初期費用や維持管理費用等を考慮し、方針を提案すること。

- (5) 整備スケジュールの検討

調査した内容を踏まえ、整備スケジュール案の作成を行うこと。

(6) 概算費用の算出

新たに設置予定の設備について、維持・更新費用やランニングコスト等の維持管理費用の検討を行うこと。

改修工事費の概算額については、令和4年9月中旬頃までに提出すること。

(7) 関係機関との調整・協議

本業務の実施にあたり、官公署等との調整・協議を必要とするとき、または求められた場合、その対応を行うこと。

(8) 打合せ（協議）及び記録

打合せ（協議）は業務着手時、成果品納入時のほか、委託者又は業務責任者等が必要と認めたときに実施し、記録すること。なお、業務責任者は、主要な打合せに必ず出席すること。

(9) その他業務の実施にあたり必要となる情報の収集、整理等を行うこと。

7 適用基準等

受託者が、業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という。）は次の基準等によるほか、その他の適用については委託者と協議するものとする。

- (1) 「公共建築工事標準仕様書」（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- (2) 「建築工事監理指針上巻・下巻」「電気設備工事監理指針」「機械設備工事監理指針」
- (3) 「公共建築改修工事標準仕様書」（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- (4) 「建築改修工事監理指針上巻・下巻」「電気設備改修工事監理指針」「機械設備改修工事監理指針」

8 業務責任者及び業務担当者

(1) 業務責任者の資格要件

- ・ 一級建築士又は建築設備士

(2) 業務担当者の配置

本業務の遂行のため、業務責任者の下に業務に必要な知識及び技術を有する業務担当者を配置すること。

ア 業務担当者の資格要件

- ・ 実務経験（大卒・高専卒3年^{※1}、高卒5年^{※1}、その他10年以上）

イ 業務担当者の配置（業務担当者の一人は業務責任者と兼務することができる）

- ・ 電気設備担当
- ・ 機械設備担当

※1）電気設備は電気工学及び電気通信工学、機械設備は土木工学、建築学、機械工学、都市工学又は衛生工学に関する学科を修めた後、記載した実務経験年数を有する者。

9 資料の貸与

委託者の資料が業務に必要な場合は、所定の手続きにより閲覧・貸与を行う。

10 提出書類

業務にあたり受託者が提出する書類は下記のとおりとする。成果報告書の作成、電子データの提出にあたっては事前に委託者と協議を行うこと。なお、著作権の帰属は、委託者にあるものとする。

(1) 契約後速やかに提出する書類

ア 業務着手届	2部
イ 業務計画書	2部
ウ 業務工程表	2部
エ 業務責任者等指定通知書	2部

(2) 業務期間中に提出する書類（令和4年9月中旬頃まで）

ア 概算費用（改修工事費）	2部
ウ 電子データ	一式

(3) 業務完了時に提出する書類

ア 業務完了届	2部
イ 成果報告書	2部
・ 現状調査	
・ 現地調査写真	
・ 関係法令調査	
・ 整備方針検討	
・ 各種計算書	
・ 整備スケジュール案	
・ 概算費用（改修工事費及び維持管理費用）	
・ 関係機関との調整・協議記録	
・ 打合せ記録	
ウ 参考資料	一式
エ 電子データ	一式

(4) その他委託者が特に必要と認めた書類

11 著作権

成果報告書に関する全ての著作権（著作権法第27条及び第28条の権利を含む）は委託者に無償で譲渡すること。ただし、受託者が自ら作成したもの以外についてはこの限りではない。

12 再委託について

受託者は、次に掲げる業務の主たる部分について再委託することはできない。

(1) 総合的な業務履行計画及び進捗管理

(2) 概算費用や方針等に関する最終的な判断・決定

なお、前述の主たる部分以外については、専門業者等への再委託を可能とするが、再委託する業務範囲及び選考する業者について、再委託承諾願を事前に提出のうえ委託者の承諾を得ること。

13 その他

(1) 法令等の順守

本業務は、提示された与条件、適用基準等に従い、関連する法令を遵守し、履行すること。

(2) 秘密の保持

受託者は、業務上知りえた情報を他人に漏らさないこと。

(3) 中立性の保守

受託者は、常に中立性を保持するよう努めること。

(4) 環境に配慮した業務履行

受託者は環境負荷の低減に配慮した業務履行に努めること。特に、次の事項について積極的に取り組むこと。

ア 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

イ ごみ減量及びリサイクルに努めること。

ウ 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努めること。

エ 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、急発進・急加速の禁止やアイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がけること。

