

## 学生寮大規模改修工事（長寿命化対策工事）実施設計業務委託 基本計画書

### 【施設概要】

施設名称	学生寮（こまち寮）	所在地	秋田市雄和椿川字奥椿岱193-3
施設面積 ※本館に カフェテリア含む	5,798.95㎡ (本館：4,992.66㎡) (新館：806.29㎡)	建設年	本館：平成2年5月8日 新館：平成3年3月26日 ※平成15年に大規模改修歴あり
		構造・階数	鉄筋コンクリート造4階建

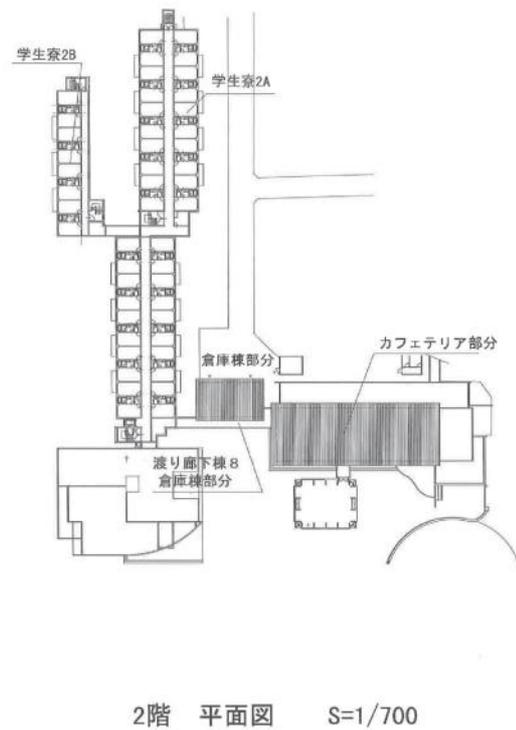
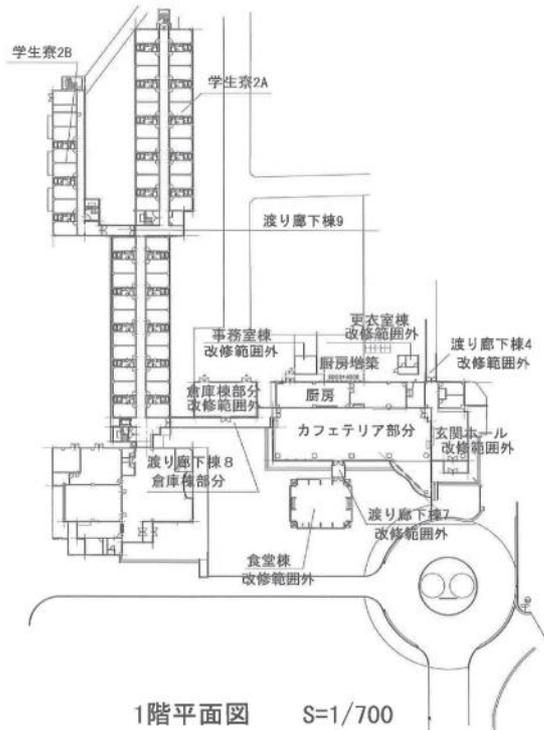


AIU CAMPUS MAP

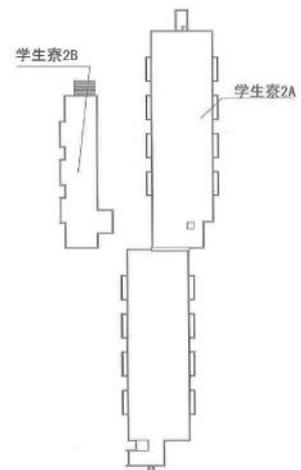
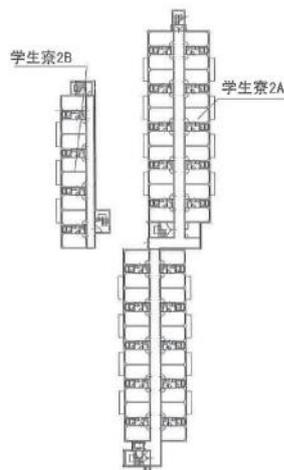
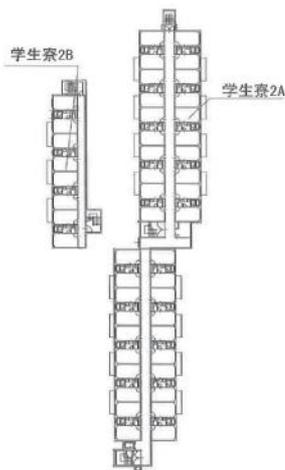
学校案内図



