

設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 業務名称 | 飯能第一小学校・放課後児童クラブ・飯能中央地区行政センター複合施設実施設計業務委託 |
| 2 | 業務場所 | (複合施設新築予定地)
飯能第一小学校 (飯能市山手町 13 番 8 号)
(地区行政センター解体予定地)
飯能中央地区行政センター (飯能市大字飯能 60 番地 1) |
| 3 | 履行期間 | 契約締結の日から令和 8 年 3 月 30 日まで |
| 4 | 業務種別 | 実施設計 (複合施設新築設計、既存施設解体設計) |
| 5 | 敷地概要 | (複合施設新築予定地)
(1) 場 所 飯能市山手町 13 番 8 号
(2) 敷地面積 28,153 m ²
(3) 用途地域 第一種住居地域
(4) 防火地域 指定なし
(5) その他地域 法 22 条地域

(地区行政センター解体予定地)
(1) 場 所 飯能市大字飯能 60 番地 1
(2) 敷地面積 1,945 m ²
(3) 用途地域 第一種住居地域
(4) 防火地域 指定なし
(5) その他地域 法 22 条地域 |
| 6 | 建築物概要 | (複合施設新築設計)
(1) 用 途 小学校 (第七号第 1 類) 6,760 m ² 程度
放課後児童クラブ (第四号第 1 類) 650 m ² 程度
地区行政センター・公民館 (第十二号第 1 類) 1,590 m ² 程度
(令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二の類型)
(2) 構造・階数 RC 造 (一部 PRC 造、S 造)、地上 3 階
(3) 延べ面積 9,000 m ² 程度
(4) そ の 他 外構設計、仮設計画を含む |

7 建築物概要	(既存施設解体設計)
(1) 小 学 校	校舎南棟：RC 造、地上 3 階、4,263 m ²
	校舎北棟：RC 造、地上 3 階、3,099 m ²
	渡り廊下東側・給食室：RC 造、地上 3 階、505 m ²
	渡り廊下西側：RC 造、地上 2 階、197 m ²
	その他、別紙「既存建築物一覧表」のとおり
(2) 地区行政センター	飯能中央地区行政センター：RC 造、地下 2 階地上 3 階、2,050 m ²
	旧図書館：RC 造、地下 1 階地上 2 階、918 m ²
(3) そ の 他	外構設計、仮設計画を含む
8 工事概要	(仮設校舎賃貸借 ※参考)
(1) 内 容	設計・許認可、仮設校舎等建設工事、賃貸借、解体工事
(2) 工 期	令和 7 年 8 月頃から令和 8 年 1 月頃まで（設計・許認可）
	令和 8 年 2 月頃から令和 8 年 7 月頃まで（建設工事）
	令和 8 年 8 月頃から令和 11 年 3 月頃まで（賃貸借）
	令和 11 年 4 月頃から令和 11 年 6 月頃まで（解体工事）
9 工事概要	(校舎南棟解体工事)
(1) 内 容	校舎南棟解体工事
(2) 工 期	令和 8 年 9 月頃から令和 9 年 3 月頃まで
(3) 目標工事費	約 7 億円以下
10 工事概要	(複合施設建設工事)
(1) 内 容	複合施設建設工事（新築）、建物周り外構工事
(2) 工 期	令和 9 年 5 月頃から令和 11 年 3 月頃まで
(3) 目標工事費	約 58 億円以下
(4) 耐震安全性	構造体：Ⅱ類、非構造部材：A類、建築設備：乙類
11 工事概要	(校舎北棟解体工事)
(1) 内 容	校舎北棟解体工事、北側等外構工事
(2) 工 期	令和 11 年 5 月頃から令和 12 年 3 月頃まで
(3) 目標工事費	約 7 億円以下
12 工事概要	(地区行政センター解体工事)
(1) 内 容	地区行政センター解体工事
(2) 工 期	令和 12 年 5 月頃から令和 13 年 3 月頃まで
(3) 目標工事費	約 4 億円以下＋土留め工事

13 その他

- ・本事業は、「公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業）」や各種国庫補助等の財源を活用する予定である。
- ・令和４年度「基本構想」、令和５年度「基本計画」、令和６年度「基本設計」を踏まえた設計とすること。
- ・また、以下に配慮した設計とすること。（○は優先順位を示す）
 - ①工事中の施設運営、②コスト縮減、③メンテナンスの容易性、④工期短縮、⑤地元木材（西川材）の活用、⑥デザイン性

