

## 建築実施設計業務委託特記仕様書

### 1 業務概要

(1) 業務名称 令和6年度 松島保育園長寿命化改修工事実施設計業務委託

#### (2) 計画施設概要

ア 施設名称 : 松島保育園

イ 敷地の場所 : 箕輪町大字中箕輪 10275-2

ウ 施設用途 : 保育園

#### (3) 業務の内容

ア 上記施設の改修工事に必要な意匠、設備設計等の実施設計等業務、積算業務

イ 石綿含有建材の事前調査(資格者等による)

ウ 石綿(試料採取及び定性分析6物質)調査(JIS-A1481)3検体

#### (4) 設計と条件

##### ア 敷地

(ア) 敷地面積 : 約 5,693.80 m<sup>2</sup>

(イ) 用途地域及び地区の指定

a 用途地域: 第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域

b 防火地域: 指定なし

##### イ 施設の条件

(ア) 1棟(既存改修)

(イ) 延べ面積 : 2,003.30 m<sup>2</sup>

(ウ) 主要構造 : 鉄筋コンクリート造・鉄骨造

##### ウ 建設の条件

(ア) 予定工事費 : 110,000,000 円(税込)

※ 設計は予定工事費を超過しないように行なうこと。超過につながる内容については早期に関係者協議を行い、効率的な工事、仕様設定に努め、手戻りのない進捗に留意すること。

(イ) 建設工期 : 令和7年6月から令和8年3月まで(予定)

(ウ) 設計期間 : 着手日から令和7年2月10日

##### エ 耐震安全性

(ア) 国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」(平成19年12月18日)による。

(イ) 構造体の耐震安全性確保 II類

(ウ) 建築費構造部材の耐震安全性確保 B類

(エ) 建築設備の耐震安全性確保 乙類 を目標とする。

##### オ その他の条件

(ア) 実施設計、積算等業務は本仕様書等及び関係法令に基づき行うこと。

(イ) 監督員、箕輪町こども未来課との打ち合わせを蜜に行い設計すること。

- (ウ) 令和6年11月末位前までに、改修計画を作成し提出し関係者への説明を実施すること。
- (エ) 工事に必要な手続きが生じる場合は、業務完了日までに行うこと。
- (オ) 申請等が必要となる場合、手数料は別途とする。
- (カ) 工事発注直前（令和7年5月を予定）に内訳書の再積算（単価見直し）協力を依頼することがある（監督員協議）
- (キ) 設計に必要な基礎資料（既存図面等）は、可能な範囲で貸与する。
- (ク) 設計にあたってコスト縮減に配慮した設計とすること。
- (ケ) 現地調査等を行うこと。
- (コ) 構造確認、電気設備設計、機械設備設計等を再委託する場合は事前に監督員の承諾を要する。

## 2 業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は「長野県建築設計業務委託共通仕様書（最新版）」（長野県建築住宅課）を準用する。

### (1) 管理技術者等の資格要件

#### ア 管理技術者

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人で場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

