

ワンヘルスの森 四王寺ビジターセンター（仮称）

整備事業基本・実施設計業務委託

1 標準業務

- (1) 地質調査
- (2) 事務研修棟の解体実施設計
- (3) ビジターセンターの基本・実施設計
- (4) 学習展示棟改修の実実施設計

2 地質調査

(1) 調査業務の仕様

本調査業務の仕様は以下①～⑥のとおりだが、調査実施前に設計担当者に対し、必要な調査箇所・数量、調査時期、各種試験（原位置、室内）の内容等について検討し、提案すること。

※当提案により追加で発生する費用は、実施数量にて契約変更で対応する。

①ボーリング等調査数量：本孔4か所（別孔1か所）

- ・N値50以上を6回確認すること。

②孔内水平載荷試験：2か所

- ・試験は調査ボーリング孔（本孔）で実施する。
- ・位置およびレベルは標準貫入試験の速報により判断し決定する。

③乱れの少ない試料の採取：室内土質試験用のサンプリング

- ・採取は1か所×1深度で実施する。
- ・本孔で地質を確認後、別孔（φ116）でサンプリングを実施する。
- ・試料は適切なサンプラー（トリプルサンプリング）にて採取する。
- ・室内土質試験は次とし、それぞれ2試料にて試験を実施する。
「土粒子密度試験」「含水比試験」「粒度試験（ふるい＋沈降）」「液性限界試験」「塑性限界試験」「湿潤密度試験」「三軸圧縮試験（UU試験）」

④液状化の判定

- ・地下水位以深の砂質土で検討すること
- ・FL値およびPL値にて行う
- ・検討条件 M7.5 地表面加速度 150・200・350gal

⑤地盤高の表示

- ・KBMは各ボーリング位置の標高を確認できる位置とし、将来的に移動の可能性のない構造物に設定すること。

⑥調査工程・仮設計画

- ・敷地状況を確認し、調査の行程及び仮設計画を立てる。

(2) 想定土質および深度

想定土質および深度は下表による。

※調査の長さ及び土質の増減・変更は、実施数量にて契約変更で対応する。

計画	φ 66 掘削深さ (m)						φ 116 掘削深さ (m)					
	粘土・シルト	砂・砂質土	れり混り土砂	玉石混り土砂	軟岩	合計	粘土・シルト	砂・砂質土	れり混り土砂	玉石混り土砂	軟岩	合計
No. 1	-	4	-	-	-	4	-	2	-	-	-	2
No. 2	-	4	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-
No. 3	-	4	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-
No. 4	-	4	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-
合計	-	16	-	-	-	16	-	2	-	-	-	2

計画	標準貫入試験 (回)					
	粘土・シルト	砂・砂質土	れり混り土砂	玉石混り土砂	軟岩	合計
No. 1	-	4	-	-	-	4
No. 2	-	4	-	-	-	4
No. 3	-	4	-	-	-	4
No. 4	-	4	-	-	-	4
合計	-	16	-	-	-	16

(3) その他

- ・当調査に要する「機械器具等運搬費」「準備費」「仮設費」「調査孔閉塞費」「給水費」「現場内小運搬費」「旅費交通費」「施工管理費」「報告書作成費」「打合せ業務」を含む。
- ・各ボーリング位置について、既設埋設配管等に干渉しないことを既存図書等により確認すること。また、必要に応じ試掘を行うこと。

3 事務研修棟の解体実施設計

委託仕様書Ⅱ-3のとおり

4 ビジターセンターの基本・実施設計

(1) 設計と条件 (その他条件)

①整備方針について

「ワンヘルスの森 四王寺ビジターセンター (仮称)」等整備基本計画 参照

②必要諸室及び面積について

面積は下表を目安として設計すること。ただし、必要に応じて、合計の範囲内で各室の面積は増減できるものとする。

施設	目安面積 (㎡)
事務室	46
屋内管理用倉庫	28
浴室・脱衣室	7
休憩室	15
給湯室	7
男子更衣室・女子更衣室	15
研修室	174
男子便所・女子便所	30
バーチャル森林浴体験ルーム	64
展示学習室	138
屋外管理用倉庫	36
交通部分（玄関、ホール、廊下）	91
合計	651

