

建築設計業務委託仕様書

I 委託業務概要

- 1 業務名称 (仮称) 坂戸保育園改築工事基本設計及び実施設計業務委託
- 2 委託場所 埼玉県坂戸市元町 2 1 番 1 3 号
- 3 委託期間 契約日から令和 5 年 2 月 2 8 日まで
- 4 業務内容 建築 (総合 構造)
設備 (電気 給排水衛生 空調換気 昇降機)
- 5 設計方針 既存の園舎を解体し、新園舎を建設する。

6 設計と条件

(1) 施設の条件

■ 新築工事

- ① 用途 保育園 第 1 1 号 第 1 類
(用途は平成 31 年国土交通省告示第 98 号 別添二による)
- ② 施設の延べ面積 (計画面積) 1, 0 0 0 m²程度
- ③ 主要構造・階数 木造・平屋建て
- ④ 敷地面積 2, 9 7 1. 1 2 m² (公簿面積・市所有地)
- ⑤ 用途地域 第一種住居地域 (6 0 / 2 0 0)
- ⑥ 防火地域 無指定 (建築基準法 22・23 条地域)
- ⑦ 区画整理 都市計画法 5 3 条地域
- ⑧ その他 電気、上水道、公共下水及び都市ガス接続可能

■ 解体工事

- イ. 建物名称 坂戸保育園① (本体建物)
建築年度 昭和 4 7 年
構造・階数 木造・平屋建て
延床面積 4 9 8. 5 m²
- ロ. 建物名称 坂戸保育園② (給食室棟)
建築年度 平成 9 年
構造・階数 鉄骨造・平屋建て
延床面積 1 9 1. 1 0 m²

ハ. 建物名称 坂戸保育園③ (離れ)
 建築年度 平成17年
 構造・階数 木造・平屋建て
 延床面積 47.0 m²

(2) 建設の条件

全体事業費 約370,000千円 (税込・解体・外構含む)

(3) 整備内容

①. 保育室等 (受入れ可能人数は140名とし、定員は126名とする。)

クラス	受入れ可能人数 (定員)	必要有効面積	備考
0才児室	6名 (6名)	19.8 m ²	
1才児室	20名 (12名)	66.0 m ²	
2才児室	24名 (18名)	47.5 m ²	
3才児室	30名 (30名)	59.4 m ²	
4才児室	30名 (30名)	59.4 m ²	
5才児室	30名 (30名)	59.4 m ²	
計	140名 (126名)	311.5 m ²	

・遊戯室 100 m²程度、調乳室、倉庫、園児用トイレ、職員用トイレ

②. 給食施設 100 m²程度 (調理室、検収室、食品庫、配膳室、休養室、更衣室、職員用トイレ、洗濯機置き場、勝手口等)

③. 子育て支援センター部分 100 m²程度 (保育室、調乳室、沐浴室、トイレ、受付等)

④. 管理部分 (事務室、応接室、休養室、更衣室、給湯室、職員用トイレ、多目的トイレ、玄関、廊下等)

⑤. 外構部分 (フェンス、土留、門扉、園庭、遊具、送迎用駐車場15台程度、給食搬入用駐車場2台程度など)

⑥. その他上記に関連する建築工事、電気設備工事、機械設備工事 一式

(4) 国庫補助金

保育所等整備交付金 (園舎部分)、次世代育成支援対策施設整備交付金 (子育て支援センター部分) 《厚生労働省所管》、林業・木材産業成長産業化促進対策交付金 (園舎一部300 m²以上、埼玉県産木材使用) 《農林水産省所管》

II 業務仕様

特記仕様書に記載された特記事項の中で、■印であるものを適用する。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添一 1 設計に関する標準業務に示す内容のうち、以下に示す範囲を実施する。

① 基本設計

■ 設計条件の整理

(設計条件の確認のための一般的な現地調査を含む)

■ 条件整理

■ 設計条件の変更等の場合の協議

■ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

■ 法令上の諸条件の調査

■ 建築確認申請に係る関係機関との打合せ

■ 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

■ 基本設計方針の策定

■ 総合検討

■ 基本設計方針の策定および建築主への説明

■ 基本設計図書の作成

■ 概算工事費の検討

■ 基本設計内容の建築主への説明等

② 実施設計

■ 要求等の確認

(設計条件の確認のための一般的な現地調査を含む)

