

※入札公告を必ず確認してください。(海老名市ホームページに掲載しています)

入札案件概要書（[コンサル](#)）

契約番号：7423

件 名	わかば会館内装等改修工事設計委託	
履行場所	海老名市中新田 383 番地の 1	
期 間	令和 7 年 7 月 30 日 ～ 令和 8 年 3 月 16 日	
契約の内容等	別紙 仕様書等 のとおり	
予定価格	7,546,000 円（税込）	6,860,000 円（税抜）
最低制限価格	有り（開札後算定型） 詳細は海老名市最低制限価格等取扱基準及び入札説明書等を参照してください。	
落札候補者の入札金額が、調査基準価格（50%）未満の場合 ※ただし、予定価格（税込）100 万円以下の案件は除く。	低入札履行確認調査を実施します。詳細は低入札による履行確認調査取扱基準を参照してください。 契約締結にあたっての制限等 ○ 前払金額の制限 契約金額の 15%以内（海老名市契約規則により、前払金が適用となる場合に限ります。）※前払金の上限金額は 5,000 万円以下 ○ 業務主任者及び管理技術者の他案件（本市入札案件）との兼任不可 契約保証 契約金額の 30%以上に相当する次のいずれかの手続きが必要です。 ※現金納付及び実績による免除はありません。 （ア）金融機関又は保証事業会社の保証 （イ）公共工事履行保証証券による保証（履行ボンド） （ウ）履行保証保険契約の締結（定額てん補）	
入札方法等	条件付一般競争入札（電子入札）	
質疑 （仕様等に関する事項）	所定の書式により、FAX で受け付けます。 電子入札システムの機能は使用しないでください。	

参加条件	営業種目	302 建築設計	
	発注区分 区分の詳細は入札公告で確認してください。	第 4 区分	第 1・第 2 区分の入札に初めて参加する場合は、営業実態調査票及び認定書の写しを提出してください。
	その他の要件	なし	
	落札数制限	なし	
配置技術者について		本案件に配置する技術者等は、同じ開札日の他の案件に配置できません。	
事前提出書類 (システム添付)		なし	
落札候補者が提出する書類 (FAX046-232-6574)		開札後、落札候補者は次の書類を F A X で提出してください。 (落札候補者決定の翌開庁日午前 10 時まで。詳細は開札後 FAX で通知します。) ○委託業務主任者等選任届 及び 資格等 及び 3 ヶ月以上の雇用を確認できる書類（雇用確認の書類は、原則として健康保険被保険者証の写し） ※健康保険被保険者証の写しを提出する場合は、被保険者等記号・番号及び被保険者番号（3 箇所）にマスキング(黒塗り)をして提出してください。	

わかば会館内装等改修工事設計委託

委託業務仕様書

海老名市

設計業務委託特記事項

1 特記事項の適用

本設計業務委託特記事項(以下「特記事項」という。)で、□印及び■印の付いた項目については、■印の付いた項目を適用する。また、特記事項に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書(国土交通省)」による。

1.1 委託件名 わかば会館内装等改修工事設計委託

1.2 委託場所 海老名市中新田383番地の1

1.3 契約期間 令和7年7月30日 ～ 令和8年3月16日

1.4 委託業務内容

☐ 新改築工事 ☒ 改修工事 ☐ 耐震改修工事 ☒ 設備改修工事
☐ その他

ア 設計の概要

わかば会館は、ケアセンター事業移転後の現行のわかば学園療育事業の拡大、医療的ケア児や不登校児童の居場所設置等の子ども事業の特化に伴い、用途や機能の一部変更等が必要である。そのため、新規用途・機能の追加等に伴う改修工事及び老朽化した設備等の改修工事を行うための基本・実施設計及び関連する手続き業務等を行うものとする。

■改修建物概要

- ・敷地面積(3,341.94㎡、市街化調整区域、防火指定なし)
- ・構造・規模(RC造3階建て)、延床面積(3,300.23㎡)、建築面積(1,324.84㎡)

■主な改修内容

- ・内装等改修(内装、内外部建具改修、電気設備、空調設備、給排水衛生設備ほか)
- ・エレベーター改修(2基)

■業務概要

- ・内装、エレベーター等改修工事の基本・実施設計業務
- ・その他、設計業務に伴い必要とされる関係官公署手続き業務一式
- ・アスベスト調査(定性・定量分析) 1検体

■設計概要

- ・仮設工事一式、内装等改修工事一式、エレベーター改修工事一式
- ・上記に伴う電気設備、機械設備改修工事一式

■その他

- ・週1回程度の定例を行い、所管課等への意向確認を実施し、検討及び設計内容への反映結果、業務進捗状況の報告を行うものとする。

イ 告示第8号の建築物の類型 (第12号第1類)

ウ 工事予定工期

令和8年10月 ～ 令和9年8月

1. 5 設計図書の提出期限

基本設計成果品	令和7年10月6日	(注)業務施行計画書は契約後速やかに提出すること
工事費内訳書①	令和7年10月24日	(①EV改修工事)
工事費内訳書②、③	令和7年12月8日	(②本体改修工事、③EV改修工事及び本体改修工事同時施工)
実施設計成果品	令和8年2月24日	

※ 上記期限に提出し、市監督員の確認を受けること。

また、修正が生じた場合は、契約期間内に速やかに是正し完成すること。

※ エレベーターの改修工事について、本体改修工事とは別に先行して発注する可能性がある。

そのため、成果品について①本体改修工事のみ、②エレベーター改修工事のみ、

③本体改修工事及びエレベーター改修工事同時施工の場合のそれぞれの発注に対応した

ものを作成すること。

2 業務の内容

設計業務の内容は、下表のⅠ～Ⅲに掲げる業務内容とする。

なお、作成図面の内訳及び縮尺は別表2の図面内訳を標準とし、その詳細は業務着手時に監督員と協議しなければならない。

Ⅰ 基本設計に関する業務

項目	適用	備考
(1) 設計条件等の整理	① 発注者の要求等の確認 ② 設計条件の変更等の場合の協議	■ ■
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合わせ	① 法令上の諸条件の調査 ② 建築確認申請に係る関係機関との打合わせ	■ □
(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		■
(4) 基本設計方針の策定	① 総合検討 ② 基本設計方針の策定と監督員への説明	■ ■
(5) 基本設計図書の作成		■
(6) 概算工事費の検討		■
(7) 基本設計内容の監督員への説明等		■

Ⅱ 実施設計に関する業務

項目	適用	備考
(1) 要求等の確認	① 発注者の要求等の確認 ② 設計条件の変更等の場合の協議	■ ■
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合わせ	① 法令上の諸条件の調査 ② 建築確認申請に係る関係機関との打合わせ	■ ■
(3) 実施設計方針の策定	① 総合検討 ② 実施設計のための基本事項の確定 ③ 実施設計方針の策定と監督員への説明	■ ■ ■
(4) 実施設計図書の作成	① 実施設計図書の作成 ② 建築確認申請図書の作成	■ □
(5) 概算工事費の検討		□
(6) 実施設計内容の監督員への説明等		■

※設計意図伝達業務は本業務に含まない。

Ⅲ 追加業務に関する事項

	項目		適用	備考
(1)	積算業務等	図面作成、拾い書、代価、見積等の積算根拠資料並びにRIBC入力データ	■	・概算工事費算出書(基本設計)、工事費内訳書(実施設計)共にRIBCデータを作成すること。
(2)	現地劣化状況調査	別添基本方針による	■	
(3)	・アスベスト図面・目視調査 ・天井材アスベスト含有調査(定性分析)	1検体(JIS A 1481-1による)	■	・天井材(ケイカル板)のアスベスト含有調査を行うこと。 ・調査対象は第1会議室付属給湯室(改修対象予定室)

3 適用基準等

受託者は、次に示す基準等に基づき設計業務を実施するものとし、これ以外の基準等を適用する場合は、あらかじめ監督員の承諾を得なければならない。

建築工事設計図書作成基準
 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)
 公共建築改修工事標準仕様書(同上)
 建築工事標準詳細図
 電気設備工事標準図/機械設備工事標準図
 建築設備工事設計基準・要領
 建築・電気設備・機械設備工事監理指針
 建築改修工事監理指針
 公共建築数量積算基準
 公共建築設備数量算出基準
 公共建築工事積算基準
 公共建築工事標準単価積算基準

4 成果物等及び提出部数

設計業務の成果物等及び提出部数は別表1による。

5 特記事項

- (1) 本委託業務仕様書のほか、別添「わかば会館内装等改修工事設計方針及び要求事項一覧表」をふまえ業務を行うこと。
- (2) 業務の円滑な推進を前提に、常に密接な連絡を取り、定められた期間内に業務を完了すること。
- (3) 設計期間中の設計図書内容の見直し・修正等については、業務内の範囲とする。
- (4) 業務の遂行上必要な資料で、市側が所有するものは原則貸与し、業務完了と同時に返却すること。
- (5) 業務の遂行上知り得た情報については、守秘義務を厳守することは基より、公共事業という認識と責務を果たすこと。
- (6) 事業所管課との調整は、原則として市監督員が行うものとし、必要に応じて市監督員の要請により受託者も同席するものとする。
- (7) その他詳細及び疑義が生じた場合は協議による。
- (8) 各成果図書及び書類については、事前に市監督員の承諾を受けること。
- (9) 成果品は全て発注者の所有とし、発注者の承諾を受けずに他に公表、貸与または使用してはならない。(入札用設計図面には、受注者名を記載しないこと。)
- (10) 現地調査に際しての一切の費用は契約内に含むものとする。(調査時期については、施設管理者と協議の上、決定するものとする。)
- (11) 第1回打ち合わせ時に業務施行計画書(実施方針、業務工程表を含む)を提出すること。また、やむを得ず業務の一部を他社の協力を受ける場合には、業務委託協力会社承諾願を提出し、承諾を得ること。
- (12) 本市では海老名環境マネジメントシステムの運用に伴い、「契約事業環境配慮マニュアル」の適用となっている。よって、本委託は、その環境配慮マニュアルに基づき別紙の項目で対象となる事項について環境配慮を行うこと。
- (13) 本市で策定している海老名市設備機器等導入指針及び同マニュアルに基づき、設備機器等の選定を行うこと。
- (14) 本設計の実施にあたり建築基準法、消防法、その他各関係法令・規則等を確実に遵守すること。
- (15) 官公署手続きは、全て業者の責任と負担に於いて行うこと。

