

設 計 業 務 特 記 仕 様 書

[建 築 編]

令和 7 年度

業務名称

王子動物園管理事務所・動物病院等整備工事設計業務

神戸市建築住宅局建築課

I 一般事項

1. 目的

本仕様書は、神戸市（以下「発注者」と言う。）から建築工事等の設計業務を受注するもの（以下「受注者」と言う。）の業務について、契約業務の内容、設計業務の進め方、成果物などを明示することにより、設計業務の適正化、円滑化を図ることを目的とする。

2. 設計理念

受注者は、公共施設等の適正な管理、長寿命化、ライフサイクルコストの縮減とともに、利用需要や市民ニーズの変化への対応、公共施設等が果たす機能と役割、施策効果などを勘案して、公共建築にふさわしい設計を行う。

(1) 安全性

多様な災害から市民生活や都市活動をまもる建築を目指し設計を進める。

(2) 機能性

建築物の用途の効用を高める機能的な建築を目指し設計を進める。

(3) 耐久性

耐久性に優れ、維持、点検、保守、改修等がしやすい建築を目指し設計を進める。

(4) 経済性

工事費の適正配分と効率的使用を図り、建設から解体撤去に至るまでのライフサイクルコストの最小化に努めた経済的な建築を目指し、設計を進める。

(5) 環境性

積極的にエネルギーの使用の抑制に取り組み、資源及び資材の適正な利用を図ると共に、施設の長寿命化及び室内環境の向上を目指し設計を進める。特に快適な室内環境の確保と省エネ（創エネを含む）との両立に対し積極的な検討を行い、脱炭素社会の実現に向けた、エネルギー消費量の少ない建築を目指し設計を進める。

(6) 文化性、快適性

美しい街並みを形成し、地域活動の核となる快適な建築を目指し設計を進める。

(7) 福祉性

ユニバーサルデザインを考慮し、すべての人が利用しやすい建築を目指し設計を進める。

(8) 施工性

敷地、周辺状況、工期及び工法等の施工条件についても十分留意し、施工性がよく、かつ周辺地域に悪影響を及ぼさないよう配慮した設計を進める。

(9) 標準化

品質の確保、規格の統一及び作業効率の向上等のため、標準仕様のあるものは原則としてこれらに基づいて設計を進める。

(10) 木材利用の推進

「神戸市の公共建築物における木材利用促進に関する方針」を踏まえ、木材利用に積極的に取り組み、木材利用にあたっては、神戸市産材及び兵庫県産材の利用に努める。また、国における「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」に配慮し、構造の木造化、内装等の木質化に対し積極的な検討を行い、特に、内装材については、原則として木質化を前提とした設計を進める。

3. 技術力・創造力の発揮

公共建築を実現するために創造力を十分に発揮し提案を積極的に行い、蓄積した技術力を発揮しつつ設計を進める。

4. 設計前準備

(1) 現況調査

「敷地チェックシート」等を活用し、設計着手前に敷地の現況調査を行う。障害物・公害関係及び設備関連事項等について問題が生ずる恐れがあると判断される場合は、発注者と協議する。

(2) 類似事例等の調査

業務の適切な遂行のため必要な類似事例の調査及び使用材料等のカタログ類の収集・整理を行いつつ設計を進める。また、発注者の求めに応じてこれらの資料を提出する。

5. 構造計画における留意事項

1次設計用地震力、壁量及び保有耐力の検討においては、指定する構造レベル区分に応じた用途係数を適用する。

また、「構造計画の留意事項」(※設計業務補足資料)を参照する。

6. 積算における留意事項

積算において、製造業者・専門工事業者に見積りを依頼する場合は、原則として3社以上とする。

また、その見積書の内訳構成は「内訳明細書式」(※設計業務補足資料)を参考とし、各項目ごとの比較ができるよう整理する。

7. 指定する図面版

図面版は下記のとおりとする。

神戸市		図面番号	
令和	年度		
図面リスト		縮尺	施設番号
			— —

※施設番号は、本市担当者から指示を受けた番号を記入する。

8. 成果物の納品

CAD図面等を電子的手段によって納品する場合は、「CAD図面等データ作成要領」(設計業務補足資料による)による。

なお、成果物の提出形式が電子データとして指定されている場合は、指定様式以外は原則としてPDF形式による。

※設計業務補足資料は下記よりダウンロード

<https://www.city.kobe.lg.jp/a03026/business/todokede/jutakutoshikyoku/kenchiku/sekkei.html#sekkei>

II 業務概要

1. 業務名称

王子動物園管理事務所・動物病院等整備工事設計業務

2. 施設概要

施設名称	王子動物園
敷地の場所	神戸市灘区王子町3丁目1
施設用途	事務所・病院 他
	(令和6年国土交通省告示第8号別添二第 4 号第 2 類他とする。)

3. 履行期間

契約日の翌日 から 令和 9 年 3 月 31 日まで

4. 履行場所

建築住宅局・建築課

5. 適用

本特記仕様書に記載された特記事項の選択事項においては、■印の付いたものを適用する。

6. 設計条件

敷地の条件	敷地面積	約 8 万 m ²		
	用途地域	第 2 種住居地域		
	防火地域	☐ 防火地域 ☒ 準防火地域 ☐ 指定なし		
	地域地区等	王子公園、第 5 種高度地区、住宅造成工事規制区域、東部山麓住宅景観ガイドライン		
施設の条件	延べ面積	約 1250 m ² (建築基準法に基づく計画面積) 約 100 m ² 各 1 棟		
	主要構造	任意	階数	任意
	耐震安全性の分類 (重要度係数)	☐ I 類 (1.5) ☒ II 類 (1.25) ☐ III 類 (1.0)		
	省エネルギー性能	☒ ZEB Oriented 相当以上 ☐ () 以上 BEI 値 ☒ 0.6 以下 (事務所部) ☒ 0.7 以下 (その他) ☐ () 以下 計算方法 ☒ 標準入力法 (☒ 省エネ適合性判定はモデル建物法による) ☐ モデル建物法 ☐ その他 ()		
	木材利用	☒ 内装材を積極的に木質化すること。 ☒ スギ・ヒノキを使用する場合は、原則、県産木材とすること。		
建設の条件	工事費 (予算額)	上限 10 億 円 (税抜)		
	建設工期 (予定)	先行工事 令和 8 年 9 月から約 9 ヶ月 新築工事 令和 9 年 6 月から約 13 カ月		
設計条件の資料		☒ 神戸市簡易プロポーザル企画書		

	☐ 王子公園再整備の全体計画と整合の取れた設計とすること
--	---

7. 業務概要

業務詳細書の通り

8. その他

建築士法第 22 条の 3 の 3 に基づく書面の契約締結	☐ 必要 (上記に ☐ 印のない場合においても、同法に基づく書面契約が必要と判断された場合は提出してください。)
----------------------------------	---

III 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「設計業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 設計業務の内容及び範囲

下記によるほか、業務の詳細は別記業務詳細書・別図による。

また、本業務に設備設計業務を含む場合は本仕様書によるほか、設計業務特記仕様書〔設備編〕による。

(1) 一般業務の範囲

(a) 基本設計に関する標準業務

- 総合（意匠）
- 構造
- 電気設備
- 給排水衛生・ガス設備（機械設備）
- 空気調和・換気設備（機械設備）

(b) 実施設計に関する標準業務（工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務は含まない。）

- 総合（意匠）
- 構造
- 電気設備
- 給排水衛生設備（機械設備）
- 空気調和・換気設備（機械設備）

(2) 追加業務の範囲

☐ 建築（構造）実施設計に係る土質調査（業務詳細は別記土質調査仕様書による）

- 建築積算（※）
- 電気設備積算（※）
- 機械設備積算（※）

※積算業務は営繕積算システム RIBC2 によるものとし、数量調書作成、見積徴収、見積検討資料作成、複合単価等の作成を含む。

- 計画通知申請手続き業務（計画通知（建築基準関係規定（みなし規定を含む。）等に係る法令・条例に関する許認可等を含む。）に関する手続き及びこれに付随する詳細協議（関係機関との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応等は(1)一般業務に含まれる。手数料の納付は含まない。）※委託期間（履行期間）内に確認済証を受けること。

- 3. (3)に記載する申請関係業務（事前協議、申請図書及び資料作成、手続き及びこれに付随する詳細協議を含む。）

- 3. (4)に記載するパース作成業務

- エネルギー消費性能関係計算書の標準入力法による作成（コンバートツールによるエネルギー消費性能の算定を含む）。

- 施工・工事工程計画業務（詳細は業務詳細書による）

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- (a) 基本設計業務は、提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- (b) 実施設計業務は、提示された設計条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (c) 積算業務は、設計担当職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (d) 設計に当たっては、工事現場の生産性向上（省人化及び工事日数短縮）に配慮する。
- (e) 「建設工事公衆災害防止対策要綱」（令和元年国土交通省告示第 496 号）に基づき、現場の施工条件を十分に調査したうえで、施工時における公衆災害の発生防止に努めるとともに、施工時に留意すべき事項がある場合には、成果物に明示する。
- (f) 「働き方改革に配慮した公共建築設計業務委託のためのガイドライン」（令和 2 年 10 月全国営繕主管課長会議）を踏まえ、手戻り防止のための設計業務のプロセス管理に努める。

(2) 適用基準等

共通仕様書によるほか、以下の基準を適用する。

- その他
- 家畜伝染病予防法
 - 獣医療法
 - 建築ユニバーサルデザインガイドライン（神戸市）
 - 建築設計基準、建築構造設計基準、建築構造設計基準の資料(国土交通大臣官房官庁営繕部整備課)
 - 高齢者、障害者の円滑な移動等に配慮した建築設計標準(国土交通省)
 - 神戸市バリアフリー公園整備マニュアル（神戸市）

(3) 業務実績情報の登録の要否

☒ 不要

☐ 要

受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。

なお、登録に先立ち、登録内容について、設計担当職員の確認を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることの証明として、設計担当職員の確認を受けた資料を検査員に提出し確認を受け、その後、業務完了後に速やかに登録を行う。登録完了後、業務カルテ受領書の写しを設計担当職員に提出する。

(4) 適正な履行の確保

(a) 業務計画

次の書面により業務計画を作成し、設計担当職員の承諾を得る。

①業務計画書：書式 2 による

※業務方針、打合せ計画、成果物の品質を確保するための計画等を記載する。

②業務工程計画：書式 3 による

※設計業務の進捗状況により、業務計画で定める業務工程との相違が生じた場合は、速やかに修正した業務工程を設計担当職員に提出する。

③業務組織計画

1) 管理技術者通知書・管理技術者変更通知書：書式 5 による

2) 各専門における担当事務所名、主任担当技術者及び担当技術者の経歴等（設計用）：書式 6 による

3) 管理体制系統図：書式 7 による

4) 再委託（下請負）承諾申請書（担当技術者、協力事務所等）：書式 8 による

※設計業務の受注に際してのプロポーザル方式による手続きにおいて提出した書面に記載の管理技術者等の経歴等、協力事務所の名称等及び分担業務分野を追加した場合はその資料を添付する。また、担当技術者を配置する場合には担当技術者の氏名も記載する。

(b) 中間報告

設計担当職員に中間報告書を提出するなどにより、業務の適正な履行の確認を求める。なお、提出時期、方法は設計担当職員の指示による。

(5) 設計担当職員の権限内容

「設計担当職員」とは、総括設計担当者、主任設計担当者、設計担当者を総称している。設計担当職員の業務内容は、それぞれ次に掲げるとおりとする。

(a) 総括設計担当者の業務

- ①主任設計担当者及び設計担当者の指揮並びに監督業務の総括
- ②契約書に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて委任したものの処理
- ③業務の内容の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認めた場合における当該措置を必要とする理由その他必要と認める事項の監督権者に対する報告

(b) 主任設計担当者の業務

- ①設計担当者の指揮及び監督業務の適正な執行
- ②業務の内容の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認めた場合における当該措置を必要とする理由その他必要と認める事項の総括設計担当者に対する報告
- ③その他総括設計担当者から指示された事項

(c) 設計担当者の業務

- ①総括設計担当者及び主任設計担当者の指揮の下における監督業務の適正な執行
- ②契約の履行についての受注者に対する指示、承諾、回答、又は協議
- ③業務の進捗状況の確認、設計仕様書の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査
- ④関連するその他の業務との工程等に関する調整の処理
- ⑤業務の内容の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認めた場合における当該措置を必要とする理由その他必要と認める事項の主任設計担当者に対する報告
- ⑥その他主任設計担当者から指示された事項

(6) 管理技術者等

(a) 管理技術者

- ☒ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号以下同じ）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士
- ☐ 建築士法第 2 条第 5 項による建築設備士
- ☐

(b) プロポーザル方式により業務を受注した場合の業務体制

プロポーザル方式により業務を受注した場合には、プロポーザルにおいて提出した調査表記載の実施体制により本業務を履行する。なお、調査表に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとして発注者の承諾を得なければならない。

(7) 資料の支給、貸与及び返却

	資料名称	備考（支給形式、返却について等）
支給資料	☒ 既存建物図面	

貸与資料	■ 既存樹木関係資料	PDF、DWG
	■ 設備関連施設基本設計資料	PDF、DWG
	■ アスベスト調査結果資料	PDF
	■ 最新の申請書類データ	
	☐	

(8) 打合せ及び記録

(a) 打合せは次の時期に行い、その内容を書面に記載し、これを設計担当職員に提出する。

- ①業務着手時
- ②設計担当職員又は管理技術者が必要と認めた時
- ③その他（ 隔週での定例会を基本とする。（打合せ頻度・曜日は要調整）
開催場所は王子動物園とする。）

(b) 打合せや情報共有に当たっては、受発注者間で協議のうえ、双方の生産性向上に資する方法を検討すること。具体的には電話、WEB 会議、電子メール、情報共有システム（情報通信技術を活用し、受発注者間など異なる組織間で情報を交換・共有することによって業務効率化を実現するシステムをいう。以下同じ。）等の活用を検討すること。

(9) 電子データによる受発注者間の情報共有

受発注者間で電子データ等による情報共有を行う場合は、次の通りとすること。

(a) 電子メールを利用する場合

- ①業務着手後の面談等において、受発注者で電子メール等の送受信を行う者を特定し、氏名、電子メールアドレス及び連絡先を共有すること。
- ②電子メールの送信は、原則として、①で共有した者のうち複数の者に対して行うこと。
- ③受信した電子メールについては、送信者の電子メールアドレスが①で共有したものと同じであるか確認すること。
- ④ファイル容量が大きく、電子メールでの送受信が困難な場合は、①で共有した者の間で、設計担当職員が承諾する大容量ファイル転送システムを用いることができる。

(b) その他

- ①(a)で用いるデータが、最終版であることを明示するなどの版管理の運用方法を受発注者間で協議し、定めること。

(10) 成果物等の情報の適正な管理

(a) 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持等の規定を遵守のうえ、図面等の情報を適切に管理すること。

なお、発注者は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができる。

成果物等とは、

- 1) 業務の成果物（未完成の成果物を含む。）
- 2) その他業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの

等とする。

- ①発注者の承諾無く、成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む。）しない。
- ②業務の履行のための協力者等への成果物等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
- ③成果物等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合のほかは、発注者が必要

と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。

- ④サーバー攻撃に対し、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。
 - ⑤貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、Ⅱ 2. (7)により設計担当職員に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。
 - ⑥契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定される通り秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。
- (b) 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに発注者に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。
- (c) 上記(a)及び(b)の規定は、契約終了後も対象とする。
- (d) 上記(a)、(b)及び(c)の規定は、協力者等に対しても対象とする。

(11)その他、業務の履行に係る条件等

(a) 部分引き渡しの指定部分【建築設計業務補足約款第 34 条又は設計業務共通仕様書（その他請負契約用）3.16 関連】

指定部分の名称		部分引渡し期限
☒	基本設計図書一式	令和 7 年 12 月 19 日まで
☒	実施設計図書一式（積算関係図書一式含む） ・整備エリア解体撤去・外構工事 ・設備関連施設	令和 8 年 5 月 29 日まで
☒	実施設計図書一式（積算関係図書一式含む） ・管理事務所・動物病院等整備工事	令和 8 年 9 月 30 日まで
☒	計画通知図書一式（確認済証交付まで）	令和 9 年 3 月 31 日まで
☐		令和 年 月 日まで
☐		令和 年 月 日まで

(b) 成果物の提出場所

建築住宅局・建築課

(c) 成果物の取り扱いについて

提出された CAD データ、BIM データ（BIM データ説明資料を含む。）については、当該施設に係る工事の受注者等に貸与し、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る。

(d) 計画通知等に関する特約条項に関すること

- ☐ 発注者が計画通知等手続きを行う（補足約款第 54 条第 1 項又はその他請負共通仕様書 4.43 第 1 項により、成果物は、計画通知等手続きを完了できるもの其他法令に適合するものとし、成果物が原因で計画通知等手続きを完了できないことは契約不適合とする。またこの場合、補足約款第 53 条第 2 項又はその他請負共通仕様書 4.43 第 2 項に基づき成果物の修補等を請求する。）

