

# 埼玉葛齋場組合齋場施設長寿命化計画策定業務委託仕様書

## 第1章 総則

### 1 業務名

埼玉葛齋場組合齋場施設長寿命化計画策定業務委託

### 2 業務目的

本業務は、埼玉葛齋場組合齋場施設について、施設の劣化状況を調査・整理するとともに、効率的・効果的な修繕、維持管理の方針を構築することを目的として、「埼玉葛齋場組合齋場施設長寿命化計画」を策定するものである。

### 3 業務期間

契約締結日から令和6年2月29日

### 4 納品場所

埼玉県春日部市内牧1431番地 埼玉葛齋場組合事務局

### 5 対象施設

埼玉葛齋場組合齋場

所在地	埼玉県春日部市内牧1431番地
敷地面積	15,014.37㎡
延床面積	4,893.30㎡
建築年度	火葬棟・待合棟 平成18年度 葬祭棟 平成 6年度 平成18年度改修
構造	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)2階建て
施設構成	火葬棟 火葬炉8炉(うち超大型炉1炉・増設スペース1炉)、 小動物炉1炉、告別室4室、収骨室3室、霊安室1室

待合棟	待合室 8 室、待合ロビー 2 室
葬祭棟	葬儀式場 1 室、控室 2 室、お清め室 1 室

## 6 計画期間

令和 7 年度から 15 年間

## 7 法令等の順守

本業務の実施にあたっては、埼玉斎場組合契約規則及び関連する法令等を遵守しなければならない。

## 8 協議等

- (1) 本業務の打合せ協議は、業務着手時、業務中間時 1 回、納品時の 3 回実施することを基本とするが、業務遂行上、必要な場合は適宜実施する。
- (2) 受注者は、協議内容を記録した議事録を作成し、相互において確認及び承認するものとする。

## 9 実施体制

- (1) 管理技術者については、以下の者を選任すること。

本業務の公告日現在において、直接的かつ恒常的な雇用関係を有すること。

一級建築士又は技術士法による技術士（総合技術監理部門又は建設部門）の資格を有し過去 15 年以内に、斎場（火葬場）に関する委託業務（長寿命化計画の策定又は公共施設等総合管理計画の策定）又は国若しくは地方公共団体から発注された公共施設（当施設と同規模（4,800㎡）以上の延床面積を有する）に関する委託業務（長寿命化計画の策定又は公共施設等総合管理計画の策定）について、履行した実績がある者。

上記の資格を証明するものの写しを提出すること。

- (2) 照査技術者については、以下の者を選任すること。

本業務の公告日現在において、直接的かつ恒常的な雇用関係を有すること。

一級建築士、技術士法による技術士（総合技術監理部門又は建設部門）又は

RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者。

上記の資格を証明するものの写しを提出すること。

なお、管理技術者との兼務は認めない。

## 10 秘密の保持

受注者は、業務上知り得た機密を第三者に対して漏洩、開示してはならない。また、業務終了後も同様とする。

## 11 提出書類

受注者は本業務実施に当り、発注者に下記の書類を提出すること。

- (1) 業務実施計画書及び工程表
- (2) 業務着手届
- (3) 管理技術者及び照査技術者選任通知書（経歴書及び資格証明書添付）
- (4) その他必要な書類

## 12 資料収集等

本業務の履行に必要な資料収集は、原則的に受注者が行うものであるが、発注者が保有する調査資料または文献等で業務に必要なものは受注者に貸与することとする。受注者は貸与資料等の受け渡し時に借用書を提出し、所在を明らかにするとともに、資料の汚損及び亡失等の事故のないように厳重な管理を行う。本業務完了後は、受注者は発注者に貸与した資料等を速やかに返納すること。

## 13 関係官公署との協議

受注者は、関係官公署と協議を行うとき、又は協議を求められた場合は、誠意を持ってこれにあたり、その内容は遅滞なく発注者に報告しなければならない。

## 14 疑義等

この仕様書に定めのない事項及び仕様書に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

## 15 完了

受注者は、本業務の終了後、委託業務完了報告書及び成果品を納品し、完了検査を受けるものとし、検査合格をもって本業務の完了とする。完了検査により発注者より修正の指示があった場合は速やかに修正を行い、再検査の合格をもって完了とする。

## 16 瑕疵等

受注者は、本業務完了後といえども受注者に起因する不良な箇所が発見された場合は、受注者の責任において速やかに必要な措置を行うこと。

## 17 その他

本業務において送信する電子メール、電子メールに添付する書類等については、コンピューターウイルス感染に対する予防、検出及び駆除のための最新の処理を実施すること。

## 第2章 業務内容

### 1 施設・設備の概要及び設備の修繕履歴の整理

長寿命化計画の基礎情報として、発注者より資料の提供を受け、施設・設備の概要及び設備の修繕履歴の整理をする。

なお、下記（１）から（３）の業務について、発注者との協議により、火葬炉及びそれに付随する設備（熱交換器、集塵機、電気・計装関係等）（以下「火葬炉等」という。）についての情報収集、調査、整理等については発注者が行い、受注者の業務から除外することができる。その際、受注者は、火葬炉等については発注者が整理・作成した結果を成果品に取り込む。

#### （１）施設の概要調査

施設の名称、施設所管、所在地、施設規模、建設年度、設計・施工業者等を簡潔に整理する。

#### （２）主要設備・機器リストの作成

施設を構成する設備・機器について長寿命化計画を策定する際に必要となる機械設備（給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備等）、電気設備（受変電設備等）等について、設備・機器リストを作成する。