別表1 設計成果物納品リスト

No.	成果図書	区分	部数	備 考	適用	紙	電子データ
1	業務施行計画書	基本	1部	設計方針、業務工程表、業務施行体制表	■	■	□
2	設計根拠資料	基本	1部	現地調査書、材料・工法等比較検討書等	■	■	■
3	概算工事費算出書	基本	各発注方法につき1部づつ	PDF、RIBC2、単価根拠含む	■	■	■
4	概略工程表	基本	各発注方法につき1部づつ	機器納期等を考慮したもの	■	■	■
5	工事費内訳書	実施	各発注方法につき1式づつ	PDF、RIBC2	■	□	■
6	入札用設計図書	実施	各発注方法につき1式づつ	PDF 入札図面、単価抜き内訳	■	□	■
7	縮小版観音綴	実施	各発注方法につき2部づつ	全ての設計図面一式(A3判) ※カラー図面がある場合は、縮小観音綴もカラーとする。	■	■	□
8	原図	実施	各発注方法につき1式づつ	JWW及びPDF(A1またはA3)	■	□	■
9	設計図書	実施	各発注方法につき1式づつ	数量拾い書・見積比較書・代価等一式等	■	■	■
10	官公署手続資料	実施	1式	控えをファイリング	■	■	□
11	パース		1式	※枚数、サイズ等は協議による	□	□	□
12	打合せ資料		1式		■	■	■
13	議事録		1式	その都度及び終了時に一式ファイリング	■	■	■

※ 成果図書の一覧表の内容については、必要に応じて市担当者及び委託業者との協議により変更できるものとする。

※ 成果図書における使用品(ファイル等)については、再資源化の可能なものを使用すること。

※ 電子データの提出は、CD-Rにてウイルスチェックし提出すること。

※ 成果品のうち、上記3～9については、①本体改修工事のみ、②エレベーター改修工事のみ、③本体改修工事及びエレベーター改修工事同時施工の場合のそれぞれの発注に対応したものを作成し提出すること。
なお、委託期間内に発注方法が分離または一括発注いずれかに確定した場合は、上記3～9の提出部数等について、協議のうえ変更するものとする。

※ 本委託業務は子ども・子育て充実市町村提案事業補助金の対象である。そのため、受注者の責任のもと工事内訳書、数量書、図面等の照査を十分に行い、正確な設計図書の提出を厳守すること。

別表2 「図面内訳(標準)」

設計に係る図面目録について(参考)

下記の表は想定した図面目録であり、監督員との協議のうえ変更できるものとする。

なお、変更した場合であっても契約変更の対象としない。

原則、既存図と改修図は図面を分けて作成すること。

工事発注は、EV改修工事、本体工事を一括発注または分離発注の可能性があるので、それぞれの場合を想定した図面構成とすること。

		図 面	標準縮尺	枚数	作成	備 考
建築設計図	意匠	表紙		1	■	
		図面目録		1	■	図面枚数が少ない場合は表紙と兼ねる
		特記仕様書		4	■	
		案内図	1/3000	1	■	
		敷地求積図			□	
		配置図	1/600(500)	1	■	案内図と組み合わせることができる。
		面積表		1	■	
		仕上げ表		1	■	
		平面図(各階)	1/100(200)	3	■	
		立面図(各面)	1/100(200)		□	
		断面図	1/100(200)	1	■	
		矩計図	1/20(30)	1	■	
		詳細図			□	
		(平面詳細図)	1/20(30)	3	■	必要に応じ1/2、1/3、1/5、1/10又は1/50を用いることができる。
		(断面詳細図)		1	■	
		(部分詳細図)		3	■	
		展開図	1/50(100)	3	■	
		天井伏図	1/100(200)	3	■	
		建具キープラン	1/200	1	■	建具表と組み合わせることができる。
		建具表	1/50(100)	1	■	
		工作物等詳細図			□	
	構造	外構平面図	1/200		□	
		外構詳細図	1/20(30,50)		□	
		植栽図			□	
		仮設計画図		1	■	
		その他(什器等)		1	■	
		特記仕様書	1/100		□	
		基礎伏図、基礎配筋図	1/100		□	組み合わせ可能
		各階伏図、軸組図	1/20		□	同上
		詳細図	1/20		□	同上
					□	

注: 詳細については、上記表を標準に監督員と協議する。

		図 面	標準縮尺	枚数	作成	備 考
電 気 設 備 設 計 図	電 気	表紙			□	
		図面目録		1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		特記仕様書		1	■	
		案内図	1/3000	1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		配置図	1/600(500)	1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		受変電設備図	1/20(30、50)	1	■	
		(結線図、機器配置図、側面図)			□	
		自家発電設備図	1/20(30、50)	1	■	
		(結線図、機器配置図、側面図)			□	
		蓄電池設備図	1/20(30、50)	1	■	
		(結線図、機器配置図、側面図)			□	
		幹線図、系統図		1	■	
		電灯設備配線図	1/100(200)	3	■	
		照明器具姿図		1	■	
		分電盤回路図・姿図(結線図含む)		1	■	
		動力設備配線図	1/100(200)	3	■	
		分電盤、制御盤、操作盤、回路図・姿図		1	■	
		弱電設備配線図(拡声、時刻表示、テレビ、)	1/100(200)	3	■	
		弱電設備系統図		1	■	
		火災報知器設備図、	1/100(200)	3	■	
		火災報知器配線図・系統図		1	■	
		電話・情報通信設備配管図・系統図		4	■	
		避雷針設備図	1/100(200)		□	
		屋外設備図		1	■	
		その他確認申請に必要な書類			□	
	電 話 ・ 情 報 通 信	表紙			□	
		図面目録		1	■	電気図面に含む
		特記仕様書		1	■	電気図面に含む
		案内図	1/3000	1	■	電気図面に含む
		配置図	1/600(500)	1	■	電気図面に含む
		機器仕様表		1	■	
		機器配置図	1/30	1	■	
		MDF収容図			□	
		ケーブル系統図		1	■	
		構内配線図	1/100(200)	3	■	
		(電話・情報通信設備配管図)			□	
		電話機配置図	1/1(200)	1	■	
		線番表		1	■	
		屋外設備図			□	
		その他確認申請に必要な書類			□	

注：詳細については、上記表を標準に監督員と協議する。

		図 面	標準縮尺	枚数	作成	備 考
機 械 設 備 設 計 図	給 排 水 、 衛 生 、 ガ ス	表紙			☐	
		図面目録		1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		特記仕様書		1	■	
		案内図	1/3000	1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		配置図	1/600(500)	1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		各階配管平面図	1/100(200)	3	■	
		便所、ポンプ室、機械室平面図、断面詳細図	1/20(30、50)	1	■	
		系統図	1/20(30、50)	1	■	
		機械図(高置水槽、副受水槽等)	1/10(20)	1	■	
		器具取付詳細図	1/20(30、50)	1	■	
		器具表		1	■	
		消火設備系統図、各階配線平面図	1/100(200)	4	■	
		屋外設備図			☐	
		その他確認申請に必要な書類			☐	
	空 調	表紙			☐	
		図面目録		1	■	給排水、衛生、ガス図面に含む
		特記仕様書		1	■	給排水、衛生、ガス図面に含む
		案内図	1/3000	1	■	給排水、衛生、ガス図面に含む
		配置図	1/600(500)	1	■	給排水、衛生、ガス図面に含む
		ダクト配管各階平面図	1/100(200)	3	■	
		ダクト配管系統図	1/100(200、No scale)	1	■	
		機械室平面図、断面詳細図	1/20(30、50)	1	■	
		空調系統図、各階配管平面図	1/100(200)	4	■	
		機器表		1	■	
		自動制御系統図、各階配線平面図	1/100(200)	4	■	
		屋外設備図		1	■	
		その他確認申請に必要な書類			☐	
	昇 降 機	表紙			☐	
		図面目録		1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		特記仕様書		1	■	
		案内図	1/3000	1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		配置図	1/600(500)	1	■	意匠図面と兼ねることが出来る
		平面図	1/100		☐	
		工事区分表			☐	
		仕様一覧表		1	■	組み合わせ可能
		据付図		1	■	同上
		カゴ室内意匠図		1	■	同上
		乗場詳細図	1/10(30、40)	1	■	同上
		平面詳細図	1/20(30)	1	■	同上
		出入口詳細図	1/30	1	■	同上
		昇降路断面図	1/50	1	■	同上
		その他確認申請に必要な書類			☐	

