

長府苑及び美術館前広場整備測量設計業務に関する

公募型プロポーザル

仕様書【建築】

令和7年6月

下関市 都市整備部 公園緑地課

1 本仕様書の位置づけ

本仕様書は、長府苑及び美術館前広場整備測量設計業務（以下、「本業務」という。）の要求仕様を示し、あわせて本業務に関する公募型プロポーザルにおける諸条件、要求仕様等を示すものです。

なお、本業務は本仕様書に基づいて実施されるものではなく、本プロポーザルの終了後、本仕様書及び提案内容をもとに協議のうえ締結する契約に基づいて実施することについて、あらかじめご注意ください。

2 業務概要及びプロポーザルにおける提案事項

本業務の概要を以下に示します。詳細は「3 計画施設概要等」から「5 設計業務の要求事項」までを参照してください。

- (1) 業 務 名 長府苑及び美術館前広場整備測量設計業務
- (2) 業 務 場 所 下関市長府黒門東町
- (3) 履 行 期 間 契約日の翌日から令和8年3月20日まで
- (4) 業 務 内 容 以下のとおりです。

- ・調査業務
- ・和館の改修設計業務
- ・西洋館の補強設計業務
- ・受付の新築設計業務
- ・屋外トイレの新築設計業務
- ・外構・環境整備工事（施設周辺整備、補修緑化等）
- ・その他必要な業務（各種申請及び関係機関協議への協力等）

(5) 本プロポーザルにおける提案事項

募集要項及び仕様書等の内容をよく理解して提案を行ってください。

3 計画施設概要等

(1) 計画施設概要

施設名称	和館	洋館	受付	屋外トイレ
施設用途	貸館	—	入館受付	トイレ
構造種別	木造	煉瓦組積造	RC造またはS造	RC造またはS造 またはW造
計画範囲	建築物、外構			

(2) 耐震安全性の分類

- 構造体 : III類
- 非構造部材 : B類
- 建築設備 : 乙類

4 調査業務の要求事項

調査業務における要求事項を以下に示します。

(1) 劣化調査

和館については改修設計を実施する上で必要な調査を実施してください。西洋館の煉瓦組積造については、レンガ等の劣化状況調査を実施してください。西洋館については、改修後屋外空間としての利用を考えており、調査はレンガの構造性能を把握することを目的として行ってください。

(2) その他必要な調査等

電気、ガス、上下水道等に係る関係機関との協議を行って下さい。

その他、提案者が必要と考える調査があれば、提案してください。例えば、市が実施したものに追加して測量・地質調査を行う場合などを想定しています。

5 設計業務の要求事項

設計業務における要求事項を以下に示します。

(1) 設計方針

ア 長府苑の設計の進め方について

本整備は「城下町長府地区整備計画」に沿ってリニューアルを進めることとしており、設計にあたっては以下の点に留意しながら設計を行ってください。

① 全体

- ・「敷地の現況」、「自然環境」、「社会環境」、「周辺環境」等を整理し、デザインの基本的な考え方を整理したうえで設計すること。
- ・設計を進めるにあたり、施設利用者の意見を設計に反映するために、1回以上ワークショップもしくは設計内容説明会を設ける予定です。市民の意見を反映させる仕組みづくりについてご協力をお願いします。

② 和館

- ・本館は改修後、貸館としての事業を行う予定です。
- ・外観については既存の荘厳な意匠を残すことに配慮する必要があります。新材を使用する場合は素材、色味等を確認したうえで、材料の選定を行ってください。
- ・内部については、改修計画図（資料①）の内容に基づき設計を行っていただきますが、本工事に併せて改修を行った方が良いものなどは、積極的に提案をし、設計を進めてください。

③ 西洋館

- ・西洋館のエリアは煉瓦組積壁の壁がそそり立っていますが、現在安全性の確認が出来ていないため、立ち入り禁止措置をとっています。良好な景観であり、特別な雰囲気を持っているこのエリアを今後利用するため、安全性の確認及び補強設計を行ってください。なお、補強については煉瓦の素材感を損なうことが無いような計画としてください。

④ 受付・屋外トレイ

- ・周辺環境に十分配慮した配置及び計画としてください。

⑤ 外構・施設周辺・補修緑化等

- ・既存の意匠を尊重した計画としてください。

イ 維持管理の容易さやライフサイクルコストの縮減への配慮について

- ① 腐食、腐朽又は摩損のおそれがある部分、取換えが困難な部分や隠蔽部分には、この点を考慮し、材料を選定してください。
- ② 施工者が限定される特殊な工法を極力採用しないよう配慮をしてください。
- ③ 維持管理が容易な計画としてください。
- ④ ライフサイクルコストの低減に配慮した材料、機器を選定してください。
- ⑤ 建物の長寿命化、維持管理費の軽減に配慮した計画としてください。