# 既存施設の各階平面イメージ



## ユニット平面図



## 1 設計業務の方針

- ① 国際教養大学らしさを感じる改修計画とする。
  - ・単なる生活の場ではない「人間力」を育む施設
  - ・日本全国、世界各国・地域からの多様な学生による多文化共生に対応した施設
  - ・既存のキャンパス施設と一体感を感じる施設
- ② 施設全体の大規模改修を行い長寿命化を図る。(改修後30年程度使用予定)
- ③ 改修計画の策定に当たっては、本学で別途実施済みの建築及び電気・機械設備の劣化度診断結果を参考にすること。(資料貸与)
- ④ 「秋田県木材利用推進条例」を踏まえ、県産材の活用に努めた改修計画とする。
- ⑤ 建設後約30年が経過したことによる施設・設備の老朽化や陳腐化を踏まえ、施設の機能向上を図るとともに、内外装ともにリニューアル感のある改修計画とする。
- ⑥ 改修工事期間は1年以内とし、工事期間中は、カフェテリアを除き学生寮を使用しない。(カフェテリアは3月及び8月に1カ月程度の長期休業期間あり)

## 2 設計業務の内容

### (1) 施設改修計画策定業務

- ① 改修計画の策定にあたっては、「3 改修計画案」を踏まえるとともに、発注者の要望等をヒアリングし、実施設計の着手前に、施設改修計画を策定し提出すること。  
なお、施設改修計画の成果品(2部提出)は次のとおりとする。

提出書類	内 容	用紙
改修計画概要	大学の「改修計画案」を踏まえながら、施設全体の改修計画として作成	A3判(横)
外観透視図	鳥瞰、アイレベル 各1面以上	A3判(横)
内観透視図	居室ユニット、バリアフリー個室、共用ラウンジ、調理室、ミニラウンジ、事務室、ランドリースペース、カフェテリア、その他 各1面以上	に適宜レイアウト
平面図	各階	A3判(横)
立面図	各面	A3判(横)
詳細平面図	什器・備品等のレイアウトを表現 居室ユニット、バリアフリー個室、共用ラウンジ、調理室、ミニラウンジ、事務室、ランドリースペース、カフェテリア、その他	A3判(横) に適宜レイアウト
電気設備計画概要	新設・更新設備が内容がわかるもの	A3判(横)
機械設備計画概要	新設・更新設備が内容がわかるもの	A3判(横)

※各書類の枚数制限はありません。

- ② 改修計画の策定に当たっては、次の資料等の提出を求め検討を行う。
  - ・設計概要 改修内容等がわかる資料
  - ・全体図面 平面図(各階)、立面図(各面)
  - ・改修計画図 改修場所の改修計画図、透視図(内観イメージ図)等

・仮設計画図 建設スケジュール、仮設計画 等

- ③ 改修を行う区域部分について、改修計画図や透視図（内観イメージ図）を作成し、仕上げ材、色彩等について比較検討できる資料を作成し提案するとともに、発注者と協議し、改修計画を決定する。
- ④ レイアウト変更に伴い既設コンクリート壁の撤去や新設壁を設ける場合は、構造計算等により安全性を確認するとともに、設備計画（照明、火報、放送、空調、換気等）について検討を行い、設計を行うこと。
- ⑤ 設計者は改修計画を進めるにあたり想定される事項（工事期間、施工方法、再利用設備の移動や保管、カフェテリアの営業継続など）について、現地条件及び劣化度調査結果（資料貸与）等を踏まえ対策を検討する。
- ⑥ その他疑義が生じた場合は協議による。