注：詳細については、上記表を標準に監督員と協議する。

要求事項一覧表

下記要求事項を満たすよう改修計画を立案すること。

No.	階	要 求 事 項	摘 要	備 考
1		【特浴室】 ・児童も利用可能な入浴設備の充実 ・トイレ設備の撤去 ・特浴室を区切るアコーディオンカーテンの改修	・老朽化した浴室をリフォームし、壁を樹脂パネル等防カビ、耐久性の高いものにすること。 ・老朽化したリフトを除去し、浴槽を埋め立て、児童も利用できるミスト機械浴を導入すること。 ・特浴室を区切るアコーディオンカーテンについて、開閉し難い状態のため、稼働レールの滑りを良くし、アコーディオンカーテンを交換すること。 ・トイレ設備を除去すること。	
2		【浴室】 最新式の入浴設備の充実	・老朽化した浴室をリフォームし、壁をタイルから樹脂パネル等防カビ、耐久性の高いものにすること。 ・お湯を入れ、座ったまま入ることができる最新式の機械浴に入れ替えること。	
3		【脱衣室】 手洗い場の改修	手洗い場下の老朽化した化粧板、引き出しの入替を行うこと。	
4		【第1ケアルーム】 ブラインドの交換	・故障している第1ケアルームのブラインドを新しいものに入れ替えること。	
5	1階	畳敷きの個室の新設	・施錠可能な畳敷きの個室を施設内の1階に確保すること。	・設置場所等については設計において検討すること。 ・施設職員等が休憩等で使用するため、畳敷きとすること。
6		【厨房】 ・グリストラップからの臭気改善、配管等改修 ・厨房設備の交換	・配管の老朽化等によりグリストラップから臭気が発生しているため、配管の改修、清掃等を実施し改善を図ること。 ・老朽化したガスコンロ、調理台の入替をすること。	
7		【交流室】 舞台等撤去及び床の改修	・畳、舞台を廃止し、床はバリアフリーに配慮したフラットな仕様とし、床材はリノリウム等とすること。 ・外側（ロビー側）に設置された下足入れは撤去すること。	撤去対象は、ロビー側の倉庫に隣接する下足入れ及びロビー側の交流室に隣接する下足入れ計2箇所
8		【第1会議室付属湯沸かし室】	・湯沸かしを廃止し、設備を撤去し、扉を設置のうえ、防災用品保管用倉庫とすること。	
9		【ロビー】 カウンター、冷水器の撤去等	・ロビー内の売店側カウンターを除去すること。 ・備付け冷水器除去を撤去すること。	撤去するカウンターは売店側（西側）のみ。
10		【ロビー、交流室、第1ケアルーム】 ・天井吊り下げ型カーテンレール等の設置	・福祉避難所として区画出来るよう天井からカーテンを吊り下げることが出来るようカーテンレール及びカーテンを設置すること。	
11		蓄電（電源）設備の設置	・発災等による停電時でも医療的ケア児に対するケアが行えるよう設置すること（人工呼吸器（加温加湿器含む）や痰吸引器等が使用出来るようにすること）。	電気容量等については設計において検討すること。
12		【重症心身障がい者活動室】 内装改修、建具改修等	・壁紙の張替、床材をクッション素材へ改修すること。 ・サッシ、非常口について開閉困難な箇所等があるため、交換、調整等を行うこと。	
13		【第1リハビリテーションルーム】 内装改修、建具改修、設置物撤去等	・壁紙の張替、床材をクッション素材へ改修すること。 ・サッシ、非常口について開閉困難な箇所等があるため、交換、調整等を行うこと。 ・設置物（壁面埋込式の鏡等）を撤去及びその撤去箇所を補修すること。	
14		【第2リハビリテーションルーム】 電話線の敷設等	・事務室として利用できるよう、電話線敷設、インターネットの利用が可能となるよう整備すること。	
15	2階	【地域活動支援センター結夢活動室】 内装改修、建具改修等	・壁紙の張替、床材をクッション素材とすること。 ・サッシ、非常口について開閉困難な箇所等があるため、交換、調整等を行うこと。	
16		【地域活動支援センター結夢活動室、第1リハビリテーションルーム】 天井吊り下げ型カーテンレールの設置	・福祉避難所として区画出来るよう天井からカーテンを吊り下げることが出来るようカーテンレール及びカーテンを設置すること。	
17		【男子トイレ・女子トイレ】 ・児童用トイレの設置	・男子トイレ、女子トイレ内の手洗い、大人用の便器の一部を児童用に交換する。	・男子トイレ：手洗い、小便器、大便器の各1箇所を児童用に交換 ・女子トイレ：手洗い、大便器の各1箇所を児童用に交換

18		【3階の全室】 ・各室の出入口扉の改修(内部建具)	・開閉困難な箇所等があるため、調整、交換等を行うこと。 ・既存と同様視認性を考慮した構造とすること。	反対側が見えるような窓付とする。
19		【第1リハビリテーションルーム、重症心身障がい者活動室地域活動支援センター結夢活動室及び3階全室】 ・各室のサッシ、非常口の改修(外部建具)	・サッシ、非常口について開閉困難な箇所等があるため、交換、調整等を行うこと。	
20		【指導訓練室2、指導訓練室4、指導訓練室5、遊戯室等】 ・各室の収納等の改修	・各室の収納下部、物入等に扉等を設置すること	・児童等が収納等の内部に入る場合があり、危険であるため扉等を設置し安全対策を施すこと。
21	3階	表札改修	入口表札「わかば学園」の文字を改修する。	・設置場所は学園事務室脇、指導訓練室2前の廊下壁面
22		【指導訓練室4・5隣接児童用トイレ2】 配管等改修、臭気改善、蛍光灯撤去等	・配管等の老朽化により臭気が発生しているため、配管の改修、清掃等を実施し改善を図ること。 ・壁面の鏡の上に設置された既存の蛍光灯を除去し、壁面の穴を塞ぐこと。	
23		【指導訓練室1隣接児童用トイレ】 配管等改修、臭気改善	・配管等の老朽化により臭気が発生しているため、配管の改修、清掃等を実施し改善を図ること。	
24		【洗濯室・静養室】 配管等改修、臭気改善	・配管等の老朽化により臭気が発生しているため、配管の改修、清掃等を実施し改善を図ること。	
25		【テレビ観察室】 作り付け機の改修	・作り付けの機が老朽化し、危険なため改修すること。	
26	設備	【エレベーター】 エレベーターの改修	・老朽化したエレベーターを改修すること(計2基)	・原則既存のかご等を利用した改修(リニューアル工事)とする。 ・バリアフリーに対応した仕様で改修すること。 ・2基のエレベーターは施工時期をずらし、改修中も片方を使用可能な状態として3階への動線を確保すること。

※上記改修範囲、改修対象室、改修内容について、設計を進めるなかで施設利用者等の要望を反映し、変更する可能性がある。また、現地調査を行い、改修対象室以外でも改修が必要となる範囲についても検討のうえ抽出し、改修範囲に含めること。なお、変更内容等の設計への反映も本委託業務に含むものとする。

わかば会館内装等改修工事設計方針

本方針は、わかば会館内装等改修工事設計委託において、技術上の留意事項を定め、必要な品質の確保を図ることを目的とする。

1 基本方針

1-1 基本方針

公共建築の性格を理解し、品位ある機能的な施設とする。また、長期的な視野のもと、施設の性格や地域性に応じた多様性、柔軟性の高いものであるとともに、良好で健全な環境の形成や文化の創造に寄与するものとする。

1-2 施設利用者への配慮

施設利用者に対する利便性、安全性及び防犯対策等、施設管理に配慮した計画に努める。

1-3 安全な施工への配慮

施工の際の安全性にも配慮した計画とする。

1-4 保全・修繕及び経済設計への配慮

施設機能を確保するため、点検、清掃、保守、修繕及び改修等の利便性に配慮した計画とする。また、建築物に係るエネルギー使用の合理化を図るとともに、ライフサイクルコストに対しても配慮する。

2 現地調査・基礎調査

- (1) 基本設計に先立ち、当該施設の現況把握、並びに給排水、ガス、電気及び電話等の供給能力等の確認を行う。
- (2) 本建物の改修履歴を調査のうえ、改修対象各室、エレベーター及び影響範囲の内装材、内外部建具、電気及び機械設備等の劣化及び損傷状況等を現地確認し、設計方針を検討すること。
- (3) 上記調査結果をまとめるにあたり、項目ごとに劣化箇所を図示し、改修範囲の数量等がわかるようにまとめる。
- (4) 劣化箇所の写真は、項目ごとにまとめ、撮影位置を図示し、写真には劣化の程度や所見を記載する。
- (5) 建築基準法、消防法及びその他関係法令や諸条件については、関係官庁等で事前に調査・確認を行う。

3 設計方針

基本設計及び実施設計は設計業務委託特記事項、本方針及び要求事項一覧表の内容を踏まえ検討する。

なお、検討事項は協議により変更できるものとする。

3-1 改修計画の立案

- (1) わかば会館は、ケアセンター事業移転後の現行のわかば学園療育事業の拡大、医療的ケア児や不登校児童の居場所設置、児童預かり事業の開設等の子ども事業の特化に伴い、用途・

機能の一部変更等が必要である。

そのため、新規用途、機能の追加や既存用途、機能の変更等に対応出来るように、また、児童等が安全、安心かつ快適に過ごすことが出来るように、各諸室の内装やトイレ等の改修、入浴設備の更新等を行う必要がある。

- (2) 当該施設は、海老名市地域防災計画に基づき、「一次福祉避難所予定施設」に指定されていることから、避難所機能の強化やバリアフリー化を進める必要がある。
- (3) 当該施設は、平成3年竣工後、平成24年にトイレ及び特殊浴室の改修、平成26年に内装等の大規模改修を実施しているが、改修後約10年以上経過しており給排水配管等の一部が劣化していることや、エレベーター等の一部が建設当時のままのため老朽化が進んでいることから、劣化や老朽化した箇所等を改修する必要がある。
- (4) 当該施設の改修工事は、3階部分の現行事業を継続しながらの実施を前提とする。なお、1階部分の一部も運営中である。
- (5) 上記(1)、(2)、(3)、(4)及び「2 現地調査・基礎調査」の結果を踏まえ、施設管理者、施設所管課(計3課)からの要望を調整、とりまとめて反映するとともに、安全・安心な施設改修計画を作成する。

3-2 建築計画

- (1) バリアフリーに対応した平面計画とする。
なお、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例に適合した計画とする。
- (2) 利用者の安全性・防犯対策について配慮した計画とする。
- (3) 避難所としての利用に配慮した防災機能の強化を図る。

3-3 設備計画

- (1) 環境に配慮した設備、省エネ対策、自然エネルギーの活用及びライフサイクルコストを考慮した計画とする。
- (2) 既存設備の稼働状況や負荷等を確認し、建設当初、平成24年度の改修及び平成26年度の大規模改修時の設計条件等との差異を確認した上で適切な改修計画とする。
- (3) 騒音、振動、廃液、ばい煙、粉塵及びガス臭気等の公害対策を考慮する。

3-4 使用材料及び機器の選定

- (1) 内部仕上げは施設の利用状況を把握し、維持管理のしやすい材料を選定する。
- (2) 設備機器は経済性、保守管理、耐久性及び施工性等を考慮し、比較検討の上、バランスのとれたものとする。

3-5 仮設計画

- (1) 本工事は、対象建物の3階部分を運営しながら進める必要があるため、施設管理者及び事業所管課等に施工時期及び時間帯の制限、施設利用者の動線等を事前に確認し、仮設計画を立てること。
- (2) 各階の内部改修を進めるにあたり、3階の施設運営を妨げないよう施工を進めるものとする。なお、以下の条件等を踏まえた仮設計画とすること。
 - (ア) 3階への導線を確保するため、2基のエレベーターは施工時期をずらし、改修中も片方を使用可能な状態とする。
 - (イ) エレベーターの改修については、年末年始、お盆休み期間等、施設運営を出来るだけ妨げない時期に行うものとする。

(ウ) 3階部分は必要に応じて2週間程度の休園が可能である。まとまった期間が必要な改修等については、休園期間中に行うものとする。

(エ) エレベーターの改修工事について、本体改修工事とは別に先行して発注する可能性がある。

そのため、仮設計画等については、①本体改修工事のみ、②エレベーター改修工事のみ、③本体改修工事及びエレベーター改修工事同時施工の場合それぞれの計画を立てるものとする。

(3) 仮設事務所、工事車両、交通誘導員等の配置や資材等の搬出入計画、工事動線、また、仮設計画に必要なインフラ設備等、必要な内容を整理し、具体的で実現性のある仮設計画を設計すること。

