

豊見城市屋内遊戯施設整備事業 設計業務委託仕様書

1. 業務名

豊見城市屋内遊戯施設整備基本設計・実施設計業務委託

2. 業務目的

本業務は、子どもの健全な育成及び子育て環境の充実を図るため、天候に左右されず安全・安心に楽しく遊べ、子育て世代が交流できる環境を提供する屋内遊戯施設の設置に向けた基本設計・実施設計を行うものである。

3. 業務委託期間

契約締結日の翌日から 令和9年3月31日まで

4. 業務対象地及び範囲

(1) 業務対象地

豊崎ライフスタイルセンターTOMITON 1階 イベントコート

(2) 対象範囲

屋内遊戯施設の整備に必要な内装・造作・遊具・家具・什器・サイン・関連設備（照明、空調換気、給排水衛生、電気・通信等）に係る設計

5. 基本コンセプト

・思いっきり遊ぶことができる施設

子どもたちが夢中になって走ったり、跳んだり、全身を使って自由に身体を動かし、家族や友達と思いっきり遊ぶことができる開放的な遊び場を提供する。

・何度も行きたくなる施設

子どもたちの尽きない好奇心とチャレンジ精神を刺激し、訪れるたびに新たな体験や発見ができるような遊び場を提供する。

・安全で安心な施設

誰もが安全に安心して遊べるよう、年齢別の遊び場や、障がいの有無にかかわらず、みんなが一緒に楽しめる遊び場を提供する。

・交流ができる施設

子ども同士はもちろんのこと、親子や親同士、祖父母など多くの世代が施設を訪れ、一緒に楽しい時間を過ごしながらゆっくりとくつろげる遊び場を提供する。

5. 施設概要

(1) 商業施設の概要

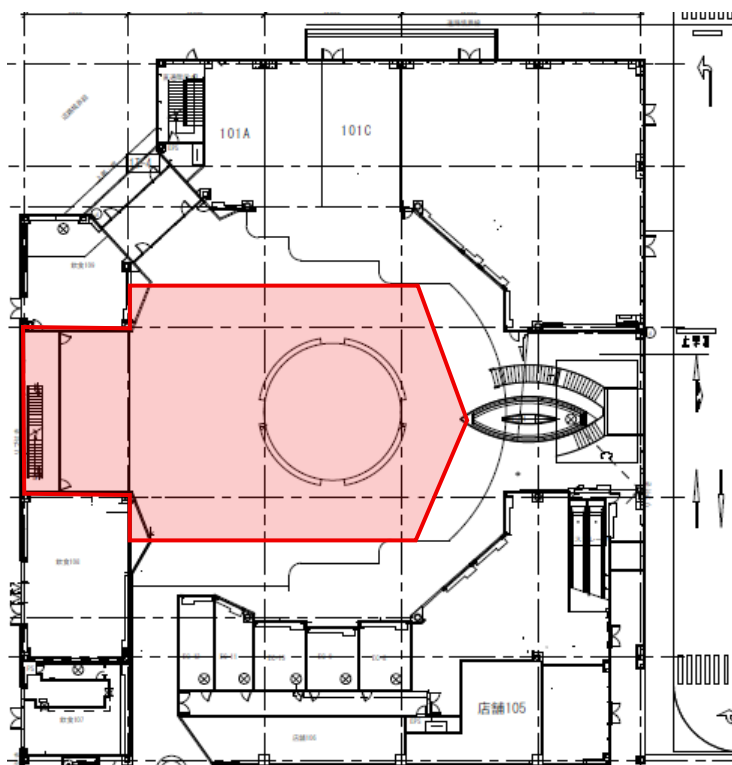
名 称	豊崎ライフスタイルセンターTOMITON
所 在 地	豊見城市字豊崎1番地411
都市計画区域	市街化区域(近隣商業地域)
地区計画	豊崎地区地区計画(商業核地区)
面 積	敷地面積 28,449 m ² 延床面積 26,559 m ²
構 造	鉄骨造 店舗棟 地上2階 駐車場棟 地上3階
建 築 年	平成19年(2007年)
主 要 用 途	物販店舗
営 業 時 間	10時00分から22時00分(年中無休)
駐 車 場	860台

(2) 本施設の概要

場 所	豊崎ライフスタイルセンターTOMITON 1階 イベントコート
面 積	約600 m ² ~1,000 m ²

※豊見城市が本施設に必要なスペースを賃借するものである。面積については、今後の基本設計及び実施設計に基づき、施設側との詳細協議にて決定する。

平面図(赤枠部分：設置予定箇所)



4. 業務仕様

(1) 業務計画書

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書等を作成し、提出すること。

- ・実施体制（管理技術者・担当技術者の配置、役割分担）
- ・業務工程表（マスタースケジュール）
- ・打合せ計画（頻度、参加者、議事録作成・共有方法）
- ・品質管理方針（チェック体制、設計変更管理 等）
- ・再委託を行う場合の内容（協力事務所、理由、範囲）

(2) 業務内容

①共通業務

- ・現況把握（既存図面・資料の収集、現地確認、必要な追加調査）
- ・与条件確認・整理（関連法規、関係機関協議、施設側との工事区分、施工条件整理等）
- ・発注者・施設側・関係機関等との協議資料作成、議事録作成
- ・必要に応じた議会・市民説明、補助金申請等に係る資料作成支援