(e) 計画通知の提出先

- ☒ 神戸市建築主事
- ☐ 設計担当職員と協議の上決定

(f) その他の条件等

- ①ウィークリースタンスの推進 ※災害復旧等の緊急業務は除く。
- 本業務はウィークリースタンスの推進の対象業務とし、受発注者間で以下の通り目標を定め取り組むものとする。

受発注者は、ウィークリースタンス推進チェックシート（下記参照）を作成し初回打合せにおいて受発注者間で取り組み内容を定めるものとする。

「ウィークリースタンス」とは、業務を円滑かつ効率的に進めるため、受発注者間における仕事の進め方として、1週間における受発注者間相互のルールや約束事、スタンスを目標として定め、計画的に業務を履行することにより業務環境等を改善し、より一層、魅力ある仕事、現場の創造に努めることを目的としているものである。

（チェックシート） <http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/construction/work/sekkei.html>

②その他

申請手続きについては、サバンナゾーン整備(別図2計画地参照)にかかる計画通知等の変更手続きとなる。

解体設計には別途実施するアスベスト含有調査の結果を踏まえること。

3. 成果物、提出部数等

提出形式及び概成時期等は下記を標準とするが、詳細は設計担当職員の指示を確認すること。

(1) 基本設計

成果物等	提出形式	部数	概成時期等 特記事項
(a) 総合（意匠） ■ 総合（意匠）基本設計図書 ■ 計画説明書 ■ 仕様概要書 ■ 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） ■ 矩計図（主要部詳細） ■ 工事費概算書 ■ 仮設計画概要書 ※施工・工事工程検討業務結果を反映した計画と すること ■ サイン計画 ■ 色彩計画 ■ エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅 版)標準入力法による試算結果	■ 製本 ■ CD-R	2 1	
(b) 構造 ■ 構造基本設計図書 ■ 構造計画説明書 ■ 構造設計概要書 ■ 工事費概算書	■ 製本 ■ CD-R	2 1	

(2) 実施設計

成果物等	提出形式	部数	概成時期等 特記事項
(a) 総合（意匠） ■ 総合（意匠）設計図 ■ 建築物概要書 ■ 仕様書 ■ 仕上表 ■ 面積表及び求積図 ■ 付近見取図 ■ 配置図 ■ 平面図（各階） ■ 断面図（2面以上） ■ 立面図（各面） ■ 矩計図（主要部詳細） ■ 展開図（各面）	■ 製本 ■ CD-R	2 1	

■ 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 ■ 仮設計画図 ※施工・工事工程検討業務結果を反映した計画図とすること ■ 撤去図 □ 改修前平面図（各階） □ 改修後平面図（各階） ■ 平面詳細図（改修後）※ ■ 部分詳細図（改修後）※ ※①ト_塔、31アトル動物舎において、 残置部の詳細図作成を必要とする			
(b) 構造 ■ 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 ※A4 出力とする ■ 耐震チェックリスト □ 鉄骨造 □ 鉄筋コンクリート造 □ 壁式鉄筋コンクリート造 □ □	■ 製本 ■ CD-R	2 1	
(c) 建築積算 ■ 積算図書 ■ 数量積算計算書 ■ チェックリスト（指定様式） ■ 内訳明細書（RIBC2 様式）※ ■ 見積書・見積比較表（RIBC2 様式）※ ■ その他積算関係資料（数量拾い図他） ■ 刊行物、歩掛り、カタログ等単価根拠写し □	■ A4 出力 ■ CD-R ※は RIBC2 データ	1 1	

(注)・総合設計図は、適宜、追加してもよい。

・製本は A3 見開き二つ折りを標準とする。

・CD-R には、各図書の PDF データ及び図面については CAD データをあわせて保存する。

・工事費概算書には、単価に関する資料（見積書、単価根拠等）を含むものとする。

・成果物提出に先立って、各図面のチェック用図面（原則 A3 サイズ 1 部とし、設計担当職員の指示があった場合はこの限りでない。）を提出するものとする。

(3) 申請図書関係

各申請書は指定様式・部数を作成し、申請手続きが遅滞なく完了できる適切な時期に提出する。
また、あわせてその写し及び電子データを保存したCD-Rを各1部提出すること。

成果物等	提出形式	部数
☒ 計画通知（建築確認申請）図書	正・副（A4 申請折）	各 1
☒ 消防用設備等設置届出書		
☐ 許可申請書・許可通知書 （ 法第 条に基づく）		
☐ 一団地等認定申請書		
☐ 指定建築物建築届		
☐ 日影図		
☒ 公益施設等建築等通知書		
☒ 特定施設整備調書		
☐ 小規模購買施設等建築等届		
☐ 小規模購買施設整備調書		
☒ 省エネルギー計画書	A4 出力、CD-R	1
☐ 建築物総合環境計画届出書		
☒ 建築物等緑化計画届		
☐ 駐車施設設置（変更）届出書		
☐ 路外駐車場等建築等通知書		
☐ 宅地開発協議調書		
☐ 景観建築届出書		
☐ 防災計画書		
☐ 耐震改修法認定申請書		
☐ 耐震改修法評価申込書		
☐		
☐		

(4) その他

成果物等	提出形式	部数
☒ 敷地チェックシート（指定様式）	A4 出力、CD-R	各 1
☒ 建築ユニバーサルデザインチェックリスト（指定様式）	A4 出力、CD-R	各 1
☒ 木材利用状況確認リスト（指定様式）	CD-R	1
☒ 標準入力法による省エネ性能確認報告書（エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）標準入力法による計算結果を含む）	A4 出力、CD-R	1
☒ 各技術資料	A4 出力、CD-R	各 1
☒ 各記録書	A4 出力、CD-R	各 1
☒ 庁内会議用資料	CD-R	1
☐ 土質調査報告書	別記土質調査仕様書による	－
☐ 透視図（鳥瞰パース）		
☒ 透視図（全体パース）		1
☐ 透視図（部分パース）		
☐ 模型		
☐		

業 務 詳 細 書

I. 施設の現状及び設計概要

王子動物園は昭和 26 年（1951 年）3 月に開園して以来、神戸市民とともに 70 年以上の歴史を積み重ね親しまれてきた。経年による獣舎等の老朽化に加え、利用者ニーズの多様化、技術の進歩など社会情勢の変化に対応するため、施設更新が必要不可欠である。王子動物園の理念・コンセプト「六甲の豊かな緑を感じ、動物と人がいきいきと過ごしなが、世界につながる動物園」のもと、これからも長く多くの人に愛される動物園を目指し、リニューアル工事を進めていく。

本業務では、計画地において、管理事務所・動物病院等を整備する工事に関する基本・実施設計業務を行う。

II. 設計業務詳細

〈業務概要〉

- (1) 管理事務所・病院棟〈基本設計・実施設計〉
 - ・延べ面積：約1,250㎡
 - ・建物用途：事務所部門・飼育部門・病院部門
 - ・所要室：企画書-1プロジェクトの概要-施設内容・必要諸室-別紙の通り
- (2) 入院舎・検疫舎〈基本設計・実施設計〉
 - ・延べ面積：約100㎡
 - ・所要室：入院室・検疫室・シャワーブース
- (3) 設備関連施設整備〈実施設計〉
 - ・王子動物園内のインフラ整備計画に即した、計画エリア付近の工業用水設備、受変電設備、ガス設備、上水設備の整備
 - ※（3）業務詳細については設計業務特記仕様書（設備編）－設備設計概要書参照
- (4) 既存建屋・広場とりこわし及び整地〈実施設計〉
 - ・別図 4～21に示す建屋の解体（残存部分の措置含む）
 - ・計画エリア内の整地、一次造成
- (5) 園路・外構整備〈実施設計〉
 - ・計画エリア内の園路及び外構（駐車場、荷捌きスペース含む）の整備（整備エリア約6,500㎡）
- (6) (1)～(5)にかかる積算業務
- (7) 各種申請図書作成・手続き業務
 - ・特記仕様書「Ⅲ業務仕様 3. (3)に示す申請図書作成及び手続業務
- (8) 施工・工事工程検討業務
 - ・施工ステップ検討・資料作成（先行工事・インフラ工事）
 - ・動物園運営との調整・検討資料作成（振動・騒音対策、施工計画）
 - ・動物園内他事業、王子公園再整備事業との調整・検討資料作成

その他、設備設計に関する業務は「設備編」による。

〈工事概要〉

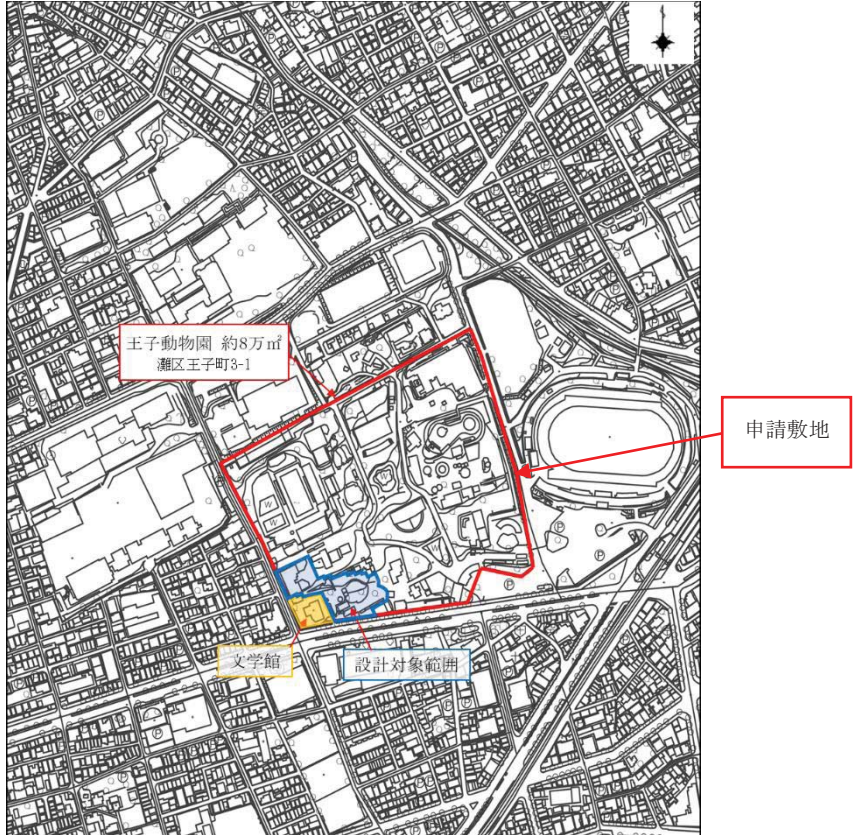
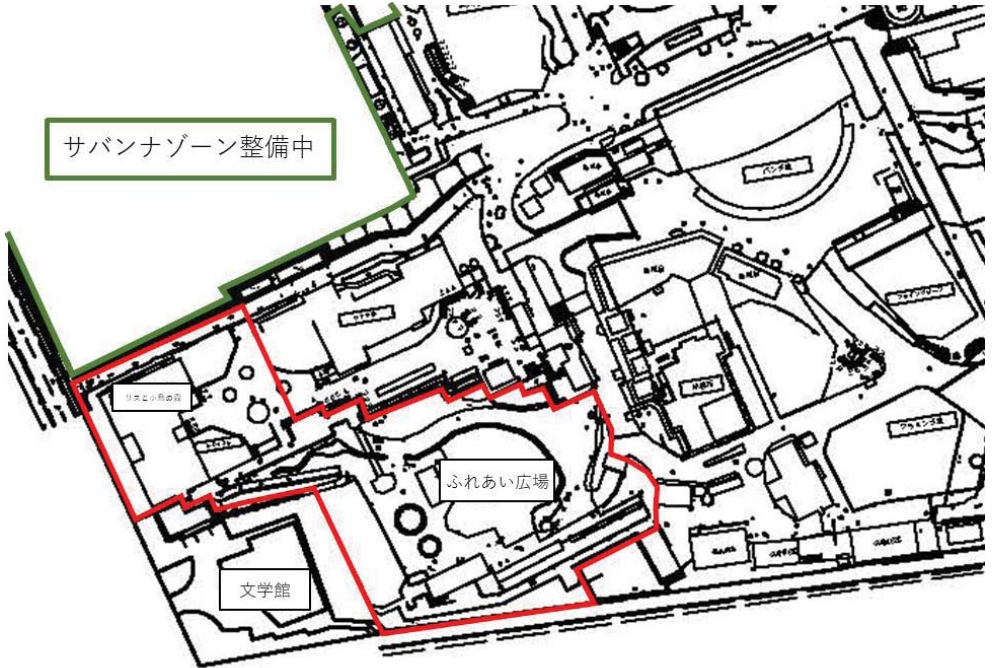
本工事は、段階的な発注を想定している。

発注① 建屋解体、敷地整地工事：上記（4）に相当する部分

発注② 新築工事、敷地外構整備工事：上記（1）（2）に相当する部分

なお、上記（3）設備関連施設整備工事については、効率的に実施できる発注①又は②のいずれかの時期に付随して実施する。

工事の段階的な発注は、工期短縮やコスト縮減に配慮して、適宜調整を行う。

付近見取図	設計業務特記仕様書 別図 1
 王子動物園 約8万㎡ 瀬区王子町3-1 文学館 設計対象範囲 申請敷地	
計画地	設計業務特記仕様書 別図 2
 サバンナゾーン整備中 文学館 ふれあい広場	今回の整備エリアは赤枠内を予定 (ふれあい広場及びリスと小島の森)

基本計画 ゾーニング図(参考)

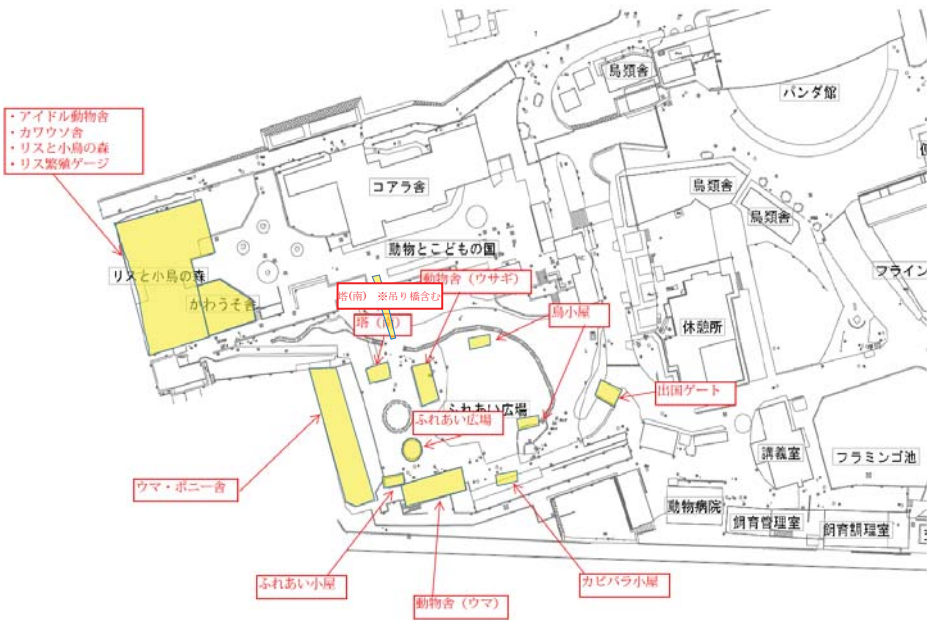
設計業務特記仕様書
別図 3

引用元 URL
https://www.kobe-ojizoo.jp/img/renewal/plan_ojizoo.pdf



既存解体撤去対象物

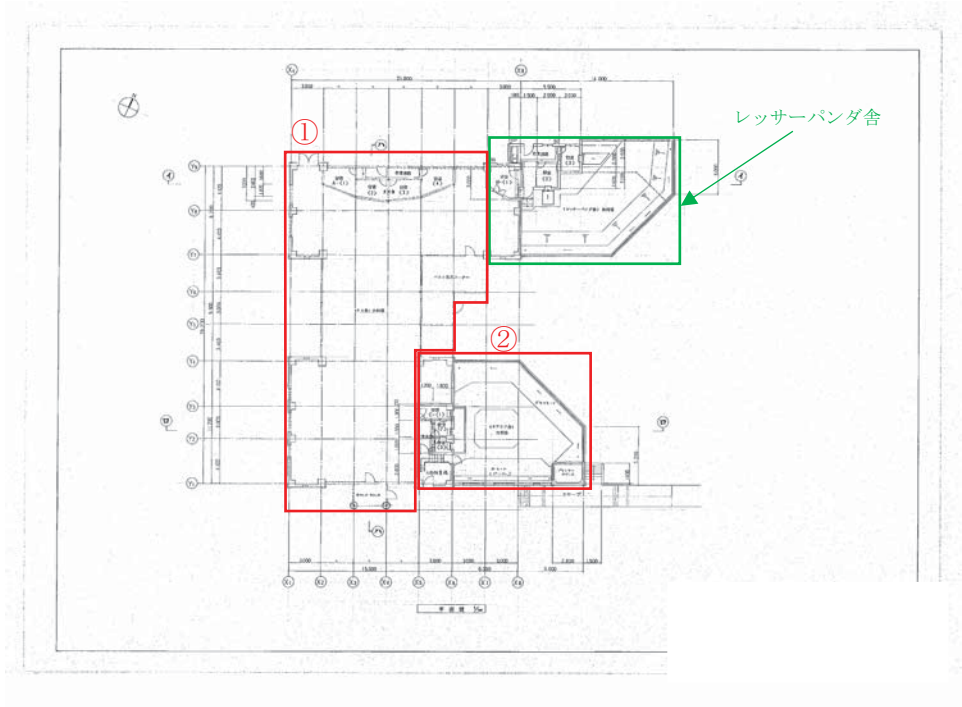
設計業務特記仕様書
別図 4



カワウソ舎	面積(m ²)	120
	構造	RC造
リスと小鳥の森	面積(m ²)	490
	構造	RC造
リス繁殖ゲージ	面積(m ²)	21.28
	構造	S造
塔(吊り橋含む)	面積(m ²)	36.7
	構造	RC造
ウマ・ポニー舎	面積(m ²)	65
	構造	W造
ふれあい広場	面積(m ²)	60
	構造	S造
動物舎(ウサギ)	面積(m ²)	42
	構造	RC造
鳥小屋	面積(m ²)	4.7
	構造	W造
鳥小屋	面積(m ²)	12.96
	構造	W造
出国ゲート	面積(m ²)	15
	構造	RC造
カピバラ小屋	面積(m ²)	4.5
	構造	W造
動物舎(ウマ)	面積(m ²)	75
	構造	RC造
ふれあい小屋	面積(m ²)	7
	構造	W造