・建築士法第2条第2項に規定する一級建築士（以下「一級建築士」という。）

#### イ 担当技術者

担当技術者の中から、建築（意匠）、建築（構造）、建築（積算）、電気設備、機械設備の各部門ごとの責任者として、主任担当技術者を1名ずつ選定し配置する。

なお、主任担当技術者は、担当設計業務の分野について、専門的な知識と経験を有する者とし、資格要件は次による。

(ア) 建築（意匠）の主任担当技術者については、次の資格を有するものとする。

a 一級建築士の資格を有し、設計業務（主に建築）に5年以上の経験を有する者

(イ) 建築（構造）主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。

a 建築法第10条の3第1項に規定する構造設計一級建築士の資格を有する者。

（以下「構造設計一級建築士」という）

b 一級建築士資格を有し、設計業務（主に構造）に5年以上の経験を有する者

(ウ) 建築（積算）主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。

a （社）日本建築積算協会が付与する建築積算士（建築積算資格者）の資格を有し、積算業務に3年以上経験を有する者

b （社）日本建築積算協会が付与する建築コスト管理士（建築積算資格者）の資格を有する者

(エ) 電気主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。

a 建築設備士の資格を有し、電気設備工事の設計業務に5年以上の経験を有する者

- b 建築士法第10条の3第2項に規定する設備設計一級建築士  
(以下「設備設計一級建築士」という)
- c 電気設備工事の設計業務に10年以上の経験を有する者
- (o) 機械設備主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。
  - a 建築設備士の資格を有し、機械設備工事の設計業務に5年以上の経験を有する者
  - b 設備設計一級建築士の資格を有する者
  - c 機械設備工事の設計業務に10年以上の経験を有する者

(2) 設計業務の内容及び範囲【実施設計】

実施すべき設計業務は以下の実施設計に関する標準業務及び追加業務とする。

ア 標準業務

項目		業務内容
1 要求等の確認	① 要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、建築主の要求等を再確認し必要に応じ、設計条件の修正を行う。
	② 設計条件の変更等の場合の協議	基本計画以降の状況の変化によって、建築主の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変更が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、建築主と協議する。
2 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ	① 法令上の諸条件の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本計画の内容に即した詳細の調査を行う。
	<del>② 建築確認申請に係る関係機関との打ち合わせ</del>	<del>実施設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打ち合わせを行う。</del>
3 実施設計方針の策定	① 総合検討	基本設計に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。

	② 実施設計のための基本事項の確定	基本計画の段階移行に検討された事項のうち、建築主と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
--	-------------------	--

	③ 実施設計方針の策定及び説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、建築主に説明する。
4 実施設計図書の作成	④ 実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、建築主と協議のうえ、技術的な検討、予算との整合の検討を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、使用、工事材料、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的に表現する。
	⑤ <del>建築確認申請図書等の作成</del>	<del>関係機関との事前打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき必要な建築確認宣誓図書等を作成する。</del>
5 概算工事費の検討		実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。
6 実施設計内容の説明等		実施設計を行っている間、建築主に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について建築主の意向を確認する。また、実施設計図書の作成が完成した時点において、実施設計図書を建築主に提出し、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。

#### イ 追加業務

(ア) 成果図書に基づく積算業務（建築、電気設備、機械設備、外構ほか）。

(イ) 積算数量算出書（調書、集計表）の作成、複合単価表（単価作成資料）の作成、金入り工事内訳表の作成、見積徴収、見積比較表等の作成（成果品としてデータ及び紙ベースで提出のこと。）

(ウ) ~~建築確認申請等手続き業務~~

~~建築基準法、消防法、省エネ法、バリアフリー新法等関係法令に基づく手続き及び検査等受検立会い（副本等は発注者へ提出すること）。~~

#### (3) 業務の実施

##### ア 一般事項

(ア) 実施設計業務は、本設計業務委託仕様書、別途実施設計業務要領、計画設計図及び適用基準等に基づき実施すること。

(イ) 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に基づき実施すること。

(ウ) 労務費は最新の公共工事設計労務単価及び積算基準を採用すること。

(エ) 工事単価等は最新版の刊行物（要：監督員協議）により採用すること。

- a 公共工事設計労務単価 令和7年発表単価
- b 建設物価 令和7-2月号
- c 建築コスト情報 令和7-冬号
- d 積算資料 令和7-2月号
- e 建築施工単価 令和7-冬号

