

大木町全世代型健康増進拠点施設整備基本設計業務委託 特記仕様書

1 委託業務名

大木町全世代型健康増進拠点施設整備基本設計業務委託

2 業務の目的

本業務は、健康福祉棟及び多世代交流棟（温浴施設）で構成される大木町健康福祉センターにおける全世代型健康増進拠点の構築するに当たり、健康福祉棟を拠点施設とするとともに、多世代交流棟を廃止し新たに温泉を活用した附帯施設を設置するとした「大木町全世代型健康増進拠点在り方検討委員会」の報告を踏まえ、令和7年3月に策定した「大木町全世代型健康増進計画」及び「大木町全世代型健康増進拠点構築計画」のに基づき、拠点施設の整備に係る基本設計を行うことを目的とする。

2 業務履行期間

契約締結の日から令和8年10月30日（金）まで

3 現有施設の概要

- | | |
|--------|---|
| (1) 名称 | 大木町健康福祉センター（健康福祉棟及び多世代交流棟） |
| (2) 所在 | 大木町大字八町牟田 538 番地 1 |
| (3) 規模 | 健康福祉棟 RC造平屋建 1,651 m ² 多世代交流棟 S造 2階建 3,049 m ² |

4 設計と条件

- | | |
|----------|---|
| (1) 敷地条件 | 敷地面積 14,385.25 m ² （うち町有地 11,083.25 m ² ） ※町有地及び民有地の一部に隣接道路、敷地内通路敷を含む。 |
| (2) 用途地域 | 準都市計画地域（建蔽率 70%、容積率 200%） |
| (3) その他 | 筑後川流域景観計画区域 |

5 現有施設の状況

(1) 健康福祉棟

健康福祉棟は、健康棟及び福祉棟で構成されている。健康棟は栄養指導室（調理室）及び運動施設（運動アリーナ、筋力トレーニング室、有酸素運動室）を備えており、町が実施する健康づくり事業や一般利用のほか、健康福祉センターの指定管理者である「大木町健康づくり公社」が運動施設を活用しスポーツクラブを運営している。また、福祉棟は、視聴覚室や娯楽教養室（和室）、事務室等を備えており、地域団体の利用のほか、福祉棟に所在している「大木町社会福祉協議会」が同会の事業に利用している。

(2) 多世代交流棟

多世代交流棟は、ケアプール（温水プール）、温泉施設、食堂（厨房施設）、休憩室棟を備えており、ケアプールは健康づくり事業のほか一般利用されている。また、温泉施設は「天然温泉大木の湯アクアス」として健康づくり公社が管理運営を行っている。なお、食堂はコロナ禍以降閉鎖されている。

6 大木町全世代型健康増進拠点構築計画における各施設の基本的整備方針

- | | |
|------------|--------------------------------|
| (1) 健康福祉棟 | 附帯施設との一体的に利用するため必要な改修を行う。 |
| (2) 多世代交流棟 | 機能廃止（施設解体） |
| (3) 附帯施設 | 温泉を活用した小規模温浴施設として新たに整備 |
| ア 予定地 | 健康福祉センター敷地（多世代交流棟跡地）又は西側隣接町有地 |
| イ 構造 | 基本設計において決定 |
| ウ 規模 | 建物面積 多世代交流棟の概ね1/4程度（760㎡程度） |
| (4) 接続通路 | 拠点施設（健康福祉棟）と附帯施設を接続する通路の改修又は新設 |

7 業務の実施

- (1) 本業務は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 本町が策定している「大木町自治総合計画」及びその他の計画との整合性を考慮すること。
- (3) 受託者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例等を遵守すること。
- (4) 受託者は、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で業務を実施すること。
- (5) 受託者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (6) 受託者は、自らの組織の中から管理技術者を選任し、発注者に通知すること。
- (7) 受託者は、本業務の実施過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

8 業務計画書の提出

- (1) 受託者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成の上、発注者に提出し、承認を

得ること。

(2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。

ア 業務概要

イ 業務実施方針

ウ 業務工程

エ 業務実施体制及び組織計画（管理技術者、担当技術者名簿、業務分担票を含む。

また、協力者がある場合は、協力者の概要、担当技術者名簿、業務分担票を含む。）

オ 業務フローチャート

カ 打ち合わせ計画

キ 提出成果図書（基本設計図書）の内容、部数

ク 連絡体制

ケ その他発注者が必要とする事項

(3) 受託者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度速やかに発注者に変更業務計画書を提出し、承認を得ること。