解体建築図 平面図

設計業務特記仕様書
別図 5

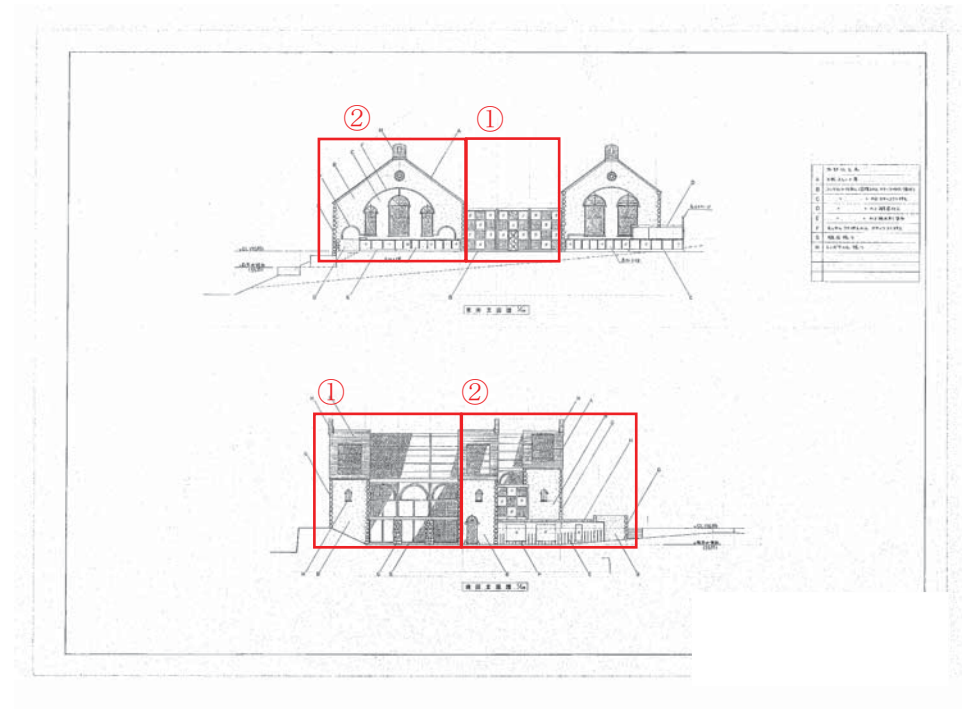


アイドル動物舎
①リスと小鳥の森
②カワウソ舎

※リスと小鳥の森撤去後のレッサーパンダ舎について、補修にかかる詳細設計業務を行うこと。

解体建築図 立面図 1

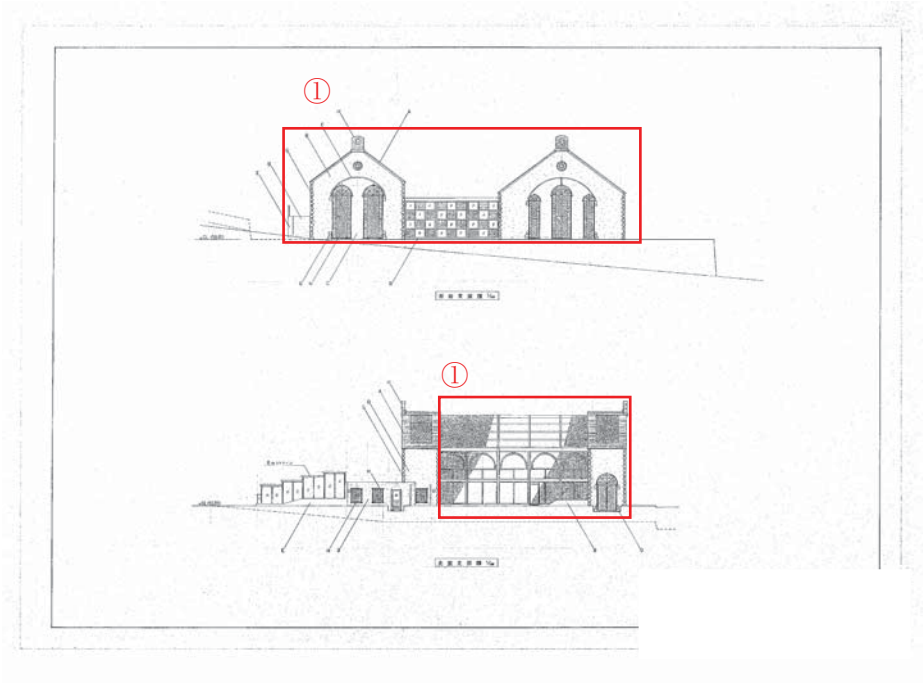
設計業務特記仕様書
別図 6



アイドル動物舎
①リスと小鳥の森
②カワウソ舎

解体建築図 立面図2

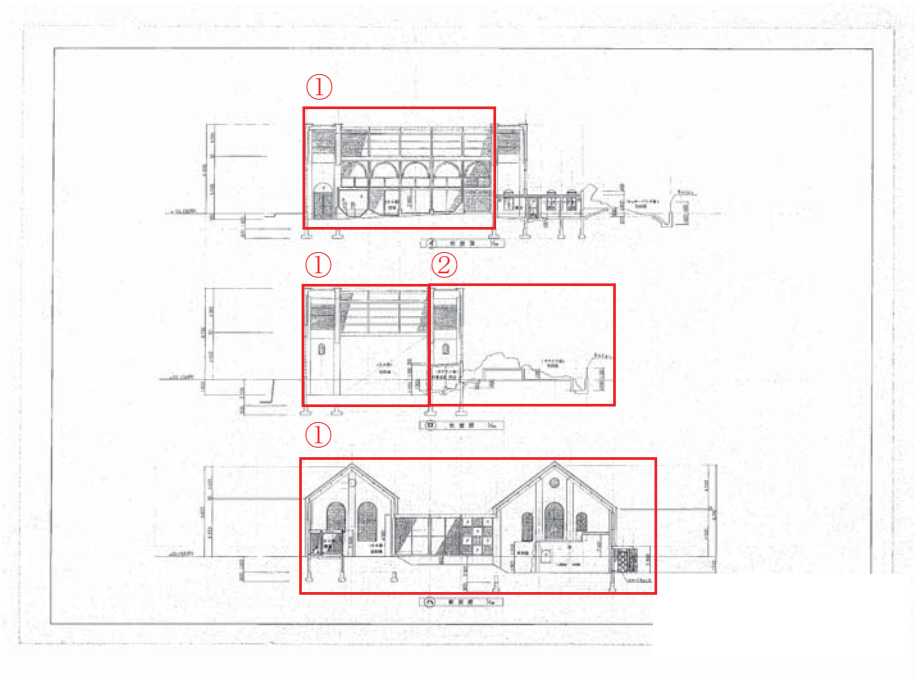
設計業務特記仕様書
別図7



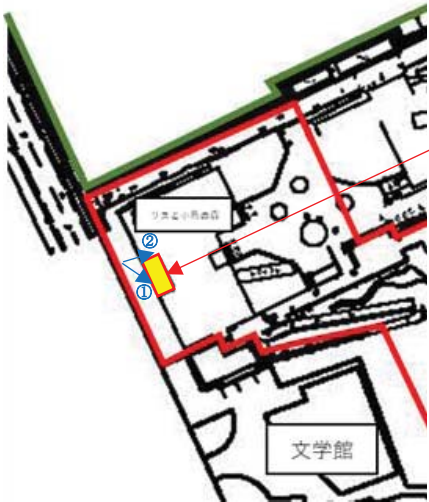
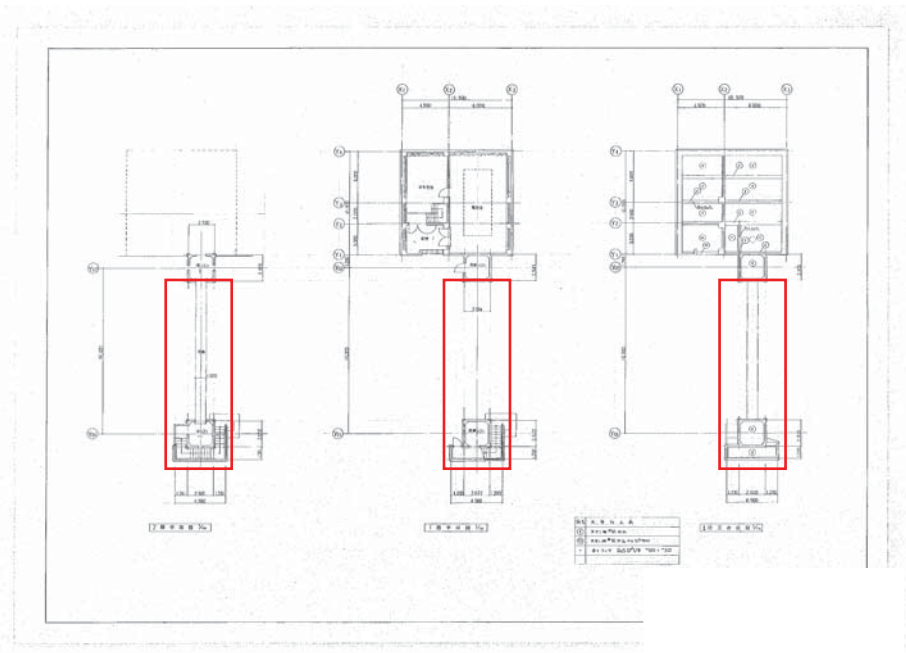
アイドル動物舎
①リスと小鳥の森
②カワウソ舎

解体建築図 断面図

設計業務特記仕様書
別図8



アイドル動物舎
①リスと小鳥の森
②カワウソ舎

解体建築 写真	設計業務特記仕様書 別図 9
 ①  ②  リス繁殖ゲージ	リス繁殖ゲージ
解体建築図 平面図 他	設計業務特記仕様書 別図 10
 解体範囲	塔(南) ※吊り橋含む

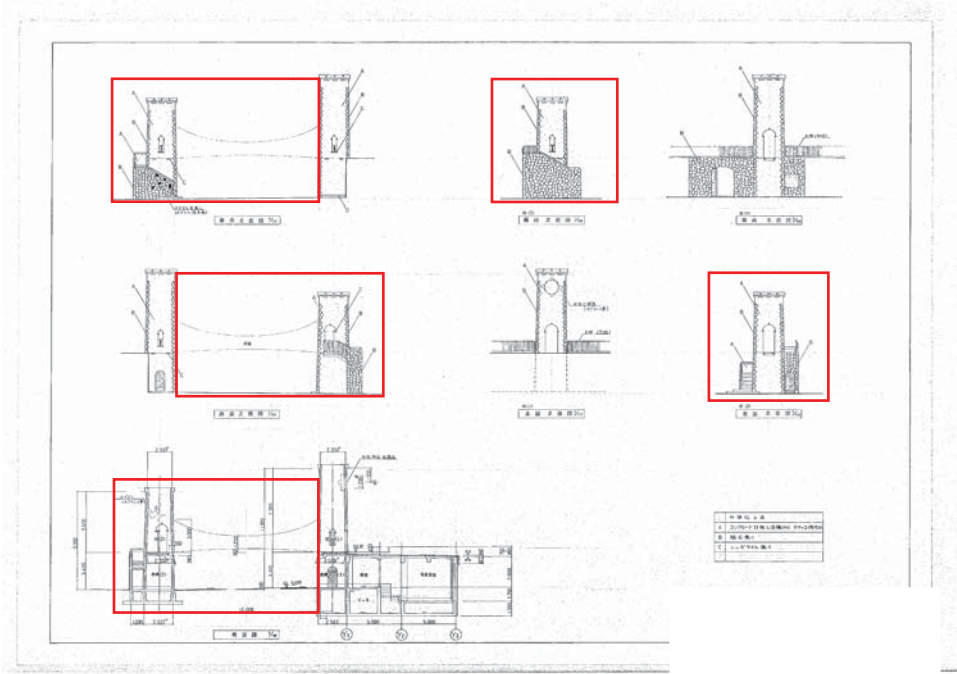
解体建築図 立面図 断面図

設計業務特記仕様書
別図 1 1

塔(南) ※吊り橋含む

 解体対象範囲

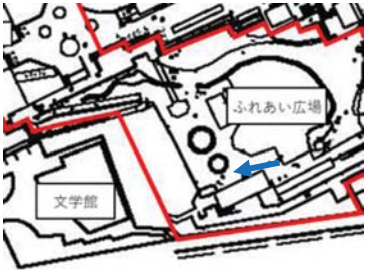
※塔(北側)の吊り橋除去部分について、柵設置など落下防止措置の詳細設計を行うこと。



解体建築 写真

設計業務特記仕様書
別図 1 2

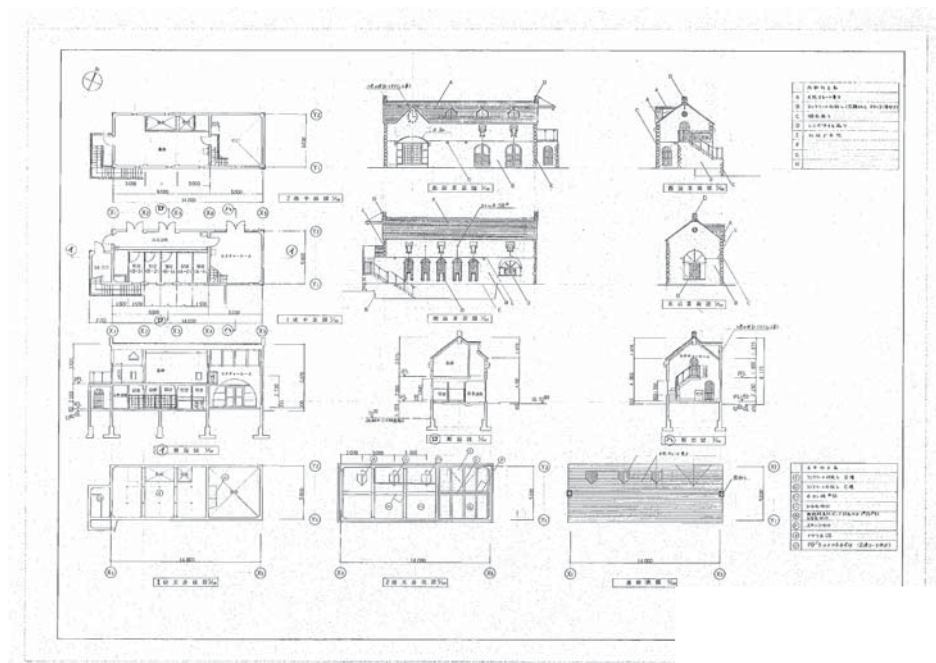
ふれあい広場



解体建築図 平立断面図 他

設計業務特記仕様書
別図 1 3

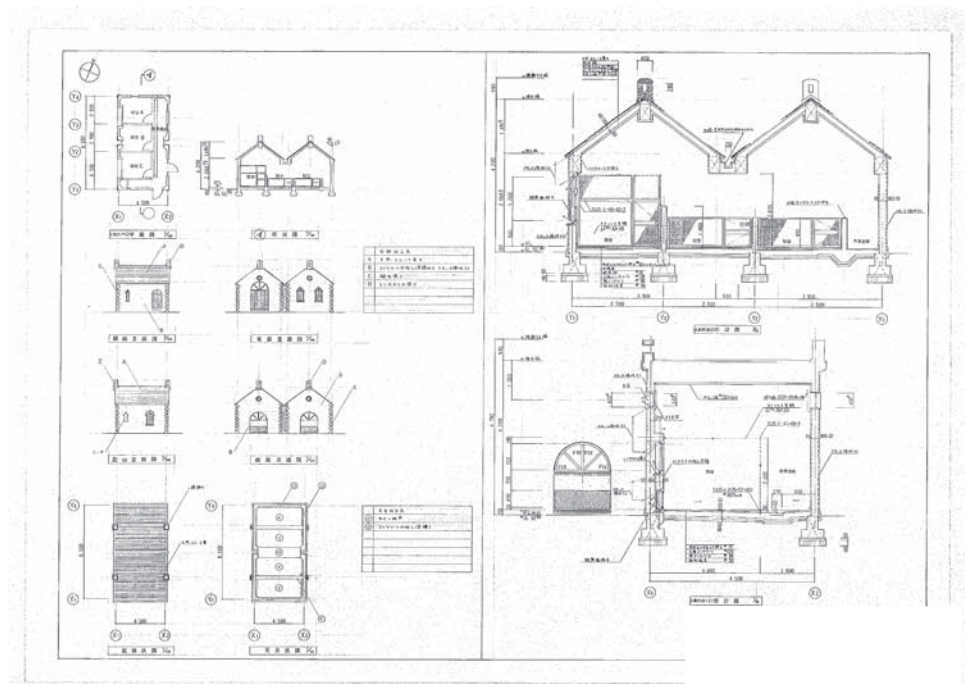
動物舎(ウマ)