3-6 その他（アスベスト含有材撤去計画）

当該施設の天井材の一部（平成24年及び平成26年の改修範囲以外の天井のケイカル板）にはアスベストが含まれている可能性があるため、アスベスト含有調査を行い含有の有無を確認すること。

なお、改修対象室等に含有が確認された場合は、適切な改修計画とし、児童及びその他関係者に健康被害が生じない万全な設計とすること。

4 設計条件

次の条件に基づき設計するものとする。

また、検討事項は、設計を進めるなかで施設利用者等の要望を反映し、変更する可能性がある。なお、現地調査を行い、改修対象室以外でも改修が必要となる範囲についても検討のうえ抽出し、改修範囲に含めること。以上変更内容等の設計への反映も本委託業務に含むものとする。

併せて、別添「要求事項一覧表」の内容を満たすものとする。

(1) 内装等

(ア) 改修対象諸室及び影響範囲の天井、壁、床及び什器類並びに内部建具の改修等を行う。

(イ) 福祉避難所としての利用可能なように、ロビー等をカーテン等で区画出来るように改修する。

(ウ) 児童等が各室の収納下部、物入、収納等の内部に入る場合があり、危険であるため扉等を設置し安全対策を施すこと。

(エ) 短期入所の利用や緊急時における地域生活支援支援拠点事業の利用時など職員または利用者が宿泊する可能性があるため、施錠可能な畳敷きの個室を施設内に確保すること。

(2) 外装等

外部建具の改修、調整等を行う。

(3) エレベーター

老朽化したエレベーター（計2基）の改修を行う。なお、バリアフリーに対応した仕様に改修すること。

(4) 電気設備

(ア) 上記(1)(2)(3)の改修に伴い、電気設備について、影響範囲や老朽化した箇所等の改修や追加等を行う。

(イ) 発災等による停電時でも医療的ケア児に対するケア（人工呼吸器（加温加湿器含む）や痰吸引器等）が行えるよう非常用蓄電（電源）設備の設置を行う。また、設置に伴い、電気容量や電気供給時間等について検討及び算出のうえ、必要となる改修や追加等を行うこと。

(5) 空調設備

上記（1）（2）（3）の改修に伴い、空調設備について、影響範囲や老朽化した箇所等の改修や追加等を行う。

(6) 給排水・衛生設備

(ア) 上記（1）（2）（3）の改修に伴い、給排水・衛生設備の配管及び機器について、影響範囲や老朽化した箇所等の改修や追加等を行う。

(イ) トイレ内の衛生機器及びブースについて、児童等の利用に配慮した更新（新設、レイアウト変更等含む）を行うこと。

(ウ) 浴室等の改修にあたり、児童等の利用に配慮した入浴設備（ミスト機械浴等）の更新等を行うこと。

(エ) トイレ、厨房等において、配管等の老朽化により臭気が発生しているため、配管の改修を実施し改善を図ること。

(7) アスベスト撤去工事

- ・改修対象室等にアスベストの含有が確認された場合は、建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル（令和3年3月）（厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課、環境省水・大気環境局大気環境課）に基づいた工法とすること。

- ・予定工事と同等規模の工事経験のあるものへの聞き取り等を行い、工事範囲、工事動線、利用者動線、必要な内容を整理し、具体的で実現性のある仮設計画等を計画するものとする。

(8) その他

- ・現行事業を継続しながらの工事であること等を反映させた工程表を作成すること。
- ・室内の空気中の化学物質濃度の測定を見込むこと。
- ・施設利用者の影響を少なく出来るような短期集中的な施工の可否を検討すること。

5 基本設計における主な検討内容等

5-1 検討項目

以下の項目を最低限検討及び検討結果等を報告するものとし、実施設計に必要な検討項目があれば協議により変更できるものとする。

(1) 「2 現地調査・基礎調査」に係る調査結果

(2) 「3-5 仮設計画」に係る検討結果

(3) 「4 設計条件」及び別添「要求事項一覧表」に対する検討結果及び必要となる改修内容、範囲

(4) 概算工事費の検討

(5) 概略工事工程表

※上記（2）、（4）、（5）については、①本体改修工事のみ、②エレベーター改修工事のみ、③本

体改修工事及びエレベーター改修工事同時施工の場合それぞれについて算出、検討し結果を報告すること。

5-2 検討内容

下記項目等で比較検討を行い、総合的な評価により方式の決定を行うこと。

根拠資料は、内容等を決定した過程・根拠が客観的に示せる形で作成すること。

※比較による検討がそぐわない事項は決定するに至った考え方等を示すこと。

(1) 5-1 (1)、(2) 及び (3) の検討内容

- ・コスト、耐久性、工期、施工性、意匠性、効率性、機能性、施設運営への影響等

(2) 5-1 (4) の検討内容

- ・刊行物等による㎡単価等を用いて、概算工事費を算出し、同規模程度の工事と比較し、妥当であるかの確認を行う。本改修内容の中で、単価を用いた事例と異なる改修を行う場合は、事前に概算見積りを徴取するなどして、その内容を加味した概算工事費とする。
- ・工事時期を見据え、直近の市場価格の動向を考慮したものとする。(資材高騰、労務費上昇等)

(3) 5-1 (5) の検討内容

- ・設計方針の決定に併せて、施工条件を考慮した概略工事工程表を作成すること。なお、エレベーターの改修時期については、年末年始、お盆休み期間等、施設運営を出来るだけ妨げない時期に行うものとする。

6 積算業務

(1) 適正な設計を行った上で、総合的な観点から工事費の調整を行うこと。

(2) 積算は、「海老名市公共建築工事積算要領」に則ったものとする。

また、概算工事費算出書、工事費内訳書共に「営繕積算システムRIBC2」にて作成すること。

(3) 工事費内訳書は「公共建築工事内訳書標準書式」にて作成すること。

(4) 見積りや刊行物を使用する際は、「営繕積算システムRIBC2」の見積比較表にてまとめること。

(5) 見積りは3者以上から徴取し、事前に見積り項目、見積り条件、見積り先等を市担当者と協議の上行うものとする。

7 その他

(1) 概略工程案を作成すること。

(2) エレベーターの改修工事について、本体改修工事とは別に先行して発注する可能性がある。そのため、①本体改修工事のみ、②エレベーター改修工事のみ、③本体改修工事及びエレベーター改修工事同時施工の場合のそれぞれを見据えた設計とすること。

また、設計成果品についてもそれぞれの場合に対応したものを作成することとする。

(3) 建築基準法、消防法及び他の各関係法令・規則等を理解し、法規制は最低限の定めであることを認識して設計すること。

以上

☀ 契約事業に関する環境要素

海老名市の契約事業における環境要素は以下の環境要素一覧表のとおりである。これらの環境要素は、生活環境並びに地球環境の保全及び向上を図るためにかかすことのできないものである。

環境要素一覧表

大分類	中分類	小分類
1 地域の自然環境・景観	(1)緑	①自然林、草原など面的な広がりを持つ緑 ②堤防、土手、法面、並木などの樹林帯又は草原など線的な連続性を持つ緑
	(2)水辺	河川や水路などとその堤敷及びそれに依拠する生態系
	(3)動植物	現にその土地に生息するか、又は最近まで生息していた動植物
2 地球環境	(1)資源	①石油類・金属等の鉱物資源 ②木材等の森林資源
	(2)大気	①自動車の排気ガス、ごみ焼却施設からのダイオキシン等による汚染を考慮すべき地域的な大気環境
		②公園、屋外体育施設などの砂塵による迷惑を考慮すべき局地的な大気環境
		③フロンガス、二酸化炭素等の放出による影響を考慮すべき地球規模の大気環境
	(3)水質	①公園、屋外体育施設、駐車場などの施設からの排水の影響を受ける水系
		②土地の改変等による濁水等の影響を受ける水系
		③契約業務実施により影響を受ける地下水
	(4)土壌	畑、水田、砂利道等のほか舗装されていない剥き出しの地面
	(5)建設副産物	①一般廃棄物
		②産業廃棄物
		③リサイクルできる排出物
3 生活環境	(1)騒音	①業務実施に伴う作業機械の稼動による騒音
		②業務実施に伴う車両走行による騒音
		③公園、競技場等屋外体育施設での騒音
		④施設の空調機等電気・機械設備の騒音
	(2)振動	①業務実施に伴う作業機械の稼動による振動
		②業務実施に伴う車両走行による振動
		③施設の空調機等電気・機械設備の振動
	(3)悪臭	施設等から排出される廃棄物等の悪臭
	(4)人の健康	①公園、競技場等屋外体育施設での健康増進、体力の向上
		②薬剤等の使用による人への影響
		③事業活動によって生じる人への影響
	(5)地域生活環境	①公園、競技場等屋外体育施設又は他の施設等の夜間照明により影響を受ける周辺住民の生活環境

□ 「計画・実施」時に配慮する事項

8. 工事設計業務委託

作業	配慮事項	環境要素
1	作成する設計書は、可能な限り再生紙の利用に努める。	3-(1)-①② 3-(2)-①②
2	成果品等の作成は両面印刷等で行い、部数の削減及び紙の使用量の削減に努める。	1-(1)-① 2-(1)-②
3	現地調査にあたっては、作業効率を十分検討しＣＯ２の削減等に向けて車両の使用回数を控えるように検討する。	2-(1)-① 2-(2)-① 3-(1)-② 3-(2)-②
4	業務実施時に電力を使用する際は、節電に努める。	2-(1)-① 2-(2)-③