#### （３）施設・設備の修繕履歴の整理

施設及び長寿命化計画策定に向けた重要性の高い設備・機器について、発注者より修繕履歴に関する資料の提供を受け、修繕履歴を整理する。

### 2 施設・設備の劣化調査及び評価

施設・設備の劣化状況を調査し、評価を行う。

なお、下記（１）及び（２）の業務について、発注者との協議により、火葬炉等についての基準作成、調査及び評価等については発注者が行い、受注者の業務から除外することができる。その際、受注者は、火葬炉等については発注者が作成・調査・評価した結果を成果品に取り込む。

#### （１）劣化度判定基準の作成

下記の項目を含む劣化度判定基準を作成する。詳細については、発注者と協議し、決定する。

- ①構造部：ひび割れ、き裂、腐朽、変形、さび等
- ②屋根・屋上：屋上床面のひび割れ・剥離、目地等の損傷、排水溝・排水口の詰まり、手すりの不具合、雨樋の詰まり、漏水等
- ③内部：内部仕上げ材の劣化等（天井、壁、床の浮き・たわみ、腐食、損傷、漏水等）、内部建具の腐食・損傷、不具合等
- ④外部：外部仕上げ材の劣化等（ひび割れ、浮き、腐食、損傷、漏水等）、外部建具（ドア、窓等、はしご等）のさび、腐食・損傷、不具合等
- ⑤基礎：基礎コンクリート、土間コンクリート及び地下コンクリート等のひび割れ等、地盤沈下・建物傾斜等
- ⑥敷地：敷地内の舗装等の損傷等、排水溝・雨水桝等の排水不良等、擁壁・塀等の損傷等、門・フェンス等の損傷等
- ⑦機械設備：給排水設備（さび、漏水跡、異常振動・異音等）、空調・換気設備（さび、損傷、異常振動・異音等）、衛生設備（トイレ、給湯室等の不具合）、消防設備（屋内消火栓、スプリンクラー設備、煙感知器等のさびや変形等の不具合）、その他
- ⑧電気設備：受変電設備（錆・損傷・異音・異臭等）、電気設備（照明器具等の不具合）、その他

## （２）劣化度調査及び評価

施設の現況を把握するため、目視による調査を行う。

調査により得られた調査票、調査図面、現地写真等を整理する。

調査結果は、適切な維持管理の方法や改修の優先順位を明らかにするために、上記（１）で作成した劣化度判定基準に基づき、数値化し劣化度を評価する。

## 3 照明機器LED化への調査

建築時の資料により作成した照明機器一覧（別紙）をもとに照明機器の調査を行い、照明機器及び照明機器自体の交換の必要性について整理する。

この調査については、車庫棟及び外構を加える。

なお、発注者との協議により、火葬炉等に使用している特殊な照明機器についての情報収集、調査等については発注者が行い、受注者の業務から除外することができる。その際、受注者は、火葬炉等に使用している特殊な照明機器については発注者が整理した結果を成果品に取り込む。

#### 4 長寿命化計画の策定

長寿命化計画を策定する。

なお、下記（１）から（４）の業務について、発注者との協議により、火葬炉等についての方針設定、費用算定、ロードマップ作成については発注者が行い、受注者の業務から除外することができる。その際、受注者は、火葬炉等については発注者が設定・算定・作成した結果を成果品に取り込む。

##### （１）基本方針の設定

国の長寿命化計画策定に係る各種ガイドライン等を踏まえ基本方針等について検討を行う。基本方針は、耐用年数、改修・更新、優先順位等の考え方について整理し、設定する。

##### （２）改修・更新費用の算定

「平成31年度版 建築物のライフスタイルコスト 第2版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考として施設・設備ごとの改修・更新費用の算定方法を提案し、発注者の承認を得る。

改修・更新費用の算定は、標準的な改修・更新周期によるものと、劣化度評価結果を反映し改修・更新の時期を調整したものの2ケースとし、改修・更新費用がどの程度平準化されたか、その効果について検証を行う。

##### （３）照明機器LED化更新費用の算定

照明機器のLED化更新費用の算定方法を提案し、発注者の承認を得る。

照明機器をLEDに更新したことによるライフサイクルコスト低減効果を検証する。

##### （４）ロードマップの作製

改修・更新費用の算定結果及び照明機器LED化更新費用の算定結果を踏まえて、計画期間における改修・更新時期（照明機器LED化更新を含む。）とそ

の費用をまとめたロードマップを作成する。

(5) 長寿命化計画の策定

今までの業務結果をもとに長寿命化計画を策定する。



## 第3章 成果品

### 1 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

(1) 埼葛斎場組合斎場施設長寿命化計画書・・・・・・・・・・・・ 6部

(A4判ファイル式又はクルミ製本)

(2) 埼葛斎場組合斎場施設長寿命化計画書概要版・・・・・・・・・・・・ 50部

(A4判)

(3) 議事録、委託業務完了報告書、その他本業務で作成した資料・・ 1部

(4) 上記(1)、(2)、本業務で作成した資料の電子データ・・・・・・・・ 2部

※ 電子データは、PDFとともに、MS-Word、MS-Excel、MS-PowerPointなどで、原稿およびその添付(グラフ、図形、写真など)などを納入するものとする。なお、Windows対応のCD-R等により提出すること。

### 2 成果品の納品

(1) 納品後、成果品内に誤記等があった場合は速やかに訂正し、再提出すること。

(2) 成果品はカラーで作成するとともに、濃淡を調整し、網掛けで工夫するなど、白黒で複写した際にも分かりやすい表現とする。

(3) 電子データは、コンピューターウイルスに感染していないようチェックしたものであること。

### 3 成果品の帰属

本業務における成果品については全て発注者に帰属するものであり、発注者の承認を受けずに複製、公表及び貸与等利用してはならない。