

仕 様 書

戸田ボートレース企業団
財 務 課 施 設 担 当

- 1 件 名 施設改修マスタープラン作成業務及び特高受変電設備更新工事基本設計委託
- 2 対象場所 埼玉県戸田市戸田公園 8 番 2 2 号 ボートレース戸田
- 3 履行期間 契約締結日より令和 8 年 7 月 3 1 日(金)まで

4 対象施設

施 設 名	階 数	構 造	延床面積
管理棟	地上 6 階、地下 1 階	SRC	6,012 m ²
スタンド棟(2 期)	地上 7 階、地下 1 階	SRC	39,199 m ²
スタンド棟(3 期)	地上 7 階、地下 1 階	SRC	33,008 m ²
既存スタンド棟	地上 3 階	RC+S 造	6,499 m ²
東観覧棟	地上 5 階	SRC	8,172 m ²
整備地区			
整備棟	地上 2 階	RC	1,373 m ²
整備附属棟	地上 1 階	S 造	480 m ²
競技本部棟	地上 1 階、地下 1 階	S 造	139 m ²
競技補助員棟	地上 1 階、地下 1 階	S 造	101 m ²
ボートリフト棟 (渡り廊下含む)	地上 2 階	S 造	318 m ²

5 設計目的

(1) 施設改修マスタープラン作成業務

当ボートレース場の建築設備の劣化状況を確認し、中長期保全計画を整備することにより、計画的且つ効率的な修繕、改修計画を立てる。

(2) 特高受変電設備更新工事基本設計

特高受変電設備更新工事基本計画の内容を踏襲し、特高受変電設備、サブ変台及び関連する設備の更新基本設計を行う。併せて、将来的な電力需要の増減への対応方法、再生エネルギー設備導入などの対応方法について技術検討を行うなど施設全体の中長期的な将来像

に対し柔軟な計画立案を行う。

6 業務内容

(1) 施設改修マスタープラン作成業務

ア 熱源の計画

施設全体のエネルギー（熱源）分析を行い、特高受変電設備更新工事基本設計の業務に反映させること。

イ 整備地区の改修にあたり、問題点の整理（建築計画、法整備）

ウ 成果品として、建築設備劣化診断（空調衛生の配管劣化診断：非破壊診断調査等）報告書、中長期保全計画書、遵法性調査報告書（対象施設の法的調査報告、既存不適格部分の報告等）を作成する。

(2) 特高受変電設備更新工事基本設計

ア 特高受変電設備更新工事基本計画の内容を踏襲し、より詳細なエネルギーデータの分析を行い、実態の電力使用量に見合った変圧器容量とすることで年間負荷率を向上させ、電気基本料金の削減につなげるよう検討する。

イ (1)に記載の空調更新の計画も考慮し、今後の電力使用量について検討する。

ウ サブ変台を含めたシステム全体の更新検討

エ 現地調査、書類調査、改修履歴確認（主にサブ変台を中心に現地調査、書類調査、改修履歴を確認する）

オ 全体系統図、電気室レイアウト検討（特高受変電設備、サブ変台を含む電気設備全体系統図の作成および各電気室のレイアウト検討）

カ 再生可能エネルギー導入の技術検討

キ 更新工事の工事ステップ検討

ク 更新ステップに倣い概略工事工程の検討及び工程表の作成

ケ 工事費概算書の作成を行う（主要機器について見積徴収を行うこと）

コ インフラ協議等（必要に応じ電力会社協議、消防協議など必要な協議）

サ 成果品作成（基本設計図書の作成）

7 適用基準等（下記のうち本業務に係るものに限る）

(1) 積 算

- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

(2) 仕様書

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 埼玉県建築工事設計業務委託共通仕様書

8 貸与図書

- (1) 仕様書(本書)
- (2) 各種図面及び資料(請負者のみ)
- (3) 開催予定表（令和7年度）
- (4) 開催予定表（令和8年度）※請負者のみに予定表が出来次第貸与

9 引き渡し成果品

- (1) 施設改修マスタープラン作成業務

	提出書類	形式	部数
1	建築設備劣化診断報告書（製本）	A3横	3部
2	中長期保全計画書（製本）	A3横	3部
3	遵法性調査報告書（製本）	A3横	3部
4	その他（打合せ等で特に指示したもの）		3部
5	上記各提出書類をデジタル化したデータ （Word、Excel 及び図面は JW-CAD）		2部（媒体は CD 又は USB メリ）

- (2) 特高受変電設備更新工事基本設計業務

	提出書類	形式	部数
1	特高受変電設備更新工事基本設計図書	A3横	3部
2	その他（打合せ等で特に指示したもの）		3部
3	上記各提出書類をデジタル化したデータ （Word、Excel 及び図面は JW-CAD）		2部（媒体は CD 又は USB メリ）

10 留意事項

- (1) 現場における調査等の作業は、午前9時00分から午後5時00分までとする。なお、その時間以外に作業を行う必要が生じた場合は、事前に担当職員と協議し、承諾を得ること。

- (2) 調査等に当たっては、当業務の趣旨をよく理解し、本場・関連団体の制度を調査して行うこと。
- (3) 本業務の遂行に際しては関連各機関と必要な協議を行うこと。
- (4) 請負者は成果物の図面等について、著作権が認められる図面についても、戸田ボートレース企業団がその設備の維持管理、改修のために利用することを認めるものとする。
- (5) 受託者は、契約締結後速やかに作業計画書を提出し、担当職員の承諾を受けなければならない。
- (6) 業務の成果は常に整理し、委託者が関連団体等と打合せを行う場合は、担当者を出席させること。
- (7) 受託者として業務上知り得た目的及び内容等この業務に関するすべてのことを、業務中及び業務完了後を問わず第三者に漏らしてはならない。
- (8) 本業務終了後の請求書について、電子請求書は未対応の為、紙請求書の提出を必須とする。なお、紙請求書の発行における手数料が発生する場合は、見積金額に含めるものとする。
- (9) 令和8年8月以降に、下記項目について継続的に別途発注を計画しており、スムーズに引き継ぎを行うこと。
 - ア スタンド棟の客席の整備計画（指定席、グループ席の設置計画等）
 - イ 既存スタンド棟の建て替え計画（解体後の通路化の検討）
 - ウ 特高受変電設備更新工事実施設計