

建築設計業務委託 特記仕様書

伊丹市立文化会館特定天井改修工事ほか基本設計委託業務

伊丹市

建築設計業務委託特記仕様書

I. 業務概要

1. 業務名称 伊丹市立文化会館特定天井改修工事ほか基本設計委託業務

2. 計画施設概要

(1) 設計方針 「文化3館再配置事業実施方針」を踏まえ、文化会館の特定天井の改修という観点から、音響性能の維持、耐震性、意匠性、コスト面等に考慮した設計を行う。併せて地下1階工作室を演劇公演でも活用できる空間へ転用する設計（防音対策含む）を行う。

(2) 施設名称 伊丹市立文化会館

(3) 敷地の場所 兵庫県伊丹市宮ノ前1丁目1番3号

(4) 施設用途 劇場（大ホール客席1202席）

3. 設計と条件

(1) 敷地条件

- a. 敷地面積 4,963.80㎡
- b. 用途地域及び地区の指定 商業地域
- c. 防火地域 準防火地域

(2) 施設の条件

- a. 施設の延床面積(改修面積) 12,634.20㎡
- b. 構造及び階数 SRC造+RC造+S造 地下1階、地上6階建て
- c. 付帯工事概要 特定天井改修及び工作室転用に伴う機械設備工事及び電気設備工事
- d. 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合・対津波耐震計画基準」（平成25年制定）による耐震安全性の分類は以下の通りとする。

- 1) 構造体 I II III 類
- 2) 建築非構造部材 A B 類
- 3) 建築設備 甲 乙 類

(3) 工事の条件

- a. 概要 施設全体における大規模改修工事（特定天井改修共）
- b. 予定改修工期 令和10年度 から 令和12年度内（予定）

（工事期間においては、当該施設を一時休館することを想定する）

※なお、実施設計業務は令和9年度に行う予定である。

(4) その他の設計と条件

- a. 設計スケジュールは別紙の事業スケジュール（案）を参考とするが、各種書類については期限に間に合うよう適宜提出すること。
- b. 設計にあたり、必要に応じて関係諸官庁等と調整を行い、その内容を報告書にまとめ、提出のこと。

- 4. 履行期間 契約締結の日から令和9年3月31日 まで
- 5. 予定価格（提案上限額） 48,202,000円（消費税及び地方消費税含む）

II. 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、共通仕様書による。

1. 特記仕様書の適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項の中で□印の付いたものについては、印の付いたものを適用する。
- (2) 表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項のみを適用する。

2. 参加者の資格

（別添「伊丹市立文化会館特定天井改修工事ほか基本設計委託業務に係る公募型プロポーザル 実施要領」による）

参加者は、次の要件を全て満たしていること。

- (1) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (2) 管理技術者は、次のいずれかの要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、管理技術者等の業務進捗状況を的確に把握し、遅滞なく業務が遂行できるように常時フォローアップが出来る労務管理の能力、設計業務についての高度な技術能力及び経験を有する者とし、受注した法人に所属する者を配置しなければならない。なお「管理技術者等」とは、管理技術者、総合担当技術者、構造担当技術者、電気設備担当技術者、機械設備担当技術者を総称している。また、管理技術者は総合主任担当技術者、構造主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者と兼務はできない。
 - a. 管理技術者の資格要件は次による。
 - 建築士法による1級建築士
 - 建築士法による2級建築士
 - 建築士法による建築設備士
- (3) 担当技術者は、次のいずれかの要件を満たすこと。さらに設計図書の設計内容を的確に判断する能力と共に、設計業務については積極的な提案及び主体的に