解体建築図 平立断面図 他

設計業務特記仕様書
別図 1 4

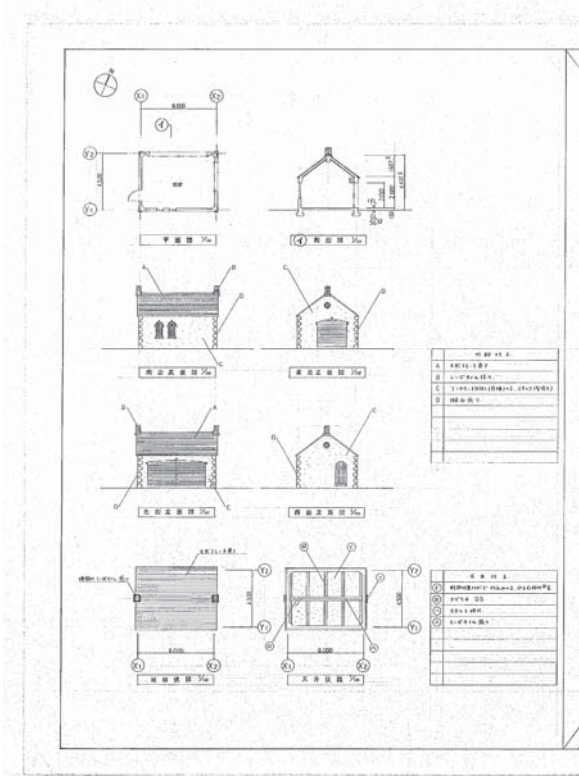
動物舎(ウサギ)



解体建築 写真	設計業務特記仕様書 別図 1 5
 	動物舎(ウサギ)
解体建築 写真	設計業務特記仕様書 別図 1 6
  ○…解体対象建築物	鳥小屋

解体建築図 平立断面図 他

設計業務特記仕様書
別図 1 7



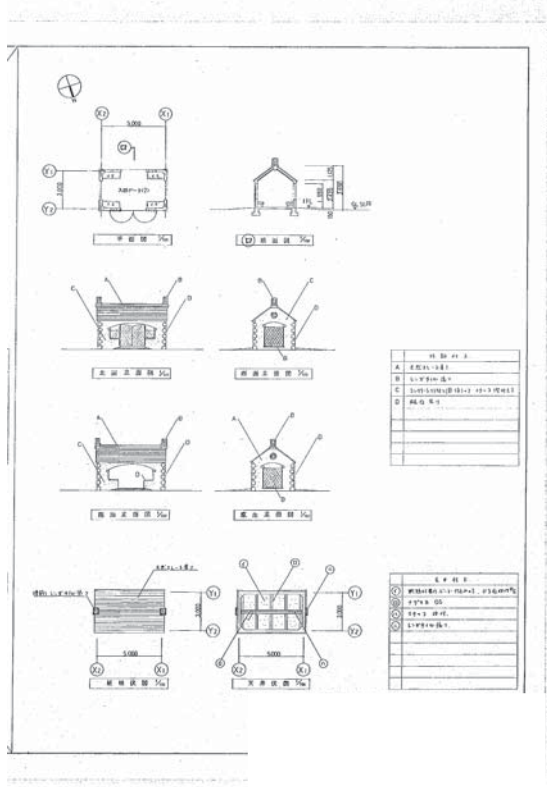
鳥小屋

○…解体対象建築物



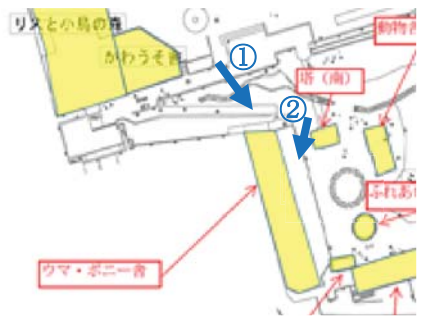
解体建築図 平立断面図 他

設計業務特記仕様書
別図 1 8



出国ゲート

解体建築 写真	設計業務特記仕様書 別図 1 9
A photograph of a small, green-roofed wooden structure with a sign that reads 'カピバラ小屋' (Capibara Hut). It is located in an outdoor enclosure with a fence and trees in the background. The structure is outlined with a red border. A site map showing the layout of the zoo. A blue circle marks the location of the Capibara Hut. Red arrows point to other buildings labeled 'ふれあい小屋' (Fureai Hut), 'ふれあい広場' (Fureai Plaza), and '動物舎 (ウマ)' (Animal House (Horse)).	カピバラ小屋
解体建築 写真	設計業務特記仕様書 別図 2 0
A photograph of a small, wooden structure with a sign that reads 'ふれあい小屋' (Fureai Hut). It is located in an outdoor enclosure with a fence and trees in the background. The structure is outlined with a red border. A site map showing the layout of the zoo. A blue circle marks the location of the Fureai Hut. Red arrows point to other buildings labeled 'ふれあい広場' (Fureai Plaza) and '動物舎 (ウマ)' (Animal House (Horse)).	ふれあい小屋

解体建築 写真	設計業務特記仕様書 別図 2 1
①  ② 	ウマ・ポニー舎 

設 計 業 務 特 記 仕 様 書
[設 備 編]

令和 7 年度

業務名称

王子動物園管理事務所・動物病院等整備工事設計業務

神戸市建築住宅局設備課

Ⅰ 業務概要

- ☒ [建築編] による
☐ 下記による

1. 業務名称

--

2. 施設概要

施設名称	
敷地の場所	
施設用途	(令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二第 号第 類とする。)

3. 履行期間

令和 年 月 日
(うち建築設計業務は 令和 年 月 日までに完了すること)

4. 履行場所

--

5. 適用

本特記仕様書に記載された特記事項で□印の付いたものについては、■印の付いたものを適用する。注) ★印は、必要な場合に適用する。

6. 設計条件

敷地の条件	敷地面積	㎡		
	用途地域			
	防火地域	☐ 防火地域	☐ 準防火地域	☐ 指定なし
	地域地区等			
施設の条件	延べ面積	㎡（建築基準法に基づく計画面積）		
	主要構造		階数	
	耐震安全性の分類 （重要度係数）	☐ I類（1.5） ☐ II類（1.25） ☐ III類（1.0）		
	省エネルギー性能	☐ ZEB Oriented 相当以上 ☐ （ ） 以上 BEI 値 ☐ 0.6 以下 ☐ 0.7 以下 ☐ （ ） 以下 計算方法 ☐ 標準入力法（ ☐ 省エネ適合性判定はモデル建物法による） ☐ モデル建物法 ☐ その他（ ）		
建設の条件	工事費（予算額）	円（税込み）		
	建設工期（予定）	令和 年 月から約 ヶ月		
設計条件の資料		☐ 神戸市簡易プロポーザル企画書 ☐		

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「設計業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 設計業務の内容及び範囲

下記によるほか、業務の詳細は別記設備設計概要書による。

また、本業務に建築設計業務を含む場合は本仕様書に記載していない事項は、設計業務特記仕様書〔建築編〕による。

(1) 一般業務の範囲

(a) 基本設計に関する標準業務

- ☐ 総合（意匠）
- ☐ 構造
- ☒ 電気設備
- ☒ 給排水衛生・ガス設備（機械設備）
- ☒ 空気調和・換気設備（機械設備）

(b) 実施設計に関する標準業務（工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務は含まない。）

- ☐ 総合（意匠）
- ☐ 構造
- ☒ 電気設備
- ☒ 給排水衛生・ガス設備（機械設備）
- ☒ 空気調和・換気設備（機械設備）

(2) 追加業務の範囲

- ☐ 建築積算（※）
- ☒ 電気設備積算（※）
- ☒ 機械設備積算（※）

※積算業務は営繕積算システム RIBC2 によるものとし、数量調書作成、見積徴収、見積検討資料作成、複合単価等の作成を含む。

- ☒ 3. (3)に記載する申請関係業務（事前協議、申請図書及び資料作成、手続き及びこれに付随する詳細協議を含む。）
- ☒ エネルギー消費性能関係計算書の標準入力法による作成（コンバートツールによるエネルギー消費性能の算定を含む）。
- ☒ 別紙設備設計概要書のとおり

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- (a) 基本設計業務は、提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- (b) 実施設計業務は、提示された設計条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (c) 積算業務は、設計担当職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (d) 設計に当たっては、工事現場の生産性向上（省人化及び工事日数短縮）に配慮する。
- (e) 「建設工事公衆災害防止対策要綱」（令和元年国土交通省告示第 496 号）に基づき、現場の施工条件を十分に調査したうえで、施工時における公衆災害の発生防止に努めるとともに、施工時に留意すべき事項がある場合には、成果物に明示する。
- (f) 「働き方改革に配慮した公共建築設計業務委託のためのガイドライン」（令和 2 年 10 月全国

営繕主管課長会議）を踏まえ、手戻り防止のための設計業務のプロセス管理に努める。

(2) 適用基準等

共通仕様書によるほか、以下の基準を適用する。なお、ガス機器を設置する場合は、業務用ガス機器の設置基準および実務指針に従うこと。

- ☐
- ☐
- ☐

(3) 業務実績情報の登録の要否

■不要

□要

受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。

なお、登録に先立ち、登録内容について、設計担当職員の確認を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることの証明として、設計担当職員の確認を受けた資料を検査員に提出し確認を受け、その後、業務完了後に速やかに登録を行う。登録完了後、業務カルテ受領書の写しを設計担当職員に提出する。

(4) 適正な履行の確保

(a) 業務計画

次の書面により業務計画を作成し、設計担当職員の承諾を得る。

①業務計画書：書式2による

※業務方針、打合せ計画、成果物の品質を確保するための計画等を記載する。

②業務工程計画：書式3による

※設計業務の進捗状況により、業務計画で定める業務工程との相違が生じた場合は、速やかに修正した業務工程を設計担当職員に提出する。

③業務組織計画

1) 管理技術者通知書・管理技術者変更通知書：書式5による

2) 各専門における担当事務所名、主任担当技術者及び担当技術者の経歴等（設計用）：書式6による

3) 管理体制系統図：書式7による

4) 再委託（下請負）承諾申請書（担当技術者、協力事務所等）：書式8による

(b) 中間報告

設計担当職員に中間報告書を提出するなどにより、業務の適正な履行の確認を求める。なお、提出時期、方法は設計担当職員の指示による。

(5) 設計担当職員の権限内容

「設計担当職員」とは、総括設計担当者、主任設計担当者、設計担当者を総称するという。設計担当職員の業務内容は、それぞれ次に掲げるとおりとする。

(a) 総括設計担当者の業務

①主任設計担当者及び設計担当者の指揮並びに監督業務の総括

②契約書に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて委任したものの処理

③業務の内容の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認めた場合における当該措置を必要とする理由その他必要と認める事項の監督権者に対する報告

(b) 主任設計担当者の業務

①設計担当者の指揮及び監督業務の適正な執行

②業務の内容の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認めた場合における当該措置を必要とする理由その他必要と認める事項の総括設計担当者に対する報告

③その他総括設計担当者から指示された事項

(c) 設計担当者の業務

①総括設計担当者及び主任設計担当者の指揮の下における監督業務の適正な執行

②契約の履行についての受注者に対する指示、承諾、回答、又は協議

③業務の進捗状況の確認、設計仕様書の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査

④関連するその他の業務との工程等に関する調整の処理

⑤業務の内容の変更、一時中止又は契約の解除の必要があると認めた場合における当該措置を必要とする理由その他必要と認める事項の主任設計担当者に対する報告

⑥その他主任設計担当者から指示された事項

(6) 管理技術者等

(a) 管理技術者

■ [建築編] による

□ 管理技術者の資格要件は次による。

□ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号以下同じ）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士

□ 建築士法第 2 条第 5 項による建築設備士

□

(b)

□

(7) 資料の支給、貸与及び返却

支給資料	特記仕様書データ
貸与資料	既設図面データ、基本設計データ
備考	

(8) 打合せ及び記録

(a) 打合せは次の時期に行い、その内容を書面に記載し、これを設計担当職員に提出する。

①業務着手時

②設計担当職員又は管理技術者が必要と認めた時

③その他（ ）

(b) 打合せや情報共有に当たっては、受発注者間で協議のうえ、双方の生産性向上に資する方法を検討すること。具体的には電話、WEB 会議、電子メール、情報共有システム（情報通信技術を活用し、受発注者間など異なる組織間で情報を交換・共有することによって業務効率化を実現するシステムをいう。以下同じ。）等の活用を検討すること。

(9) 電子データによる受発注者間の情報共有

受発注者間で電子データ等による情報共有を行う場合は、次の通りとすること。

(a) 電子メールを利用する場合

①業務着手後の面談等において、受発注者で電子メール等の送受信を行う者を特定し、氏名、電子メールアドレス及び連絡先を共有すること。

②電子メールの送信は、原則として、①で共有した者のうち複数の者に対して行うこと。

③受信した電子メールについては、送信者の電子メールアドレスが①で共有したものと同一であるか確認すること。

④ファイル容量が大きく、電子メールでの送受信が困難な場合は、①で共有した者の間で、設計担当職員が承諾する大容量ファイル転送システムを用いることができる。

(b) その他

- ①(a)で用いるデータが、最終版であることを明示するなどの版管理の運用方法を受発注者間で協議し、定めること。

(10)成果物等の情報の適正な管理

(a) 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持等の規定を遵守のうえ、図面等の情報を適切に管理すること。

なお、発注者は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができる。

成果物等とは、

- 1) 業務の成果物（未完成の成果物を含む。）
- 2) その他業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの

等とする。

- ①発注者の承諾無く、成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む。）しない。
- ②業務の履行のための協力者等への成果物等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
- ③成果物等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合のほかは、発注者が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。
- ④サーバー攻撃に対し、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。
- ⑤貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、Ⅱ 2. (7)により設計担当職員に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。
- ⑥契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定される通り秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。

(b) 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに発注者に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。

(c) 上記(a)及び(b)の規定は、契約終了後も対象とする。

(d) 上記(a)、(b)及び(c)の規定は、協力者等に対しても対象とする。

(11)その他、業務の履行に係る条件等

(a) 部分引き渡しの指定部分【建築設計業務補足約款第 34 条又は設計業務共通仕様書（その他請負契約用）3.16 関連】

指定部分の名称		部分引渡し期限
■	基本設計図書一式	令和 7 年 12 月 19 日まで
■	実施設計図書一式（積算関係図書一式含む） ・ 整備エリア解体撤去・外構工事 ・ 設備関連施設	令和 8 年 5 月 29 日まで
■	実施設計図書一式（積算関係図書一式含む） ・ 管理事務所・動物病院等整備工事	令和 8 年 9 月 30 日まで
■	計画通知図書一式（確認済証交付まで）	令和 9 年 3 月 31 日まで

(b) 成果物の提出場所

--

(c) 成果物の取り扱いについて

提出された CAD データ、BIM データ（BIM データ説明資料を含む。）については、当該施設に係る工事の受注者等に貸与し、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る。

