

寢屋川市第四中学校区小中一貫校施設整備事業
基本設計・実施設計業務委託

仕様書

寢屋川市

令和元年 10 月

目 次

第 1 業務概要.....	1
1 業務名称.....	1
2 計画施設の概要.....	1
(1) 施設名称.....	1
(2) 計画の場所.....	1
(3) 施設用途.....	1
3 設計と条件.....	1
(1) 敷地の条件.....	1
(2) 施設の概要.....	1
(3) 施設の条件・構成.....	2
4 履行期間.....	2
5 業務仕様.....	2
(1) 設計業務の内容及び範囲.....	2
(2) 設計業務の内容に係る注意事項.....	4
6 業務の実施.....	5
7 成果品.....	5
8 その他.....	10

第1 業務概要

1 業務名称

寝屋川市第四中学校区小中一貫校整備事業基本設計・実施設計業務委託

2 計画施設の概要

(1) 施設名称

(仮称) 寝屋川市立第四中学校区小中一貫校

(2) 計画の場所

寝屋川市打上高塚町4番1号(住居表示)

(3) 施設用途

学校(平成31年国土交通省告示第98号 別添二 類型七 第一類)

3 設計と条件

(1) 敷地の条件

所在地	寝屋川市打上高塚町
敷地面積	約29,650㎡
用途地域	第1種住居地域
容積/建ぺい率	200%/60%
地域・地区	景観重点地区(生駒やまなみ緑地軸景観重点地区)、準防火地域
日影規制	対象建築物:建築物高さ>10m 平均地盤面からの高さ:4m 日影規制時間:5mライン5.0時間、10mライン3.0時間 対象建築物:建築物高さ>10m 平均地盤面からの高さ:4m 日影規制時間:5mライン4.0時間、10mライン2.5時間

※ 敷地南側道路が拡幅される予定があり、事業用地は当該セットバック(500~600㎡程度)された面積となることに留意すること。

(2) 施設の概要

① 施設の計画面積

校舎棟、屋内運動場、プール棟及びその他施設の総延床面積は、19,500㎡を上限とすること。

なお、学校計画については別紙「市の基本的な考え方」を参照とすること。

② 既存施設の状況

名称	建築年月	構造	階数	延床面積
校舎	昭和45年3月	鉄筋コンクリート造	3階	6,282㎡
体育館	昭和50年6月	鉄骨造	2階	825㎡
プール	平成2年6月	アルミ製・基礎鉄筋コンクリート造	1階	1,901㎡

給食調理場	昭和 46 年 1 月	鉄骨造	1 階	221 m ²
食堂	昭和 48 年 1 月	鉄骨造	1 階	969 m ²

※食堂の天井裏アスベストについては、囲い込み処置済み。校舎等については、アスベストの使用なし。

③耐震安全性の分類

	校舎等	体育館
構造体	Ⅱ類	Ⅱ類
建築非構造部材	A類	A類
建築設備	乙類	乙類

(3) 施設の条件・構成

別紙「市の基本的な考え方」によるものとし、関係法令等を遵守するとともに「寝屋川市第四中学校区小中一貫校建設方針」を踏まえた施設整備を行うこと。

4 履行期間

契約締結日から令和 3 年 3 月 31 日まで

ただし、後記 5 業務仕様(1)②エにおける積算業務については、令和 2 年 11 月末日までに提出するものとする。ただし、基本設計業務については、令和 2 年 9 月末日までに業務を完了し、当該業務に係る成果物を提出するものとする。

5 業務仕様

(1) 設計業務の内容及び範囲

一般業務の内容は、平成 31 年国土交通省告示第 98 号 別添一第 1 項に掲げるものとし、範囲は下記による。

① 一般業務の範囲

ア 基本設計

平成 31 年国土交通省告示第 98 号 別添一第 1 項に掲げる基本設計に関する標準業務一式

イ 実施設計

平成 31 年国土交通省告示第 98 号 別添一第 1 項に掲げる実施設計に関する標準業務一式

② 追加業務の内容及び範囲

ア 解体設計工事

(ア) 事前調査

解体物、周辺環境、埋設物等の事前調査を行い、適正な工法及び手順を決定すること。

(イ) 家屋調査検討書の作成

解体工事における家屋調査の範囲・手法・手順等を決定すること。

(ウ) 石綿含有調査

「アスベスト含有建材」の使用の有無を確認すること。使用されている場合には、関係法令に基づいた適正な工法及び手順を決定すること。

(エ) 概算工事費等の算出

基本設計業務時において、概算工事費の算出及び仮設計画図の作成を行うこと。

イ 外構工事の設計（積算を含む）

北側擁壁内に存する雨水桝を移設する必要があるため、排水路にあたっては市と十分協議して外構工事の設計に含めること。

ウ 地盤調査業務

過去の柱状図データ等を参考として計画建物の設計に必要な地盤調査を行うこと。

エ 積算業務（建築、電気、機械、土木等）

積算数量算出所、単価作成資料、見積徴取、見積検討資料、内訳書等を作成すること。

オ イニシャルコストの低減及びランニングコストの低減計画書の作成

学校施設等にかかるトータルコスト（イニシャルコスト、ランニングコスト）の低減について検討を行うほか、環境への配慮について省エネルギーにかかる計画書を作成すること。

