

生涯学習（多機能）施設整備事業工事設計業務委託 仕様書

1 業務目的

多様な機能を備えた、多世代が利用・交流できる生涯学習施設を公共交通の結節点である寝屋川市駅前（アドバンスねやがわ1号館5階）に整備するに当たり、当該施設整備に係るデザイン及び基本設計・実施設計を行う。

2 委託業務の範囲

- (1) 改修実施設計（用途変更に必要な改修全て含む）
- (2) 用途変更による積載荷重の検討
- (3) 用途変更に基づく計画通知申請手続き
- (4) 工事費算出
- (5) 生涯学習施設の改修イメージ図作成
- (6) 外壁看板、施設内の案内板・表示板等のデザイン
- (7) 施設に付随する備品、家具の提案選定業務
- (8) 音響映像設備の検討提案業務
- (9) 国庫補助金の申請に必要な資料等についての協力

3 設計対象施設の概要

- (1) 所在地：寝屋川市早子町23番1号 アドバンスねやがわ1号館5階部分
- (2) 建物概要

竣 工：昭和60年4月

構 造：鉄骨鉄筋コンクリート 地下2階 地上6階 PH1階

改修床面積：2,184 m²

地域地区：商業地域、防火地域、高度利用地区

4 設計の基本方針（コンセプト）

「落ち着いたある、学びと活動の拠点」をコンセプトに、学生からシルバー世代までの多世代が共に学び、交流を深め、多様なライフスタイルにも幅広く対応できる「市民の学びと活動を支援し、人と人のつながりを育む」中核施設

として整備する。

また、4階の中央図書館及び屋上（＊）との連携を踏まえた施設とすることで、人と人との交流が自然に生まれ、駅前のにぎわいに寄与する施設とする。

下記の点を重視する。

- (1) 工事予定であるアドバンスねやがわ5階フロア中央部分には約 20 本の柱があり、講演会、パーティー、ギャラリー及び憩い・交流等と言った幅広く想定される用途について、各部屋の配置、形状等、ゾーニングについて専門家のノウハウを活かした提案であること。
- (2) 年代や障害の有無にかかわらず、利用しやすい配置、形状、安全性等を考慮すること。
- (3) 中央図書館と共通するデザイン性の高い落ち着いたある快適な空間を創出すること。
- (4) 駅前を訪れた人が気軽に立ち寄ることができ、かつ多くの人々が利用してみたいような、魅力のある空間や設備を提案すること。
- (5) 4階の中央図書館、屋上（＊）との連携により最大限の魅力を引き出す提案であること。

＊ 屋上：イベントやスポーツ（グラウンドゴルフ、フットサル等）、レクリエーション機能を有する多目的芝生広場を想定。

5 施設の構成

- (1) 生涯学習施設としての機能を有する部屋
定員 10～150 人の様々な用途で利用できる部屋、交流スペース、事務室、倉庫、トイレ
- (2) 高齢者福祉センターの中核施設としての機能を有する部屋
相談室、教養娯楽室、集会室、事務室、倉庫、トイレ
- (3) ギャラリー

※ 一つの部屋に(1)～(3)のうちの複数の機能をもたせることも可とする。

部屋の種類等	部屋の要件、設備・備品等	提案において重視する点
講演会、パーティー、展示等に対応できる部屋	面積：約 300 平方メートル 定員：100～150 人程度 防音・照明（可動式照明を含む）・音響設備あり 可動壁により複数の部屋に分割可 テーブルセット（移動可能なもの）、演台、プロジェクター、スクリーン	・柱の多い空間において、支障なく活動ができるよう設備が配置されているか。また、開放感を感じさせる視覚的な工夫がされているか。 ・さまざまな活動に柔軟に対応できる機能と設備を備えているか。
ギャラリースペースとして利用可能な部屋	190 平方メートル以上とすること 防音・照明・音響設備あり 可動壁により複数の部屋に分割可	
合唱、演奏、軽スポーツ等に対応可能な部屋	2 部屋以上とし、うち 1 部屋は定員 60 人程度とする。 防音・照明・音響設備あり	
和室	定員：20 人程度 収納スペース（押入）あり	
調理設備を有する部屋	定員：20 人程度 排煙機能あり 調理台、テーブルセット、食器棚	
研修・会議・相談対応用の部屋	用途に応じて面積が異なる部屋を 4 部屋以上配置 各部屋に防音設備あり 会議用机（移動可能なもの）、椅子、ホワイトボード、プロジェクター	
憩い・交流のためのフリースペース	交流、飲食（中央図書館のカフェ商品も含む）、情報提供等の場とする。 ソファ、机、パンフレットスタンド等	幅広い世代がくつろいで過ごせる空間となっているか。
受付及び事務室	事務室の使用予定人数：6 人 受付カウンター、事務用机・椅子、書架、収納棚、更衣用ロッカー、館内放送設備、コピー機等事務機器	受付は 5 階だけではなく、4 階・屋上を含む利用者の動線に配慮して配置されているか。

倉庫及び事務室	2 か所 うち 1 か所は事務室を兼ねる（40 平方メートル程度）。 収納棚、ロッカー （事務室）事務用机・椅子、収納棚、コピー機、空調等	大きな備品を含め、安全に出し入れできるよう工夫されているか。
男女用トイレ（2 か所）	既存の和式便器を洋式便器に改修。	幅広い世代が安全・快適に利用できるか。
多目的トイレ	オストメイト、おむつ交換台の設置。	障害者や子ども連れの利用者が安全・快適に利用できるか。
給湯室	流し、給湯器、IH コンロ	
その他	・施設内は倉庫を除き飲食可能とし、ケータリングサービス等の利用を想定した設計とする。また、4 階のカフェが 5 階・屋上の利用者にとっても利用しやすいものになるような提案を行うこと。 ・全室空調完備、Wi-Fi 通信を可能とする。	・施設内の動線、案内、設備が、特に高齢者、障害者、子どもにとって、安全かつわかりやすいものになっているか。 ・デザイン性が高く落ち着きのある内装となっているか。 ・利用のきっかけにつながるような、魅力的な空間・設備を備えているか。

