

松原市（仮）元希者センター建設事業  
事業提案書

平成27年5月

受付番号：1

## 松原市（仮）元希者センター建設事業についての提案

整理番号：001	事業所名：大和リース株式会社 大阪本店
----------	---------------------

<b>業務主任技術者の本事業に対する実施方針について</b>	<b>発注者、設計者及び工事監理者との連携体制及びコミュニケーション方法について</b>
--------------------------------	--

**■基本方針**

- 建設基本計画を基に、関係法令をはじめとする社会的な要求事項に対応できる適正で効果的なマネジメントを実施することにより、要求水準を確実に履行し、発注者・施設利用者・施設運営者・近隣住民の方々にとって最適な施設となるよう最善を尽くすことを基本方針と致します。

**■品質・工程管理方針**

- 安心・信頼して事業を発注できるよう初期段階からアフターサービスまで含め、各フェーズでのプロセス管理を徹底し、利用者が満足感を持てる施設及びサービスを提供します。
- ISO9001 に基づく実績ある品質・安全管理マネジメントシステムなどにより、高品質で耐久性の高い施設を実現し、ISO14001 に基づく環境マネジメントシステムにより、周辺・地球環境に優しい施工を推進します。
- 無理・無駄のない設計工程、全体工程表を適切に作成し、差異が発生した場合には組織力を活かしてスケジュールを柔軟に最適化し、PDCAサイクルの徹底により工期を守ります。

〈PDCA サイクル〉

**■設計・監理方針**

- 設計・監理者の編成は、建物の用途や敷地条件に対して、同種同規模経験を有する技術者で行い、各担当者には経験豊富な技術者を揃え、高品質な設計・監理を遂行します。全社的にも情報提供・作業補助を行うことのできる体制を構成します。
- さまざまな現場で蓄積した不具合情報を全社共有化していますので、設計・監理にフィードバックすることで、質の高い建物を常に提供できる体制が確立しており、関係者の期待に十分こたえる建設を行います。

**■本事業マスター工程表**

平成27年							平成28年				
6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月～11月	
基本設計期間											
			実施設計期間								
			関係各署 許認可期間								
								準備工		建設工事期間	
会議体制 基本設計時：1回/毎週（工程管理と要求事項の取りまとめ） 実施設計時：1回/隔週（工程管理と詳細、仕様の確認）											
工事監理時 総合定例会議：1回/毎月 現場定例会議：1回/毎週											

**■発注者、設計者及び工事監理者との連携体制及びコミュニケーション方法について**

- 発注者の要望・意図を正確に把握し設計・施工一貫の長所を活かした連携体制を構築します。

松原市

報告・協議 ↑ ↓ 連絡・協議

受託者

**設計・工事監理チーム**  
 業務主任技術者  
 ・設計者  
 ・工事監理者  
 各担当者  
 ・意匠担当者  
 ・構造担当者  
 ・設備担当者

**施工チーム**  
 監理技術者  
 ・現場代理人  
 現場担当者  
 ・工程管理  
 ・品質・安全管理  
 ・コスト・調達管理

**本社**  
 ・設計推進部  
 ・施工推進部  
 ・品質管理部  
 ・安全管理部  
 ・購買部  
 ・環境ISO推進部

バックアップ体制  
 技術情報の提供  
 安全パトロールの実施  
 品質点検の実施

設計協力会社      建設協力会社

- 「設計業務」「工事監理業務」の両業務を一人の業務主任技術者にて行う事で、設計意図を的確に反映した理想的な工事監理を実現します。また、松原市様との設計段階での協議内容等の伝達漏れを防ぎます。
- 設計・施工一貫で業務を行う為、計画の早期段階から「設計・工事監理チーム」「施工チーム」合同の設計審査会や施工検討会等の社内会議体制を作ることができ、高効率なコミュニケーションによる高品質・高水準・高安全な計画を行います。
- 本社機能によるバックアップ体制は社内インターネット及びテレビ会議システムを利用します。そうすることにより、情報共有及び、指示伝達事項への発信がよりスムーズかつスピーディに行え、業務遂行への円滑なコミュニケーションが図れます。

## 松原市（仮）元希者センター建設事業についての提案

整理番号：002	事業所名：大和リース株式会社 大阪本店
----------	---------------------

### 建物概要、設備概要、構造概要、各室面積表

#### ■建物概要

建物名称	松原市（仮）元希者センター建設事業	備考
所在地	松原市田井城3丁目104番1、104番2、104番3、104番4	北側駐車場、高圧線用地含む
地域・地区	近隣商業地域 第2種中高層住居専用地域第2種高度地区 準防火地域・日影規制（H=4m、5m<4時間≤10m<2.5時間）	（商業）80%/200% （2中高）60%/200%
敷地面積	事業敷地 3,639.00㎡ 道路後退後（法定敷地）3,512.34㎡	北側駐車場 784㎡含む
建築面積	1,268.69㎡（建蔽率 36.12%）	
延床面積	3,482.84㎡（容積率 99.16%）	1階:1,231.78㎡ 2階:1,125.53㎡ 3階:1,125.53㎡
建築物の高さ	最高高さ 13.30m	