(d) その他の条件等

①ウィークリースタンスの推進 ※災害復旧等の緊急業務は除く。

本業務はウィークリースタンスの推進の対象業務とし、受発注者間で以下の通り目標を定め取り組むものとする。

受発注者は、ウィークリースタンス推進チェックシート（下記参照）を作成し初回打合せにおいて受発注者間で取り組み内容を定めるものとする。

「ウィークリースタンス」とは、業務を円滑かつ効率的に進めるため、受発注者間における仕事の進め方として、1週間における受発注者間相互のルールや約束事、スタンスを目標として定め、計画的に業務を履行することにより業務環境等を改善し、より一層、魅力ある仕事、現場の創造に努めることを目的としているものである。

（チェックシート） <http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/construction/work/sekkei.html>

②その他

・工事発注図面（位置図、平面図等）において、一切の個人情報の記載は不可とする。個人名のみでなく、私有ビル名なども全て対象とする（公的施設については対象外）。

3. 成果物、提出部数等

提出形式は下記を標準とするが、詳細は設計担当職員の指示を確認すること。

(1) 基本設計

(a) 電気設備（昇降機設備を含む）

■ 基本設計図書（■サイズ：A 3 部数：建築編に準ずる ■電子データ）

■ 電気設備計画概要書

■ 仕様概要書

■ 工事費概算書

■ 電波障害机上検討書

☐

(b) 給排水衛生・ガス設備（機械設備）

■ 基本設計図書（■サイズ：A 3 部数：建築編に準ずる ■電子データ）

■ 給排水衛生・ガス設備計画概要書

■ 仕様概要書

■ 工事費概算書

☐

(c) 空気調和・換気設備（機械設備）

■ 基本設計図書（■サイズ：A 3 部数：建築編に準ずる ■電子データ）

■ 空気調和・換気設備計画概要書

■ 仕様概要書

■ 工事費概算書

☐

(d) 共通事項

■ エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)標準入力法による試算結果（入力シート電子データを含む）

(2) 実施設計

(a) 電気設備

- 実施設計図 (■原図サイズ：A 1 ■CAD・PDFデータ)
- | | |
|-----------|--------------------------|
| ■ 特記仕様書等 | ■ 盤類結線図／リスト・仕様 |
| ■ 付近見取り図 | ■ 電灯設備平面図 |
| ■ 配置図 | ■ 動力設備系統図 |
| ■ 各機器仕様 | ■ 動力設備平面図 |
| ■ 受変電設備図 | ■ 弱電設備系統図 |
| ■ 非常電源設備図 | ■ 弱電設備平面図 |
| ■ 幹線系統図 | ■ 既設撤去図 |
| ■ 幹線平面図 | ☐ |

(b) 給排水衛生・ガス設備（機械設備）

- 実施設計図 (■原図サイズ：A 1 ■CAD・PDFデータ)
- | | |
|-------------------|--------------------------|
| ■ 特記仕様書等 | ■ 部分詳細図 |
| ■ 付近見取り図 | ■ 屋外設備図 |
| ■ 配置図 | ■ 既設撤去図 |
| ■ 各機器仕様 | ☐ |
| ■ 給排水衛生・ガス設備配管系統図 | |
| ■ 給排水衛生・ガス設備配管平面図 | |
| ■ 消火設備系統図 | |
| ■ 消火設備平面図 | |

(c) 空気調和・換気設備（機械設備）

- 実施設計図 (■原図サイズ：A 1 ■CAD・PDFデータ)
- | | |
|----------------|--------------------------|
| ■ 特記仕様書等 | ■ 部分詳細図 |
| ■ 付近見取り図 | ■ 屋外設備図 |
| ■ 配置図 | ■ 既設撤去図 |
| ■ 各機器仕様 | ☐ |
| ■ 空気調和・換気設備系統図 | |
| ■ 空気調和・換気設備平面図 | |

(d) 数量書（電気・機械共通）

- 数量・積算書 (■指定様式 ■積算システムデータ)
- | | |
|-------------|--------------------------|
| ■ 工事費内訳書 | ■ 見積依頼書 |
| ■ 積算数量調書 ◎ | ■ メーカー見積書 ◎ |
| ■ 積算数量算出書 ◎ | ■ 各種計算書 |
| ■ 拾い図 | ☐ |

※全てデータでの提出とする。ただし◎をつけた資料については紙での提出も必要とする。

※工事費概算書には単価に関する資料見積書単価根拠等を含むものとする。

※ガス工事については、アイソメおよび圧損計算書を提出すること。

※（機械）拾い出し作業については、設計図書作成要領の拾い出し注意事項に基づいて作成を行うこと。

(e) 資料・提出図書等

- ☐ 各技術資料（騒音）
- ☐ コスト縮減検討中間報告書
- 設計・積算チェックリスト（指定様式）
- ☐ 建築ユニバーサルデザインチェックシート
- ☐ リサイクル計画書
- ☐ 空調方式検討書
- 各記録書
- アスベスト調書（様式別途）

：本業務において撤去あるいは改修対象となる範囲（機器、保温材・耐火被覆材・断熱材、天井材等の建材）について、設計図書、メーカー等へのヒアリング、設置年月の確認および目視等によりアスベスト含有の有無を調査し、アスベスト調書を作成すること。

- ZEBコスト試算シート（指定様式）
- 省エネ性能確認報告書（エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)標準入力法による計算結果（入力シート電子データを含む）

(3) 申請図書関係

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| ■ 計画通知 | ■ 受水槽以下申請書 |
| ■ 消防用設備等設置計画届出書 | ☐ 直圧給水協議書 |
| ☐ 許可申請書・許可通知書 | ■ 省エネ計算書（空調・性能規定による） |
| ☐ 防災協議書 | ■ 電力会社協議書 |
| | ■ 官公庁申請関係協議書 |

(4) 提出原図

紙による出力図面は不要とし、C A D、P D Fでの提出とする。

ただし、途中段階でのチェック用図面、特記仕様書は紙出力の図面を提出すること。

4. C A D図面等データ作成要領

提出データは、以下の内容を電子媒体（C D-RW）に格納して納品する。

- C A D 図面データ（D X F形式及びC A D ソフトオリジナル形式）
- P D F 図面データ①（1画面1ファイル）
- P D F 図面データ②（全図面1ファイル）

※A 3出力でも読み取れる表記方法や文字サイズ選択等に配慮する。

※C A D図面等データの作成については上記によるほか、「設計業務補足資料【建築編】」の「C A D図面等データ作成要領（設計編）」によること。

※ガス会社協議済み印は、P D F図面への電子押印とする。

設 備 設 計 概 要 書

■業務概要

・動物園管理事務所・動物病院等整備工事に係る基本・実施設計業務一式。

■業務内容

①機械設備

工事内容

1. 給水設備工事（上水）
2. 工業用水設備工事（引込部における敷地外は業務範囲外）
3. 排水設備工事
4. 衛生器具設備工事
5. 消火設備工事（消防法上必要な設備）
6. 給湯設備工事
7. 厨房機器設備工事（厨房機器自体は別途工事のため、配置及び仕様等の検討を行う）
8. 空気調和設備・換気設備工事（シックハウス対策を含む）
※用途によっては高クリーン度室、陰圧室が必要
9. 排煙設備工事（必要な場合）
10. ガス設備工事（中圧引込及びガバナ装置設置）
11. 自動制御設備工事（必要な場合）
12. 既設設備撤去及び既設への切り替え工事
13. 既設獣舎解体撤去工事に伴う機械設備工事
14. その他、建築工事・電気設備工事に伴い必要となる機械設備工事

特記事項

- ・官公庁とも協議を行い、王子動物園再整備計画に配慮したインフラ設備計画とすること。
- ・各獣舎等の管理を新管理事務所に一括して行うため、上水及び工業用水を系統ごとに検針できる集中検針システム等の検討を行うこと。
- ・既存管理事務所から、新管理事務所への運用移行を考慮した切り替え計画とすること。
（上水においては、既設南系統引込から園内既設給水管へ接続切り替えを実施後、既設南系統引込の撤去工事を行う。）
- ・断水時間は極力短くなるように配慮した仮設計画を検討すること。

②電気設備

工事内容

1. 引込設備工事
2. 受変電設備工事
3. 動力設備工事
4. 電灯・コンセント設備工事
5. 構内情報通信網設備工事
6. 放送設備工事

7. 防災設備工事
8. TV 共同受信設備工事
9. 電話設備工事
10. 情報表示設備工事
11. 誘導支援設備工事
12. 監視カメラ設備工事
13. 発電設備（太陽光）工事
14. 機械警備設備工事
15. 既存設備撤去・仮設工事
16. 既設獣舎解体撤去工事に伴う電気設備工事
17. 既存獣舎（サバンナゾーン）本設幹線設備工事
18. 既存獣舎（サバンナゾーン以外）幹線設備迂回工事
19. 昇降機設備工事及び付随する電気設備工事
20. その他、建築工事・機械設備工事に伴い必要となる電気設備工事

特記事項

- ・王子動物園再整備計画に配慮した受変電計画とすること。
※電力会社・官公庁とも協議を行うこと
- ・王子動物園再整備計画で整備していく各ゾーンの設備監視を新管理事務所にて行うため、最終計画を見越した、主装置（カメラ・インターホン・電話・LAN・警報等）の導入を計画すること。
- ・王子動物園再整備計画で整備していく各ゾーンの電力量・水道使用量の把握ができる検針システムを検討・導入すること。
- ・既存管理事務所から、新管理事務所への運用移行を考慮した切り替え計画とすること。
- ・停電時間は極力短くなるように配慮した仮設計画を検討すること。
- ・景観を考慮し、架空配線は原則禁止とする。

■共通特記事項

- ①現地調査を行うと共に、既設図面等を通じて、既存設備の状況、系統を十分に把握する。
- ②コスト規模を早期に把握するなど、手戻りの無きよう計画的に業務を進めるものとする。
各段階において、設計図面案、検討資料等を設計担当職員に提出、説明し、確認・指示を受ける。
- ③設計図面（最終案）は、遅くとも履行期限 4 週間前までに設計担当職員に提出、説明し、確認・指示を受ける。
- ④メーカー等に見積依頼を行う際は、あらかじめ設計担当職員に見積依頼書・内訳明細書案を提示し、確認を受ける。
- ⑤設計、積算業務においては、共通仕様書の適用基準等に記載されている図書（設計図書作成要領等）を十分に理解し、その主旨を成果物に的確に反映させること。
- ⑥施設運営に極力影響を与えない施工手順を検討する。
- ⑦CAD 図面は原則製図とし、TIFF 図等の貼付けは設計担当職員が承諾した場合に限る。

設備参考図一覧表

(電気設備) ※インフラ設備基本設計業務より抜粋

- ・資料図 1-1 既設受変電設備 全体参考結線図
- ・資料図 1-8 既設高圧幹線ルート参考図
- ・資料図 1-9 各エリア受変電設備ゾーニング
- ・資料図 1-10 高圧STEP-1 既設受電電気室 改修結線図
- ・資料図 1-14 高圧STEP-2 平面図(1)
- ・資料図 1-15 高圧STEP-2 平面図(2)
- ・資料図 1-16 高圧STEP-2 平面図(3)
- ・資料図 1-27 高圧 最終形 平面図
- ・資料図 2-1 既設弱電ルート参考図
- ・資料図 2-6 弱電取合盤ゾーニング図
- ・資料図 2-10 弱電STEP-2 平面図(1)
- ・資料図 2-11 弱電STEP-2 平面図(2)
- ・資料図 2-10 弱電STEP-2 平面図(3)
- ・王子動物園ネットワーク構成図

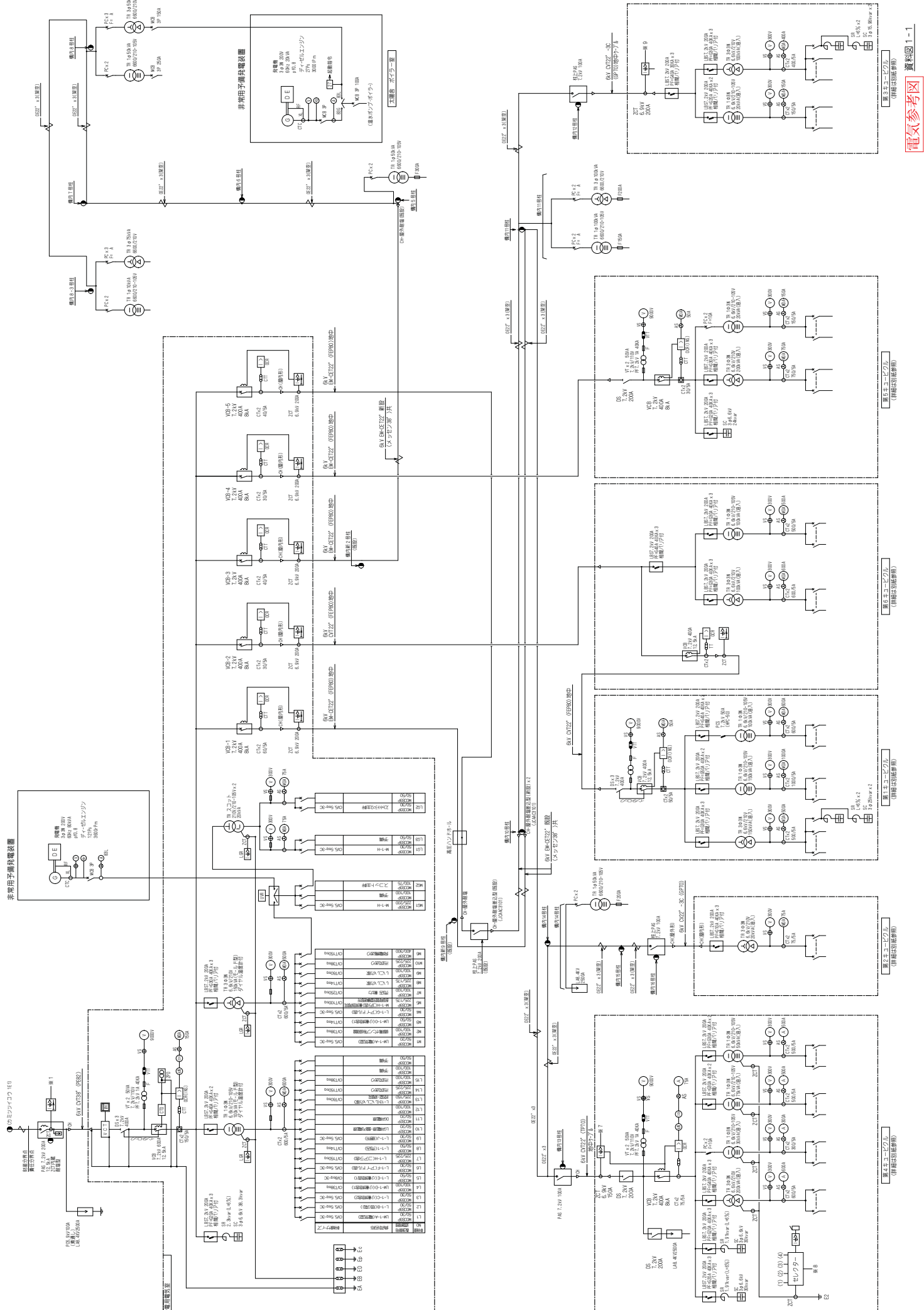
(機械設備) ※インフラ設備基本設計業務より抜粋

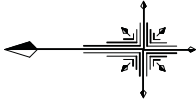
- ・【添付資料 3-1】給水設備 現状給水管ルート参考図
- ・【添付資料 3-2】給水設備 既設北引込系統
- ・【添付資料 3-3】給水設備 既設東引込系統
- ・【添付資料 3-4】給水設備 既設南引込系統
- ・【添付資料 3-5】給水設備 再整備後 給水管ルート参考図
- ・【添付資料 3-8】給水設備 南引込み 先行工事 計画屋外配管参考図
- ・【添付資料 4-1】井水設備 現況井水管ルート参考図
- ・【添付資料 4-2】工業用水設備 再整備後 工業用水管ルート参考図
- ・【添付資料 4-3】工業用水設備 ろ過装置・二次受水槽廻り参考図
- ・【添付資料 5-1】排水(污水)設備 現状污水管ルート参考図
- ・【添付資料 5-2】排水(污水)設備 再整備後 污水管ルート参考図
- ・【添付資料 6-1】ガス設備 現況ガス管ルート参考図
- ・【添付資料 6-2】ガス設備 再整備後 ガス管ルート参考図

(電気・機械参考図)

- ・先行解体建物配置図

資料図 1-1 既設受電設備 全体参考結線図



[illegible]