## （２）実施設計業務

実施設計業務については、別に定める「営繕工事設計業務委託共通仕様書」及び「営繕工事設計業務委託特記仕様書」に基づき実施すること。

なお、秋田県が発注する実施設計業務に準じて、業務を実施すること。

## 3 施設改修計画案

現時点での本学の考えを示したものであり、技術的な課題の検討や設計者の積極的な提案等を求めたうえで、設計者と協議しながら最終案（施設改修計画）とする。

場所等	改修計画案
全体事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居定員250人程度を確保 （3人×81ユニット、バリアフリー個室2人）</li> <li>・ 各所に簡易キッチン付きミニラウンジを配置（計8室）</li> <li>・ 入居学生用事務室を設置（本館1階に1室）</li> <li>・ 各階居室フロア入口に自動ドアを設置</li> <li>・ 本館及び新館にエレベーター設置</li> <li>・ 避難経路の確保（設備更新又は機能提案）</li> <li>・ 建物内部の床・天井、壁等のリニューアル（カフェテリア除く）</li> <li>・ ドアの高さは200cm以上とする</li> <li>・ 既存のインターネット環境の維持・改善（有線・無線）</li> <li>・ 各棟各階の廊下の換気方法の改善</li> <li>・ 防犯カメラの再配置</li> </ul>
居室ユニット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1ユニット3人ルームシェアに対応した機能的な間取り</li> <li>・ プライベート空間の確保</li> <li>・ 浴室、洗面、トイレのリニューアル（設備更新）</li> <li>・ 浴室には脱衣場所（棚付き）を設ける</li> <li>・ トイレは洋式の温水洗浄便座とし、トイレ内に棚を設ける</li> <li>・ 浴室・洗面は温度調節が容易な水栓設備（シングルバー）とする</li> <li>・ 冷暖房ファンコイルユニットの省スペース化を図る</li> <li>・ 出入口ドア交換及び電子錠（カード・テンキー等）の設置</li> <li>・ 既存のベッド収納家具を再利用した間取り</li> <li>・ 衣類や靴等の収納スペースの確保</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・洗濯物を干す設備を設置</li> <li>・カーテン、レースカーテンの設置</li> </ul>
共用ロビー テラス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ロビーとテラスの一体的活用による機能的で快適な空間</li> <li>・学生の交流促進のための空間構成</li> <li>・メールボックスコーナーのリニューアル（設備更新・再配置）</li> <li>・大型壁面掲示板の設置</li> <li>・車椅子及びオストメイト対応トイレの設置</li> <li>・共用トイレの設備更新</li> <li>・県産材を活用した空間全体の木質化</li> <li>・自動販売機コーナーの機能的な配置</li> <li>・耐久性が高くメンテナンスが容易な床材</li> </ul>
共用キッチン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能的な設備機器と飲食スペースの再配置</li> <li>・調理台・IHコンロのリニューアル</li> <li>・室内の段差解消</li> </ul>
洗濯室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・洗濯室のスペースの拡張と棚等の設置</li> <li>・既存洗濯・乾燥設備の再配置</li> </ul>
玄関	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カメラ付きインターホンの設置</li> </ul>
廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・滑りにくく、耐久性が高くメンテナンスが容易な床材</li> <li>・防音に配慮した床材</li> </ul>
事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側テラス部分を活用した執務スペースの拡張</li> <li>・機能的な間取り</li> <li>・簡易倉庫スペースの配置</li> <li>・キッチン設備更新（ガス給湯器含む）</li> </ul>
電気設備更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動力制御盤（本館機械室）</li> <li>・電灯分電盤、端子盤（廊下）</li> <li>・蛍光灯器具及び白熱灯器具のLED化・</li> <li>・人感センサーライトの積極的導入</li> <li>・放送用スピーカーの更新</li> <li>・テレビアンテナ、テレビ増幅器、混合器、分配器</li> <li>・感知器（受信機はH26年に更新済み）</li> <li>・配線器具（全面又は必要箇所）、配線ダクト（本館から新館）</li> </ul>
機械設備更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冷温水器、冷却塔、温水機、冷温水ヘッダー、膨張水槽</li> <li>・冷却水ポンプ、冷温水ポンプ、給湯ポンプ（一部更新済み）</li> <li>・貯湯槽、受水槽</li> <li>・オイルサービスタンク、オイルポンプ（一部更新済み）</li> <li>・ファンコイルユニット</li> <li>・換気扇類、衛生器具類、電気暖房機（空調計画による）</li> </ul>
カフェテリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・厨房スペースの拡張と設備機器の機能的な配置</li> <li>・老朽化している厨房設備の更新</li> <li>・飲食スペースの床の張替え （耐久性が高くメンテナンスが容易な床材の提案）</li> <li>・営業を継続しながらの改修工事計画（休業期間あり） （状況により仮設厨房スペースを建設する場合も可）</li> <li>・厨房拡張部分等を活用したカフェテリア内を通らない寮と講義棟を結ぶ新しい通路の設置（2階通路など）</li> </ul>