

建築設計業務委託特記仕様書（案）

1. 基本事項

（件名）

学業院中学校校舎・屋内運動場改築他基本実施設計業務委託（対象施設の概要）

（1）対象施設名 学業院中学校

（2）敷地の場所 太宰府市観世音寺三丁目 11-1

（3）施設用途 学校

（4）工事概算額 4,100,000 千円程度

（5）敷地面積 26,760 m²

（6）敷地条件

用途地域	第一種住居地域
防火地域	22 条区域
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
高度地区	絶対 20m 高度地区
埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地
景観計画	景観育成地区（人と遺跡の共存史地区）

（7）設計条件

耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による。

耐震安全性の分類は下記のとおりとする。

① 構造体 II 類

② 建築非構造部材 A 類

③ 建築設備 乙類

（8）既存施設

既存施設は下記のとおりである。今回工事の対象とする施設は対象施設の欄で「○」とする施設とする。

棟名	構造	階数	延床面積	対象施設	整備内容
南棟（管理・教室棟）	RC	3	4,275 m ²	○	改築
屋内運動場	S	2	1,338 m ²	○	改築
プール	RC	－	－	×	別途解体
北棟（教室棟・特別教室棟）	RC	3	2,316 m ²	○	長寿命化
特別教室棟	RC	3	839 m ²	○	長寿命化
昇降口・渡廊下	RC	3	383 m ²	○	改築
プレハブ棟 1	S	1	95 m ²	○	解体
プレハブ棟 2	S	2	668 m ²	○	移築
プレハブ棟 3	S	2	619 m ²	×	－

※10m²以下の建物については省略しています。

(目的)

昭和 40 年代に建設された施設の老朽化の問題や生徒数の増加に伴う教室数不足を改善し、教育環境の向上を図ること。

(事業スケジュール (案))

年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
プール解体						
基本設計						
実施設計						
解体工事						
建築工事						

※基本設計業務について、令和 8 年 2 月末までに完了させること。

※実施設計業務について、屋内運動場改築分を先行して行い、令和 8 年 5 月末までに完了させること。

屋内運動場改築の実施設計業務については、基本設計業務完了前に着手できるものとする。

2. 業務仕様

(1) 業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する技術者を配置すること。なお、業務履行期間中において、その者が技術者として著しく不相当と監督員がみなした場合、受注者は速やかに技術者の変更等必要な措置を講じなければならない。

① 管理技術者

管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士を有するものとし、受注した法人に所属する者を配置すること。

② 主任技術者

主任技術者は、総合（意匠）・構造・電気設備・機械設備の各部門について、各 1 名の合計 4 名選定し配置すること。

(設計業務の内容)

対象施設の改築工事及びそれに伴う既存校舎解体、周辺環境整備工事の設計業務とする。

(2) 基本設計に関する業務（建築、電気設備、機械設備）

① 設計条件等の整理

(i) 条件整理

(ii) 設計条件の変更等の場合の協議

例) 史跡指定地の史跡指定が解除となった場合等

② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

(i) 法令上の諸条件の調査

(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ

③ 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ

④ 基本設計方針の策定

(i) 総合検討

- (ii) 基本設計方針の策定及び説明
- ⑤ 基本設計図書の作成
- ⑥ 概算工事費の検討
- ⑦ 基本設計内容の説明等
- (3) 実施設計に関する業務（建築、電気設備、機械設備）
 - ① 要求の確認
 - (i) 要求等の確認
 - (ii) 設計条件の変更等の場合の協議
 - ② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
 - (i) 法令上の諸条件の調査
 - (ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ
 - ③ 実施設計方針の策定
 - (i) 総合検討
 - (ii) 実施設計のための基本事項の確定
 - (iii) 実施設計方針の策定及び説明
 - ④ 実施設計図書の作成
 - (i) 実施設計図書の作成
 - (ii) 建築確認申請図書の作成
 - ⑤ 実施設計内容の説明等
- (4) 設計意図の伝達に関する業務
 - ① 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
 - ② 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等
- (5) 追加業務
 - ① 積算業務

数量調書作成、見積依頼書・見積徴収、見積一覧表・見積比較表作成、複合単価等

※工事発注時期に単価の変動があった場合は単価入替作業
 - ② 概略工事工程表の作成
 - ③ 設計上必要な測量、地質調査及び現地調査
 - ④ 既存校舎における内外装材アスベスト含有調査（20 検体程度）
 - ⑤ 国庫補助申請等に関わる支援業務

市の要請に基づき、国庫補助申請等に関わる資料の作成や国・県等の完成検査等に対しての支援業務
 - ⑥ 太宰府市建設事業審査委員会等への出席及び資料作成（5 回程度）
 - ⑦ 住民説明会への出席及び資料作成
 - ⑧ その他法令に伴う各種申請業務

(6) その他

- ① 設計の進行過程では、総合・構造・設備の調整を密に行い円滑に設計を進めること
- ② 設計業務報告は、原則として紙面で資料提出を行い、監督員と密に連絡をとること
- ③ 積算においては、営繕工事積算チェックシートを活用し、違算や誤記等の防止に努めること
- ④ 設計はライフサイクルコストの縮減を常に意識し、その業務にあたること
- ⑤ 内訳書については、国庫補助金にかかる項目ごとに分けて計上するものとし、内容は監督員の指示による
- ⑥ 新エネルギー及び省エネルギー導入の推進を検討し、技術提案を行うこと
- ⑦ 確認申請等に伴う手数料等については本業務には含めないものとする