設計内容を調整する技術能力及び経験を有する者とする。また、関係部局及び市民からの疑義に対して根拠資料を作成し、その資料を基に正確に説明できる能力を有する者とする。担当技術者の中から、総合、構造、電気設備、機械設備の各部門の責任者として主任担当技術者を1名ずつ選定し配置する。ただし、総合主任担当技術者と構造主任担当技術者、電気設備主任担当技術者と機械設備主任担当技術者は兼務してよいものとする。なお、総合主任担当技術者は、受注した法人に所属する者を配置しなければならない。

a. 建築主任担当技術者の資格要件は次による。

- 建築士法による1級建築士
- 建築士法による2級建築士
- その他（5年以上の実務経験を有する者）

b. 構造主任担当技術者の資格要件は次による。

- 建築士法による構造設計1級建築士
- 建築士法による1級建築士
- 建築士法による2級建築士
- 5年以上の実務経験を有する者

c. 電気設備主任担当技術者の資格要件は次による。

- 建築士法による設備設計1級建築士
- 建築士法による建築設備士
- その他（1級又は2級電気工事施工管理技士）

d. 機械設備主任担当技術者の資格要件は次による。

- 建築士法による設備設計1級建築士
- 建築士法による建築設備士
- その他（1級又は2級管工事施工管理技士）

3. プロポーザル方式により業務を受注した場合の業務履行

受注者は、プロポーザル方式により設計業務を受注した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

4. 業務範囲

(1) 一般業務

委託した業務内容のうち、対象外業務等欄に記載された業務は、発注者が行うものとする。

①基本設計

業務内容		委託	対象外業務等
(1)設計条件等の整理	(i)条件整理	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(ii)設計条件の変更等の場合の協議	<input checked="" type="checkbox"/>	

(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(ii) 計画通知に係る関係機関との打合せ	<input type="checkbox"/>	
(3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		<input checked="" type="checkbox"/>	
(4) 基本設計方針の策定	(i) 総合検討	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(ii) 基本設計方針の策定及び説明	<input checked="" type="checkbox"/>	
(5) 基本設計図書の作成		<input checked="" type="checkbox"/>	
(6) 概算工事費の検討		<input checked="" type="checkbox"/>	
(7) 基本設計内容の説明等		<input checked="" type="checkbox"/>	

②設計意図の伝達

業務内容	委託	対象外業務等
(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等	<input type="checkbox"/>	
(2) 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等	<input type="checkbox"/>	

(2) 追加業務

積算業務 ※以下の内、概算工事費の算出に必要なものに限る。

建築積算業務

積算算出書（積算数量調書を含む）の作成

複合単価等資料（代価表・別紙明細を含む）の作成

見積の徴収、見積検討資料及び見積一覧表の作成

電気設備積算業務

積算算出書（積算数量調書を含む）の作成

複合単価等資料（代価表・別紙明細を含む）の作成

見積の徴収、見積検討資料及び見積一覧表の作成

機械設備積算業務

積算算出書（積算数量調書を含む）の作成

複合単価等資料（代価表・別紙明細を含む）の作成

見積の徴収、見積検討資料及び見積一覧表の作成

透視図作成業務（内観 2枚）

※工作室配置レイアウトの内観透視図

模型製作及び写真撮影業務

計画通知申請手続業務

建築許可申請手続業務

開発許可申請手続業務

- 開発条例申請手続業務
- 伊丹市宅地開発等指導要綱申請手続業務
- 兵庫県福祉のまちづくり条例による特定施設等の届出手続業務
- 建築物省エネ法申請手続業務
- 消防法申請手続業務
- 景観条例申請手続業務
- 熱源コスト比較検討業務
- ライフサイクルコスト比較検討業務
- 室外機設置検討業務（構造計算及び騒音値計算含む）
- 環境負荷低減検討業務
- 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
- 評定申請図書の作成及び申請業務（ZEB 認証に係る書類一式）
- ZEB検討業務（ZEB Ready以上となる計画の作成。エネルギー低減率、仕様、コスト等の比較を含む）
- CASBEE評価業務
- 概略工事工程表の作成業務
- 電波障害対策等に必要な資料の収集及び机上検討業務
- 施工計画に関する留意事項検討書作成業務
- 庁内及び住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く）
- コスト削減検討書の作成
- 現況調査報告書作成業務（舞台設備事前調査業務共）
- 現況復元図の作成業務
 - ※特定天井である大ホール天井裏について、設備配管・舞台設備等も含め3Dレーザー計測及び3Dモデル、2DCAD図面の作成を行う。
- 音響測定業務
 - ※測定内容は残響時間、反射音特性（エコータイムパターン）、出入口の遮音性能測定、空調稼働時騒音測定とする。
- 音響モデル報告書の作成業務
 - ※残響時間周波数特性や音線図、反射音特性、音圧分布等が分かるよう音響シミュレーションを行い、音響設計の専門業者にて、作成すること。
- 消音検討業務
 - ※音響測定の結果を基に大ホールの空調及び換気設備の騒音値が現況程度となるように消音計算を行い、空調及び換気設備の改修方針を検討すること。
- 地下1階工作室の居室転用に伴う防音対策設計業務
 - （配置レイアウト・空調ダクトルート検討含む）
- 実施設計委託料の算出業務

