

京都里山SDGsラボ整備事業（設計・施工一括発注） 仕様書

1 業務名

京都里山SDGsラボ整備事業（設計・施工一括発注）

2 本仕様書の位置付け

本仕様書は、事業者が実施する内容等について最低限の基準を定めたものであり、実際の業務契約の締結時には、事業者の提案を踏まえ変更する場合がある。

3 業務の背景及び目的

京都市では、SDGsやSociety5.0、ウィズコロナ社会におけるテレワークやワーケーションといった新しい生活様式の定着、里山回帰といった機運の高まりを中山間地域の持続可能性の向上につなげていくため、内閣府の地方創生テレワーク交付金を活用した元京北第一小学校の拠点整備事業を実施することとしている。

本事業の実施に当たっては、地域住民をはじめ京都大学や京都市、企業等からなる「京都里山SDGsラボ運営協議会」（以降「協議会」という。）を新たに設立し、SDGsの視点も取り入れた住民主体のまちづくりを推進することにより、持続可能な里山モデルを展開していく。

長く地域住民に親しまれてきた元京北第一小学校を活用するに当たり、京都超SDGsコンソーシアムをはじめとする多様なセクターが集い、連携・協力することにより様々なプロジェクトを展開・発信していく拠点として、一部区画にテレワーク設備やシェアオフィス、コワーキングスペースを導入する。

これらの機能は、京北地域をはじめとする北部山間地域の関係・定住人口の増加を図るとともに、持続可能な里山モデルの構築に向けた同コンソーシアムの取組との連携により、域外企業と地場企業との交流等を促し、オープンイノベーションの創出を促していく。

また、同施設では、長期滞在から短期のワーケーション等の利用者が里山の環境の良さを体感し、心身ともに健康的にリラックスして仕事に集中するための多様なワークスペースやリラクゼーションスペース、京都大学の専門家らによる健康管理・カウンセリング室、オンライン会議や動画制作等のコンテンツビジネスにも対応できるDXスタジオの他、地元産木材をはじめとした様々な素材を活用したアップサイクルや創作のための木工・芸術教室、地元食材を活用した創作・交流などを図るための食教室などの環境も整備する。

さらには、将来の担い手となる子どもたちを対象とした京都大学によるSDGs教育・研究や、国内外の様々な社会課題に対し、多様なステークホルダーが共創するSDGsの社会実装のための拠点として、国内外から注目される取組にチャレンジしていくことを目指している。

本業務では、これら目的の達成に必要な施設整備を行い、元京北第一小学校が有する機能や環境を最大限活用した地域拠点として、地域コミュニティの活性化を創出し、何度も訪れたいくなる施設となるための魅力創出を図るものである。

4 業務の内容

(1) デザイン・設計

京都里山SDGsラボのコンセプトに合う施設全体のデザイン，機能検討及び設計業務
ア 仕様（施設活用の基本コンセプトは，別紙「京都里山SDGsラボ整備事業（設計・施工一括発注）」のとおり）

- ・デザイン業務

施設全体のブランディング（屋内外のサインデザイン，各部屋の仕様に応じたデザイン提案及び導入什器の提案）及びデザイン設計一式

- ・機能検討業務

施設コンセプトを実現するために必要な機能の検討業務一式

- ・設計業務

各部屋及びトイレの仕様に応じた施工に係る実施設計業務一式

イ 業務

- ・施設全体のブランディングは，施設コンセプトや地域住民等，京都里山SDGsラボ運営協議会の意見を反映して検討を行う。
- ・各部屋のデザイン，導入什器及び機器類の提案は，施設のコンセプトや施設レイアウト，利用形態に合わせて協議会担当者と協議の上，検討し設計すること。
- ・施設の機能や特徴をまとめた基本設計書を作成すること。
- ・最終形態の設計図面及び納入仕様書を作成すること。