イ 打ち合わせ及び記録

(7) 業務着手時

(4) 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

ウ 提出書類

(7) 受託者は、次の書類を提出しなければならない。

- a 契約前 ・重要事項説明書 (建築士法第24条の7)
- b 契約時 ・委託業務着手届 (様式1号)  
・管理技術者通知書 (様式2号)  
・技術者経歴書 (様式3号)  
・主任担当技術者の経歴書 (様式4号)  
・担当技術者の経歴書 (様式5号)  
・設計計画表 (様式6号)  
・業務委託承諾願 (様式7号)
- c 業務中 ・業務計画書 (様式8号)  
・業務工程表 (様式9号)  
・管理体制及び連絡体制 (様式10号)  
・貸与品等借用書 (様式11号)  
・打合せ記録簿 (様式12号)
- d 業務完了時 ・業務完了届 (様式13号)  
・業務工程表(実施) (様式9号)  
・設計業務日報 (様式14号)  
・仕様設定報告書 (別途様式)

(4) 様式は「長野県建築設計業務委託仕様書」(最新版)掲載様式参照

エ 適用基準等：特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとし、何れも最新版を採用すること。

(7) (共 通)

- a 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- b 公共建築工事積算基準
- c 公共建築工事共通費積算基準

- d 公共建築工事標準歩掛り
- (イ) (建 築)
  - a 敷地調査共通仕様書
  - b 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- (ウ) (建築積算)
  - a 公共建築数量積算基準
- (エ) (設 備)
  - a 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備、機械設備工事編）
  - b 公共建築改修工事標準図（電気設備、機械設備工事編）
- (オ) (設備積算)
  - a 公共建築設備数量積算基準

オ 資格の貸与及び返却 貸与可能図書は次のとおり

- (ア) 平成11年 松島保育園改修工事 建築工事（CAD データなし）
- (イ) 平成11年 松島保育園改修工事 電気設備工事（CAD データなし）
- (ウ) 平成11年 松島保育園改修工事 機械設備工事（CAD データなし）
- (エ) 令和4年度箕輪町松島保育園劣化度調査及び改修基本計画作成業務

カ 成果物の提出場所 箕輪町役場 こども未来課

キ 成果物の取り扱いについて

- (ア) 当該設計に係る著作権は箕輪町に帰属する。
- (イ) 成果物 CAD データについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用する。

(4) 成果図書、提出部数等 【実施設計】

設計の種類	成果図書
総合	建築物概要書、特記仕様書、仕様書、仕上げ表、面積表、求積図、敷地案内図、仮設計画図、配置図、平面図、断面図、立面図、矩計図、展開図、天井伏図、 <del>平面詳細図、部分詳細図、断面詳細図、外部クラック調査図、建具表、キープラン、簡易な透視図、日影図、外構図、植栽図、工事費概算書、各種計算書、その他確認申請等に必要図書</del>
構造	特記仕様書、仕様書、構造基準図、伏図、軸組図、部材断面表、部分詳細図、配置図、配筋リスト、構造計算表、工事費概要書、その他確認申請等に必要図面

設備	電気設備	特記仕様書、仕様書、配置図、受変電設備図、非常電源設備図、幹線系統図、 <del>電灯設備平面図、動力設備平面図、通信情報設備系統図、テレビ共同受信設備図、通信情報設備平面図、火災報知等設備系統図、火災設備等設備平面図、その他設置設備設計図、工事費概要書、各種計算書、その他確認申請等に必要図書</del>
----	------	---

	給排水衛生設備	特記仕様書、仕様書、配置図、給排水衛生設備配管系統図、給排水衛生設備配管平面図、給油設備図、消火設備系統図、消火設備平面図、給水処理設備図、平面詳細図、部分詳細図、屋外設備図、機器リスト・図、工事費概算書、給排水衛生設備決主計算書、その他確認申請等に必要な図書
	空調換気設備	特記仕様書、仕様書、配置図、空調設備系統図、空調設備平面図（各階）、換気設備系統図、換気設備平面図、排煙設備図、厨房設備図、ガス設備図、機器リスト・図、その他設置設備設計図、部分詳細図、屋外設備図、工事費概算書、空調設備設計計算書、その他確認申請等に必要な図書
	昇降機等	特記仕様書、仕様書、配置図、昇降機等平面図、昇降機等断面図、部分詳細図、工事費概算書、各種計算書、その他確認申請等に必要な図書
関係資料		各種技術資料、各種申請に必要となる資料