■ 建築主の要求等の確認

■ 設計条件の変更等の場合の協議

■ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

■ 法令上の諸条件の調査

■ 建築確認申請に係る関係機関との打合せ

■ 実施設計方針の策定

■ 総合検討

■ 実施設計のための基本事項の確定

■ 実施設計方針の策定及び建築主への説明

■ 実施設計図書の作成

■ 実施設計図書の作成

- 確認申請書類作成（手数料の納付は含まない）
- 概算工事費の検討
- 実施設計内容の建築主への説明等

(2) 追加業務の内容及び範囲

- 積算業務（積算数量算出書の作成（積算数量調書含む）、複合単価等資料（代価表、別紙明細を含む）の作成、見積の徴取、見積検討資料及び見積一覧表の作成）
- 概略工事工程表の作成
- 透視図作成
- 日影図の作成（法令等に基づくものを除く）
- リサイクル計画書の作成（建設副産物の手引き（埼玉県））
- 電波障害対策等に必要な資料の収集及び机上検討
- アスベスト含有建材調査
- アスベスト含有建材除去工事に関する所管行政部署との協議
- 中高層建築物等指導要綱等に基づく所管行政部署との協議
- 土壌汚染対策法手続き書類作成
- 坂戸市開発行為等協議要綱に基づく所管行政部署との協議
- 都市計画法第29条開発許可手続き書類作成
- 都市計画法施行規則第60条（適合証明）手続き書類作成
- 特定生活関連施設新築等届出書類作成
- 省エネルギー関係計算書の作成及び申請書類作成（建築物省エネ法）
（建築物エネルギー消費性能適合判定手数料を含まない）
- 埼玉県景観計画に関する所管行政部署との協議
- 緑化計画届出制度に関する所管行政部署との協議
- 特定建築物環境配慮計画書及び申請書類作成
- 選定機器等比較検討書の作成
- 施設現況調査及び改修方針に関する報告書の作成

2 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。

(2) 打合せ及び記録

(仮称)坂戸保育園改築工事は坂戸市社会福祉協議会と坂戸市による公私連携型保育所事業であるため、打合せには市職員も出席する。

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出する。

- ① 業務着手時
- ② 定期的な打合せ
- ③ その他監督員又は管理技術者が必要と認めた時

(3) 履行報告

各月の月末までの履行状況の記録を作成し、監督員に提出する。

(4) 適用基準等(国：国土交通省 県：埼玉県 市：坂戸市 他：その他)

*適用基準は、原則として次による。

- ① 共通 (年 版 等)
 - 埼玉県建築工事委託業務実務要覧<県> (平成30年4月)
 - 埼玉県建築工事实務要覧<県> (令和2年)
 - 埼玉県建築設計業務委託共通仕様書<県> (令和元年)
 - 官庁施設の基本的性能基準<国> (令和2年)
 - 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準<国> (平成25年)
 - 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説<国>(平成8年)
 - 埼玉県グリーン調達推進方針<県> (令和3年5月)
 - 埼玉県福祉のまちづくり条例<県> (平成16年)
 - 彩の国建設リサイクル実施指針<県> (平成14年3月)
 - 彩の国リサイクル製品認定制度実施要項<県> (平成28年4月)
 - 建設副産物の手引き<県> (平成31年1月)
 - 石綿飛散防止対策マニュアル<県> (2022年)
 - 埼玉県非飛散性石綿含有建材解体工事ガイドライン・同解説<県> (平成20年2月)
 - 建築物解体工事共通仕様書<国> (平成31年3月)
 - 埼玉県建築工事積算基準／埼玉県建築工事共通費積算基準<県> (平成29年4月)
 - 埼玉県建築工事共通費積算基準の運用<県> (令和2年4月)
 - 公共建築工事標準単価積算基準<国> (令和4年3月)
 - 坂戸市環境方針<市> (平成25年4月)
 - 市有施設の木造化・木質化等に関する指針及び同運用<市> (平成28年3月)
 - 埼玉県景観計画<県> (平成28年4月)
 - 坂戸市開発行為等協議要綱<市> (令和4年4月)
 - ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例 (平成17年)

- 公共建築工事積算基準等資料<国> (令和 3 年 6 月)
- ② 建築
- 建築工事設計図書作成基準<国> (令和 2 年)
 - 建築工事設計図書作成基準の資料<国> (令和 2 年)
 - 埼玉県建築工事特別共通仕様書<県> (令和 2 年)
 - 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)<国> (平成 31 年)
 - 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)<国> (平成 31 年)
 - 公共建築木造工事標準仕様書<国> (平成 31 年)
 - 建築設計基準<国> (令和 4 年)
 - 建築設計基準の資料<国> (令和 4 年)
 - 建築構造設計基準<国> (平成 30 年 4 月)
 - 建築構造設計基準の資料<国> (平成 30 年 4 月)
 - 建築工事標準詳細図<国> (令和 4 年)
 - 木造計画・設計基準<国> (平成 29 年)
 - 木造計画・設計基準の資料<国> (平成 29 年)
 - 構内舗装・排水設計基準<国> (平成 27 年)
 - 構内舗装・排水設計基準の資料<国> (平成 27 年)
- ③ 建築積算
- 公共建築数量積算基準<国> (平成 29 年)
 - 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)<国> (平成 31 年)
 - 公共建築工事見積標準書式(建築工事編)<国> (令和 4 年)
 - 営繕工事積算チェックマニュアル(建築工事編)<国>(令和 4 年 3 月)
- ④ 設備
- 建築設備計画基準<国> (平成 30 年)
 - 建築設備設計基準<国> (平成 30 年)
 - 建築設備工事設計図書作成基準<国> (平成 30 年)
 - 埼玉県電気設備工事特別共通仕様書<県> (平成 31 年)
 - 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)<国> (平成 31 年)
 - 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)<国> (平成 31 年)
 - 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)<国> (平成 31 年)
 - 埼玉県機械設備工事特別共通仕様書<県> (平成 31 年)
 - 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)<国> (平成 31 年)
 - 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)<国> (平成 31 年)
 - 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)<国> (平成 31 年)
 - 雨水利用・排水再利用設備計画基準<国> (平成 28 年)