ウ 留意点

- ・京北・北部山間地域の活性化，持続可能な地域づくりに向けた施設となるよう検討を行うこと。
- ・後年度における維持管理費用を抑えた仕様等の設計となるよう検討を行うこと。
- ・脱炭素や廃棄物の発生を極力抑えた環境配慮型の設計となるよう検討を行うこと。
- ・多くの方が施設を利用したくなる，魅力的な設備・機器やサービスの導入に向けた検討を行うこと。
- ・最新技術等の導入により，利用者に対してテレワークやワーケーションといった新たな働き方に興味や関心を抱かせ，リピートを促す効果的な機能やデザイン等が優れた設備・機器やサービスの導入に向けた検討を行うこと。
- ・全国から注目されて集客に結びつくこと，かつ施設のコンセプトの趣旨に合う，工夫を凝らしたものとなるよう検討を行うこと。

エ 打合せ回数

- ・デザイン業務 3回以上
- ・基本設計書，設計図面，納入仕様書の作成 3回以上

(2) 工事

ア 仕様（詳細は別紙「京都里山SDGsラボ整備事業（設計・施工一括発注）」のとおり）

- ・美装工事一式
- ・網戸工事一式
- ・ネットワーク工事一式
- ・照明工事一式
- ・屋内外設備工事一式
- ・警備監視システム一式
- ・スクリーン設置工事一式
- ・空調工事一式
- ・省エネ設備工事一式
- ・電源工事一式
- ・内装工事一式
- ・トイレ工事一式
- ・サイン工事一式
- ・外構工事一式

イ 業務

- ・京都里山SDGsラボ運営協議会担当者と協議を行い、施設コンセプト及びレイアウト並びに利用形態に合わせたユーザビリティの高い施設となるよう施工を行う。
- ・京都里山SDGsラボ運営協議会担当者と協議を行い、京都里山SDGsラボ運営協議会の要求仕様に合わせた施工の現場管理を行う。
- ・使用に係る問い合わせやメンテナンスに係る体制を構築し、速やかに対応する。

ウ 留意点

施工について

- ・常に工事の安全に留意して現場管理を行い、施工に伴う災害及び事故の防止に努めること。
- ・近隣住民及び来校者などの安全を損なうことのないよう、十分な安全管理及び対策を行うとともに、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- ・作業範囲、工事用進入路などを常に整理整頓し、工事中に生じた不用物は速やかに場外搬出し、適正に処理すること。
- ・施工業務に当たり、道路、樹木、車両その他の器物に損傷、汚損を生じないように努めること。万一、損傷、汚損等が生じた場合には、事業者の負担で速やかに原状回復すること。
- ・施工方法、工程計画は、近隣及び工事に際し影響がある関係機関などに対し、事前に周知するものとする。

修補やメンテナンスに対する対応について

- ・施工完了後の検査に合格しなかった場合は、直ちに修補を行うこと。

- ・ 現地にてメンテナンス等が必要な場合は、当日中に対応できるよう体制を整えること。
(修理受付後の応答形態、応答時間、ダウンタイムが発生する場合の復旧までに要する時間などを明記すること)

エ 打合せ回数

事業者は、原則として毎週 1 回、施工内容の確認や工程等の調整を目的として、運営協議会担当者に報告を行うとともに、必要に応じて定例会議を行うものとする。

5 提供可能資料等

- ・ 業務を実施するために必要な資料、材料等

6 納品先

〒601-0251 京都市右京区京北周山町下寺田1-1

京都里山SDGsラボ運営協議会（担当：光本）

TEL：070-4069-8087

7 留意事項

- (1) 業務終了後、不良が見つかった場合には、落札業者の責任において、速やかに修補を行うこと。修補にかかる費用については落札業者の負担とする。
- (2) 作業工程表は、協議会担当者と調整して作成することとし、必要に応じて適宜見直しを行うこと。
- (3) 事業者は、業務で知り得た情報及び業務に係る内容を第三者に漏らしたり、その他の目的に転用してはならない。
- (4) この仕様書に定める各項目の解釈について疑義が生じた場合、協議会担当者と協議のうえ、その指示に従うこと。