9 打合せ及び記録

打合せ（オンラインによるものを含む）は次の時期に行い、速やかに記録し、発注者に提出すること。

(1) 業務着手時

(2) 定例打合せ（必要に応じて実施する。）

10 引渡前における成果品の使用等

業務委託期間途中においても、発注者は受託者に通知することで成果品の全部又は一部を使用する。

11 検査

業務が完了した時は、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。

12 契約金額の支払い

本契約は基本設計業務完了後の検査が合格したときに、請求することができる。

13 使用言語等

本業務に使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法に定めるものとする。

14 業務内容

(1) 基本設計業務

基本設計業務に当たっては、「健康福祉センターの在り方検討委員会（令和5年度）」から提出された答申及び「大木町全世代型健康増進拠点在り方検討委員会（令和6年度）」から提出された報告書の内容を十分尊重するとともに、報告書を踏まえて策定された「大木町全世代型健康増進計画」及び「大木町全世代型健康増進拠点構築計画」との整合性を考慮すること。

ア 設計条件の整理

施設、設備機能の水準など、下記事項に係る様々な要求その他諸条件を設計条件として整理すること。また、整理した設計条件と発注者から提示される要求の内容に相違が生じた場合や、整理した設計条件に変更がある場合は、発注者と協議すること。

① 拠点に関する事項

- ・健康福祉センターの現状把握及び課題の再整理
- ・拠点施設となる健康福祉棟に必要な機能等の再整理
- ・拠点施設の機能を補完する附帯施設に必要な機能等の再整理
- ・上記を踏まえた施設整備に係る課題の整理及び拠点整備方針の決定

② 健康福祉棟の改修及び維持・保全に関する事項

- ・健康福祉棟の施設・設備等に係る現状把握及び課題整理
- ・拠点施設としての機能（健康棟と福祉棟の機能の明確化）の発揮、附帯施設との一体的利用に向けた下記の基本的な改修方針を踏まえた必要な改修

※健康福祉棟の基本的な改修方針

| 施設 | 諸室名 | 改修内容 |
|-----|----------------------------|---|
| 全体 | 施設全体 | 施設内未LED化照明のLED化 |
| 共用部 | 玄関ロビー | 施設利用者の脱靴場の設置 |
| 健康棟 | 栄養指導室 | 健康棟・附帯施設の利用者更衣室への改修 |
| | 健康測定検診室 | 健康棟・附帯施設の利用受付（フロント）、スタッフルームの設置 |
| | 廊下・アリーナ | 健康棟・附帯施設の施設利用者導線確保（通路の明確化）のための廊下とアリーナ間の壁の設置 |
| 福祉棟 | ボランティア室、洗濯室、給湯室、印刷室、女子更衣室等 | ボランティア室、洗濯室、給湯室、印刷室、女子更衣室等が集まる施設一角への栄養指導室（調理室）の設置 |
| | 談話室（和室） | バリアフリー化された多目的室への改修 |
| | 事務室 | 事務室内における会議室（会議スペース）の設置 |

③ 多世代交流棟の廃止及び附帯施設の整備に関する事項

- ・多世代交流棟の施設解体に関する課題の抽出と整理（多世代交流棟の利用期間の検討、解体工事期間における健康福祉棟の利用者の安全確保等を検討すること。）
- ・施設整備期間中の源泉の保全・管理に関する課題の抽出と整理
- ・附帯施設の適正規模及び必要な諸室配置の検討、整理（適正規模の範囲で、多世代交流棟の健康増進に資する機能を補完する施設・設備等の設置を検討すること。）
- ・附帯施設の構造及び設備に関する検討、整理（温浴施設であることを踏まえ、関係法令に則した施工性、メンテナンス性が高い構造を検討すること。また、再生可能エネルギー設備の導入を検討すること。）
- ・附帯施設の配置の検討、整理（施設の配置については、健康福祉センター敷地及び同敷地の西側に隣接する町有地を候補地とし、拠点との一体的利用性（利用者導線や拠点との一体的運用管理に配慮した施設配置）、整備費用、施工性、維持管理、多世代交流棟の利用期間など総合的な視点から比較検討を行うこと。）
- ・拠点施設と附帯施設との接続に関する検討、整理（敷地形態として拠点施設と附帯施設の間に水路が介在していることを踏まえ、拠点施設と附帯施設を接続する通路について、整備費用、施工性、維持管理など総合的な視点から比較検討を行うこと。）
- ・附帯施設の整備に係る敷地及び敷地内の存するその他施設・設備等（農産物加工販売所、温泉排水調整池、水路に接する敷地護岸等）の状況把握と課題の整理
- ・多世代交流棟の施設解体に伴い発生する未利用敷地の整備・活用の検討（多目的に利用できる駐車場としての活用を基本とする。）
- ・上記を踏まえた多世代交流棟の施設解体及び附帯施設整備内容の決定

