

令和6年度 浜松市フルーツパーク施設修繕方針検討業務  
特記仕様書

第1条（適用）

本仕様書は、浜松市が実施する「令和6年度 浜松市フルーツパーク施設修繕方針検討業務（以下「本業務」という。）」に適用する。

第2条（通則）

受託者は、本業務を遂行するにあたり、契約書、実施設計書および本特記仕様書に基づき委託者と密に連絡を取り、適切かつ誠実に業務を行わなければならない。

第3条（業務目的）

本業務は、令和5年度浜松市フルーツパーク劣化診断予備調査業務で作成した「フルーツパーク建築物劣化調査・診断方法書」をもとに、フルーツパーク内施設の劣化状況を調査・診断し、今後必要となる修繕等の対策の方向性を検討する基礎資料の作成を目的とする。

第4条（業務内容）

第1項 修繕計画作成

（1）計画準備

- ・業務の目的、趣旨を把握したうえで、設計書に示す業務内容を確認し、業務計画書を作成した後、委託者に提出する。

（2）劣化調査・診断

- ・別紙「劣化調査・診断施設一覧表」に示すフルーツパーク内の施設について、令和5年度浜松市フルーツパーク劣化診断予備調査業務で作成した「劣化調査・診断方法書」をもとに、現地にて目視等で行う「現地診断」や建築基準法第12条に基づく点検（以下「12条点検」という）結果等を勘案した「書面診断」を行い、その結果を各種調書に整理する。
- ・調査にあたっては12条点検で作成された図面等をもとに簡易な平面図、立面図を作成し、調査結果を図示する。

（3）修繕費・更新費算定

- ・劣化診断結果をもとに対象施設の修繕費・更新費（建物および設備<sup>※1</sup>の修繕又は更新に係る工事費、設計費、撤去費等）を積み上げ、計上する。工事費の算定は、工事規模等に応じ、下表のように区分し算定する。

区分	規模等	工事費算定に用いる資料 <sup>※2</sup>
小規模修繕工事	工事費 250 万円未満の工事	ア、ウ、エ
大規模修繕工事	工事費 250 万円以上の工事	ア、イ、ウ、エ
新築（更新）工事		ウ、エ

※1 設備

建物に付属して機能する給排水、空調、照明・配電等の工作物を指す。

※2 工事費算定に用いる資料

- ア 委託者が提示する公共概算単価
- イ 見積もり単価（委託者又は受託者が実施する見積徴収結果）
- ウ 物価上昇等の変化率を乗じた当初建設時の工事費
- エ 類似事例