オ 業務に係る用品等は、極力エコマーク商品等のグリーン仕様品を使用すること。

カ 環境汚染につながる緊急事態へ備えること。

キ 業務に関わる従業員に対し、以上の内容について自覚を持つ研修を行うこと。

(5) 受託者は、この契約による業務を処理するにあたって、個人情報を取り扱う際には、別記「個人情報取扱注意事項」を守らなければならない。

(6) 本仕様書に記載されていない事項は、「札幌市建築設計業務委託共通仕様書」、その他関連する仕様書による。その他、業務の遂行において本仕様書に明示されていない事項がある場合は、受託者は、委託者と協議の上決定すること。

(7) 新型コロナウイルス対策

受託者は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、特に、次の事項について積極的に取り組むこと。

ア 受託者は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、業務に従事する者にマスクを着用させること。また、業務に従事する者に業務開始前に検温を実施するなど、体調管理に努めること。

イ コロナウイルス感染症の感染者（感染の疑いのある者を含む）及び濃厚接触者が

あることが判明した場合は、速やかに委託者に報告するなど、連絡体制の構築を図ること。

ウ 業務の履行に当たっては、極力「三つの密（密閉・密集・密接）」の回避を図ること。

エ 新型コロナウイルス感染拡大の状況を鑑み、打合せのような対面での対応を要する場合について、リモートでの対応が求められた際にも支援を行うこと。

位置図

別紙1



業務箇所
(札幌市南区真駒内602番地 ほか)