④ 施設の整備工事に関する事項

- ・施設の整備工事（解体工事、建築工事）期間中の健康福祉棟の利用及び利用者に関する課題及び対策の整理
- ・基本設計から附帯施設開設までの事業スケジュールの検討
- ・施設整備等に係る概算事業費（実施設計、解体工事、建築工事、その他付帯工事）の算出

⑤ その他

- ・多世代交流棟の解体及び附帯施設の整備に係る検討については、工事期間中においても健康福祉棟の利用が継続されることに留意すること。

イ 法令上の諸条件の整理

- ① 基本設計に必要な範囲で、拠点施設の整備に関する法令及び条例上の制約条件を整理すること。

② 基本設計に必要な範囲で、拠点施設整備に係る各種申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打ち合わせを行うこと。

ウ 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

基本設計に必要な範囲で、敷地に対する水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行うこと。

エ 基本設計方針の策定

① 設計条件に基づき、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程表を立案すること。

② 総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、発注者に対して説明を行うこと。

カ 基本設計図書の作成

基本設計方針に基づき、発注者と協議の上、基本設計図書を作成すること。

キ 実施設計・概算工事費及び概略工程表の検討

基本設計図書に基づく実施設計及び工事に要する費用を積算し、概算工事費算定書を作成すること。また、概略工事工程表を作成し、工事が複数年度に渡る場合は年度毎の概算工事費を積算すること。

ク 基本設計内容の発注者への説明等

基本設計業務を行っている間、発注者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について発注者の意向を確認すること。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、当該図書を発注者に提出し、設計意図説明書等により基本設計内容を総合的に説明すること。

(2) 基本設計に関する追加業務

ア 情報提供資料の作成

設計過程における、町民への情報提供資料（広報紙・ホームページ用等）の作成

イ 透視図（鳥瞰パース、外観パース、内観パース）の作成

ウ 各種障害対策計画の作成（工事中の振動及び騒音等について検討し、対策計画を作成すること。）

エ 工事期間中に係る駐車場計画の作成（工事期間中も健康福祉棟は継続して使用するため、利用者等の駐車スペースについて検討し、工事期間中に係る駐車場計画を作成すること。）

(3) その他業務

ア 補助金申請に関する支援業務

受託者が、拠点整備に関する令和9年度から令和12年度までの事業（実施設計、多世代交流棟解体工事、附帯施設設置工事、その他必要な工事）に係る国庫補助金等の活用を決定した場合は、当該補助金等の申請に必要な概算事業費を算定し、令和8年9月末までに当該事業費に係る年度毎の見積書を提出するとともに、当該補

助金に関する申請資料作成等の業務支援を行うこと。

イ 会議等への支援業務

- ① 大木町全世代型健康増進拠点構築計画推進委員会（月1回程度開催）への参加及び会議資料作成、議事録作成等の業務支援を行うこと。
- ② 基本設計に係る住民説明会（設計方針、経過報告、成果報告の3回を予定）の開催に係る必要な説明資料の作成及び説明補助（専門分野に係る説明や質疑に対する応答等）、意見集約等の業務支援を行うこと。
- ③ 町議会（本議会及び各委員会）への説明に係る資料の作成等の業務支援を行うこと。
- ④ 基本設計に係る公表資料の作成に係る業務支援を行うこと。

ウ パブリックコメント支援業務

基本設計策定に係るパブリックコメントの実施に必要な資料作成、意見への回答内容の確認等の業務支援を行うこと。

エ その他支援業務

基本設計に関し、関係官公署との協議、各種法的手続きなどの必要な事項の整理、手続き、書類作成の業務支援を行うこと。

15 適用基準等

本業務は、建築基準法その他関係法令及びその他これに基づく条例規則等の規定のほか、下記の基準を参考とし、特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。（各基準類については、最新版を適用すること。）