(2) 敷地の条件

各施設の敷地の条件は以下のとおりとします。

なお、敷地の現況は閲覧資料に示します。

	長府苑
敷地面積	16,636.52㎡
区域区分	市街化区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火・準防火地域等	—
都市計画	整備後は、都市公園として供用開始予定
風致地区	—
宅地造成工事規制区域	規制あり
関門景観形成地区	—
現況延べ面積	402.48㎡（和館）

(3) 施設の条件

ア 和館

名称	機能
外部計画	・瓦、屋根、樋の改修は景観に配慮したものとしてください。 ・雨水排水は適切に計画してください。
管理事務所	・管理事務所は3人が使用することを想定しています。 ・施設入館が管理できるよう、玄関側に開口部を設けてください。なお、玄関側の押し入れ、蹴込は撤去することを想定しています。
トイレ	・各トイレの便器数は次の数量以上のものを計画してください。男子便所（大便器1カ所、小便器1カ所、手洗い1カ所）、女子便所（大便器1カ所、手洗い1カ所）。西側は、バリアフリースイートイレ1箇所も計画して下さい。 ・掃除用具入れ及び掃除用流しを計画してください。
厨房	・厨房の仕様は飲食店にヒアリングをし、レイアウトの決定をします。厨房機器については工事から除外する予定ですが、想定される設備配管の引き込みについては、本設計にて実施をお願いします。

イ 屋外トイレ

名称	機能
全般	・トイレの便器数は次のとおり想定しています。男子便所（大便器1カ所、小便器1カ所、手洗い1カ所）、女子便所（大便器2カ所、手洗い1カ所）、バリアフリースイートイレ1カ所。 ・掃除用具入れ及び掃除用流しを計画してください。 ・外観デザイン及び色彩については、周辺の景観に配慮してください。

ウ 受付

名称	機能
全般	・受付は施設利用料を徴収する場として計画をしています。 ・職員が3名常時配置されることを想定してください。 ・職員の休憩室、更衣室、トイレを適切に計画してください。 ・トイレは男女共用の洋便器が1カ所、手洗い1カ所としてください。 ・備品等を保管する倉庫（5～10 m²程度）を計画してください。 ・外観デザイン及び色彩については、周辺の景観に配慮してください。

エ その他

名称	機能
外構等	・本業務に伴う外構、植栽、既存物に影響する改修などが発生した場合は、本業務の範囲内として設計を行ってください。 ・周辺との調和や快適な環境に配慮した計画としてください。 ・歩行者動線は安全性に十分配慮したものとしてください。特にバリアフリーに配慮し、車いす使用者、ベビーカー使用者も通行しやすい計画としてください。 ・利用者が夜間でも安全に通行できるよう適切に照明器具を配置してください。
その他	・サインについては利用者にわかりやすく、かつ施設の雰囲気にも配慮した計画としてください。

（４） 工事の条件

ア 建設工期 令和8年6月から 令和9年3月まで

イ 予定工事費 【建築】1億7千万円（消費税及び地方消費税を含む）

・長府苑（内訳） 【土木】5千万円、【建築】1億7千万円

※長府苑の【土木】5千万円と【建築】1億7千万円は、合計2億2千万円の範囲内で調整可能。

(5) その他設計業務の条件

- ア 本業務の遂行にあたっては、各関係者を交えた会議を定期的に行います。要望事項等については担当者と協議の上、設計内容に反映させていただきます。
- イ プロポーザル方式により設計業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行してください。
- ウ 本委託で設計を行った内容については、工事発注時に工事監理を委託予定です。

6 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

- ア 調査業務
 - ・劣化調査
 - ・その他必要な調査
- イ 基本設計
 - ・建築（総合）
 - ・建築（構造）
 - ・電気設備
 - ・機械設備
 - ・外構
- ウ 実施設計
 - ・建築（総合）
 - ・建築（構造）
 - ・電気設備
 - ・機械設備
 - ・外構

(2) 追加業務の範囲

- ア 積算業務

積算業務については、営繕積算システムR I B C 2を適用します。

各積算業務において、設計内訳書の作成、積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成を行うこととします。
- イ 計画通知又は確認申請に関する手続き業務
(省エネ適合性判定を含む。)
- ウ 関係法令等に基づく各種申請手続き業務
- エ 概略工事工程表の作成
- オ 広報資料作成（記者発表資料など）
- カ 住民説明及び下関市議会への説明資料作成
- キ 関係機関との協議資料作成及び支援