駒岡実験内線

保養センター
駒岡

駒岡清掃工場

駒岡資源
選別センター

石上田面南線

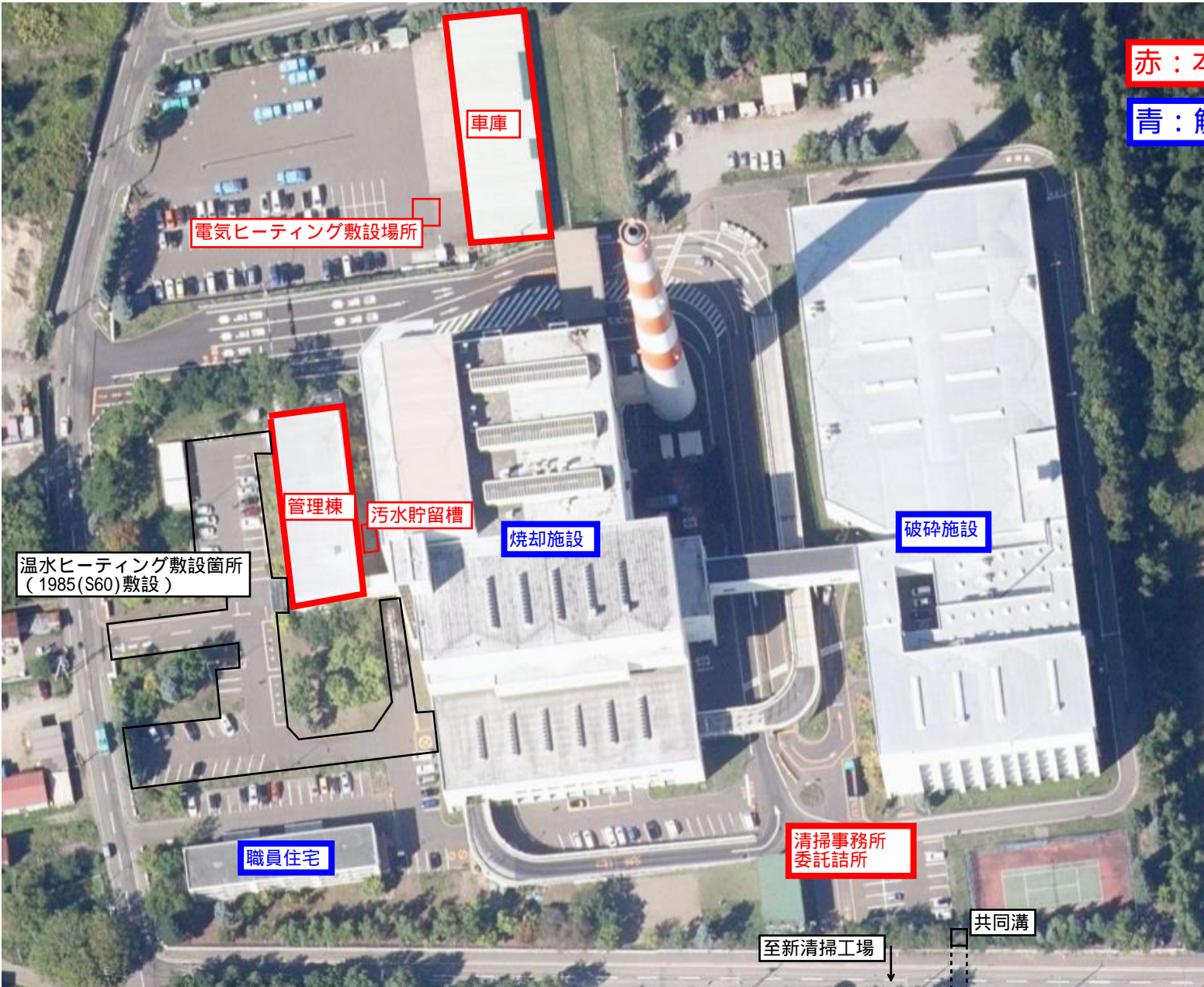
真駒内
駒岡線

駒岡
小学校

0

400m





赤：本業務対象施設

青：解体予定施設

車庫

電気ヒーティング敷設場所

管理棟

汚水貯留槽

焼却施設

破碎施設

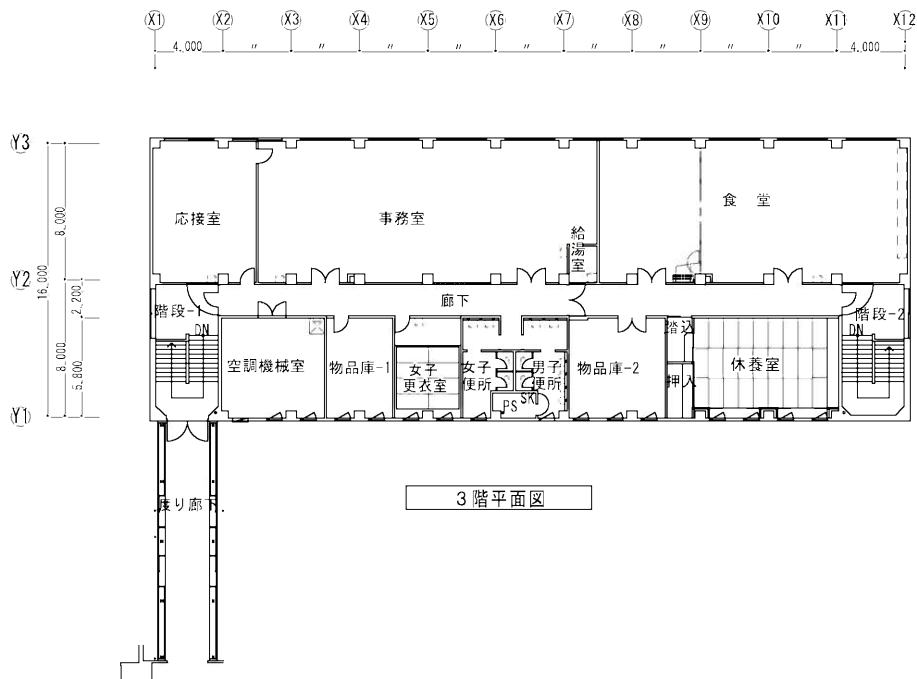
温水ヒーティング敷設箇所
(1985(S60)敷設)