（4）報告書作成

- ・上記の作業内容を取りまとめ、報告書を作成する。

第2項 打合せ協議

（1）打合せ協議

- ・打合せは着手時1回、中間時3回、完成時1回の合計5回行うものとする。

第5条（配置技術者の資格に関する要件）

配置予定技術者については、以下の資格を有すること。

- ①一級建築士

第6条（成果品）

- 報告書 …… 1式
- 成果品データ（CD-R） …… 1式

第7条（その他）

本特記仕様書に記載されていない事項または疑義が生じた場合は、委託者と受託者の両者による協議のうえ、定めるものとする。

■浜松市フルーツパーク劣化調査・診断施設一覧表

No.	エリア	名称	構造	階数	延床面積	劣化診断		修繕費・ 更新費算 定	12条点検 有・無	定期点検 有・無	備考
						現地	書面				
<建築物>											
1	西	管理事務所棟	RC造	2階	1,116㎡	○	○	○	有	無	温浴施設部分除く
2	西	ふれあい広場	RC造	1階	468㎡	○	○	○	有	無	現 ふわふわ広場
3	西	総合売店	S造	1階	210㎡	○	○	○	有	無	現 手づくり工房
4	西	フルーツバーラー	S造	1階	540㎡	○	○	○	有	無	現 PIZZA工房
5	西	野外ステージ	S造	1階	526㎡	○	○	○	有	無	
6	西	BBQハウス	S造	1階	465㎡	-	-	○	有	無	劣化診断はR5年度にサンプリング実施
7	西	トロピカルドーム	-	-	(2,213㎡)	-	-	-	有	無	
		温室部	S造	2階	1,298㎡	○	○	○	-	-	
		各種熱帯果樹 付属部	- RC造	- 3階	(1,298㎡,290 木) 915㎡	× ○	× ○	○ ○	- -	- -	80種、温室部内 1階:設備室、2階:回廊(ワインカーブ)、3階:売店
8	西	熱帯果樹温室	S造	1階	(962㎡)	-	-	-	有	無	3棟
		バナナ	-	-	317㎡,54本	×	○	○	-	-	熱帯果樹温室内
		パパイヤ	-	-	325㎡,38本	-	-	○	-	-	劣化診断はR5年度にサンプリング実施
		ジャボチカバ	-	-	320㎡,90本	×	○	○	-	-	熱帯果樹温室内
		養生温室	S造	1階	(252㎡)	-	-	-	有	無	1棟
		マンゴー	-	-	252㎡,36本	×	○	○	-	-	養生温室内
		養生温室付属棟	S造	1階	32㎡	×	○	○	有	無	資材置き場
9	東	展望レストハウス	RC造	1階	425㎡	○	○	○	有	無	一部S造
10	東	展示室	RC造	1階	123㎡	○	○	○	有	無	
11	東	イチジクハウス	S造	1階	3,048㎡,189本	×	×	○	無	無	
12	東	農林業体験実習館	S造	2階	308㎡	○	○	○	有	無	調理室、会議室
13	東	加温育苗ハウス	S造	1階	1,080㎡	×	×	○	無	無	2棟
14	東	有機物供給施設	S造	1階	227㎡	×	×	○	無	無	
15	東	作業管理棟	S造	2階	536㎡	○	○	○	有	無	
16	東	ブドウハウス	S造	1階	3,047㎡,33本	×	×	○	無	無	
17	東	イチゴハウスA~D棟	S造	1階	5,410㎡	×	×	○	無	無	A~D:4棟、売店棟を含む
18	東	展示温室	-	-	(2,912㎡,26本)	-	-	-	-	-	計7棟
		ビワ	S造	1階	433㎡,8本	×	○	○	-	-	1棟
		ブドウ	S造	1階	433㎡,5本	×	○	○	-	-	1棟
		ナシ	S造	1階	433㎡,13本	×	○	○	-	-	1棟
		イチゴ	S造	1階	1,732㎡	×	○	○	-	-	4棟
		加温室	S造	1階	278㎡	×	○	○	有	無	シイタケ、キクラゲ
		低温室	S造	1階	170㎡	×	○	○	有	無	
19	東	アウトウ園	S造	1階	585㎡,143本	×	×	○	無	無	ハウス部面積、モモ・スモモ・アウトウ
20	東	作業管理棟南側小屋	S造	1階	65㎡	×	○	○	有	有	
21	西・東	休憩所	S造	1階	290㎡	×	○	○	有	有	
22	西・東	屋外トイレ	S造	1階	216㎡	×	○	○	有	無	
23	東	売店棟	S造	1階	100㎡	×	○	○	有	無	
<設備>											
-	-	自家用電気工作物	-	-	1機	×	×	○	無	有	設備容量 925 KVA 最大電力 475 KW 受電電圧 6,600 V
-	-	エレベーター	-	-	1機	×	×	○	無	有	油圧制御式乗用エレベーター1台
-	-	給水設備	-	-	受水槽2槽 ポンプ2基	×	×	○	無	有	「受水槽」容量:39㎡、構造:鋼板、備考:市水飲料水 「給水ポンプ」口径80A、吐出量:550/min、揚程:68 m、出力15Kw、電源200V
-	-	汚水処理施設	-	-	8台	×	×	○	無	有	①アーモンド広場汚物用水中ポンプ×2台 0.18㎡/min 24m 11Kw 電圧:200V 電流:41A(定格) ②吊り橋南汚物用水中ポンプ ×2台 0.18㎡/min 15m 5.5Kw 電圧:200V 電流:22A(定格) ③芝生広場汚物用水中ポンプ ×2台 0.18㎡/min 23m 11Kw 電圧:200V 電流:41A(定格) ④最終汚水槽汚物用水中ポンプ×2台 0.89㎡/min 29m 15Kw 電圧:200V 電流:56A(定格)
-	-	展示温室自動制御機器	-	-	一式	×	×	○	無	有	
-	-	トロピカルドーム自動制御機器	-	-	一式	×	×	○	無	有	
-	-	消防用設備	-	-	一式	×	×	○	無	有	
-	-	ボイラー等空調設備	-	-	一式	×	×	○	無	有	トロピカルドーム、回廊棟、フルーツバーラー、売店、 パーベキュー棟、事務所棟、育苗養生温室、展望レ ストハウス、農業体験実習館
-	-	育苗養生温室温風暖房機器	-	-	一式	×	×	○	無	有	
<工作物>											
-	西	平面駐車場	-	-	29,800㎡	×	×	○	無	無	800台(バス20台含む)
-	西	公園橋(フルーツ大橋)	-	-	576㎡	×	×	○	無	有	橋長120m、幅員4.8m
-	西	木橋(4橋)	-	-	126㎡	×	×	○	無	有	橋長9m、幅員2.5m~4m
-	東	吊橋(ときめき橋)	-	-	503㎡	×	×	○	無	有	橋長125.8m、幅員4m
-	東	擬木橋(2橋)	-	-	11㎡	×	×	○	無	有	橋長2.5m~4m、幅員1.6m~1.8m
-	東	管理橋	-	-	7㎡	×	×	○	無	有	橋長2.8m、幅員2.5m
-		果樹(展示露地圃場)	-	-	61,004㎡,1,889本	-	-	-	無	無	果樹更新

-	東	ミカン			4,228㎡,220本	×	×	○	-	-	
		リンゴ			7,774㎡,284本	×	×	○	-	-	
		カキ			6,257㎡,274本	×	×	○	-	-	
		ブルーベリー			2,360㎡,142本	×	×	○	-	-	
		実ウメ			4,497㎡,78本	×	×	○	-	-	
		ナシ			9,173㎡,266本	×	×	○	-	-	
		キウイ・アケビ			2,928㎡,39本	×	×	○	-	-	
		クリ			2,228㎡,35本	×	×	○	-	-	
		イチヨウ・ザクロ・ナツメ			1,466㎡,76本	×	×	○	-	-	
		花ウメ			9,093㎡,270本	×	×	○	-	-	
		アーモンド			11,000㎡,205本	×	×	○	-	-	
-	西	遊具各種	-	-	-	-	-	-	無	有	
		くだものオーケストラ	-	-	一式	×	×	○	-	-	ボードウォーク、カキ・ロープスイング、パイナップル・滑り台、ピーチ、りんご、ミカン・ジャングルジム、バナナ・レールウェイ、スイカ・鍵盤スライダー、ジュースベンチ
		雲の散歩道	-	-	一式	×	×	○	-	-	コンビネーション遊具
		虹のじゅうたん	-	-	1台	×	×	○	-	-	トランポリンネット
		スプリング遊具	-	-	3台	×	×	○	-	-	コアラ2台、パンダ1台