※実施設計委託料には大規模改修実施設計委託料も含むものとする。

5. 業務の実施

(1) 一般事項

- 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。
- 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。
- 概算工事費の作成にあたり、使用する単価、数量について、調査職員と協議を行う。
- 設計図書等に用いる用紙は、受注者の負担とする。
- プロポーザル方式により設計業務を受注した場合は、技術提案書により提案した内容を、当該業務に反映させる。
- その他
- 施工計画に関する留意事項検討書を作成し、次の事項を記述すること。
 - ・ 施工計画についての計画概要及びその特徴
 - ・ 工程計画・仮設計画の考え方
 - ・ 難易度の高い技術等の施工計画
 - ・ 工事に際して近隣及び第三者の影響の検討
 - ・ その他
- 業務実績情報（PUBDIS）の登録は任意とする。
- 建物構造の違いによる工事費用の比較書を提出する。
- 設計報告として調査職員へ毎月1回設計工程表を提出すること。遅れが発生している場合は改善方法を調査員へ報告し実行すること。
- 出席した会議・打合せ等については、実施後3日以内に議事録を作成し、調査職員へ提出すること。

(2) 特記事項

- 関係部局との基本設計調整として、次の事項を行う。
 - 市担当者と共に、関係部局と基本計画内容の調整を行うこと。
 - その際、基本図面等に加えて、検討用の資料等を作成すること。
- 大ホールの客席について、通路幅の拡張や車椅子対応の客席の増設等により、客席全体のレイアウト変更（総客席数減少）を想定しており、配置変更計画図を提案すること。また、特定天井改修における音響性能の検討は、客席全体のレイアウト変更及び客席仕様（材質等）を考慮し、実施設計者等の第3者が音響性能へ

の影響等が分かるよう検討結果資料を併せて作成すること。

- ☑ 当該施設の大ホール・エントランス・ホワイエの特定天井における改修工法において、以下①～④について、すべて検討を行い、工法比較検討資料を作成すること。工法比較検討資料は、音響性能、耐震性、意匠性、コスト面等の評価項目を設け、総合的に工法選定の判断ができる資料とする。また各工法における構造及び音響性能の検討を行い、検討報告書を併せて提出すること。なお、特定天井改修と併せて、特定天井内の舞台機構等を含む設備機器及び配管・ダクト類もすべて更新することを想定し、工法検討を行うこと。既存天井形状については、必ずしも現状復旧する必要はないものとするが、既存天井形状から変更する場合、または内装材、容積を変更する場合は、音響性能等の検討には特に留意すること。ただし、エントランス・ホワイエについては音響性能、舞台機構等の設備機器類の更新は考慮しなくて良いものとする。

① 準構造化

② 国土交通省告示第771号第3第2～4項の規定による耐震天井化

③ 軽量天井化

④ 落下防止対策

- ☑ 上記改修工法①～④について、工法比較検討資料より調査職員と協議の上、工法選定を行い、音響モデル報告書を作成すること。ただし音響モデル作成の中で、現状と同等の音響性能を確保することが困難な場合となった際は、調査職員と協議の上、天井形状や仕様等の設計見直しを検討すること。
- ☑ ①準構造化の検討においては、本市から貸与する「構造計算書(新築時)」等により、必要に応じて既存建物の軽量化等の検討を併せて行うこと。
- ☑ 工作室の居室転用に関する設計について、大ホール等から発生する演劇公演の音や空調音、振動等が工作室へ伝わり今後演劇公演で使用する際に影響を及ぼさないように防音対策を比較検討すること。また、レイアウト配置について演劇公演時の客席は80席程度を確保できる計画とすること。