※ 諸室の概要は、「ワンヘルスの森 四王寺ビジターセンター（仮称）」等整備基本計画 参照

(2) 基本・実施設計における主な検討事項

①基本方針

設計方針、仕様概要表（敷地の法規制、インフラ状況、計画規模条件、建物概要）など

②建築計画

敷地周辺環境、配置計画、平面計画（諸室レイアウト図含む）、立面計画、断面計画、内観デザイン計画、植栽計画、外構計画、駐車場計画、動線計画、防災計画、ユニバーサルデザイン計画、省エネルギー計画、セキュリティ計画、サイン計画、ローリング計画、各種法規リスト など

③基本設計図

仕様概要表、仕上表、面積表、求積図、配置図、平面図、立面図、断面図、各主要部詳細図、外構図、植栽図、排水計画図、日影図、法規チェック図 など

④構造計画

構造概要、設計方針、構造材料、荷重及び外力、基礎形状、基礎形式の比較検討、構造図 など

⑤電気設備計画

受変電設備計画、電灯・動力幹線設備計画、動力設備計画、電灯設備計画、構内交換機設備計画、構内情報通信網設備計画、拡声設備、テレビ共同視聴設備計画、電気時計設備計画、インターホン・トイレ呼出設備計画、自動火災報知設備計画、防火防排煙制御設備計画、防犯設備計画、構内配電線路設備計画、構内通信線路計画、テレビ電波受信障害防除設備計画、駐車場管制設備計画 など

※周辺施設を調査した上で、各施設の運営に必要な電気容量を算出し、必要に応じて受変電設備の更新を検討すること。

※機械警備（24時間体制の管制センターへ異常信号を送信するシステム）の導入を想定し、配管計画を作成すること。

※テレビ有、ケーブルテレビ無

⑥機械設備計画

浄化槽設備、衛生器具設備計画、給水設備計画、排水設備計画、給湯設備計画、消火設備計画、ガス設備計画、空気調和設備計画、換気設備計画、排煙設備計画、自動制御計画 など

※井戸水使用（敷地外に井戸有。敷地内にポンプ有。）

※現在使用している敷地外の受水槽、ポンプ及び配管が老朽化していることから、給水設備の更新を検討すること。

※合併処理浄化槽を設置予定。

⑦工事概算表・工程表

- ・工事概算表、工事工程表の作成を適宜行うこと。（令和8年9月末に暫定版を作成すること。）

- ・設計の進捗に合わせた段階的なコスト縮減の検討によりコスト管理を行うこと。また、ライフサイクルの観点からもコスト縮減を検証すること。

- ・コスト縮減や資材調達事情を考慮し、適切に工期を設定すること。

※上記の項目ごとに、決定に至るまでに比較・検討した各種資料、各種打合せ議事録などを資料編としてまとめること。

5 学習展示棟改修工事の実施設計

(1) 主な設計内容

- ・雨漏りしている屋根の改修
- ・空調設備の新設及び老朽化した換気設備の更新
- ・老朽化した建具の改修

(2) 主な検討事項

- ・「ワンヘルスの森 四王寺ビジターセンター（仮称）」で空調設備を一括管理できるシステムの導入を検討すること。

6 概算工事費

904,000千円（消費税抜）

（内訳）

（1）事務研修棟の解体工事		
概算工事費	35,000千円	
（2）「ワンヘルスの森 四王寺ビジターセンター（仮称）」の新築工事		
概算工事費	827,000千円	
	（建築）	558,000千円
	（電気）	146,000千円
	（機械）	123,000千円
（3）学習展示棟の改修工事		
概算工事費	42,000千円	

7 整備スケジュール

建設スケジュール	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
令和8年度												
【基本・実施設計】					基本実施設計（地質調査含む） 約14ヶ月							
<内訳>												
基本設計					基本設計 約6ヶ月							
改築・改修実施設計											改築・改修 実施設計	
解体実施設計						解体実施設計 約5ヶ月						
【解体工事・工事監理】												発注事務
【別発注】 仮設管理事務所	仮設管理事務所（プレハブ設置）、事務所移転、確認申請											
【別発注】 展示基本・実施設計		発注事務		契約事務		展示基本設計 約6ヶ月						発注事務
令和9年度												
【基本・実施設計】	基本実施設計（地質調査含む） 約14ヶ月											
<内訳>												
改築・改修実施設計	実施設計 約8ヶ月											
【解体工事・工事監理】	解体工事・工事監理 約6ヶ月											
【改築・改修工事、工事監理】									発注事務	改築・改修工事、 工事監理 約13ヶ月		
【別発注】 仮設管理事務所	仮設事務所（プレハブ設置）											
【別発注】 展示基本・実施設計	展示実施設計 約6ヶ月											
【別発注】 映像・展示物製作・設置			発注事務	契約事務	映像・展示物制作～設置・導入							
令和10年度												
【改築・改修工事、工事監理】	改築・改修工事、 工事監理 約13ヶ月											
【別発注】 仮設管理事務所											プレハブ撤去	
【別発注】 映像・展示物製作・設置	映像・展示物制作～設置・導入 ※建物竣工後に搬入											