7 設計業務の実施

(1) 一般事項

- ア 業務は、提示された設計と条件及び適用基準類に基づき行うこととします。

- イ 業務の着手に当たり、目標となる工事費は監督職員と協議することとします。
- ウ 積算業務は、積算の完了時に営繕工事積算チェックマニュアルを基に数量算出チェックリスト、積算数量調書チェックリスト及び数量チェックシートによる確認を行うこととします。
- エ 各業務の段階ごとに照査技術者の照査を行い、照査結果を報告してください
- オ 業務の実施及び施工にあたり必要となる協議調整をインフラ事業者、関係官庁等と行い、その結果について監督職員に報告してください。

(2) 協議及び記録

協議は次の時期に行い、その記録を書面に残すものとします。

- ア 業務着手時期
- イ 監督職員又は管理技術者が必要と認めたとき

(3) 法令等

ア 法令等

以下のもののほか、法令・基準・規制等に適切に対応してください。ただし、提案する内容により不要なものは除きます。

- ・道路法
- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・都市公園法
- ・消防法
- ・文化財保護法（和館については、将来的な文化財登録の可能性を残すため）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・下関市都市公園条例
- ・下関市屋外広告物条例
- ・山口県福祉のまちづくり条例

イ 適用技術基準類

本業務には、以下に掲げる技術基準等を適用します。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等（最新版）に適合するよう業務を実施してください。

① 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震計画基準
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・公共建築工事積算基準

- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・ 山口県福祉のまちづくり条例設計マニュアル

② 建築

- ・ 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）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 建築改修工事監理指針

③ 建築積算

- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ・ 営繕工事積算チェックリスト（建築工事編）

④ 設備

- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引

⑤ 設備積算

- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

(4) 配置技術者の資格要件

募集要項「7 参加資格」の「(2) 配置技術者の要件」のとおりです。

(5) 閲覧資料

- ア 敷地図 PDF
- イ 敷地図 CAD
- ウ 周辺現況写真
- エ 城下町長府地区整備計画 PDF
- オ 城下町長府地区散策拠点等整備に係る方針案について（令和6年12月4日議会報告資料）
- カ 長府苑建物調査業務報告書〔対象：和館のみ〕（R6年12月）

(6) 業務中の報告

- ア 受注者は、2週間に1回、業務の進捗状況を監督職員に定期報告をすることとします。報告の方法は、監督職員の指示によることとします。
- イ 受注者は、監督職員と協議の上、段階確認の各時期を定め、業務計画書に示してください。
- ウ 受注者は、照査技術者の照査を受けた上で設計図面を提出してください。
- エ 受注者は、実施設計の提出時期については監督職員の指示によることとします。
- オ 設計において、杭の施工が必要な場合、施工精度差（杭頭の水平方向のずれ： $D/4$ （ D は杭径）かつ100mm以内）を見込む構造設計及び構造計算を行ってください。
- カ 受注者は、設計業務完了後であっても、次に記載する事項で発注者の指示があった場合において、原則として無償で設計図書の作成・修正等を行うものとします。
 - ・設計に起因する不備等により設計変更が生じたとき
 - ・杭工事施工時における杭心ずれに伴う設計変更が生じたとき
- キ 受注者は、11月中旬までに工事費概算書を監督職員に提出してください。

8 その他、業務の履行に係る条件等

(1) 成果物の取り扱いについて

提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがあります。

(2) 成果物の著作権の権利等について

受注者は再委託する場合は、次の事項を条件とします。

- ア 成果物は、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
- イ 次に掲げる行為をしてはならない。（ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。）
 - ・成果物を公表すること
 - ・成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 各種申請業務について

本事業を進めるうえで必要な計画通知等の申請については、本業務で実施する必要があります。手数料等についても本業務の受注者にてご負担ください。

9 業務の成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成 果 物	原図	製本形態 特記なき場 合ファイル綴じ	摘 要
a. 建築（総合） ○建築（総合）基本設計図書、仕上概要 表、面積表及び求積図、敷地案内図、 配置図、平面図（各階）、断面図、立 面図（各面） ○工事費概算書	各 1 部 各 1 部		
b. 建築（構造） ○建築（構造）基本設計図書 構造設計概要書 ○工事費概算書	各 1 部 各 1 部		
c. 電気設備 ○電気設備基本設計図書 電気設備設計概要書 ○工事費概算書	各 1 部 各 1 部		
d. 機械設備 ○機械設備基本設計図書 機械設備設計概要書 ○工事費概算書	各 1 部 各 1 部		
e. その他 ・			
f. 資料 ○各種技術資料 ○各記録書	各 1 部 各 1 部		