令和7年度

設計内訳書（単価抜き）

委託件名

わかば会館内装等改修工事設計委託

令和7年度

設計内訳書

設計用紙 甲

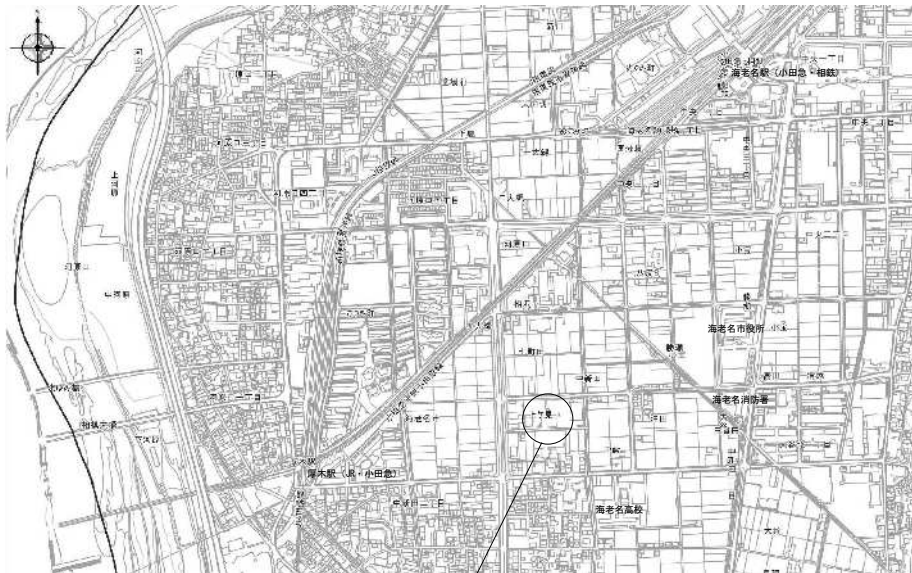
委託件名	わかば会館内装等改修工事設計委託
委託場所	海老名市中新田383番地の1
設計金額	一 金 円 也
	わかば会館は、ケアセンター事業移転後の現行のわかば学園療育事業の拡大、医療的ケア児や不登校児童の居場所設置等の子ども事業の特化に伴い、用途や機能の一部変更等が必要である。そのため、新規用途・機能の追加等に伴う改修工事及び老朽化した設備等の改修工事を行うための基本・実施設計及び関連する手続き業務等を行うものとする。 ■改修建物概要 ・敷地面積(3,341.94㎡、市街化調整区域、防火指定なし) ・構造・規模(RC造3階建て)、延床面積(3,300.23㎡)、建築面積(1,324.84㎡) ■主な改修内容 ・内装等改修(内装、内外部建具改修、電気設備、空調設備、給排水衛生設備ほか) ・エレベーター改修(2基) ■業務概要 ・内装、エレベーター等改修工事の基本・実施設計業務 ・その他、設計業務に伴い必要とされる関係官公署手続き業務一式 ・アスベスト調査(定性・定量分析) 1検体 ■設計概要 ・仮設工事一式、内装等改修工事一式、エレベーター改修工事一式 ・上記に伴う電気設備、機械設備改修工事一式 ■その他 ・週1回程度の定例を行い、所管課等への意向確認を実施し、検討及び設計内容への反映結果、業務進捗状況の報告を行うものとする。
工 期	令和7年7月30日 から 令和8年3月16日 まで
特 記 事 項	別添委託業務仕様書、わかば会館内装等改修工事設計方針に依ること。

内 訳 明 細 書

設 計 用 紙 乙

No.	名 称	仕 様	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	設 計 委 託 費						
1	直接人件費		1	式			
2	諸経費		1	式			
3	技術料算定経費		1	式			
4	特別経費	RIBC賃借料・アスベスト定性分析(1検体)	1	式			
	小 計						
	消 費 税 相 当 額	10%	1	式			
	合 計						