カ 長期修繕計画書の作成

学校施設等の維持管理経費を算出し、「建築物のライフサイクルコスト」（一般財団法人建築保全センター）を基に長期修繕計画の立案、計画書を作成すること。

キ 市民説明会等の開催支援業務

市民説明会等の開催に必要な資料（必要部数の印刷、パワーポイントデータ等も含む。）の作成を行う。

ク 起債、交付金等に係る図書の作成等の支援業務

ケ 日影図、透視図の作成業務

コ CGデータ作成業務

(ア) 学校施設等の周辺からの景観が分かるものとする。

(イ) 基本設計、実施設計段階での市民説明会や内部検討用に使用するため、建物外観、内観等が分かるものを作成すること。

サ 完成模型製作

縮尺は 1/200 程度とし、製作範囲は周辺道路を含む中央エリア全体とすること。主要材料

については、建物外観を樹脂製・塗装仕上げとし、建具等はラッカー線画とすること。地盤は着色仕上げとし、植栽・生垣等も表現すること。

シ 概略工事工程表の作成業務

施工期間の短縮及び工事費の縮減などについて、より合理的な検討を行うこと。

- (ア) 施工期間及び施工手順
 - (イ) 工事エリアと仮囲い範囲
 - (ウ) 資材置場、残土置場、工事用駐車スペース及び動線の確保
- ※ 都市計画道路における関連事業工事との調整を行うものとする。
- (エ) 概略工事工程表の作成

ス 電波障害対策の検討業務

セ 備品や家具工事等の整理及び検討

家具設計を行ううえで必要となる備品や家具工事等の整理、検討及び予算の算出を行うこと。また、備品や家具工事等の発注用図面及び仕様書の作成補助を行うこと。

ソ 防災機能計画の作成

タ 土壌汚染対策法、その他関連する法令及び条例等に基づく調査・申請

チ 関係法令等に基づく各種申請書類作成・協議事務一式

(設計図書作成に関する諸官庁の手続含む)

- (ア) 建築基準法に関する協議及び打ち合わせ
- (イ) 消防法に関する協議及び打ち合わせ
- (ウ) 都市計画法に関する協議及び申請
- (エ) 計画通知、開発申請ほか必要な協議及び申請
- (オ) 構造計算適合判定業務
- (カ) 防災計画評定に関する協議及び申請
- (キ) 建築審査会等に関する協議、資料作成
- (ク) その他関係法令に関する協議及び申請

ツ 上記に加え、受注者の企画提案事項により検討した成果を提出すること。

(2) 設計業務の内容に係る注意事項

ア 受注者は、募集要項に基づき提出した業務実施体制により、本業務を履行するとともに、

企画提案書における事項については、実現に向けた再検証を実施し、必要に応じ改善策の提案を行うなど、監督員の承諾を得て業務を遂行すること。

- イ 工事における騒音・振動・粉塵・地盤沈下及び前面道路の交通・安全等への対策を十分に検討し、検討図書に取りまとめること。
- ウ 現地調査においては、現況写真を撮影し、各種埋設状況の確認を行うこと。
- エ 寝屋川市条例を遵守した設計とすること。
- オ 建物内外部の意匠に関する設計協議においては、CGの活用を図ること。なお、CGは設計図書及び説明会等において使用できるものとする。

6 業務の実施

設計業務は、設計と条件及び官庁管轄の技術規準（国土交通省）に基づき行う。
 なお、設計と条件については契約協議の際に提示する予定である。

7 成果品

【基本設計】

設計の種類		成果物	部数	
建築（総合）		計画説明書	別途協議	
		仕様概要書		
		仕上概要書		
		面積表及び求積図		
		敷地案内図		
		配置図		
		平面図（各階）		
		立面図（各面）		
		断面図		
		矩計図（主要部詳細）		
		工事費概算書		
		仮設計画概要書		
		基本設計図書概要版		
建築（構造）		構造計画説明書	別途協議	
		構造設計概要書		
		工事費概算書		
設備	電気設備	電気設備計画説明書	別途協議	
		電気設備設計概要書		
		電気設備基本設計図		
		工事費概算書		
		各種技術資料		
	給排水衛生設備	給排水衛生設備計画説明書	給排水衛生設備設計概要書	別途協議
			給排水衛生設備基本設計図	