- 建築設備耐震設計・施工指針<他> (平成26年)
- 建築設備設計計算書作成の手引<国> (平成27年)
- 空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン(LCEM)<他> (平成22年)

⑤ 設備積算

- 公共建築設備数量積算基準<国> (平成29年)
- 公共建築設備工事内訳書標準書式(設備工事編)<国> (平成30年)
- 公共建築工事見積標準書式(設備工事編)<国> (令和3年3月)
- 営繕工事積算チェックマニュアル(電気設備工事編)<国> (令和4年3月)
- 営繕工事積算チェックマニュアル(機械設備工事編)<国> (令和4年3月)

3. 成果物

(1) 設計図書

- ① 設計図
- ・ A2判を二つ折り A3判製本 2部
 - ・ A2判をA4判折り(バラ) 1部 ※1
 - ・ A2判バラ 2部

※1 左側2か所を穴あけし、ファイリングして提出すること。

※2 設計図は原則としてCADで作成し、併せてそのデータも電子記録媒体により提出すること。(提出データ形式: JWWまたはDXF)

② 工事費概算書 ・ A4判 1部

・ 工事費は解体工事と新築工事に分けて算出し、使用する国庫補助金(保育所等整備交付金、次世代育成支援対策施設整備交付金、林業・木材産業成長産業化促進対策交付金)ごとに建築工事、電気設備工事、機械設備工事に分けてそれぞれ工種ごとに内訳書を作成し、それぞれの直接工事費まで算出する。

・ 積算基準による共通仮設費及び現場管理費の積上げ分がある場合、並びに現場発生材処分費及び廃棄物処分費、有価物売却費については、別途それぞれ内訳書を作成すること。なお、処分費については、収集積込費、運搬費、処分費に分けて積算すること。

・ 積算基準による「その他工事」がある場合には、その他工事それぞれの工種ごとに内訳書を作成すること。

③ 積算数量等算出書 ・ A4判 1部

・ 各種調書は「積算数量算出調書」、「採用単価比較表」、「見積採用単価比較表」「複合単価算出表(代価表含む)」をそれぞれ作成する。

・ 見積りは、原則として複数(3社以上)の製造所等を選定し徴取する

こと。

- ・採用単価については原則として材工単価とし、複数の各種刊行物等により単価比較を行い最低価格の単価を採用する。

- ④ 工事費概算書、積算数量算出書を記録した電子記録媒体 一式
 - ・工事費概算書、積算数量算出書は原則として表計算ソフト（MS-EXCELを基本）により作成すること。
- (2) 入札用図書（PDF形式の設計図） 一式
- (3) 概略工事工程表
- (4) 石綿含有建材調査報告書（3検体） 一式
- (5) 敷地現況測量成果 一式
- (6) 地盤調査結果報告書 一式
 - ・ボーリング試験 15m×1箇所
 - ・スウェーデン式サウンディング試験 10m×5箇所

4. その他

- ① 作成した原図は全て坂戸市社会福祉協議会に帰属する。
- ② 業務履行に際して疑義が生じた場合は、適宜監督員と協議すること。
- ③ 基本設計図書（配置図、平面図、立面図等）は令和4年8月31日までに提出すること。なお、成果物の提出数量には含まない。
- ④ 次年度の予算確保のため、1.(1).①に基づく概算工事費（建築・電気・機械設備工事の直接工事費）を科目別まで算出し、令和4年9月30日までに提出すること。
- ⑤ 国庫補助金の事前協議のため、設計図（A2判バラ1部）、工事費概算書（積算単価については監督員の指示による）、積算数量算出調書（計算書）を令和5年1月31日までに提出すること。なお、成果物の提出数量には含まない。
- ⑥ 委託期間内に完成検査が受けられるように万全を期すこと。