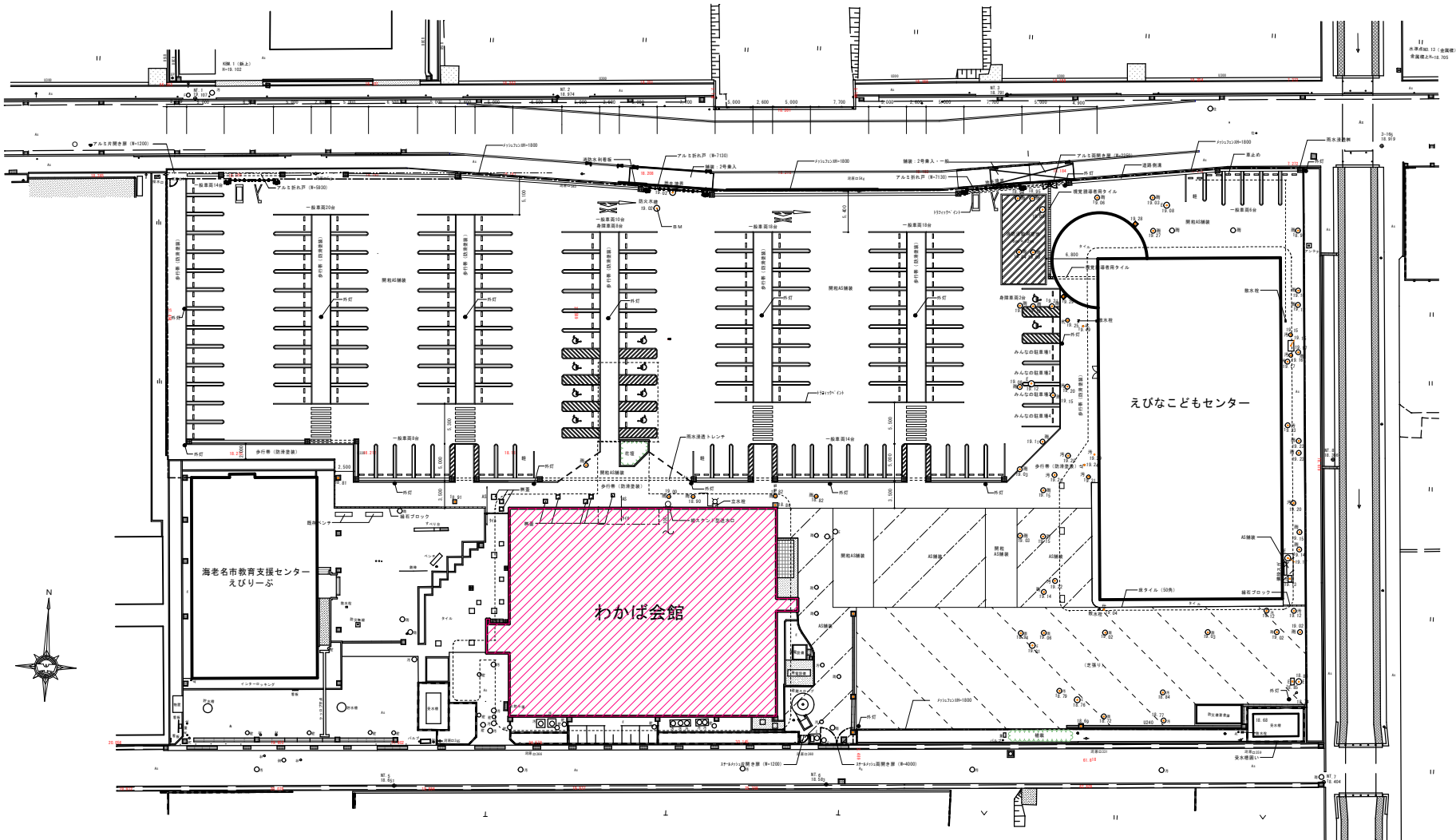
海 老 名 市



わかば会館：海老名市中新田383-1

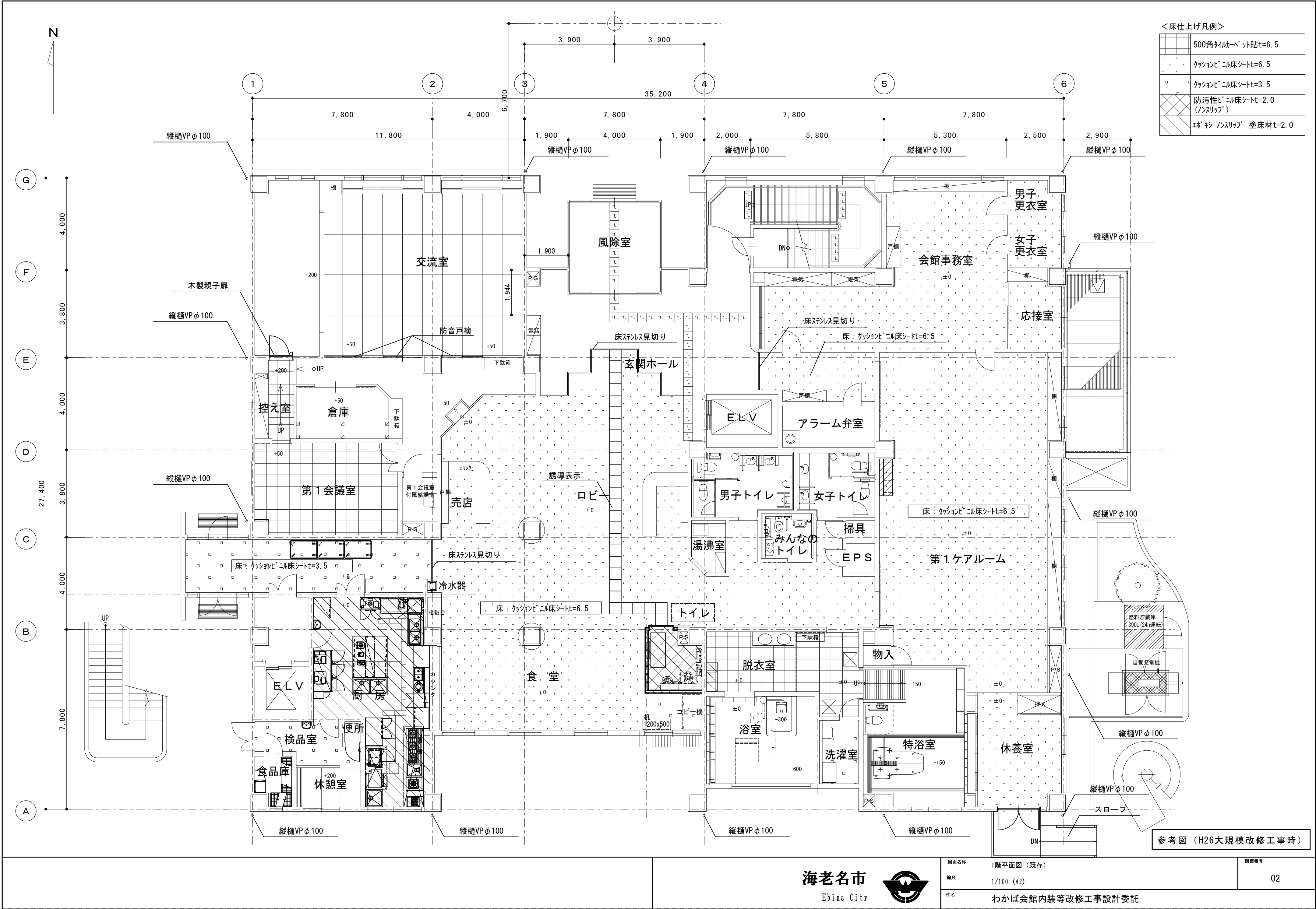
案内図（NS）

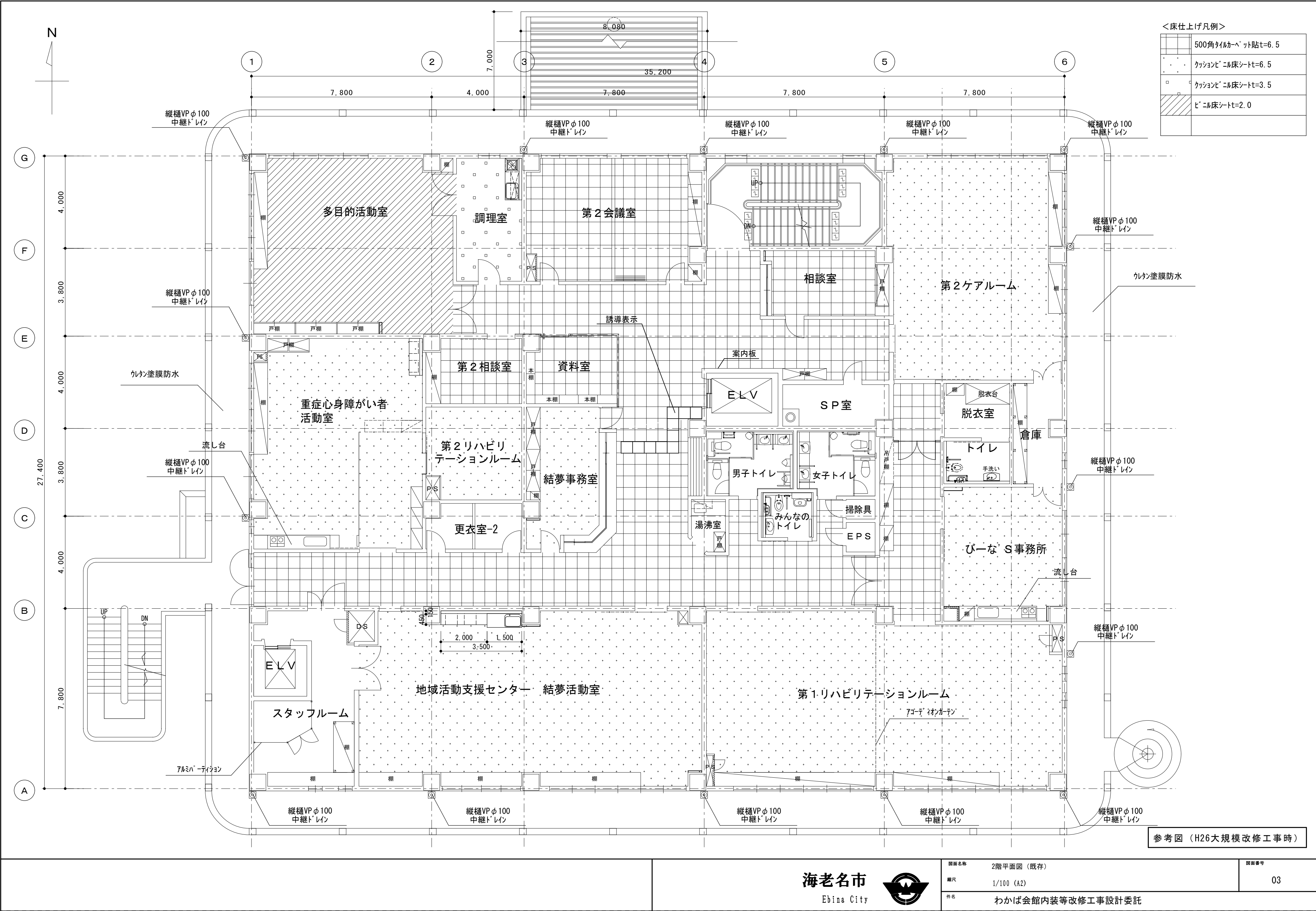
【委託対象建物概要】	
施設名称	わかば会館
用途	福祉施設
住所	海老名市中新田383-1ほか
敷地面積等	計3,341.94㎡
	市街化調整区域
	防火指定なし（22条区域）
施設概要等	RC造・地上3階・地下1階
建築面積	1,324.84㎡
延床面積	3,300.23㎡
最高高さ	19.95m
最高の軒の高さ	12.2m



配置図（1：800）

 委託対象範囲



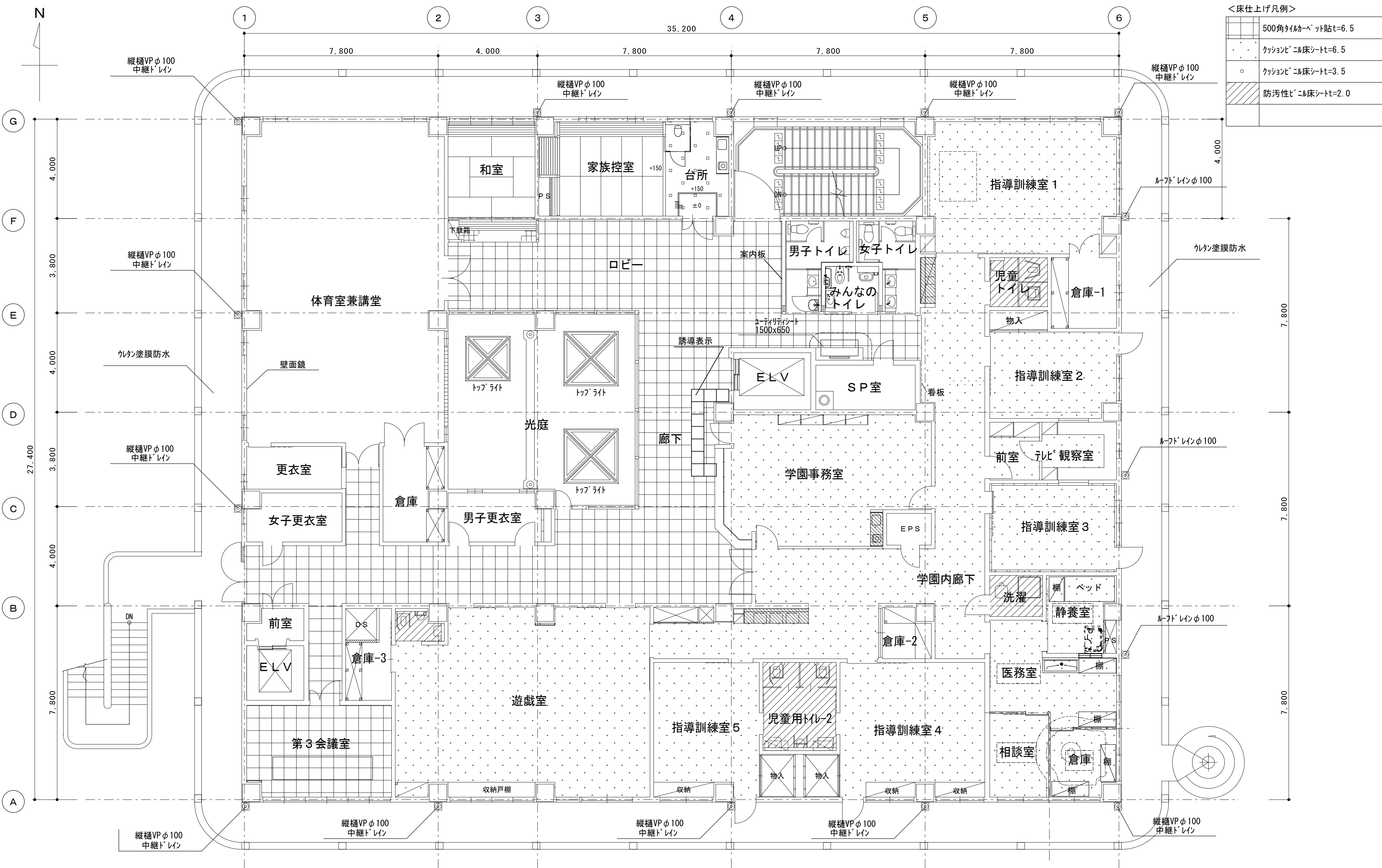


＜床仕上げ凡例＞

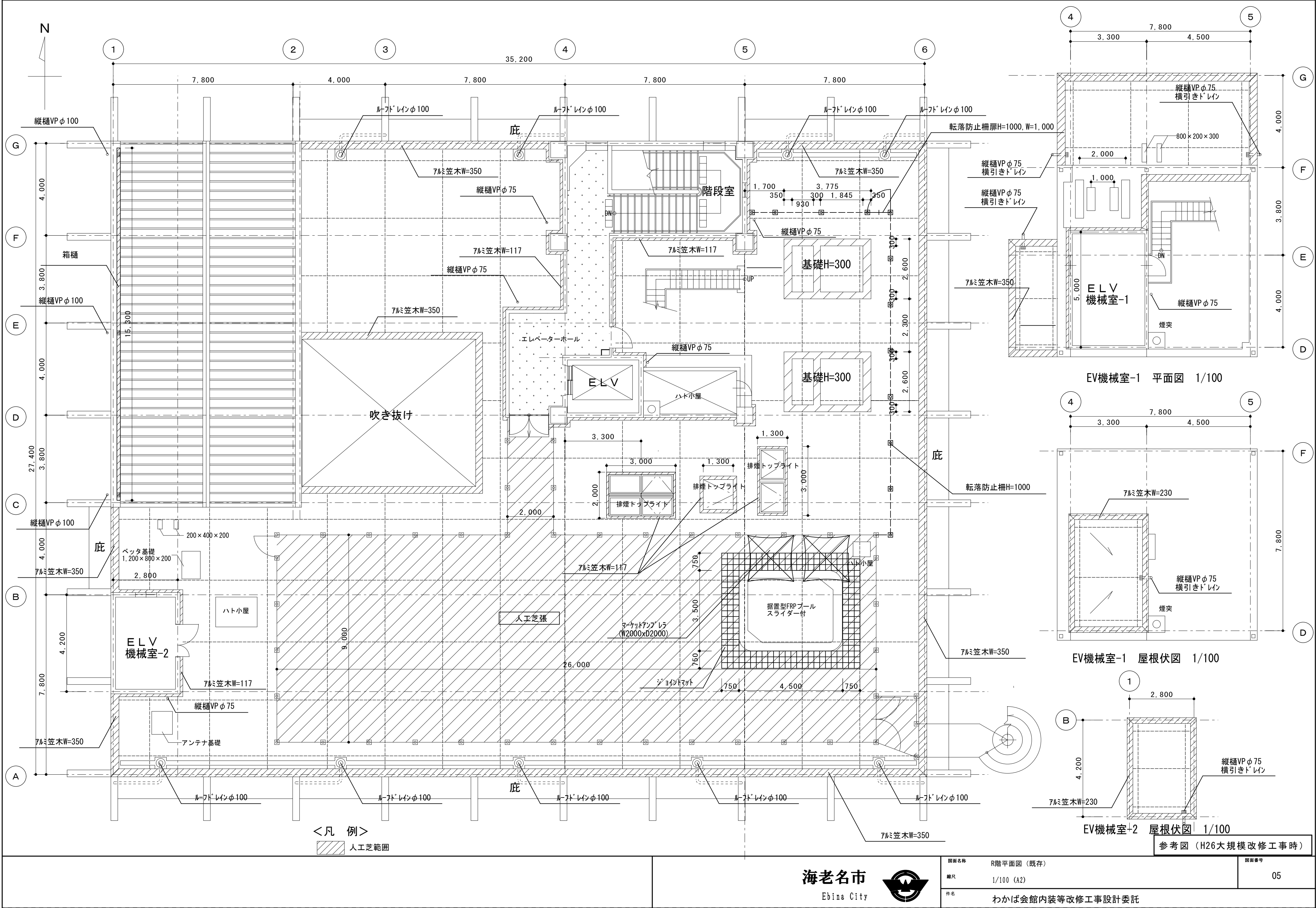
	500角タイルカーペット貼t=6.5
	クッションビニル床シートt=6.5
	クッションビニル床シートt=3.5
	ビニル床シートt=2.0

