

業務委託仕様書

1. 委託名称

門真市保健福祉センター大規模改修基本計画策定調査業務委託

2. 委託場所

門真市御堂町 14 番 1 号

3. 委託期間

契約締結日から令和 9 年 8 月 31 日まで

4. 委託の目的

門真市公共施設再編計画に基づき、門真市保健福祉センターの大規模改修工事を実施するにあたり、門真市立老人福祉センター及び保健福祉センター内障がい者福祉センターに短期入所機能を新たに配置し、複合化による多機能化の実現に向けた調査・検討を行い、基本計画を策定することを目的とする。

5. 委託内容

本業務は、現状の建物調査を行い、現行建築基準法等の適合状況および劣化状況を確認し、課題を把握した上で、施設再編の実施方針・大規模改修工事の内容を整理し、基本整備計画を策定する業務である。なお、策定にあたっては、庁内会議の運営支援を行い、その検討内容及び庁内関係課との協議等により要望を掌握し反映すること。

- ① 既存建物の建築基準法及び関係法令の適合状況の把握及び課題整理
- ② 既存建物の劣化状況の把握
- ③ 各課及び施設内事業者へヒアリングの上、計画の前提条件及び課題整理
- ④ 公共施設再編計画に対して関係法令及び内容の検討
- ⑤ 大規模改修工事の内容の検討
- ⑥ 庁内会議への運営支援
- ⑦ ①～⑤にかかる実施方針及び工程表の作成

・上記①～⑦について、別紙「業務委託要領書」に従い主に以下の業務を行う。

- 1) 基本計画実施調査報告書の作成
- 2) 基本計画実施調査報告概要版の作成
- 3) 本業務の実施にあたり必要な資料の作成
- 4) 設計協議書等関連書類の作成
- 5) 関係官庁及び申請関係の協議資料の作成
- 6) 本業務での庁内関係課及び施設内事業者等との協議資料及び会議資料の作成

○建物一覧

建物名称	主要構造	階 数	延床面積(㎡)	備 考
保健福祉センター	RC造 一部 S 造	地上4階 地下1階	10,869.376 ㎡	既存の間取り等を変更した施設 再編計画の検討 大規模改修工事

○補足説明

- ・本業務による大規模改修工事は、意匠、構造、電気設備、機械設備等全ての工事種目についての検討業務であり、概算工事費の検討を含む。
 - ・対象建物等及び面積等は、協議により多少の変動をするものとする。
 - ・基本計画の検討を行うにあたり詳細な現地調査を行い、実施調査報告書の作成を行うこと。
 - ・概算工事費を作成する際には、メーカー見積書、メーカー比較表、採用単価比較表(刊行物単価比較表を含む)も添付すること。
 - ・本業務の改修工事とは、公共施設再編計画で対象となる範囲の仕上材、下地材、家具類、建具類、電気・機械設備機器及び配線配管類の改修工事および、建物の劣化状況による改修工事とし、別途発注予定の外壁劣化等調査報告資料を元に、外壁改修の検討を行うこと。なお、提供資料に不足内容があった場合は、「開口部や地上からの打診可能範囲と遠方目視」等を行うこと。
 - ・公共施設再編に伴う、建築基準法、消防法その他の規定による関係諸官庁への手続きや必要書類等の確認を行う。
 - ・受水槽、空調機器、キュービクル等設備類の改修検討を行う。
 - ・提出する図面は全て CAD で作成すること。
 - ・本再編計画は原則、現状の執務を行いながら行うことを想定しているため、各利用者が執務室として使用されていることを踏まえ、来庁者、職員等の安全対策、騒音・振動に配慮した整備計画、改修計画を検討すること。
- ※「本業務の改修工事」
- ・庁内会議（3 回程度）は受注者にて、資料作成等支援業務を行う。
 - ・本業務の整備計画及び改修工事が、国、府等の補助金・交付金等に関連する場合、受注者は市が行うそれらの事業手続き及び検査等について、必要な支援を行うこと。

5. 貸与資料

- ・既設建築物設計図書（設計図、竣工図等）
※完全な CAD データはなし。PDF データあり
- ・既存建築物確認申請図書

6. 業務スケジュール

当初	「担当者名簿」「業務工程表」提出、随時現場調査
令和 8 年 11 月下旬	「敷地・既設建物等調査結果報告書」「給排水設備現況調査報告書」「消防設備現況調査報告書」「関係法令等一覧」提出
令和 8 年	第 1 回目

12月中旬	「概算工事費内訳書（予算用）」「工事工程表」提出
令和9年 7月下旬	第2回目 「概算工事費内訳書（予算用）」「工事工程表」提出
令和9年 8月中旬	基本計画実施調査報告書提出→門真市チェック→施設管理者チェック
令和9年 8月下旬	成果品一式提出

※「協議書」は随時提出。

7. 提出書類

書類提出期限は契約期間内であり、番号9～11は契約締結後14日以内、番号15は会議後10日以内に提出すること。

すべての書類は引き出し式ダンボールケースに入れて提出すること。

すべてのデータはCD-Rに保存し提出すること。

(提出書類一覧表)

番号	項 目	部 数
1	「基本計画実施調査報告書」(PDFデータ・JWWデータ) ※JWWデータはJW-CADで完全に表示及び印刷できるように調整すること	各3部
2	「基本計画実施調査報告概要版」(PDFデータ・JWWデータ) ※JWWデータはJW-CADで完全に表示及び印刷できるように調整すること	各3部
3	同上(白焼・二つ折り製本(A1・A3縮小版、黒文字入り(背表紙共)))	A1:1部 A3:3部
4	概算工事費内訳書(正副・ファイル製本、excelデータ共)	1部
5	メーカー見積り及び同比較表(正副・ファイル製本、excelデータ共)採用単価比較表 (刊行物単価比較表含む、正副・ファイル製本、excelデータ共)	各1部
6	刊行物 (建設物価、建築コスト情報、積算資料、建築施工単価) ※2027年1月号	各1冊
7	工法・材料選定・機器選定の比較検討書(正副・ファイル製本、excelデータ共)	各1部
8	「各協議書」(正副・ファイル製本)	各1部
9	「業務工程表」	1部
10	「設計担当者名簿」及び担当者保有資格証写し(協力事務所含む)	1部
11	「再委託先一覧表」(該当する場合のみ)	1部
12	「敷地・既存建築物等調査結果報告書」(正副・ファイル製本、図面、excelデータ共)	各1部
13	「給排水設備現況調査報告書」及び「消防設備現況調査報告書」 給排水設備現況CAD図面及び消防設備現況CAD図面 (正副・ファイル製本、PDFデータ・JWWデータ) ※JWWデータはJW-CADで完全に表示及び印刷できるように調整すること	各1部
14	空調熱負荷計算書、換気・送風機・ダクト計算検討書	各1部

	(正副・ファイル製本、excel データ共、PDF データ・JWW データ)	
15	庁内会議報告書	3 部