職員住宅

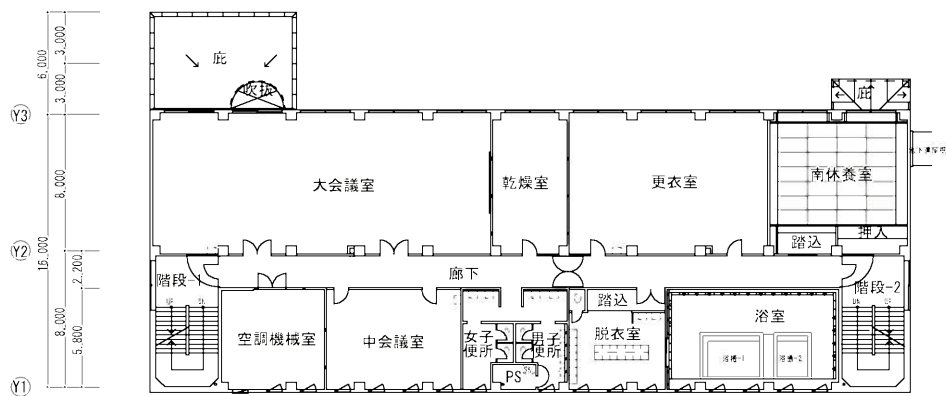
清掃事務所
委託詰所

共同溝

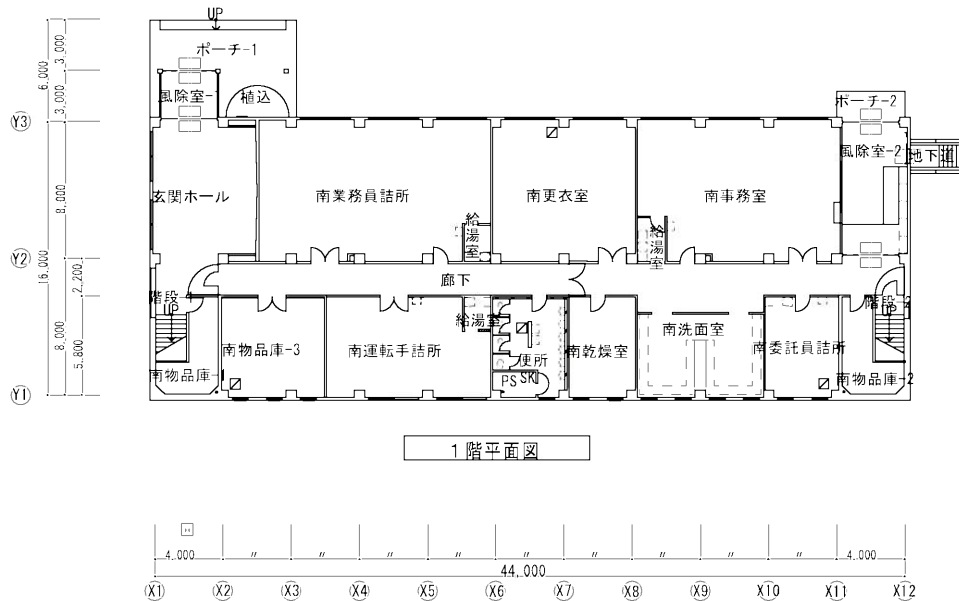
至新清掃工場



3階平面図



2階平面図



1階平面図

令和4年度

業務積算書（見積参考）

業務名 駒岡清掃工場管理棟等改修基本検討業務

本設計書は、発注者の施工計画に基づいて作成した設計書の一部を、見積もり算定の参考として提示するもので、契約上これを拘束するものではありません。

令和4年3月 単価適用

札幌市環境局環境事業部

業務内容説明書

1 業務名称 駒岡清掃工場管理棟等改修基本検討業務

2 履行場所 札幌市南区真駒内602番地ほか

3 業務委託料	金	円
業務価格	金	円
消費税等相当額	金	円

4 履行期間 契約書に示す着手の日から令和5年3月29日まで

5 業務内容

本業務は、事務所として使用している駒岡清掃工場の管理棟等について、駒岡清掃工場解体後も継続使用出来るよう、給排水設備や電気設備等の改修に係る調査、検討を行うことを目的とする。

名称	仕様	単位	数量	単価	金額	適用
直接人件費						
(1) 現状調査及び状況整理		式	1			積算1_1
(2) 関係法令調査		式	1			積算1_2
(3) 人員配置計画を踏まえた検討		式	1			積算1_3
(4) 改修の整備計画検討		式	1			積算1_4
(5) 整備スケジュールの検討		式	1			積算1_5
(6) 概算費用の算出		式	1			積算1_6
(7) 関係機関との調整・協議		式	1			積算1_7
(8) 成果品作成		式	1			積算1_8
小計						