(1) 共通

- ア 官庁施設の基本的性能基準
- イ 官庁施設の総合耐震・津波対策計画基準
- ウ 官庁施設の環境保全性能基準
- エ 公共の浴用に供する場合の温泉利用施設の設備構造等に関する基準（環境省）

(2) 建築分野

- ア 建築設計基準
- イ 建築構造設計基準
- ウ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- エ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- オ 建築物解体工事共通仕様書

(3) 電気設備・機械設備分野

- ア 建築設備計画基準
- イ 建築設備設計基準
- ウ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編・機械設備工事編）

エ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編・機械設備工事編）

オ 建築設備耐震設計・施工指針（独立行政法人独立研究所編）

16 提出成果品

本業務に係る成果品は次のとおりとする。

(1) 提出成果図書（基本設計図書）

| 成果図書 | 製本形態 | 提出部数 | |
|---|------------|--------|-------|
| | | 原本(原図) | 複写版 |
| ア 総合 | | | |
| ① 計画説明書 | A 4 ファイル | 1 部 | 2 部 |
| ② 計画説明書概要版 | 別途協議 | 1 部 | 50 部 |
| ③ 基本設計書 ・仕様概要書 ・仕上概要表 ・面積表及び求積図 ・敷地案内図 ・配置図 ・平面図 ・断面図 ・立面図 ・仮設計画 | A 3 二つ折り製本 | 各 1 部 | 2 部 |
| ④ 工事費概算書 | A 4 ファイル | 1 部 | 2 部 |
| ⑤ 概略工事工程表 | A 3 | 1 部 | 2 部 |
| イ 構造 | | 各 1 部 | 各 2 部 |
| ① 構造計画説明書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ② 構造設計概要書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ③ 工事費概算書 | A 4 ファイル | | |
| ウ 電気設備 | | 各 1 部 | 各 2 部 |
| ① 電気設備計画説明書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ② 電気設備設計概要書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ③ 工事費概算書 | A 4 ファイル | | |
| エ 給排水衛生設備 | | 各 1 部 | 各 2 部 |
| ① 給排水衛生設備設計画説明書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ② 給排水衛生設備設計概要書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ③ 工事費概算書 | A 4 ファイル | | |
| オ 空調換気設備 | | 各 1 部 | 各 2 部 |

| | | | |
|----------------|------------|-------|-----|
| ① 空調換気設備計画説明書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ② 空調換気設備備設計概要書 | A 3 二つ折り製本 | | |
| ③ 工事費概算書 | A 4 ファイル | | |
| カ その他 | | | |
| ① 技術資料 | 一式 | 各 1 部 | 2 部 |
| ② 比較検討資料 | 一式 | 各 1 部 | 2 部 |
| ③ 透視図 | A 3 | 1 部 | 2 部 |
| ④ 打合せ協議資料、記録簿 | A 4 ファイル | 各 1 部 | 2 部 |
| ⑤ その他必要な資料 | | 各 1 部 | 2 部 |

(2) 提出成果図書の納入に係る留意事項

ア 構造、電気設備、給排水設備、空調換気設備の成果図書は、総合基本設計の成果図書の中に含めることができる。

イ 成果図書は全て電子データとして、併せて納品するものとする。なお、電子データの保存形式（JWW、DXF、PDF 等）については発注者と協議により決定する。

17 契約不適合

受託者は成果品の引渡し後においても、設計に関する疑義が生じたときは、発注者と協議し、原則として無償で疑義に対する回答を行う。また、受託者の責任により成果品に瑕疵があり、設計の変更が生じたときは、受託者は無償で変更設計を行うこと。

18 成果品に係る著作権等

- (1) 受託者は、本業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権を全て成果品の引渡し時に発注者に無償で譲渡すること。
- (2) 受託者は、発注者の承諾を得ることなく成果品等の内容を公表してはならない。
- (3) 受託者は、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 20 条第 1 項に規定する権利を行使してはならない。
- (4) 受託者は、発注者に引き渡した成果品等の全てについて、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを保証するとともに、第三者の有する著作権等を侵害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。
- (5) 成果品に他の文献その他の資料を引用する場合は、引用の可否を確認の上、その著作者・成果品に他の文献その他の資料を引用する場合は、引用の可否を確認のうえその著作者・出典を明記すること。
- (6) 受託者は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。

19 その他

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本仕様書について定めのない事項については、発注者と協議の上、業務を遂行すること。