②基本設計

- ・動線、ゾーニングの検討及び計画
- ・遊具・玩具、家具・什器、サイン・グラフィック等の検討及び計画
- ・照明、空調換気、給排水衛生、電気、通信等の検討及び計画
- ・基本設計図（平面・断面・立面・天井・設備概要等）の作成
- ・工事費概算書（内訳を含む）の作成
- ・工事概略工程計画の作成
- ・イメージスケッチ／パース等による空間イメージ提示

③実施設計

- ・基本設計を基にした実施設計図（建築・電気・機械設備・サイン等）の作成
- ・仕様書・仕上表等の作成
- ・工事費積算書（内訳・数量・採用単価等）の作成
- ・工事工程計画（詳細）の作成
- ・建築基準法他各種法令等適合確認（必要に応じ構造・設備の検討を含む）
- ・関係法令等に関する各種申請手続きに係る協力（確認申請、省エネ、消防協議等）
- ・申請・設計に必要な事前調査（受注者判断で行う調査は受注者負担を原則とする）
- ・コスト縮減検討（チェックリスト等の作成）
- ・関係法規への対応、施設側及び関係官公署との調整・協議

④施工発注に向けた支援（設計範囲内）

- ・施工発注用図書（設計図、仕様書、数量表等）の整備
- ・質疑応答資料の作成支援（発注者が求める場合）
- ・設計内容の説明・協議（発注者、施設側、関係機関向け）

(3) 業務詳細

- ① 0歳児から小学生までを対象とする。
- ② 「走る」「跳ぶ」「登る」「ぶら下がる」等子どもが思いっきり身体を動かしたりできる各種遊具を設置すること。
- ③ 遊び場のシンボルとなるような大型遊具を設置すること。
- ④ 遊び場は、遊びの内容により安全性を配慮したゾーニングを行うこと。
- ⑤ 各年代の子どもの成長・発達に合わせた遊具であって、自由な発想で遊びを展開でき、非認知能力や創造性を育む遊びの空間とすること。
- ⑥ 施設全体をテーマ性を持った一体的なデザインとすること。
- ⑦ 子育て世代のコミュニケーションを促進する交流の場、遊びの空間とすること。
- ⑧ ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮すること。
- ⑨ 床等は安全性に配慮し、クッション性を確保すること。
- ⑩ 死角を少なくし、視認性の高い空間とすること。
- ⑪ 本施設の外周を柵などで仕切り、出入口以外で行き来できない設計とすること。
- ⑫ 遊具の安全基準については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第3版）」（令和6年6月国土交通省）、又は「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2024）」（一般社団法人日本公園施設業協会）等の基準を遵守すること。

(4) 管理技術者等

- ① 受注者は、本業務を適正に実施するため、管理技術者および必要な主任担当技術者・担当技術者を配置すること。
- ② 管理技術者は建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する「一級建築士」とする。また、管理技術者と主任担当技術者は兼任することができないこととする。
- ③ 業務着手時に、次の内容を記載した管理技術者等通知書を作成し、市に提出すること。
 - ・管理技術者の氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験年数、過去10年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況
 - ・主任担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去10年以内の同種又は類似業務の実績及び手持ち業務の状況
 - ・担当技術者の氏名、生年月日、所属・担当分野、保有資格、実務経験年数、過去10年以内の同種又は類似業務の実績及び手持ち業務の状況

8. 打合せ・報告

- (1) 本業務に係る各種打合せの議事録を作成すること。
- (2) 進捗報告は原則として月1回以上行うこと。
- (3) 関係機関協議の内容及び必要な手続きの進捗は、都度発注者へ報告すること。

9. 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

【基本設計】

- ・基本設計図書（図面一式）
- ・工事費概算書
- ・工事概略工程計画
- ・イメージスケッチ／パース等
- ・各種協議・申請関係資料（写し）
- ・上記電子データ（PDF、CAD（拡張子 jww）等）

【実施設計】

- ・実施設計図書（図面一式）
- ・工事費積算書（内訳・数量調書・採用単価等）
- ・工事工程計画（詳細）
- ・各種協議・申請関係資料（写し）
- ・上記電子データ（PDF、CAD（拡張子 jww）等）

10. 遵守すべき法令・基準等

本業務の実施にあたっては、関係法令（施行令・施行規則等を含む）を遵守するとともに、要綱・各種基準（最新版）を適宜参照し適合させること。

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・児童福祉法
- ・消防法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・騒音規制法
- ・建築士法
- ・建設業法
- ・沖縄県建築基準法施行条例
- ・沖縄県福祉のまちづくり条例
- ・官庁施設の設計業務等積算基準、設計業務等標準積算基準書
- ・建築設計業務等積算基準
- ・公共建築工事積算基準、公共建築工事標準単価積算基準
- ・公共建築数量積算基準、公共建築設備数量積算基準
- ・その他関連する法令・条例・基準等

11. 秘密保持・著作権等

- (1) 受注者は、本業務により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- (2) 成果品の著作権及び利用条件は、契約書による。

12. その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、市と協議の上、決定すること。
- (2) 施設側との調整が必要な事項については、市・受注者・施設側で協議し、責任区分を明確にした上で設計を進めること。