(2) 適用基準等

本業務に国土交通省等が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設的设计内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部（建設大臣官房官庁営繕部）が制定又は監修したものとする。

a. 共通

- ☑ 官庁施設的设计段階におけるコスト管理ガイドライン（最新版）
- ☑ 官庁施設の総合耐震計画基準（最新版）
- ☑ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説（最新版）
- ☑ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説（最新版）

- 木造計画・設計基準（最新版）
- 兵庫県福祉のまちづくり条例（施設整備・管理運営の手引き）
- 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（最新版）
- 地域防災計画
- 新たな特定天井の技術基準(天井と周囲の壁等との間に隙間を設けない仕様の追加)の解説（平成28年7月版）
- 興行場等に係る技術指針（最新版）

b. 建築

- 建築工事設計図書作成基準（最新版）
- 敷地調査共通仕様書（最新版）
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- 建築工事監理指針（最新版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- 建築改修工事監理指針（最新版）
- 建築設計基準及び同解説（最新版）
- 建築構造設計基準（最新版）
- 建築構造設計基準の資料（最新版）
- 建築工事標準詳細図（最新版）
- 擁壁設計標準図（最新版）
- 構内舗装・排水設計基準（最新版）
- 木造建築工事標準仕様書（最新版）
- 建築改修設計基準（最新版）
- 建築鉄骨設計基準（最新版）
- 標準案内用図記号（最新版）

c. 建築積算

- 公共建築工事積算基準 建築工事編（最新版）
- 公共建築工事積算基準の解説 建築工事編（最新版）
- 公共建築工事積算基準 設備工事編（最新版）
- 公共建築工事積算基準の解説 設備工事編（最新版）
- 公共建築工事共通費積算基準（最新版）
- 公共建築工事標準単価積算基準（最新版）
- 公共建築数量積算基準（最新版）
- 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（最新版）
- 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（最新版）
- RIBC2積算基準（阪神7市1町建築営繕連絡協議会）

d. 設備

- 建築設備計画基準（最新版）
- 建築設備設計基準（最新版）
- 建築設備工事設計図書作成基準（最新版）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- 電気設備工事監理指針（最新版）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- 機械設備工事監理指針（最新版）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- 排水再利用・雨水利用システム計画基準（最新版）
- 建築設備耐震設計・施工指針（最新版）
- 建築設備設計計算書作成の手引（最新版）

e. 設備積算

- 公共建築工事積算基準 設備工事編（最新版）
- 公共建築工事積算基準の解説 設備工事編（最新版）
- 公共建築設備数量積算基準（最新版）
- 公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）（最新版）
- 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）（最新版）
- 建築設備数量積算基準・同解説（最新版）

(3) 業務計画書

業務計画書には次の内容を記載する。

- a. 業務方針
- b. 管理技術者の、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格（資格証写し）
- c. 各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格（資格証写し）
- d. 担当技術者の分担業務分野、氏名、生年月日、所属、保有資格（資格証写し）
- e. 協力事務所の名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由、及び具体的内容（協力者がある場合）
- f. 分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格（建築、構造、電気及び機械以外に分担業務分野がある場合）
- g. 業務フロー及び管理体制
- h. 打合せ計画
- i. 業務実施工程表

- j. 業務体制表
 - k. 再委託承諾申請書
 - l. 特記仕様書に追加業務として積算業務の適用がある場合は、建築積算業務主任担当技術者（（社）日本建築積算協会に建築積算士（建築積算資格者）として登録した者）の氏名、生年月日、所属・役職、登録番号を記載した書類。（資格証写し）
 - m. 成果品
- (4) 貸与資料等