1. 図中、高圧配管配線の送電方式は下記とする。

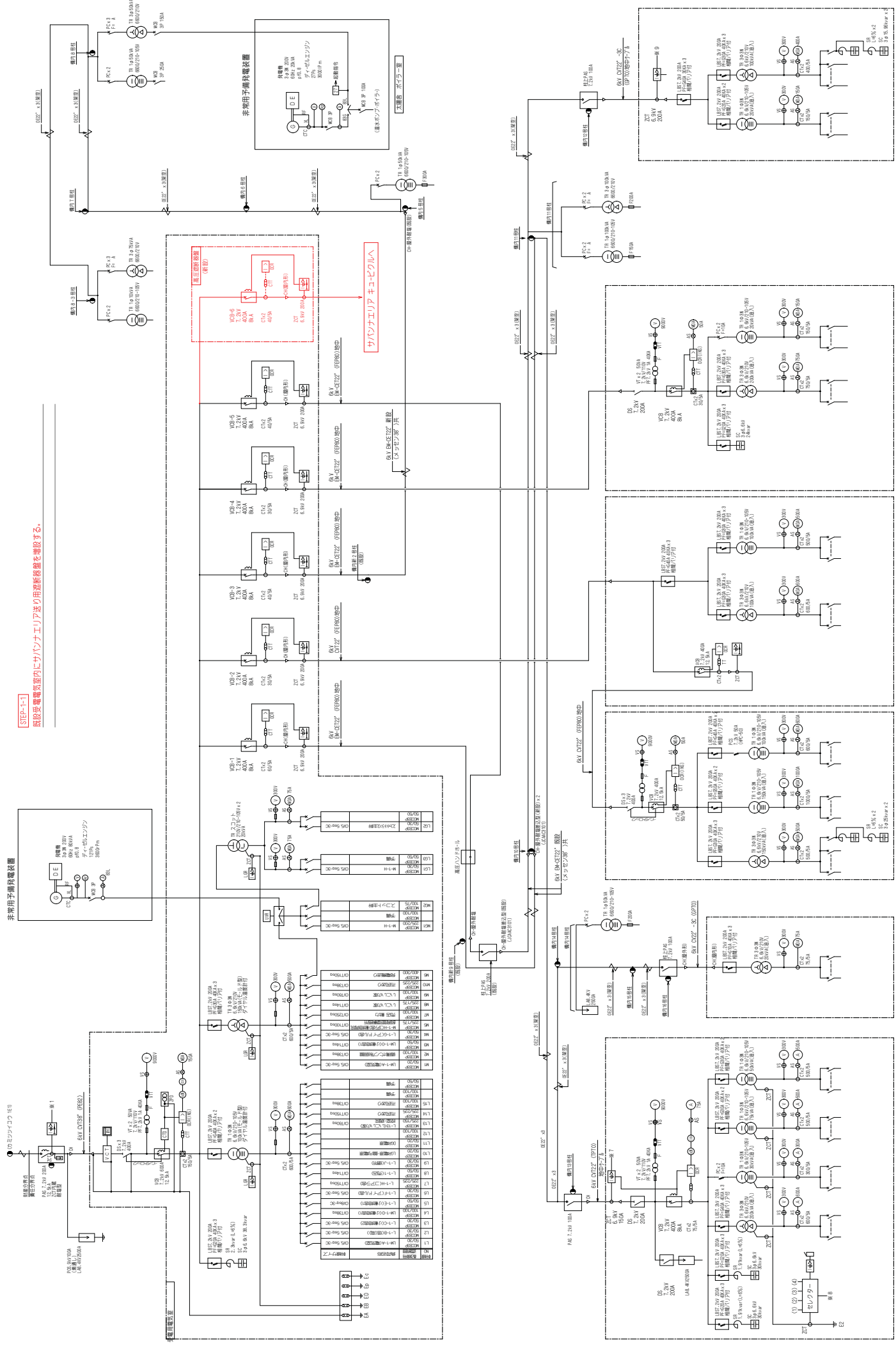
地中埋設

20 空配線



STEP-1-1

既設受電電気室内にサブナンエリア送り用遮断器盤を増設する。



[illegible]

A B C は配管配線共新設

④は資料図1-15で都営配線の一部を図中の既設ハンドホールまで引き戻しうの新設ハンドホールまで配管を新設し既設配線を入線、ハンドホール内でモールド接続する。

STEP-2-1 管理棟内に受電キュービクルを新設

以降、既設受電キュービクルから送電ケーブルが敷設されている既設ハンドホール直近まで新設送電ケーブルを敷設のうえ新設ハンドホール内で既設送電ケーブルとモールド接続する。

STEP-2-3

メインゲート周辺の電源とし既設第1キュービクルから既設構内柱を利用し仮設架空配線により送電し、既設構内柱に分電盤を新設のうえ電源を確保する。

配管配線 リスト

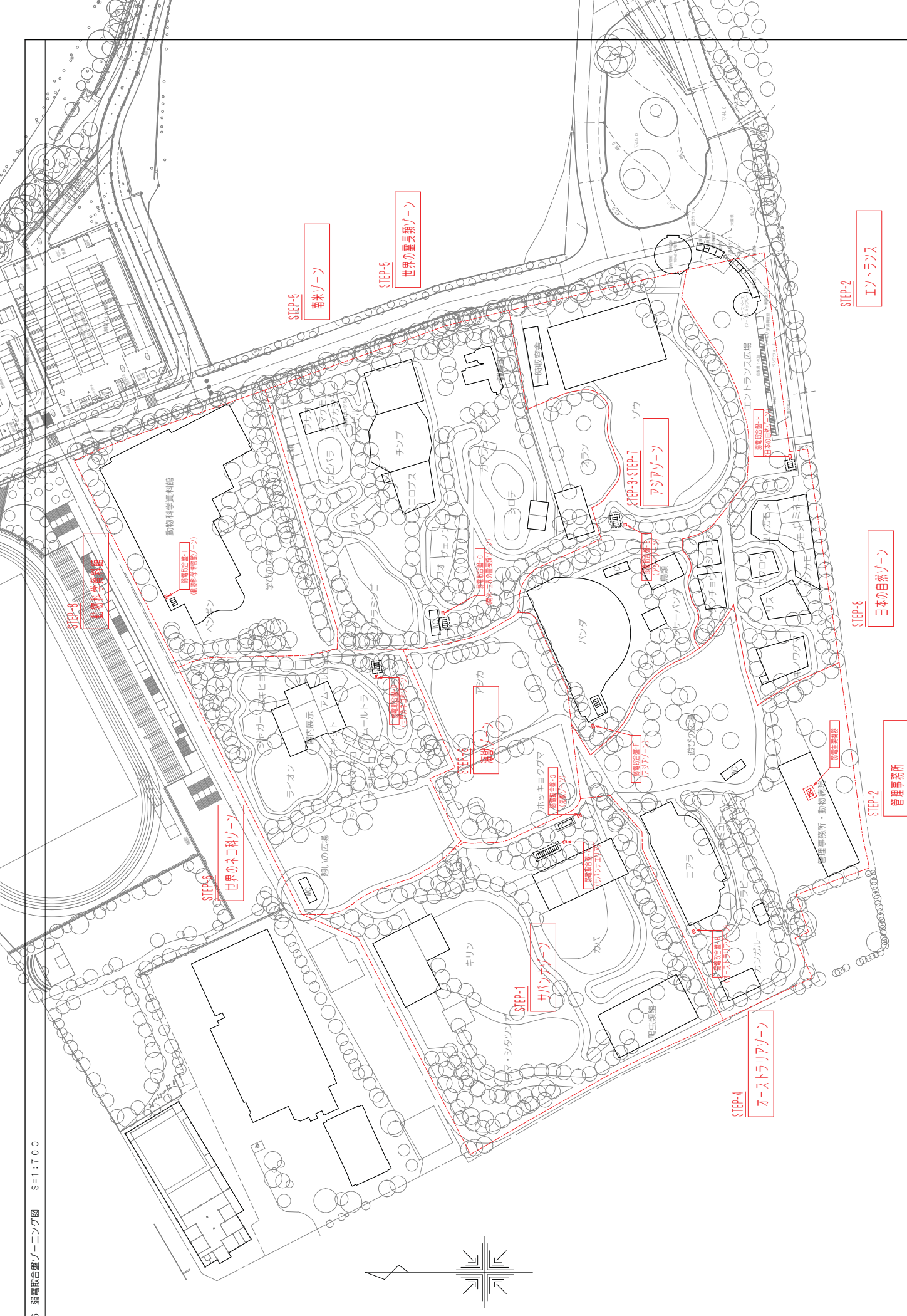
[illegible]

STEP-2-2
STEP-1 で新受電キューブからの系統に切替完了したのち、既設受電キューブからの送電系統のケーブルを撤去する。

STEP-2-3

メインゲート周辺の電源として既設第1キュービクルから既設構内柱を利用して仮設架空配線により送し、既設構内柱に分電盤を新設のうえ電源を確保する。

図中、 の記号を新設とする。



[illegible]

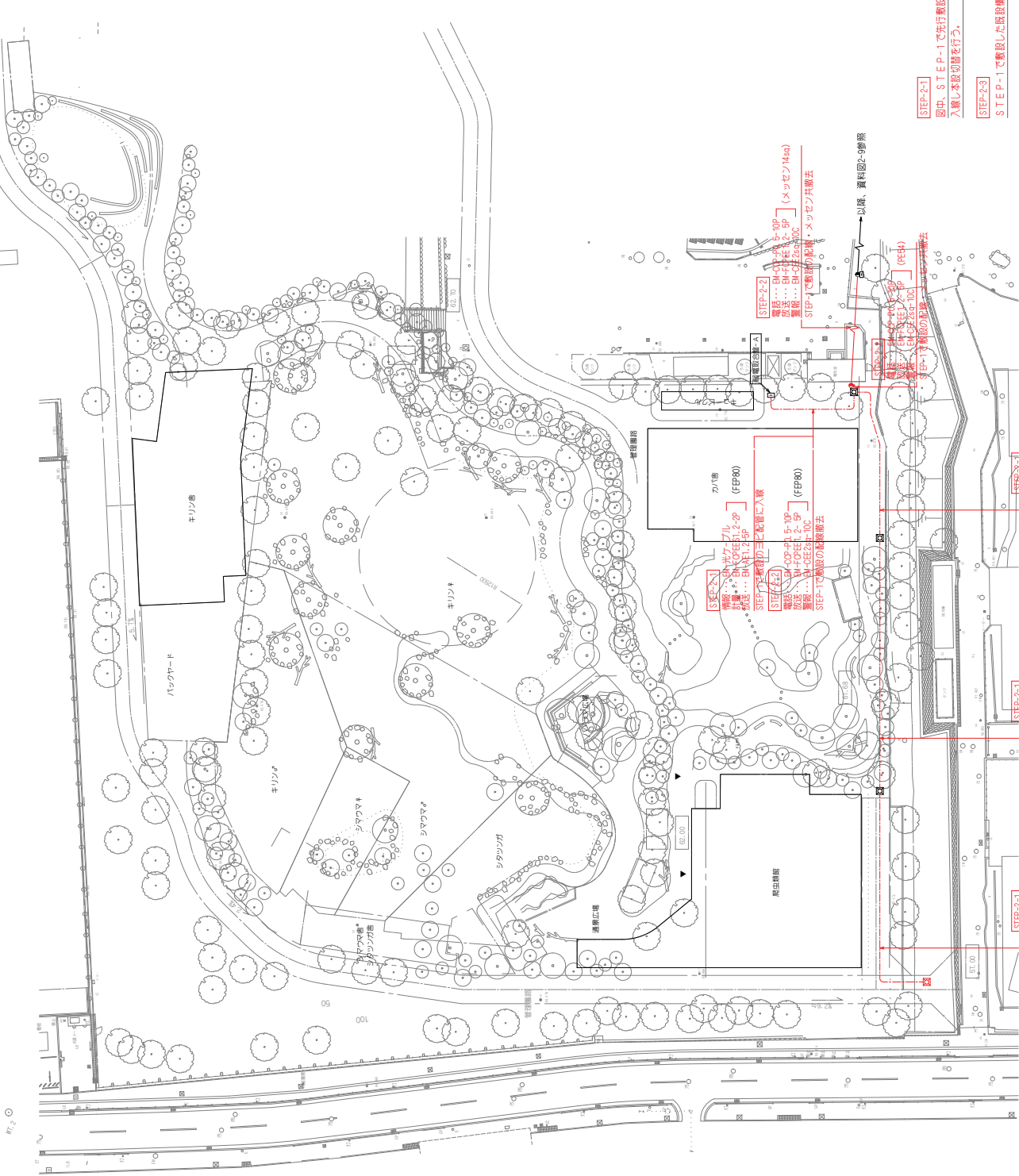
管理棟内にネットワーク機器、監視機器、表示装置等を新設
 以降、各機器から以後の名工入設備用と同一棟に新設した位置で理設管理
 棟とする。

また、サンパエリアについては配管の新設を行ないEIP-で先行敷設した新管理棟柱への応用用
 途に、新管理棟用ケーブルを新設し、本所が該当する。

STEP-2-2

管理装置の設置位置が変更となるため、既設管理棟内にある電話交換機・警報表示器・監視回線機器・情報設備・放送設備機器を新管理棟に移設し、記録についてはSTEP-2にて敷設した配管と同ルートにて配管配線を行ない、迂回のない既設号機内柱で立上げ、既設録音配線に接続を行う。

図中、⑦の上記配線記録リスト中の配管配線を新設とする。



STEP-2-1
図中、STEP-1で先行敷設した新管理棟からの系統切替用三ビ埋設配管に弱電ケーブルを新設
入線し本設切替を行う。

STEP-2-3
STEP-1で敷設した既設配管の住からサ南エリア弱電取合器-Aまでの弱電ケーブルを撤去する。



取組推進工程	起程	配属	備考	担当	配属	配属	備考	起程	配属	備考
1	電設設備	(928)	電設設備	10	OP-S30.5-30P 6H-04-UP-FR+2	マンモス所	電設設備	11	OP-S30.5-10P	(922)
2	電設設備	(942)	電設設備	12	6H-05-4H+6 6H-05-5-30P	マンモス所	電設設備	13	OP-S30.5-10P+2	(922)
3	電設設備	(942)	電設設備	13	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	14	OP-S30.5-10P	(922)
4	電設設備	(942)	電設設備	14	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	15	OP-S30.5-10P	(922)
5	電設設備	(942)	電設設備	15	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	16	OP-S30.5-10P	(922)
6	電設設備	(942)	電設設備	16	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	17	OP-S30.5-10P	(922)
7	電設設備	(942)	電設設備	17	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	18	OP-S30.5-10P	(922)
8	電設設備	(942)	電設設備	18	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	19	OP-S30.5-10P	(922)
9	電設設備	(942)	電設設備	19	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	20	OP-S30.5-10P	(922)
10	電設設備	(942)	電設設備	20	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	21	OP-S30.5-10P	(922)
11	電設設備	(942)	電設設備	21	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	22	OP-S30.5-10P	(922)
12	電設設備	(942)	電設設備	22	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	23	OP-S30.5-10P	(922)
13	電設設備	(942)	電設設備	23	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	24	OP-S30.5-10P	(922)
14	電設設備	(942)	電設設備	24	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	25	OP-S30.5-10P	(922)
15	電設設備	(942)	電設設備	25	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	26	OP-S30.5-10P	(922)
16	電設設備	(942)	電設設備	26	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	27	OP-S30.5-10P	(922)
17	電設設備	(942)	電設設備	27	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	28	OP-S30.5-10P	(922)
18	電設設備	(942)	電設設備	28	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	29	OP-S30.5-10P	(922)
19	電設設備	(942)	電設設備	29	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	30	OP-S30.5-10P	(922)
20	電設設備	(942)	電設設備	30	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	31	OP-S30.5-10P	(922)
21	電設設備	(942)	電設設備	31	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	32	OP-S30.5-10P	(922)
22	電設設備	(942)	電設設備	32	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	33	OP-S30.5-10P	(922)
23	電設設備	(942)	電設設備	33	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	34	OP-S30.5-10P	(922)
24	電設設備	(942)	電設設備	34	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	35	OP-S30.5-10P	(922)
25	電設設備	(942)	電設設備	35	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	36	OP-S30.5-10P	(922)
26	電設設備	(942)	電設設備	36	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	37	OP-S30.5-10P	(922)
27	電設設備	(942)	電設設備	37	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	38	OP-S30.5-10P	(922)
28	電設設備	(942)	電設設備	38	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	39	OP-S30.5-10P	(922)
29	電設設備	(942)	電設設備	39	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	40	OP-S30.5-10P	(922)
30	電設設備	(942)	電設設備	40	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	41	OP-S30.5-10P	(922)
31	電設設備	(942)	電設設備	41	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	42	OP-S30.5-10P	(922)
32	電設設備	(942)	電設設備	42	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	43	OP-S30.5-10P	(922)
33	電設設備	(942)	電設設備	43	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	44	OP-S30.5-10P	(922)
34	電設設備	(942)	電設設備	44	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	45	OP-S30.5-10P	(922)
35	電設設備	(942)	電設設備	45	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	46	OP-S30.5-10P	(922)
36	電設設備	(942)	電設設備	46	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	47	OP-S30.5-10P	(922)
37	電設設備	(942)	電設設備	47	OP-S30.5-50P	マンモス所	電設設備	48	OP-S30.5-10P	(922)
38	電設設備	(942)	電設設備	48	OP-S30.5-50P					