※発注事務及び工事のスケジュールは想定であり、今後変更する可能性がある。

8 設計スケジュール

(事務研修棟の解体実施設計)

日程 月	令和 8 年度							
	8	9	10	11	12	1	2	3

(ビジターセンターの基本・実施設計)

日程 月	令和 8 年度							
	8	9	10	11	12	1	2	3
	<p>一部納品</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事概算表(暫定版) ・工事工程表(暫定版) <p>一部納品</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本設計報告書 ・基本設計報告書(概要版) ・パース図(暫定版) 							
日程 月	令和 9 年度							
	4	5	6	7	8	9		

9 業務実施にあたっての留意事項

(1) 共通

- ・工事工程は週休 2 日で検討すること。
- ・全ての計画において各種法令・基準等に適合するものとし、関係部署と事前協議等を行うこと。なお、遵守が必要な主な関連法令は以下のとおり。

	法律名等	主な規制内容
1	都市計画法	開発行為を行う場合は、開発許可の事前協議が必要
2	建築基準法	建築物の新築・増改築などを行う場合は、建築確認申請等の手続きが必要
3	文化財保護法	特別史跡の現状を変更する場合は、文化庁の許可が必要
4	福岡県立自然公園条例	建築物の屋根や壁の色彩・形態は、周辺の景観との調和が求められる
5	宇美町開発行為等指導要綱	区画の変更や一定規模の形の変更等を行う場合、町への届出が必要

※その他関係法令についても整理すること。

- ・必要となる測量は、本業務委託に含む。（確定測量は含まない。）
- ・令和8年度に、県が別途、仮設管理事務所を設置予定。
※仮設管理事務所設置に係る計画通知は既に提出済み。

(2) ビジターセンターの基本・実施設計

- ・別添の「ワンヘルスの森 四王寺ビジターセンター（仮称）」等整備基本計画に示すとおり、ワンヘルスの考え方を広く普及・啓発するとともに、ワンヘルスについて学ぶことができる場として「ワンヘルスの森 四王寺ビジターセンター（仮称）」を整備することとしている。基本計画の主旨を十分踏まえて計画すること。
- ・本業務の遂行にあたっては、関係者（県担当者及び、林業振興課、四王寺県民の森の指定管理者、及び展示基本設計業務受託者）を交えた会議を定期的開催し、協議した結果を設計内容に反映させること。
- ・展示基本設計業務は、林業振興課が令和8年度に別途発注予定。業務区分は以下のとおりとする。

項目	建築	展示	備考
全般	○	△	展示に係る部分は展示側から提案、調整。
展示ケース、什器、模型、造形		○	
映像、音響、情報機器（コンテンツ）		○	
館内ピクトサイン	○	△	
展示誘導ピクトサイン	△	○	
空調設備	○	△	展示側から条件提示
防災設備	○	△	展示側から条件提示
衛生設備	○		
電気設備	○	△	展示側から条件提示
情報通信網設備（LAN、電話配線等）	○		
一般備品	△	○	

※ ○は主体業務、△は補助的業務とするが、上記業務区分はあくまで概略である。

記載外の項目を含め、建築設計業務受託者、展示設計業務受託者及び委託者が詳細を調整する。

- ・適宜CLT工場や製材所へヒアリングを行い、県産木材の円滑な供給に努めること。
- ・建物及び外構の外観・内観の検討にあたっては、適宜、検討パース（鳥瞰図、透視図）を作成し、各関係者とイメージの共有を図ること。（令和9年1月頃に暫定版のパース図を提出すること。）
- ・ZEB Ready相当以上の設計を検討すること。
- ・管理者用の駐車場（駐車台数3台程度）の併設を検討すること。
- ・建物東側に、イベントの受付やオリエンテーション等で使用する屋外広場の併設を検討すること。

(3) その他

- ・令和9年1月に基本設計報告書を提出すること。
- ・基本設計報告書とは別に基本設計報告書の概要版（A3版1～3枚程度）を作成すること。
- ・各関係機関等への提出資料の作成に協力すること。また、住民等説明会が開催される際は出席すること。