市が貸出及び提供する書類一覧

- 敷地付近の地図（S 1/2500：JWin又はAutocadデータ）
- 既存建築物等計画通知書（新築時）
- 既存建築物構造計算書（新築時）
- 既存図面（tiffデータ）（建築、電気設備、機械設備）
- その他（ ）

※貸与品は、委託業務終了後すみやかに市へ返却する事。

(5) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、その内容を書面により3日以内に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 基本方針策定前及び基本設計着手前
- c. 概算工事費積算着手前
- d. 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

※上記時期とは別に状況に応じて、打合せを月に1回程度対面又はオンライン会議で行うことを想定している。

- ・調査職員の判断により、打合せの頻度は変更するものとする。
- ・打合せを行うための移動費、その他費用は受注者が負担すること。

(6) その他、業務の履行に係る条件等

- a. 指定部分の範囲
 - 指定部分の履行期限（提出書類等キーデートによる）
- b. 成果物の提出場所（伊丹市役所営繕課）
- c. 成果物の取扱いについて

提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

- d. 写真の著作権の権利等について受注者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

1) 写真は、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報に無償で使用す

ることが出来る。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
 2) 次に掲げる行為をしてはならない。(ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。)

ア) 写真を公表すること。

イ) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

e. ウイルス対策

業務にあたっては、電子納品時のみならず、調査職員と業務に関する事項について電子データを提供する際には、ウイルス対策を実施した上で提出しなければならない。また、ウイルスチェックソフトは常に最新データに更新(アップデート)しなければならない。

f. 受注者からの情報漏洩の防止について

標的型攻撃メール等によるサイバー攻撃により本業務に係る情報が漏洩することのないよう、情報保全措置を適切に講ずること。なお、情報漏洩のおそれが生じた場合は、当該情報の機密性の程度に関わらず、その事実を速やかに調査職員へ報告するとともに、原因の解明及び適切な対応に努めること。

6. 成果物及び提出部数等

(1) 基本設計

成果物	提出部数	備考
一般業務 a. 総合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本計画書 ・基本設計図 (大ホール, エントランス及びホワイエ) 仕様概要書 平面図 (客席全体の配置変更計画図) 天井伏図 断面図 概算工事費内訳書 各種技術比較検討資料 ・構造 (大ホール, エントランス及びホワイエ) 伏図 軸組図 部材断面図 (遮音ディテール共) 構造計画書	各3部	製本(縮小版3部) ※カラー印刷

(注)

- ・成果物提出時は成果物及び提出部数を一覧のリストとして提出すること。
- ・「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を言う。
- ・「基本計画書」には、設計趣旨及び計画概要に関する記載を含む。
- ・設計図は、調査職員との協議の上、適宜変更してもよい。
- ・成果物の提出形態は、調査職員の指示により製本すること。
- ・成果品としては、データ提出のみとするが、委託業務中に調査職員が求めた書類については、適宜必要に応じて紙提出すること。

7. 成果物の体裁等

(1) 実施設計の設計原図には、表題欄に設計業務名、受注者名及び検図者を表示し、調査職員の指示する図面枠を設ける。

(2) 電子データの成果物は下記による。

a. 電子媒体

- CD-R または DVD-R
ファイル形式
- PDF
- JWW (図面)
- DXF (図面)
- その他元データ

8. 設計工程について

履行期間は令和9年3月31日までとなっているが、各節目の提出については、下記の予定期間までに遅滞なく提出すること。その他、設計工程全般については「別紙1_業務スケジュール(案)」を参照の上、詳細については別途協議にて決定するものとする。また、提出された設計工程表に遅れ等が生じ変更となる場合は、調査職員に報告するとともに、変更工程表を提出すること。

【提出書類等キーデイト】

- | | |
|----------------|-------------|
| ・大ホール天井裏の現況復元図 | : 令和8年7月31日 |
| ・工法比較検討資料 | : 令和8年9月10日 |
| ・実施設計委託料内訳書 | : 令和8年9月25日 |
| ・業務成果品 | : 令和9年3月10日 |