- ア 「総合」とは建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- イ 建築物の内容に応じ、作成を要しない図書がある場合がある。（監督員との協議によること）。
- ウ 設計図のタイトル、サイズ等は担当職員の承諾を得ること。
- エ 特記仕様書は設計図書の所定の欄へ記載すること。（県様式準拠）
- オ 用紙は受託者の負担とする。図面は工事ごと整理統合して作図し、各々に1連の整理番号をつけること。
- カ 縮尺は標準的なものとし、寸法の単位はメートル法によりmm単位で記載すること。
- キ 設計図は関連工事をまとめて製本（3部）すること。
- ク 図面データはJW-CAD（.jw w形式）及びPDF形式（工事ごと1ファイル集約）で提出すること。
- ケ 電子データ提出はCD-R（委託業務名・受注者名を印刷）とすること。

#### (5) 留意事項

- ア 工事費内訳書データは監督員が指定するデータも基にMicrosoft-Excelにより作成すること（要：監督員承諾）
- イ 設計単価（複合単価）については、積算基準による複合単価と発刊物等記載の複合単価を勘案し、市場動向に対応した単価を設定すること。また、採用する発行物の発行年月等については監督員の承諾を受けること。
- ウ 積算基準等に記載のないものについては、専門業者から見積書（3社以上、見積比較表添付）を徴収し勘案して設定すること。
- エ 設計に先立ち、建設コストが大きくなるような項目（下記参考）については担当者との事前に検討及び比較等を行い、仕様及びコスト共、課題設計にならぬよう十分注意すること。
  - (ア) 構造、基礎方式、仕上げグレード、屋根形状・軒の出、設備方式、機器仕様、機器能力など華美、過剰な設計にしないこと。

- (イ) 面積は、建築物の目的に沿った必要最小限とすること。
- (ウ) 平面は凹凸の少ない、整形な形状で構成すること。
- (エ) 日照、通風、断熱効果等を考慮し、省エネルギーに配慮した建築物とすること。また、保守・更新コストが安価で、ランニングコストを抑制できる方式を選定すること。
- (オ) 建物の仕様、形状は維持管理の容易さ、美観保持の永続性を考慮すること。
- (カ) 建設資材は汎用品又は普及品を用いること。
- (キ) 植栽(範囲、樹種)、舗装(範囲・工法)工事は、低コストで耐久性に優れ、維持管理が容易な仕様とすること。
- (ク) 照明、冷暖房設備は、使用時間を調査の上、照度、容量が過剰とならない設計とすること。



## 実施設計業務に関する要件書 1 設計の基本方針

### (1) 設計理念

- ア 業務を行う施設は、町民の共有財産であることを十分理解し、親しみやすく、機能的で安全なものとする。
- イ 省資源・省エネルギーに努め、自然環境の保全に留意し、地域景観の形成を図りつつ合理的な工法の採用・規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保により品質の均一化、省力化を図り建設及び維持管理に要するコストの縮減に努める。