STP-2-2)

同校コラサ舎への設備リースと新管理棟の建設に支えるため先行して仮設備整備を行い、新管理棟
工事において本設計書を行う。

④、◇の上記設備記録リストと、 ⑤の仮設備整備を新設とする。

(配管は時間バンドホール内モールド接続)

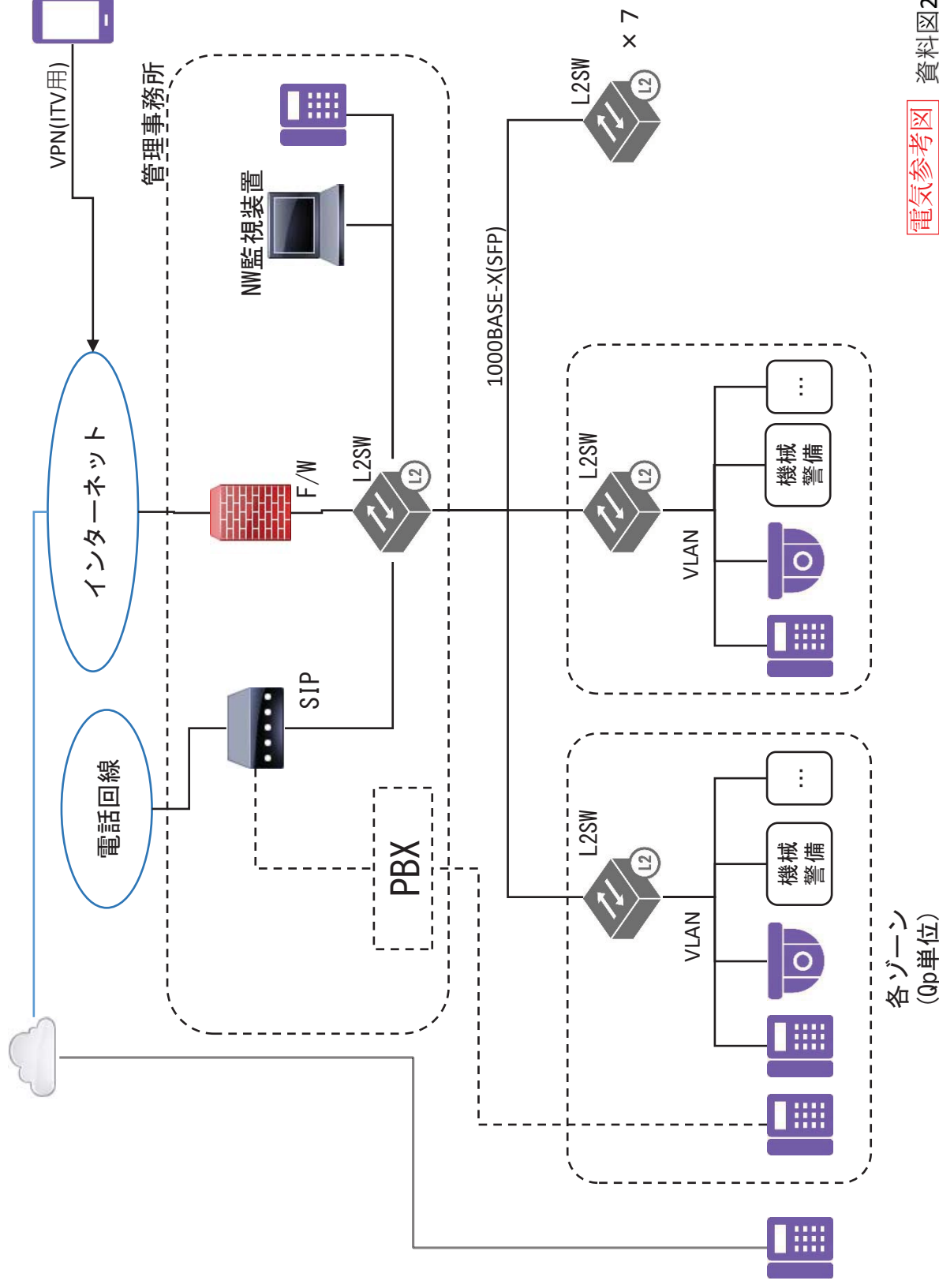
[STEP-2-3] STEP-2-1でのサブイベントAの本設配番を入力した後、STEP-1で新設した、増刊要目「社からの英字配属及び前出配属」欄へまでの配属の順法を行う。