6 委託期間及び金額等

(1) 委託期間：令和 7 年 6 月 30 日まで

- ※ 設計受託契約締結に先立ち建築士法第 24 条の 7 に規定に基づき、契約内容及びその履行に関する事項を記載した書面を交付し、説明すること。
また、設計受託契約を締結したときは、建築士法第 24 条の 8 の規定に基づき書面の交付を行うこと。
- ※ 目視及び設計図書等により調査し、石綿含有が想定される全ての建材について採取及び分析を行い、調査結果報告書を提出すること。また、調査内容を適正に概算設計及び設計等に反映すること。石綿に関する調査は、

建築物石綿含有建材調査者（一般若しくは特定）が行うこと。

- ※ 工事費算出については概算の工事費を令和 7 年 3 月 31 日までに提出すること。
- ※ 設計積算成果品については、令和 7 年 5 月 30 日までに提出のこと。成果品については別紙の内容とすること。
- ※ 計画通知申請手続きをすみやかに進められるよう事前に準備しておくこと。
- ※ 設計内容を複数回に分けて市に説明し、市の意向とずれがないか確認すること。

(2) 打合せ協議

ア 業務着手時及び成果物納品時は管理技術者が立ち会うものとし、常時打合せ以外に理事者等への設計コンセプトの説明を 5 回程度予定している。

イ 発注者と受注者は常に密接な連絡を取り、その連絡事項をその都度記録し、打合せの際相互に確認するものとする。

ウ 受注者と発注者との打合せを行った場合又は電話・電子メール等で連絡を取った場合は、その都度打合せ記録簿を作成し、発注者に提出するものとする。

(3) 委託料：37,132,000 円(税込)を限度とする。

(4) 見積書：37,132,000 円(税込)を限度として、プロポーザル実施時に資料とともに提出すること。なお、見積や事務消耗品に関する費用については提案者負担とする。

(5) 受注者は、設計業務における総合的な企画及び判断並びに設計業務遂行管理については、これを再委託することはできない。

(6) 受注者は、設計業務の一部を再委託するに当たっては、当該設計業務の遂行能力を有する者の中から選定し、書面により発注者の承諾を得なくてはならない。また、再委託先が寝屋川市の競争入札参加有資格者である場合は、指名停止期間中及び排除措置中であってはならない。

(7) 発注者は、受注者に対して、業務の一部を委任し、又は請負させた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

7 企画提案に当たっての基本事項

- (1) 提出する書類及び見積書等に使用する言語、通貨は日本語及び日本円に限る。
- (2) 業務責任者及び副責任者を配置し、社会教育推進課と連携を図ること。
- (3) 業務上知りえた内容については、守秘義務を遵守すること。

8 企画提案等の提出資料

業務委託の企画提案書のうち、提案に係る説明資料等には、下記に関する資料を添付すること。その他必要書類については実施要領で確認すること。

- (1) 業務委託に対する基本的な考え方
- (2) 設計の基本方針について
- (3) 空間デザインを意識したラフスケッチ、イメージ図、設備・備品を含めたデザイン設計案、照明デザイン、外壁看板イメージ図などの資料
- (4) その他提案事項

9 想定工事費と工事期間

想定工事費：470,000,000 円を上限金額とする。

工期：令和8年4月から令和9年1月の10か月（予定）

10 施設開館日（予定）

令和9年3月下旬

11 連絡先

寝屋川市教育委員会事務局社会教育推進課

寝屋川市本町1番1号

電話：072-813-0076 FAX：072-813-0087

E-mail：syakyou@city.neyagawa.osaka.jp

別紙

成果物	備考
A 1 背張り製本 (A・E・M) 各 3 部	表紙・背表紙文字入、指定色
A 3 背張り製本 (A・E・M) 各 3 部	表紙・背表紙文字入、指定色
実施設計報告書 A 3 横カラー版 3 部	●設計条件の整理 ●法令上の条件整理 ●設計説明書 ●完成予想図 ●その他必要となる資料
図面データ C D or D V D 1 枚 ※AUTO-CADで完全に表示及び印刷できるように調整すること。	P D F ・ D W G 形式 (P D F は A ・ E ・ M ごとの図面一式データと、図面 1 枚ごとに分けたデータ (1 枚のデータ容量は 3 M B 以下) とする。)
設計資料 ※項目ごとにファイル綴じすること。	●工事費概算内訳書 (R7. 3. 31提出) ●工事費内訳書 (市指定様式) ●金抜き設計書 ●数量拾い出し表・各種計算書 ●メーカー見積書 (3 社) ●メーカー担当者連絡先一覧 ●積算に使用した刊行物 ●見積比較表・概略工程表・工事概要・工事説明会用資料他 ●各許可関係書類 ●アスベスト等調査結果報告書 ●打合せ記録 (各関係機関協録含む) ●建築計画通知申請書 (確認済証) ●その他 (写真データ等) 必要となる資料

換気、水圧、電気容量、照度、積載荷重等 計算書	ファイル綴じ・Excelデータ
全てのデータ（保管用） C D or D V D 1 枚	図面（DWG・PDF・原データ）・設計資料（Excel/Word）・その他全てのデータ

注）：1 設計図は必要に応じ適宜追加すること。

- 2 電子データ等の提出については、特記仕様書に記載の他は、「建築設計業務等電子納品要領」及び「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】」による。