### (2) 一般事項

- ア 景観：箕輪町景観計画に基づき、地域景観に十分配慮すること。
  - (ア) 機能性、安全性、経済性及び施設の特性を踏まえた意匠向上。
  - (イ) 自然景観との調和、周辺景観との一体性及び地域特性の検討、導入。
- イ 敷地：施設の配置、平面計画等にあたっては、周辺地域における土地利用を勘案するとともに、次の事項等を考慮し敷地の有効利用を図ること。
  - (ア) 修景緑化と既存樹木の有効利用、落葉対策
  - (イ) 歩車道分離による安全確保
  - (ウ) 豪雨、降雪及び凍結対策
- ウ 防災：次の事項を考慮し、災害防止を図ること。
  - (ア) 地震等自然災害に対する安全性
  - (イ) 有効な避難経路の確保
- エ 高齢者、身体障害者：身体障害者、高齢者等の特性を踏まえ、「バリアフリー新法」「長野県福祉のまちづくり条例」等に従い機能性、安全性を考慮した設計とすること。特に段差解消、手すり配置、通行巾・勾配、点字ブロック配置について十分検討、確認すること。
- オ 省エネルギー化：敷地環境、建物用途、規模等の諸条件を事前に調査し、適切に省エネルギー化を図ること。
- カ 室内環境：目的に支障のない室内環境のために、次の事項について考慮する。
  - (ア) 凍結・結露防止、換気・自然通風確保と西日等遮蔽
  - (イ) VOC対策
  - (ウ) 設備機器による振動・騒音の防止
- キ 保全：保全業務の利便に考慮するとともに、次の事項について考慮する。
  - (ア) 仕上げ材料の耐久性、耐汚染性及び耐衝撃性
  - (イ) 容易な点検、設備機器等の交換、修繕及び保守管理
  - (ウ) 高所、屋根上等、維持の確認、修繕対応方法の検討
- ク コスト：建物の携帯・仕様は標準的なものとし、特所な形状や華美な仕上げとならぬよう注意すること。
  - (ア) 構造、仕上げ、屋根形状、軒の出、収まりなど、標準的な工法を採用することとし、効率的な施工が可能となるよう検討すること。
  - (イ) 使用材料・部材・機器等についても規格化された部材の活用努め、建設コストの低減を図る

こと。

(ウ) 竣工後の維持管理が容易で安価な仕様等を検討すること。

ケ 既製品使用：品質、性能及び地域の流通状況を考慮し、町内で一般的に取り扱いされている資材・製品での構成に努め、特定の製品名、製造所が推定できるようなものや特注品での設定は行わないこと。

コ 建物に使用する木材については箕輪地域産の木材を積極的に活用すること。また、樹種、産地、伐採時期、保管、乾燥、加工期間等について箕輪町と協議し、工事前の冬季間での原木確保等について確認の上、実施設計、見積徴収を進めること。

サ 建物内装は積極的に木質化を推進すること、材については伊那地域産とし、在庫確認、価格調査を行うこと。

シ 建物工法に木造とする場合、材について地域産の利用を検討すること。樹種、断面寸法等の設定について在庫の確認、価格等調査を行うこと。

ス 建物外部、外構等に設置する看板（サイン）は、「三風モデル看板」の採用について監督員と協議すること。

セ その他：監督員の指示による事項についてはその都度協議する。

## 2 設計の具体的内容（設計中の工事費検討を行い、予算内の工事とする）

### (1) 工事内容

ア 屋根改修工事：塗装、笠木改修、漏水調査及び対応方法検討、雪止アングル交換、軒天井塗装（一部張替）

イ 外壁改修工事：壁下地補修および塗装（一部カバー工法）、鉄部塗装、シーリング打替（壁面、建具廻り）

ウ 外部改修工事：建物基礎廻補修、テラス床ゴムチップ塗装、鉄部塗装、下足入更新、外部コンセント更新

エ 内部改修工事：木質化（羽目板張り）、天井・壁・床塗装改修、天井クロス張替（遊戯室）、保育室木製建具改修、トイレブース更新、照明LED化、エアコン設置、（遊戯室）排煙窓動作不良修繕

オ 外構改修工事：遊具更新、門扉塗装、インターロッキング改修、オイルタンク更新

カ 石綿分析（試料採取及び定性分析6物質）調査1検体（3箇所）を予定

「建材製品中のアスベスト含有率測定方法（JIS-A1481）」による

部位	材	数量
外壁	アクリル吹付タイル	1 検体
天井	プラスターボード	1 検体
床	ロンリウム	1 検体

キ その他、経年劣化に伴う修繕等

### (2) 設計方針

ア 工期及び仮設計画等は、保育園が運営する中での工事を想定すること。