#### ■設備概要

<b>◆電気設備</b>	
受変電設備	高圧引込及び屋外型キュービクルを屋上に設置する
幹線・動力設備	キュービクルから各盤迄の幹線ケーブル敷設及び空調機器等へ動力電源供給を行う。
電灯設備	照明器具はLEDとし、遠隔操作・自動点灯が可能な設備とする。
コンセント設備	部屋の用途及び目的に応じた配置計画とする。
電話通信設備	機能性及び経済性を考慮したシステムとする。
情報設備	事務所にHUB収納盤を設置し、各階で無線LANとして使用できるシステムとする。
時計設備	親時計は電波・GPSによる自動校正機能付とし、子時計は必要各室に設置する。
拡声設備	一般放送は放送区域を分け、BGMが可能なシステムとする。
テレビ共聴設備	地上波デジタル及び任意のDVD等の放送が視聴可能なシステムとする。
誘導支援設備	インターホン・トイレ呼出設備を系統分けを行い設置する。
監視カメラ設備	各出入り口・EV内等にカメラを設置し、映像を7日間保存できるシステムとする。
視聴覚設備	会議室・研修室には講演会等に対応できる音響・映像設備を設置する。
防災設備	消防法に準拠した設備とし、避難階段にはロック解除システムを設置する。
<b>◆機械設備</b>	
衛生器具設備	節水型器具を選定し、水資源の有効利用及び足湯専用の給排水システムを設置する。
給水設備	受水槽方式とし、上水及び雑用水（トイレ洗浄水・濯水）の2系統での供給とする。
排水設備	汚水排水は屋内分流・屋外合流方式とし、公共下水道へ接続し放流する。 雨水排水は分流方式とし、関係機関と協議を行い適切な処理を行う。
空調設備	各室の使用目的・室条件・管理運営方法を考慮した空調システムとする。
換気設備	地中熱利用換気システムを一部採用し、省エネ及び快適性を得られるシステムとする。
消火設備	消防法に準拠した設備とし、消火栓ボックスについては手すりを分断しない構造とする。

#### ■構造概要

構造形式：耐震構造（重要度係数I=1.5、低層建築物であり固有周期は1秒以下となることから、長周期地震動に対して共振現象を起こす可能性は低いと考えられる）

構造種別：鉄骨造

架構形式：両方向ラーメン構造

床構造：2～R階、デッキ合成床版 1階、土間コンクリート床

基礎形式：鉄筋コンクリート造（深層混合処理工法にて地盤改良を行う）

積載荷重：事務所・会議室、床構造用 2,900N/㎡ 多目的ホール、床構造用 3,500N/㎡

（※国土交通大臣官房官庁営繕部整備課監修 建築構造設計基準及び同解説による）

#### ■外部仕上表

	仕上げ	備考
屋根	アスファルト防水（外断熱）押えシンダーコンクリート	室外機、キュービクル等
外壁	ALC版（高性能型）	
外部開口部	アルミサッシ、スチールサッシ	複層Low-eガラス
外構	インターロッキング・アスファルト舗装・コンクリート舗装、緑化	

#### ■内部仕上表

	室名	床	壁	天井	天井高	備考
1階	陶芸室・陶芸窯・ 陶芸準備室	長尺塩ビシート （耐薬品仕様）	化粧ケイカル板	化粧ケイカル板	2700	
	講座室	フローリング	ビニルクロス	岩面吸音板	2700	
	保育室・授乳室	フローリング	ビニルクロス	超軽量天井	2700	「かるてん」
	応急処置室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	超軽量天井	2700	「かるてん」
2階	フィットネス	フローリング	吸音ボード	岩面吸音板	2700	
	音楽室 1,2,3	フローリング	乾式遮音壁	岩面吸音板	2700	
	研修室・会議室	長尺塩ビシート	吸音ボード	岩面吸音板	2700	
	調理室	長尺塩ビシート	化粧ケイカル板	岩面吸音板	2700	
3階	介護予防	フローリング	ビニルクロス	岩面吸音板	2700	
	遊びのスペース・ 多目的ホール	フローリング	ビニルクロス	岩面吸音板	2700	
	工芸工作室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	岩面吸音板	2700	
	和室	畳	ビニルクロス	杉柵ボード	2500	
共通	共用部	複層硬質塩ビタイル	化粧ケイカル板	岩面吸音板	2700	
	吹抜け部		ビニルクロス	超軽量天井	12400	「かるてん」
	トイレ・多目的	塩ビタイル	化粧ケイカル板	ケイカル板	2500	
	機械室	防塵塗装	ケイカル板	ケイカル板	2500	
	事務室	タイルカーペット	ビニルクロス	化粧石膏ボード	2500	OAフロア
	倉庫	長尺塩ビシート	ビニルクロス	化粧石膏ボード	2500	
更衣室・相談室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	化粧石膏ボード			

#### ■各室面積表

1階	陶芸室	78.92㎡	1階	足湯コーナー	16.25㎡	2階	トイレ・多目的	51.75㎡
	陶芸窯	30.00㎡		ベビーカー置場	12.20㎡		倉庫 3	24.75㎡
	陶芸準備室	39.00㎡		展示情報発信	90.00㎡		更衣室	27.00㎡
	トイレ・多目的	51.75㎡	2階	フィットネス	123.00㎡	3階	介護予防	110.85㎡
	機械室	20.00㎡		音楽室 1	89.05㎡		遊びのスペース	107.00㎡
	講座室	100.00㎡		音楽室 2	28.20㎡		多目的ホール	200.00㎡
	保育室	147.00㎡		音楽室 3	21.80㎡		倉庫 1	117.80㎡
	授乳室	18.00㎡		研修室	60.00㎡		倉庫 2	29.13㎡
	事務所・更衣室	99.20㎡		会議室	160.00㎡		工芸工作室	95.57㎡
	相談室	20.00㎡		倉庫 1	26.95㎡		機械室	20.00㎡
	応急処置室	38.95㎡		倉庫 2	51.00㎡		トイレ・多目的	51.75㎡
	ENT・交流コーナー	152.50㎡		調理室	94.11㎡		倉庫 3	31.50㎡
				機械室	20.00㎡		和室	29.70㎡

松原市（仮）元希者センター建設事業についての提案

整理番号：003

事業所名：大和リース株式会社 大阪本店

外観パース

■外観パース