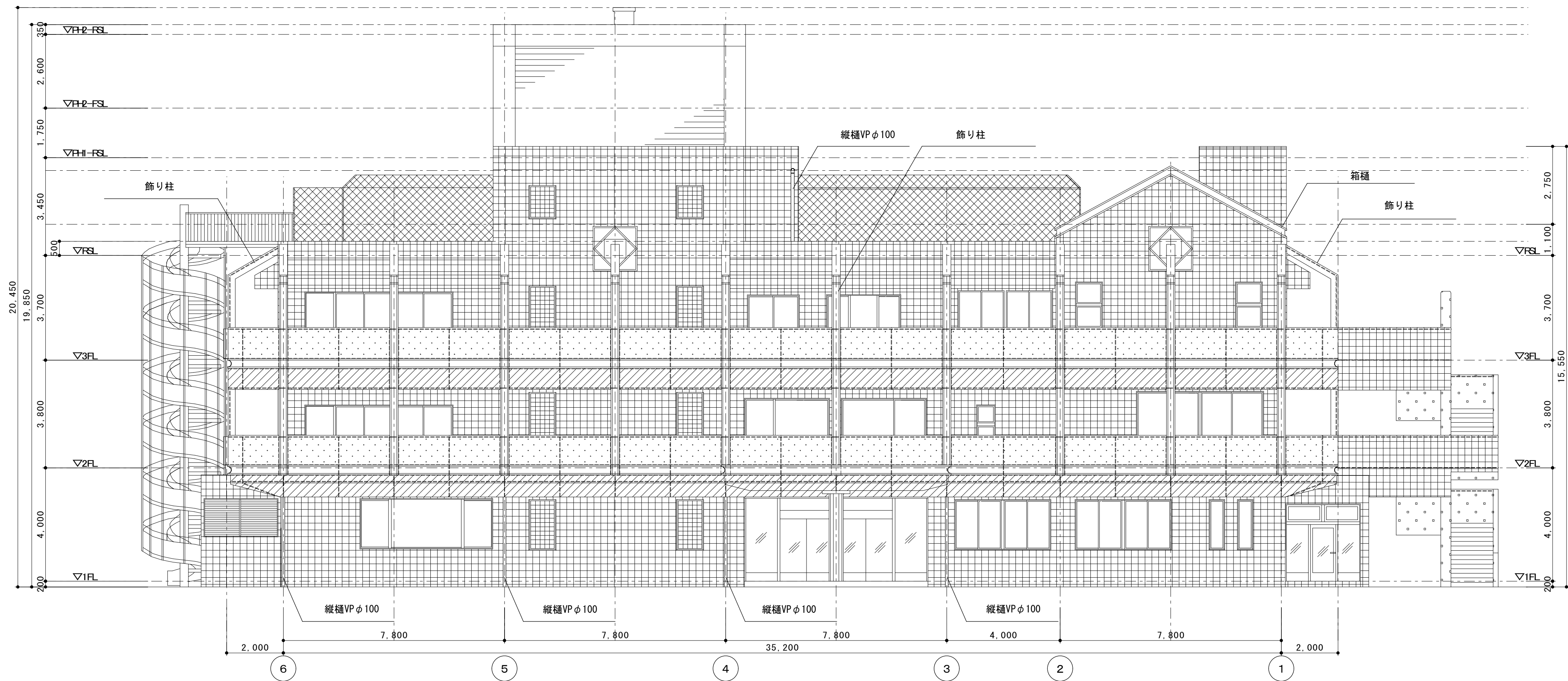
参考図（H26大規模改修工事時）





参考図（H26大規模改修工事時）





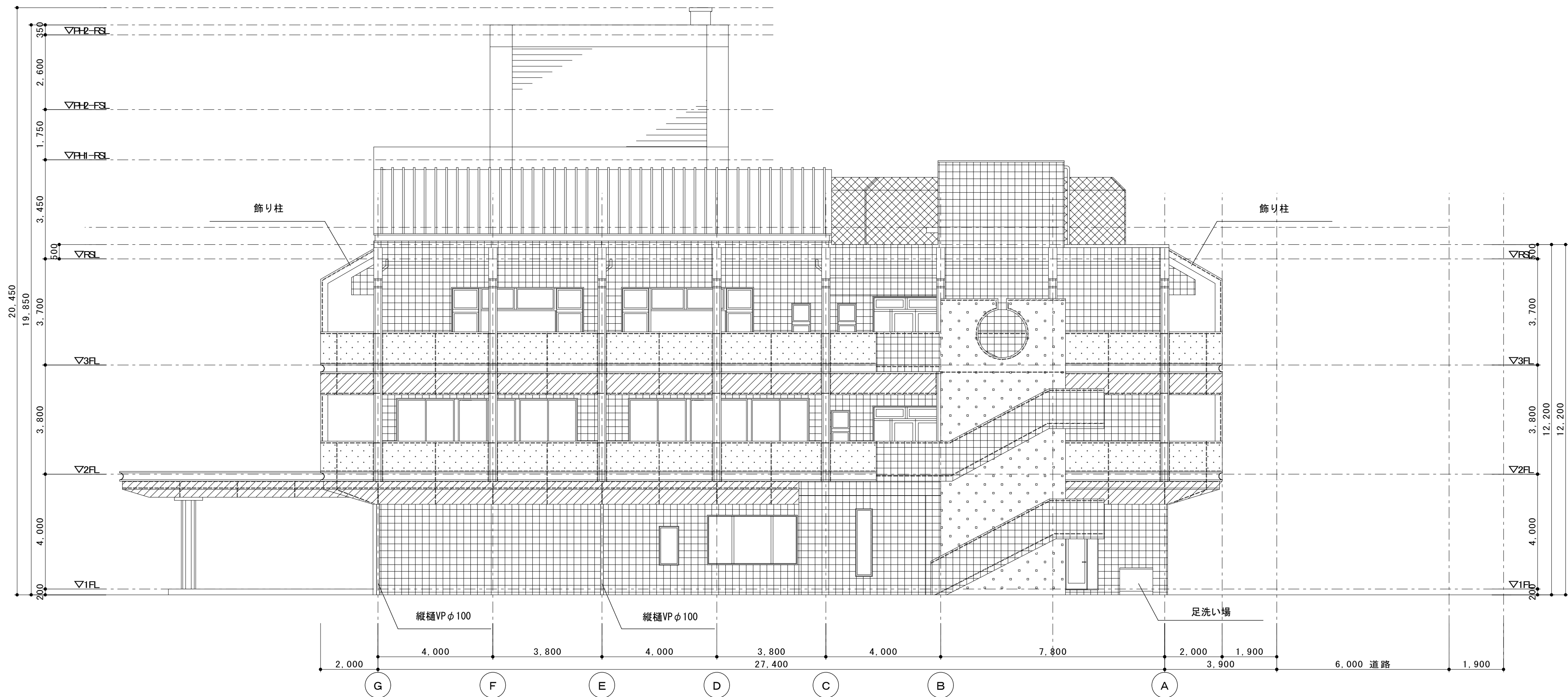
北側立面図 S=1/100

<凡例>

- 50角タイル貼り
- フッ素樹脂アルミ板シテング
- アルミフッ素樹脂塗装板加工
- コンクリート打ち放しの上吹付タイル
- シーリング(MS-2 20x 10)
- 化粧柱: アルミフッ素樹脂塗装板加工

参考図 (H26大規模改修工事時)





<凡例>

- 50角タイル貼り
- フッ素樹脂アルミ板シテング
- アルミフッ素樹脂塗装板加工
- コンクリート打ち放しの上吹付タイル
- シーリング(MS-2 20x 10)
- 化粧柱: アルミフッ素樹脂塗装板加工