		工事費概算書	別途協議	
		各種技術資料		
	空調換気設備	空調換気設備計画説明書		別途協議
		空調換気設備設計概要書		
		空調換気設備基本設計図		
		工事費概算書		
		各種技術資料		
	昇降機等	昇降機等計画説明書		別途協議
		昇降機等設計概要書		
		昇降機等基本設計図		
工事費概算書				
各種技術資料				
その他	外観透視図	別途協議		
	内観透視図			
	ライフサイクルコスト概算書			
	住民説明等に必要資料			
	概略工事工程表			
	関係法令等調査報告書			
	地盤調査報告書			
	防災機能計画書			
	各種技術資料			
	各記録書			
	その他必要と認めたもの			

【実施設計】

設計の種類	成果物	部数
建築（総合）	建築物概要書	別途協議
	仕様書	
	仕上表	
	面積表及び求積図	
	敷地案内図	
	配置図	
	平面図（各階）	
	断面図	
	立面図（各階）	
	矩計図	
	展開図（各室・各面）	
	天井伏図（各階）	

		平面詳細図 断面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 建具配置図 家具図面 外構図 総合仮設計画図 設計工事費内訳書 積算数量算出書 各種計算書 建築設計チェックリスト 建築工事積算チェックリスト 日影図	
建築（構造）		仕様書 構造基準図 伏図（基礎、杭） 伏図（小屋、各階床） 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図、部分詳細図 構造計算書 設計工事費内訳書 建築工事積算数量算出書	別途協議
設備	電気設備	仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 受変電設備図 静止形電源設備図 発電設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図 映像・音響設備図 拡声設備図	別途協議

		誘導支援設備図	
		テレビ共同受信設備図	
		監視カメラ設備図	
		防犯・入退室管理設備図	
		火災報知設備図	
		構内配電線路	
		構内通信線路	
		設計工事費内訳書	
		各種設計計算書	
		電気設備工事積算数量算出書	
		電気設備設計チェックリスト	
		電気設備工事積算チェックリスト	
	給排水衛生設備	仕様書	別途協議
		敷地案内図	
		配置図	
		機器表	
		衛生器具設備図	
		給水設備図	
		排水設備図	
		給湯設備図	
		消火設備図	
		厨房設備図	
		ガス設備図	
		屋外設備図	
		設計工事費内訳書	
		各種設計計算書	
		給排水衛生設備工事積算数量算出書	
		機械設備設計チェックリスト	
		機械設備積算チェックリスト	
	空調換気設備	仕様書	別途協議
		敷地案内図	
		配置図	
		機器表	
		空気調和設備図	
		換気設備図	
		自動制御設備図	
		屋外設備図	
		設計工事費内訳書	

		空調換気設備工事積算数量算出書	別途協議
		機械設備設計チェックリスト	
		機械設備積算チェックリスト	
	昇降機等	仕様書	
		昇降機設備図	
		搬送機設備図	
		設計工事費内訳書	
各種設計計算書			
積算数量算出書			
現明和小学校解体	各種解体工事設計図面一式	別途協議	
	工事費積算書		
	積算数量算出書		
その他	工事区分表	別途協議	
	設計説明書		
	概略工事工程表		
	計画通知図書、各種申請図書		
	省エネルギー計画書		
	維持管理計画書		
	中長期保全計画書		
	遮音、断熱、耐風圧郷土、騒音等計算書		
	コスト縮減検討報告書		
	備品や別途工事等についての検討資料、参考見積等		
	建築物のライフサイクルコスト算定書		
	使用資材・設備機器リスト		
	リサイクル計画書		
	テレビ電波受信障害報告書		
	概算工事費積算書		
	各説明資料		
	各種計算書		
	アスベスト含有調査報告書		
	P C B調査結果報告書		
	騒音・振動測定計画書		
	家屋調査計画書		
	各種技術資料		
各記録書			
打ち合わせ記録書			
住民説明等に必要な資料			

	その他必要と認めたもの	
--	-------------	--

※成果品の仕様やファイル形式等の提出様式については、別途協議により定める。

8 その他

- (1) 本仕様書に明記のない事項については、発注者と協議のうえ決定すること。
- (2) 発注者が貸与する資料の取扱いについては十分注意すること。
- (3) 本特記仕様書又は本委託について疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。
- (4) 発注者、関係課、関係官公庁、関係団体等との打合せ等を行った場合は、速やかに議事録を作成し、その都度発注者に文書で報告すること。また、最終時にまとめて製本し、発注者に提出すること。
- (5) 著作権は受託者に帰属するが、市は、事前に受託者と協議の上、成果物の全部又は一部を必要な範囲で使用するものとする。
- (6) 引渡しの成果物を機械で読み取ることができる媒体によって提出することを指定された場合の著作権は、発注者に無償で譲渡すること。