Ⅱ 業務仕様

1 業務内容（複合施設新築設計）

- (1) 一般業務：実施設計に関する標準業務（令和6年国土交通省告示第8号別添一第1項第二号）
 - ・ 要求の確認（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）
 - ・ 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
 - ・ 積算業務（積算数量算出書の作成、単価資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成、営繕工事積算チェックマニュアルによるチェック）
 - ・ 透視図の作成（4面程度）
 - ・ 事業スケジュールの検討（概略工程表、建替えステップ図の作成）
 - ・ 協議会、各検討会議等の運営支援（計6回程度の開催を想定、会議内容の検討、各担当課との調整及び事前打合、会議資料の作成、会議における設計者としての説明、会議記録の作成、意見の集計及び分析）
 - ・ 仮設校舎、既存校舎北棟の運営支援（本業務と並行して整備する仮設校舎、また、工事期間中も活用する既存校舎北棟についての各種調整及び助言等）
- (3) 特別業務
 - ・ なし
- (4) 対象外業務
 - ・ 意図伝達業務
 - ・ 建築確認申請業務（建築確認申請図書の作成も対象外とし、建築確認申請に係る関係機関との打合せは対象とする。なお、建築確認申請業務等については、令和8年度に本業務受注者と随意契約する予定である。）

2 業務内容（既存施設解体設計）

- (1) 一般業務
 - ・ 解体設計（既存図面：有の場合、スキャンデータ貼付等による図面作成も可とする。既存図面の有無は、別紙「既存建築物一覧表」のとおり）
 - ・ 解体に伴う改修設計（渡り廊下改修、設備切回し等）

(2) 追加業務

- ・積算業務（積算数量算出書の作成、単価資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成、営繕工事積算チェックマニュアルによるチェック）
- ・解体に伴う備品リストの作成
- ・設備切回しに伴う既存配管調査（管内検査カメラによるルート確認等）
- ・地区行政センター解体に伴う土留め方法の検討及び設計、構造計算、積算（敷地高低差 8.5m 程度、あと利用未定での解体として工法等を比較）

(3) 特別業務

- ・アスベスト含有調査（定性分析 JIS A1481-1、壁仕上塗材、天井材、床材、煙突材、配管保温材、ダクト接続部等、計 81 検体程度を想定）
- ・PCB 含有調査（変圧器等×23 検体、シーリング材×20 検体程度を想定）

3 適用基準

- ・別紙「適用基準等」のとおり

4 資格要件

- ・管理技術者：入札公告による
- ・管理技術者、主任担当技術者、担当技術者、協力事務所等について、その役割を担うことが不相当であると発注者が判断した場合、受注者は当該技術者を交代させること。

5 貸与資料

- ・令和 4 年度「基本構想」報告書
- ・令和 5 年度「基本計画」報告書
- ・令和 6 年度「基本設計」報告書
- ・令和 6 年度「地質調査」報告書
- ・令和 6 年度「敷地測量」報告書
- ・既存図面等（詳細は、別紙「既存建築物一覧表」のとおり）

6 成果物等

- ・以下のほか、工事及び積算を行うために必要な図面、資料等は全て作成及び提出すること。
- ・製本やファイル等は、各発注工事ごとに分けて作成するものとし、詳細は監督員の指示による。

(1) 実施設計図（A1 製本：1 部、A3 製本：10 部）

a 建築（総合）

- ・建築物概要書
- ・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（各面）
 - ・矩計図
 - ・展開図
 - ・天井伏図（各階）
 - ・平面詳細図
 - ・部分詳細図
 - ・建具表
 - ・外構図
 - ・総合仮設計画図
- b 建築（構造）
- ・仕様書
 - ・構造基準図
 - ・伏図（各階）
 - ・軸組図
 - ・部材断面表
 - ・各部断面図
 - ・標準詳細図
 - ・各部詳細図
- c 電気設備
- ・仕様書
 - ・敷地案内図
 - ・配置図
 - ・配線図、平面図
 - ・詳細図、系統図
 - ・機器表・器具表
- d 機械設備（給排水衛生・空調換気）
- ・仕様書
 - ・敷地案内図
 - ・配置図
 - ・平面図
 - ・詳細図、系統図
 - ・機器表・器具表
- e 昇降機設備
- ・仕様書
 - ・敷地案内図
 - ・配置図
 - ・平面図
 - ・詳細図、系統図
 - ・機器表・器具表
- f その他
- ・透視図（4面程度、建設工事のみ）
 - ・備品リスト（解体工事のみ）
- (2) 積算資料（A4 ファイル綴じ：2部）
- ・工事費内訳書
 - ・積算数量算出書、積算数量調書
 - ・単価資料
 - ・見積書、見積検討資料（見積一覧表等）
 - ・営繕工事積算チェックリスト

(3) その他資料（A4 ファイル綴じ：2 部）

- ・ 工事費概算書
- ・ 事業スケジュール検討資料
- ・ 協議会、検討会議報告書
- ・ 仮設校舎、既存校舎北棟調整資料
- ・ 既存配管調査報告書
- ・ 土留め方法検討資料
- ・ アスベスト含有調査報告書
- ・ PCB 含有調査報告書
- ・ 各種計算書（構造計算書、設備設計計算書等）
- ・ 各種技術資料
- ・ 会議記録、打合記録