西側立面図 S=1/100

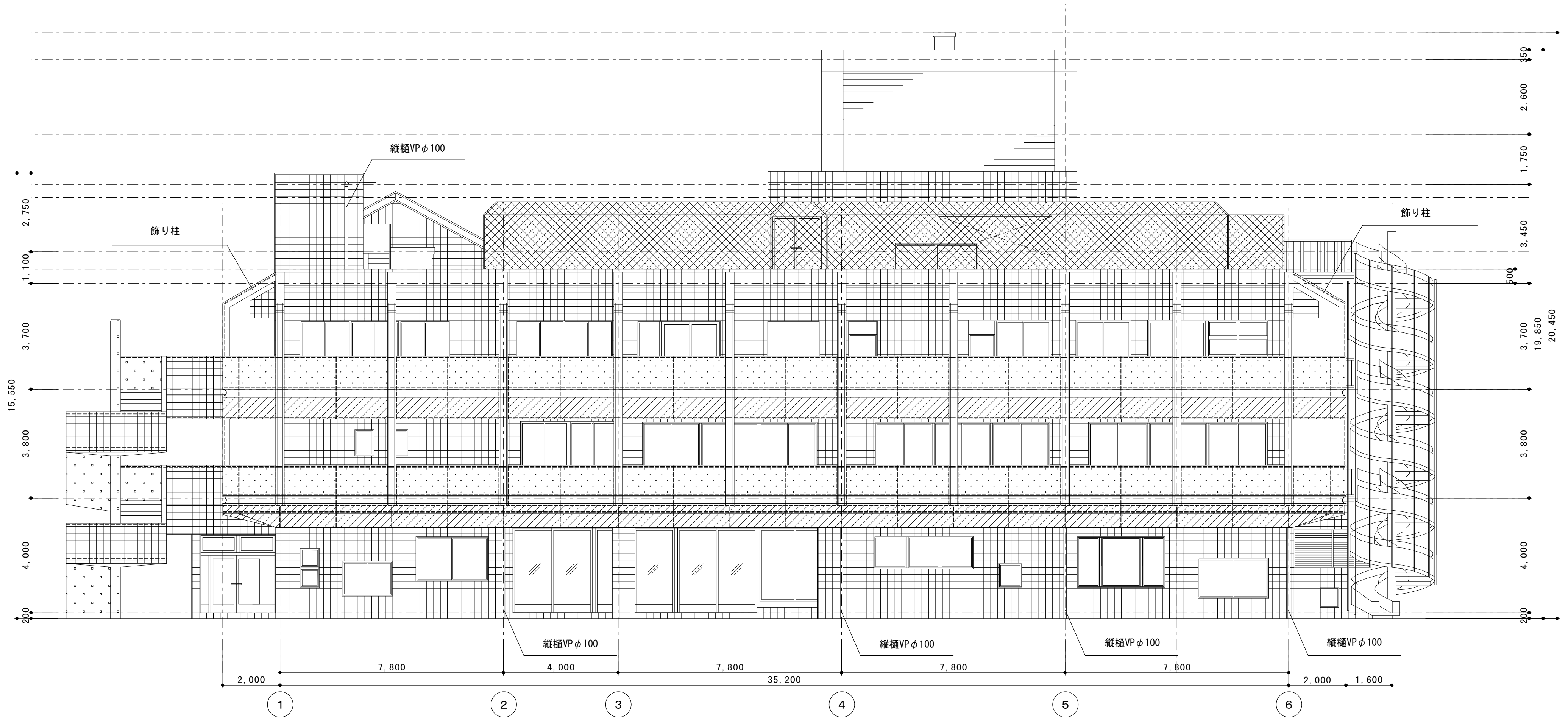
参考図 (H26大規模改修工事時)

海老名市
Ebina City



図面名称 西側立面図 (既存)
縮尺 1/100 (A2)
件名 わかば会館内装等改修工事設計委託

図面番号
07

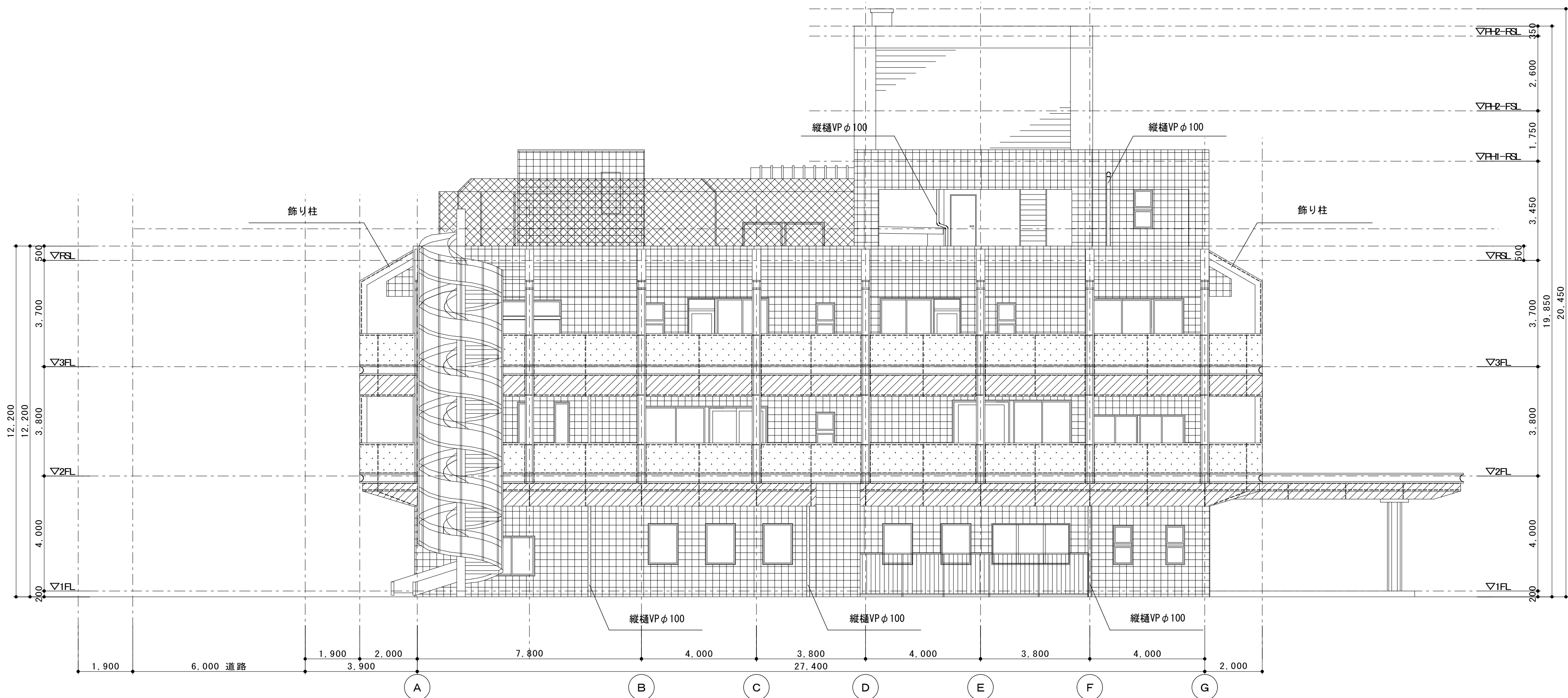


<凡例>

- 50角タイル貼り
- フッ素樹脂アルミ板シテング
- アルミフッ素樹脂塗装板加工
- コンクリート打ち放しの上吹付タイル
- シーリング(MS-2 20x 10)
- 化粧柱: アルミフッ素樹脂塗装板加工

南側立面図 S=1/100

参考図 (H26大規模改修工事時)



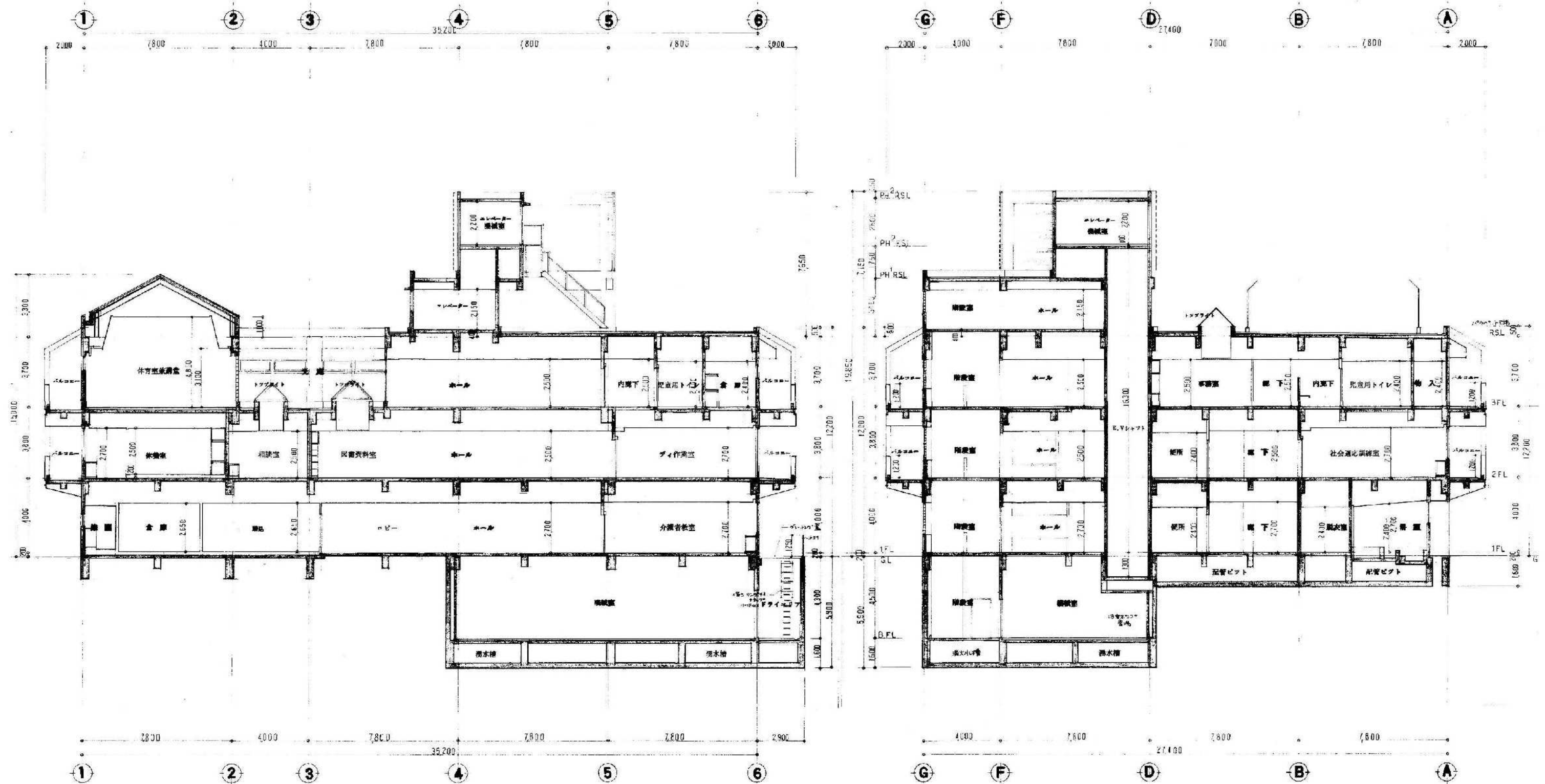
<凡例>

- 50角タイル貼
- フッ素樹脂アルミ板/シテン
- アルミフッ素樹脂塗装板加
- コンクリート打ち放しの上吹付タイル
- シーリング(MS-2 20x 10)
- 化粧柱: アルミフッ素樹脂塗装板加工

東側立面図 S-1/100

参考図 (H26大規模改修工事時)





参考図 (H3竣工時)