3. 業務の実施

(1) 一般事項

- ① 基本設計業務は、提示された設計と条件、基本計画書及び適用基準等によって行う
- ② 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行う
- ③ 積算業務は、監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う
- ④ 本業務は、電子納品の対象業務とする。電子納品とは、調査・設計・工事等の各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう
- ⑤ 工事内訳書作成において、営繕工事積算チェックマニュアルに基づき各種チェックリストの作成を行う
- ⑥ 図面の作成は、CAD を使用することとし、データの保存形式は DWG、JWW 及び PDF とする

(2) 適用基準等

本業務においては、以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。なお、いずれの場合も最新版を採用するものとし、適用基準により難しい場合は、監督員と協議すること

- ☒ 建築工事設計図書作成基準
- ☒ 建築設備工事設計図書作成基準
- ☒ 建築設計基準
- ☒ 建築構造設計基準
- ☒ 建築設備設計基準
- ☒ 公共建築工事標準仕様書（建築工事、電気設備工事、機械設備工事編）
- ☒ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事、電気設備工事、機械設備工事編）
- ☒ 建築工事標準詳細図

- ☒ 建築設備工事標準図（電気設備工事、機械設備工事編）
- ☒ 建築設備耐震設計・施工指針
- ☒ 建築設備設計計算書作成の手引
- ☒ 小中学校施設整備指針
- ☒ 公共建築工事積算基準
- ☒ 公共建築工事共通費積算基準
- ☒ 公共建築工事標準単価積算基準
- ☒ 公共建築工事積算基準等資料
- ☒ 公共建築数量積算基準
- ☒ 公共建築設備数量積算基準
- ☒ 営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事、電気設備工事、機械設備工事編）
- ☒ 建築設計業務等電子納品要領
- ☒ その他監督員が指示するもの

（３）打合せ及び記録

監督員との打合せについては、次の時期に行う。

- ① 業務着手時
- ② 業務計画書に定める時期
- ③ その他必要とさせる認めた時

（４）業務計画書

業務計画書に対する記載事項については、次のとおりとする

- ① 業務一般事項
 - （i）業務の目的
 - （ii）業務計画書の適用範囲
 - （iii）業務計画書に内容変更が生じた場合の処置方法
- ② 業務工程計画
- ③ 業務体制
 - （i）受注者側の管理体制
 - （ii）業務運営計画
- ④ 管理技術者等の経歴
- ⑤ 業務フロー
- ⑥ 業務方針

仕様書に定められた設計業務内容に対する業務の実施方針について記載すること。

受注者として特に重点を置いて実施する業務等についても記載すること。

(5) 設計図書

① 基本設計図書に対する記載事項については、次のとおりとする

(1)総合	(2)構造	(3)設備			
		(i)電気設備	(ii)給排水衛生設備	(iii)空調換気設備	(iv)昇降機設備
①計画説明書	①計画説明書	①計画説明書	①計画説明書	①計画説明書	①計画説明書
②仕様概要書	②設計概要書	②設計概要書	②設計概要書	②設計概要書	②設計概要書
③仕上概要表	③工事費概算書	③工事費概算書	③工事費概算書	③工事費概算書	③工事費概算書
④面積表及び求積図	④その他必要な図書	④その他必要な図書	④各種技術資料	④各種技術資料	④各種技術資料
⑤敷地案内図			⑤その他必要な図書	⑤その他必要な図書	⑤その他必要な図書
⑥配置図					
⑦平面図					
⑧断面図					
⑨立面図					
⑩工事費概算書					
⑪その他必要な図書					

② 実施設計図書に対する記載事項については、次のとおりとする

(1)総合	(2)構造	(3)設備			
		(i)電気設備	(ii)給排水衛生設備	(iii)空調換気設備	(iv)昇降機設備
①建築物概要書	①仕様書	①仕様書	①仕様書	①仕様書	①仕様書
②仕様書	②構造基準図	②敷地案内図	②敷地案内図	②敷地案内図	②敷地案内図
③仕上表	③伏図（各階）	③配置図	③配置図	③配置図	③配置図
④面積表及び求積図	④軸組図	④受変電設備図	④給排水衛生設備系統図	④空調設備系統図	④部分詳細図
⑤敷地案内図	⑤部材断面表	⑤非常電源設備図	⑤給排水衛生設備平面図	⑤空調設備平面図	⑤各種計算書
⑥配置図	⑥部分詳細図	⑥幹線系統図	⑥消火設備系統図	⑥換気設備系統図	⑥その他必要な書類
⑦平面図	⑦構造計算書	⑦電灯コンセント設備平面図	⑦消火設備平面図	⑦換気設備平面図	
⑧断面図	⑧その他必要な図書	⑧動力設備平面図	⑧排水処理設備図	⑧部分詳細図	
⑨立面図		⑨通信情報設備系統図	⑨部分詳細図	⑨屋外設備図	
⑩矩計図		⑩通信情報設備平面図	⑩屋外設備図	⑩各種計算書	
⑪展開図		⑪火災報知設備系統図	⑪各種計算書	⑪その他必要な書類	
⑫天井伏図		⑫火災報知設備平面図	⑫その他必要な書類		
⑬平面詳細図		⑬屋外設備図			
⑭部分詳細図		⑭各種計算書			
⑮建具表		⑮その他必要な図書			
⑯各種計算書					
⑰その他必要な図書					

4. 提出書類

以下に掲げる書類等（紙及び電子媒体）を提出すること。ただし、監督員との協議により不要とされたものについては省略することができることとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 基本設計方針書
- (3) 基本設計図書（製本 A3 版 5 部）
- (4) 実施設計方針書
- (5) 実施設計図書（製本 A3 版 5 部）
- (6) 打合せ議事録
- (7) 積算書
- (8) 業務報告書
- (9) 各種調査報告書
- (10) その他監督員が指示するもの