(4) 電子データ（CD-R 又は DVD-R：1 部）

- ・ 図面データ（オリジナル CAD 形式、JW-CAD 形式、PDF 形式、全て）
- ・ 積算データ（営繕積算システム RIBC2 形式、PDF 形式、全て）
- ・ その他資料データ（WORD 又は EXCEL 形式、PDF 形式、全て）

7 その他

- ・ 記載なき事項は、「飯能市業務委託契約約款」又は「埼玉県建築工事設計業務委託共通仕様書」による。
- ・ 成果物等の権利は、「飯能市業務委託契約約款」に記載なき限り、本市に帰属するものとする。
- ・ 材料や工法等の選定にあたっては、維持管理費用を含めて比較すること。
- ・ 地元木材（西川材）の活用方法を 7 月末までに提案すること。
- ・ 校舎南棟解体工事の工事費概算書を 9 月末までに提出すること。（令和 8 年度予算用）

適用基準等（全て最新版）

- ・〈国〉 国土交通省、〈文〉 文部科学省、〈県〉 埼玉県、〈他〉 その他

(1) 共通

- ・〈国〉 官庁施設の基本的性能基準
- ・〈国〉 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・〈国〉 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・〈国〉 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・〈文〉 学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック
- ・〈国〉 官庁施設の防犯に関する基準
- ・〈国〉 官庁施設の環境保全性基準
- ・〈県〉 埼玉県環境配慮方針
- ・〈県〉 埼玉県グリーン調達推進方針
- ・〈国〉 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・〈県〉 埼玉県福祉のまちづくり条例
- ・〈県〉 埼玉県公共事業景観形成指針
- ・〈国〉 木造計画・設計基準
- ・〈国〉 木造計画・設計基準の資料
- ・〈県〉 県有施設の木造化・木質化等に関する指針
- ・〈国〉 評価方法基準（住宅の性能に関する評価の方法の基準）
- ・〈国〉 公営住宅等整備基準
- ・〈国〉 公共住宅建設工事共通仕様書
- ・〈国〉 公共住宅標準詳細設計図集
- ・〈国〉 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針
- ・〈県〉 埼玉県県営住宅条例
- ・〈県〉 建設工事に伴う騒音振動対策技術指針
- ・〈国〉 建築物解体工事共通仕様書
- ・〈県〉 彩の国建設リサイクル実施指針
- ・〈県〉 建設副産物の手引き
- ・〈県〉 石綿飛散防止対策マニュアル
- ・〈県〉 埼玉県非飛散性石綿含有建材解体工事ガイドライン
- ・〈国〉 公共建築工事標準単価積算基準
- ・〈国〉 営繕工事積算チェックマニュアル
- ・〈県〉 埼玉県建築工事積算基準
- ・〈県〉 埼玉県建築工事共通費積算基準
- ・〈県〉 埼玉県電子納品運用ガイドライン
- ・〈国〉 官庁営繕事業における BIM モデルの作成及び利用に関するガイドライン
- ・〈国〉 BIM 適用事業における成果品作成の手引き（案）

(2) 建築

- ・〈国〉 建築設計基準
- ・〈国〉 建築設計基準の資料
- ・〈国〉 建築構造設計基準
- ・〈国〉 建築構造設計基準の資料
- ・〈国〉 構内舗装・排水設計基準
- ・〈国〉 構内舗装・排水設計基準の資料
- ・〈国〉 建築工事設計図書作成基準
- ・〈国〉 建築工事設計図書作成基準の資料
- ・〈国〉 建築工事標準詳細図
- ・〈国〉 敷地調査共通仕様書
- ・〈県〉 埼玉県建築工事特別共通仕様書
- ・〈国〉 建築工事監理指針
- ・〈国〉 建築改修工事監理指針
- ・〈国〉 公共建築数量積算基準
- ・〈国〉 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ・〈国〉 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ・〈国〉 公共住宅建築工事積算基準

(3) 設備

- ・〈国〉 建築設備計画基準
- ・〈国〉 建築設備設計基準
- ・〈国〉 建築設備工事設計図書作成基準
- ・〈国〉 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・〈国〉 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・〈国〉 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・〈県〉 埼玉県電気設備工事特別共通仕様書
- ・〈県〉 埼玉県機械設備工事特別共通仕様書
- ・〈他〉 建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）
- ・〈他〉 建築設備設計計算書作成の手引（（一社）公共建築協会）
- ・〈国〉 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
- ・〈国〉 公共建築設備数量積算基準
- ・〈国〉 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ・〈国〉 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
- ・〈国〉 公共住宅電気設備工事積算基準
- ・〈国〉 公共住宅機械設備工事積算基準