(2) 実施設計

成 果 物	部 数	製本形態 特記なき場 合ファイル綴じ	摘 要
a. 建築（総合） ○建築（総合）設計図 建築物概要書、仕様書、仕上表、面 積表及び求積図、敷地案内図、配置	A 3 版 1 部 A 3 版 1 部	折り 製本	

図、平面図（各階）、断面図、立面図（各面）、矩計図、展開図、天井伏図（各階）、平面詳細図、部分詳細図（断面含む）、建具表、外構図、総合仮設計画図 ・非構造部材計算書 ・工事費概算書 ○計画通知図書 ・（各届出書等）	2部	ファイル	
b. 建築（構造） ○建築（構造）設計図 仕様書、構造基準図、伏図（各階）、軸組図、部材断面表、各部断面図、標準詳細図、各部詳細図 ○構造計算書 ○計画通知図書 ・（ ）	2部 1部 2部	折り製本 ファイル ファイル	
c. 電気設備 ○電気設備設計図 仕様書、付近見取図・配置図、外構図、引込図、受変電設備図、動力設備図、電灯設備図、電話・インターホン設備図、放送設備図、テレビ共同受信設備図、機械警備設備図、LAN設備図、火災報知設備図、撤去図、移設対応図、仮設図、各系統図 ○電気設備設計計算書 ○計画通知図書 ・その他の届出書 （各届出書等）	A3版1部 A3版1部 1部 2部	折り製本 ファイル ファイル	
d. 機械設備 ○空調調和設備設計図 仕様書、敷地案内図、配置図、機器表、空気調和設備図、換気設備図、自動制御設備図、排煙設備図、屋外設備図 ○給排水衛生設備設計図 仕様書、敷地案内図、配置図、機器表、衛生器具設備図、給水設備図、排	A3版1部 A3版1部 A3版1部 A3版1部	折り製本 折り製本	

水設備図、雨水排水利用設備図、給湯設備図、消火設備図、ガス設備図、七尿浄化槽設備図、ゴミ処理設備図、さく井設備図、屋外設備図 ○昇降機設備図 昇降機設備図、搬送機設備図 ○給排水衛生設備設計計算書 ○空調換気設備設計計算書 ○昇降機設備設計計算書 ○計画通知図書 ・その他の届出書 (各届出書等)	A 3 版 1 部 A 3 版 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部	折り製本 ファイル ファイル ファイル ファイル	
e. 建築積算 ○建築工事積算数量算出書 ○建築工事積算数量調書 ○見積書等関係資料 ○営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編） ○単価資料	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	ファイル ファイル ファイル ファイル ファイル	
f. 電気設備積算 ○電気設備工事積算数量算出書 ○電気設備工事積算数量調書 ○見積書等関係資料 ○営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編） ○単価資料	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	ファイル ファイル ファイル ファイル ファイル	
g. 機械設備積算 ○機械設備工事積算数量算出書 ○機械設備工事積算数量調書 ○見積書等関係資料 ○営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編） ○単価資料	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	ファイル ファイル ファイル ファイル ファイル	
h. その他 ・透視図 ・模型 ・模型の写真 ・防災計画書			

◎概略工事工程表 ・施設使用条件書 ・工事現場の生産性向上に配慮した事項の報告書 ・()	各 1 部	ファイル	
i. 資料 ◎各種技術資料 ◎構造計算データ ◎各記録書 ・()	各 1 部 各 1 部 各 1 部		

- 注)：建築（構造）の成果物は、建築（総合）実施設計の成果物の中に含めることができます。
- ：積算数量調書、単価資料等の作成は、営繕積算システム R I B C 2 ((一財)建築コスト管理システム研究所)「内訳書作成システム」によることとします。
- ：設計図は、適宜、追加してもよいこととします。
- ：数量算出チェックリスト、積算数量調書チェックリスト、数量チェックシートの提出は、工事内容が軽微である場合には、監督職員の承諾の上、省略することができます。
- ：成果物は、監督職員の指示により、製本としてください。
- ：電子媒体（C D - R）の提出部数は（1）部としてください。
- ：概略工事工程表の作成に当たっては、「山口県営繕系工事における適切な工期設定の考え方」（令和 3 年 4 月）を参照し、適正な工期を設定してください。

(3) 成果物の体裁等

実施設計の設計原図には、表題欄に受注者名表示、工事名称、図面名称、縮尺、図面番号の欄を設ける。C A D データは J w w 形式、D X F 形式及び P D F 形式（A 4 版）とします。また、その他すべての提出物について、P D F 化を行い提出してください。