また、STEP-2-2で管理理数から「コナリ舎」の閉蔵機材切替後、仮設配番記録及び旧管理理数から「閉蔵機材切替後」の閉蔵機材切替後を行なう。

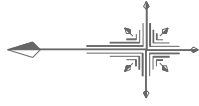
④、⑤及び⑥の上位配属記録リスト中の仮設配番記録を順法とする。

王子動物園 ネットワーク構成図

2024/08/21

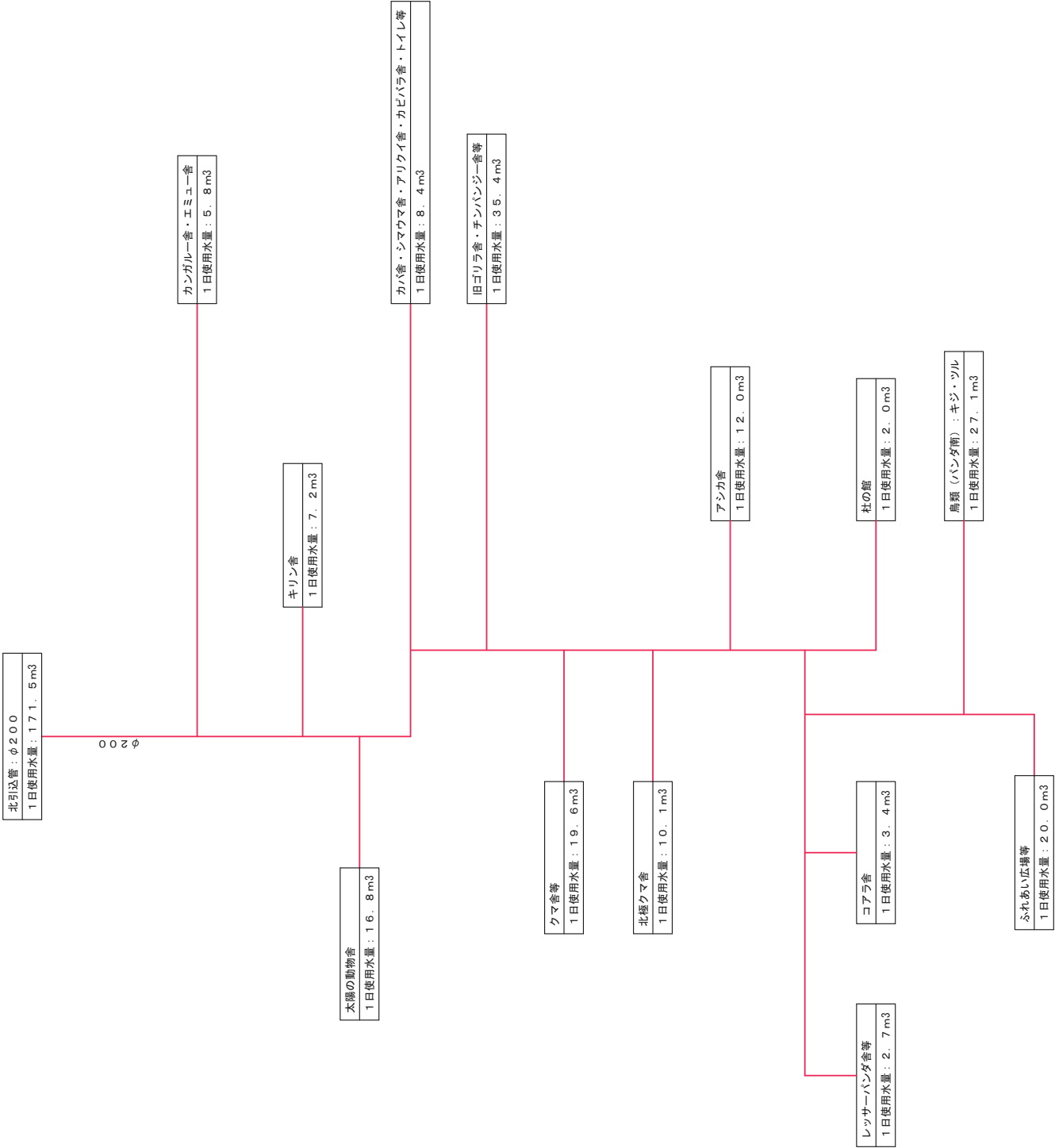


機械参考図

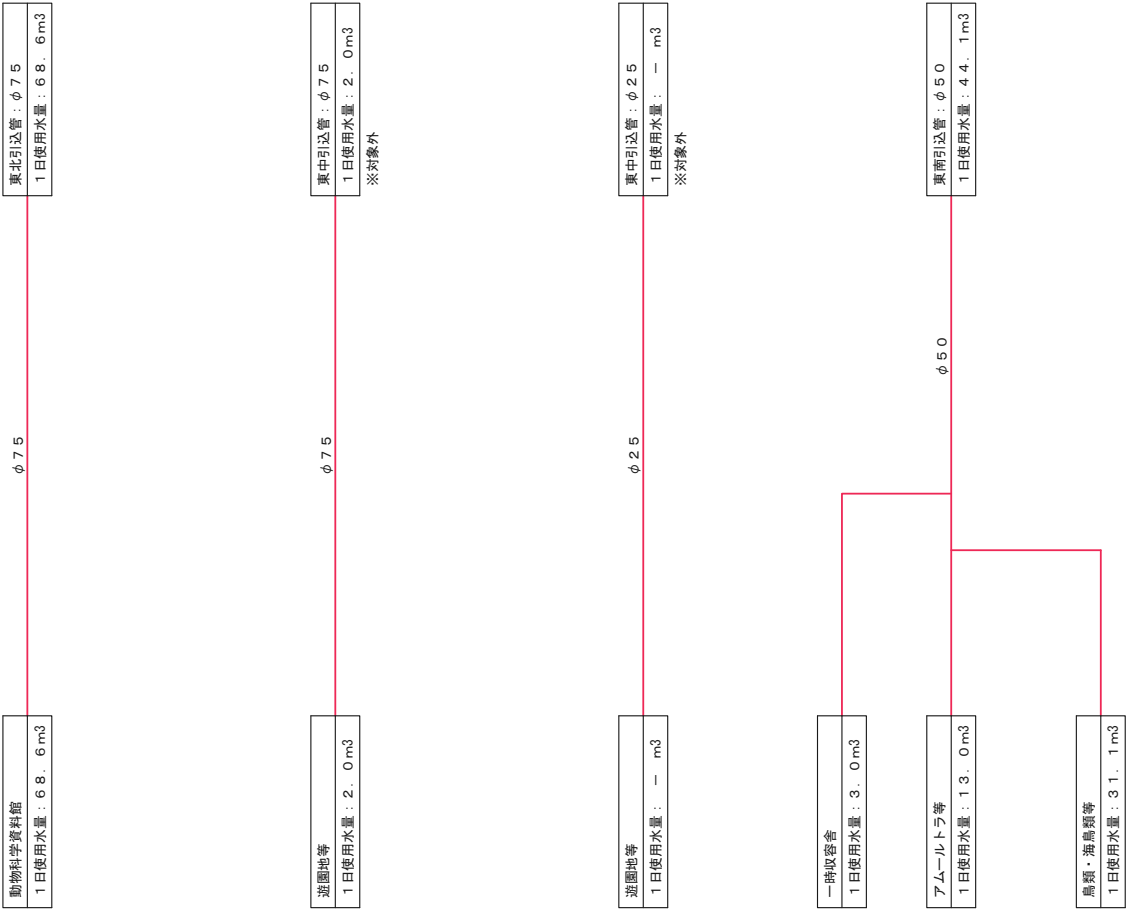


注記：図中の は、各引込み箇所を示す。

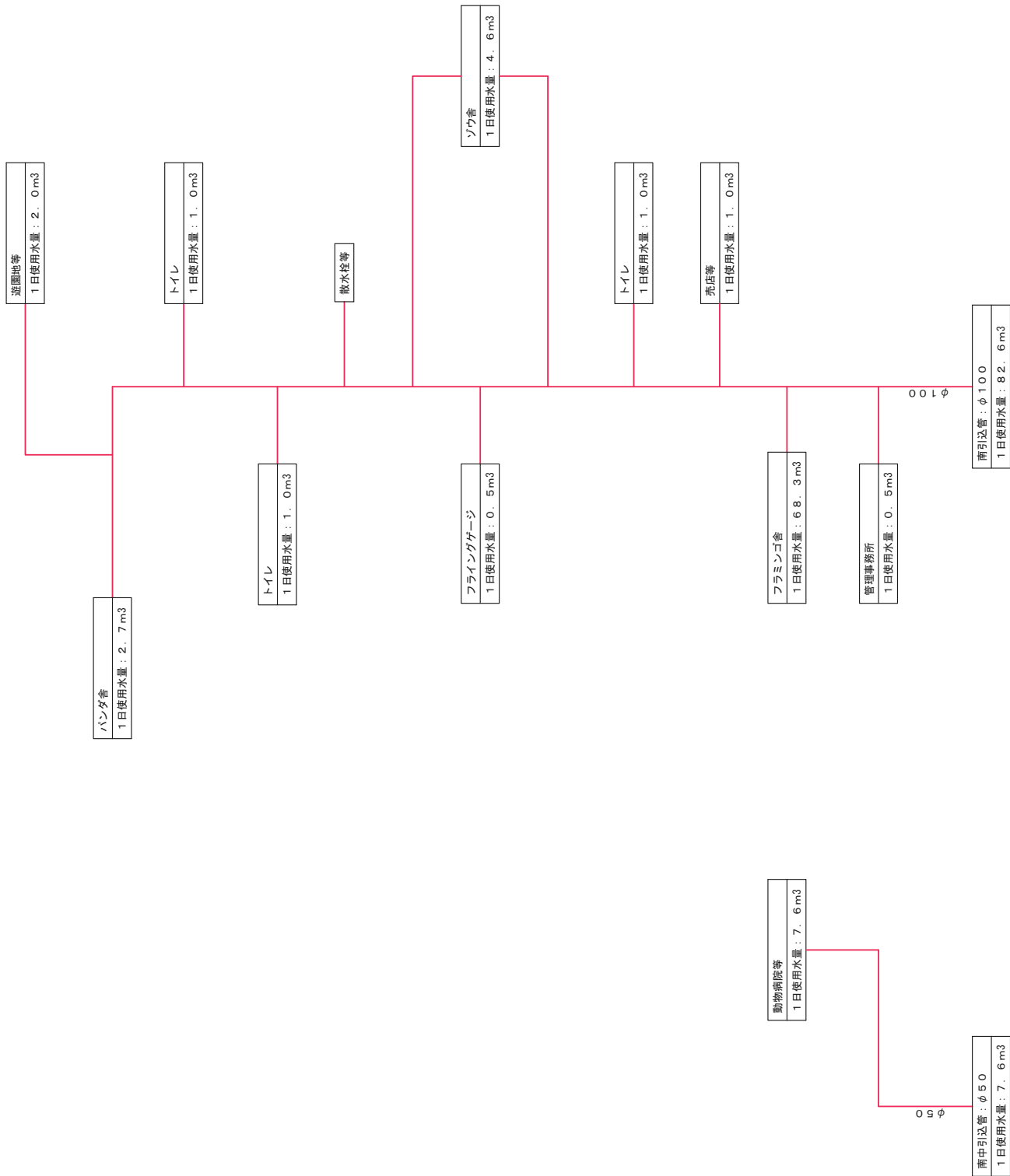
機械参考図



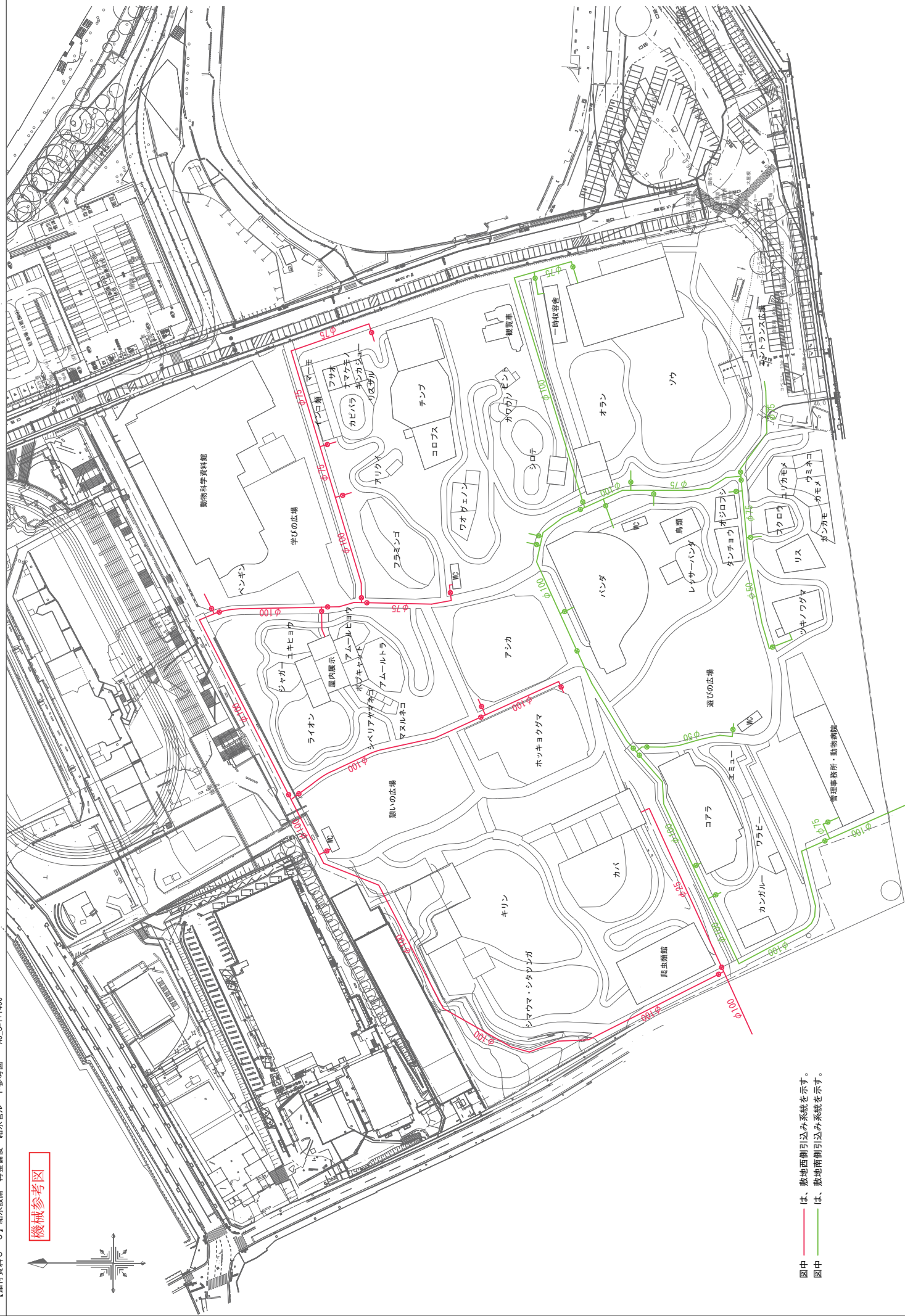
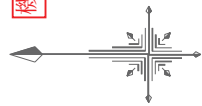
機械参考図



機械参考図

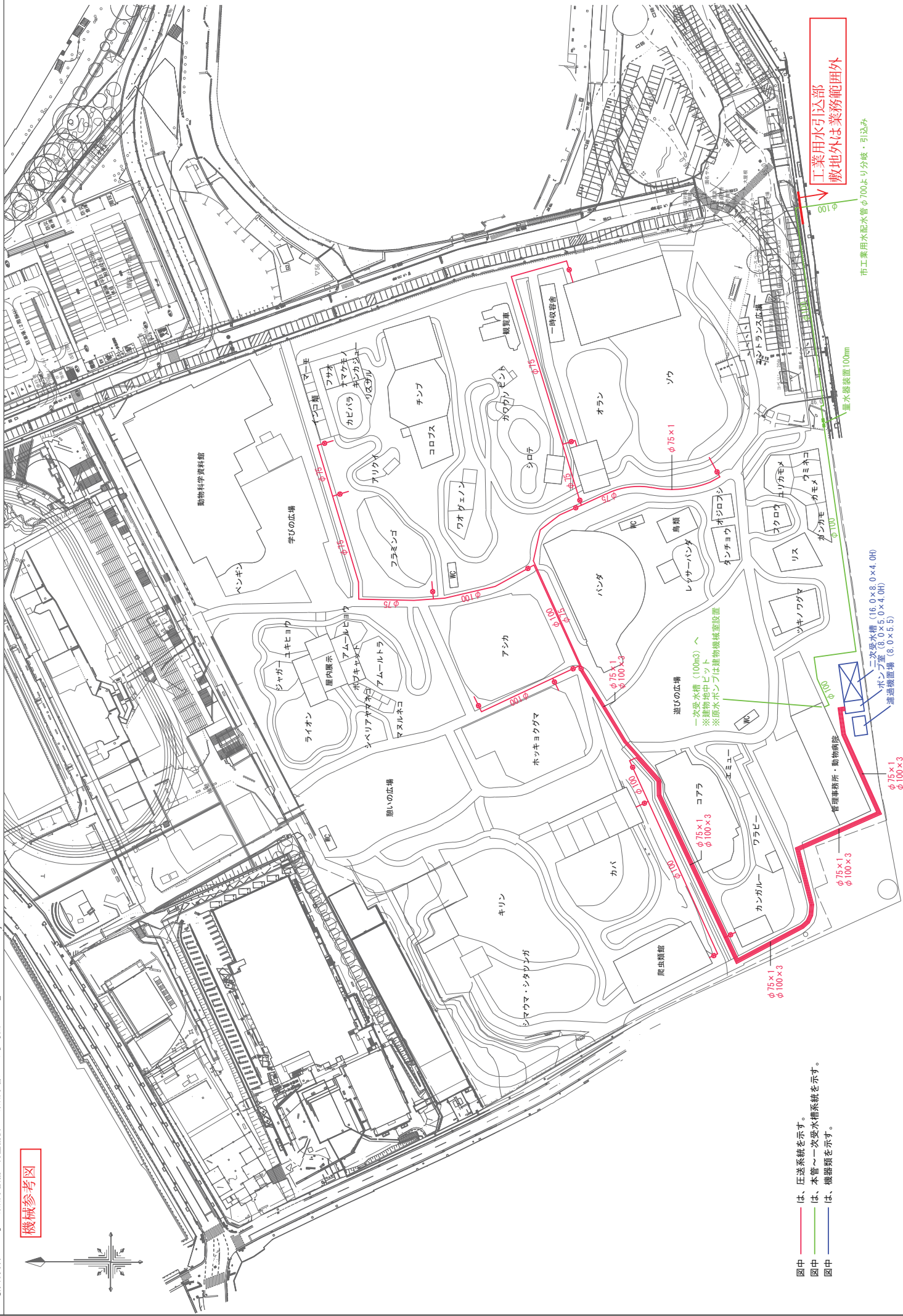
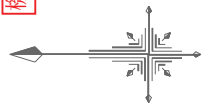


機械参考図



図中 〓は、敷地西側引込み系統を示す。
図中 〓は、敷地南側引込み系統を示す。

機械参考図



図中
図中
図中

は、圧送系統を示す。

は、本管～一次受水槽系統を示す。

は、機器類を示す。

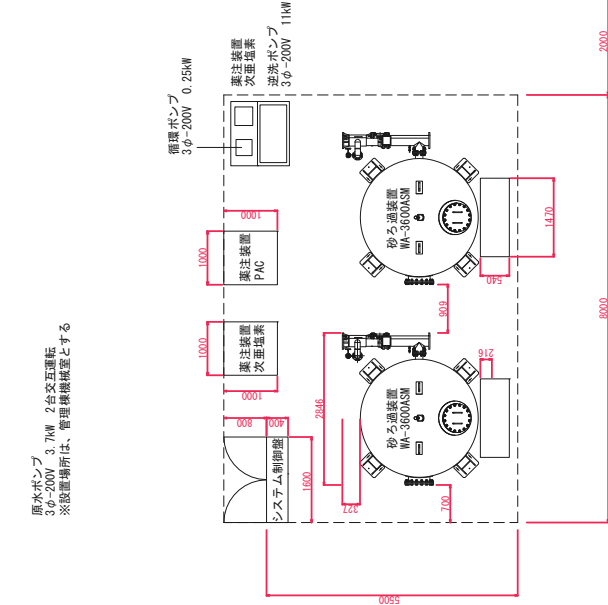
遊びの広場
一次受水槽 (100m³)
※建物地中ピット
※原水ポンプは建物機械室設置

市工業用水配水管φ700より分岐・引込み

工業用水引込部
敷地外は業務範囲外

機械参考図

原水ポンプ
3φ-200V 3.7kW 2台交互運転
※設置場所は、管理機械室とする

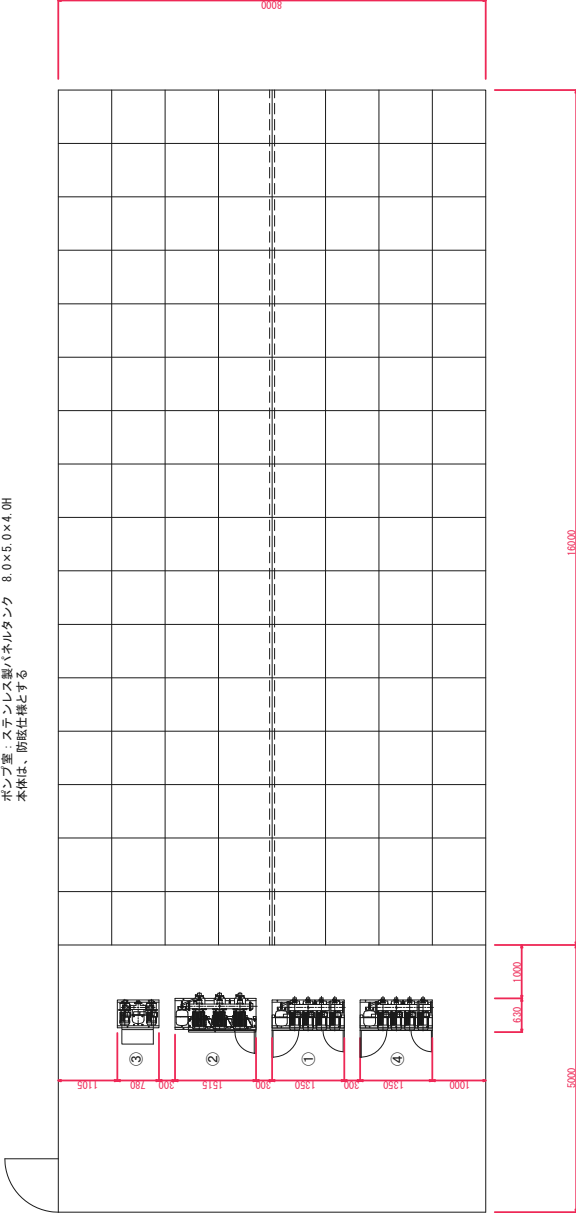


砂ろ過装置
ろ過能力：40m³/h

砂ろ過装置
ろ過能力：40m³/h

各機器基礎、ネットフエンス等の付帯設備は、別途工事とする。

ポンプ室内二次受水槽
受水槽：ステンレス製ハルタンク 16.0×8.0×4.0H (水深：3.2H) 有効容量：409.6m³
ポンプ室：ステンレス製ハルタンク 8.0×5.0×4.0H
本体は、防眩仕様とする



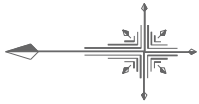
① 圧送ポンプ
【サハナゾーン+オーストラリアゾーン】系統
推定末端圧力一定台数制御給水ユニット インバータ方式
4台ローテーション・3台並列運転形
φ50×820L/min×40m 3φ-200V 3.7kW×3

② 圧送ポンプ
【（南米ゾーン）「世界の霊長類ゾーン（オランウータン以外）」】系統
推定末端圧力一定台数制御給水ユニット インバータ方式
3台ローテーション・2台並列運転形
φ50×500L/min×35m 3φ-200V 2.2kW×2

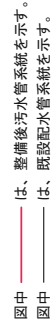
③ 圧送ポンプ
【「アジアゾーン（ゾウバトック抵禦）」「世界の霊長類ゾーン（オランウータン）」】系統
推定末端圧力一定台数制御給水ユニット インバータ方式
単独交互運転形
φ40×200L/min×25m 3φ-200V 1.5kW

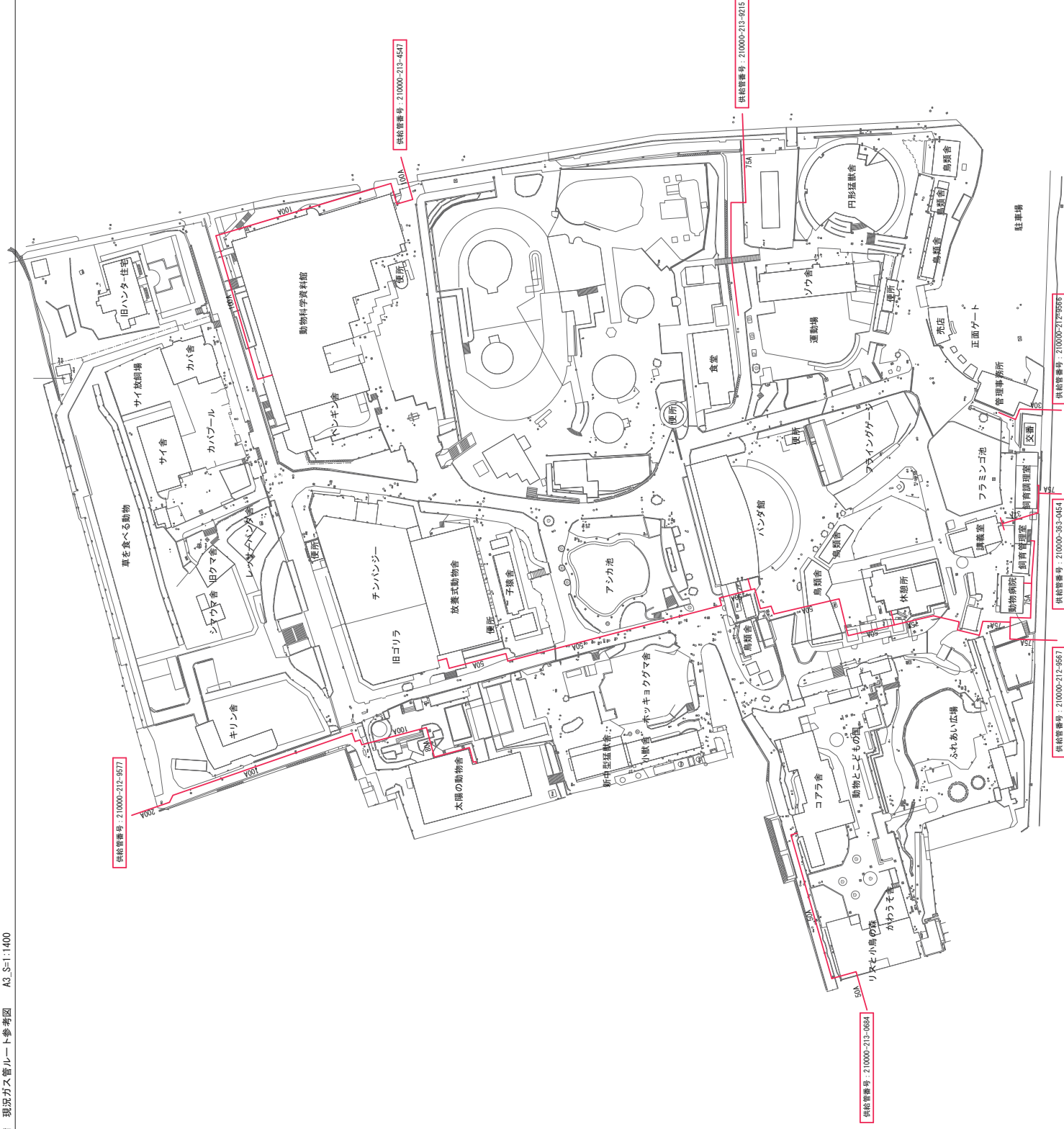
④ 圧送ポンプ
【海獣ゾーン、日本の自然ゾーン、動物科学資料館・学びの広場】系統
推定末端圧力一定台数制御給水ユニット インバータ方式
4台ローテーション・3台並列運転形
φ50×850L/min×55m 3φ-200V 5.5kW×3

機械参考図



図中 — は、敷地排水（汚水）系統を示す。
 図中 — は、取付管・取付樹を示す。
 図中 — は、市公共下水道管を示す。





図中の は、各引込み箇所を示す。

機械参考



図中 — は、低圧ガス系統を示す。

図中 — は、中圧ガス系統を示す。

~~Φ~~
(100A 中圧ガス引込み)

