

業務委託仕様書

1 業務名

本郷西小学校長寿命化改修設計業務委託

2 業務場所

三原市本郷町南方

3 業務の目的

構造体の長寿命化やライフラインの更新等により、建物の耐久性を高めるとともに、省エネルギー化や多様な学習内容、学習形態による活動が可能となる環境の提供等、現代の社会的要請に応じた施設の長寿命化を図ることを目的とする。

4 業務の概要

(1) 対象施設

本郷西小学校（三原市本郷町南方）

屋内運動場 [棟番号1]・校舎 [棟番号5]

(2) 基本・実施設計業務

(ア) 改修工事の実設計及びライフサイクルコストの算出を行う。

(イ) 建物全体の現況調査を行い、老朽化及び不具合のある箇所、関係法令に対する既存不適格事項、現行法に則していない箇所については、改修設計を行い建築物の安全性能の向上に努める。

(ウ) 関係法令により必要となる申請及び届出等、関係機関との協議を含め、その申請事務を行う。

(3) その他

(ア) 特記仕様書の内容を十分に理解し、その方向性に沿った設計業務を行う。

(イ) 本工事施工は居ながら施工になるため、仮教室として空き教室等の整備設計及び仮設校舎の設計を検討すること。

(ウ) 基本設計終了時には、工事の工程計画図及び概算工事費を作成する。

5 総則

(1) 業務委託

本業務委託（以下「業務」という。）は本仕様書に基づいて、委託対象施設の工事を実施するために必要な建築工事、附帯工事及び各種関連工事の設計図書の作成、並びに各種関係法令の規定等による各種申請図書の作成等を行うものである。

(2) 費用の負担

業務に必要な費用は本仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。

(3) 法令の遵守

受注者は、業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(4) 中立性の保持

受注者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持するように努めなければならない。

(5) 秘密の保持

受注者は、業務の処理上知り得た情報を他人に漏らしてはならない。

(6) 計画通知等

受注者は今回設計する用地及び建築物について、関係各法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に基づく許可・計画通知（用途変更）・変更・届出・その他必要な諸手続き等が必要となる場合、申請書類を作成し、履行期限までに許可済み・確認済み（計画通知済み）となったものを提出する。（構造計算適合性判定が必要な場合はこれも受けること）必要に応じて各種の調査や協議等を行う。その他用地及び施設の使用に必要な諸手続きについても同様とする。

ただし、三原市が別に期限を指定した場合はこの限りではない。また、各申請等における手数料等の費用は受注者の負担とする。

(7) 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了にあたって三原市の契約規則に定めるもののほか次の書類を提

出しなければならない。

(ア) 工程表

(イ) 主任技術者届

(ウ) 職務分担表等

なお、承認された事項を変更しようとするときは、その都度承認を受けなければならない。

(8) 管理技術者及び照査技術者

(ア) 受注者は、管理技術者及び照査技術者をもって秩序正しい業務を行うとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない。

(イ) 管理技術者は、業務の全般にわたり技術的監理を行わなければならない。

(ウ) 受注者は業務の進捗をはかるため、十分な数の技術者を配置しなければならない。

(9) 検 査

(ア) 受注者は、業務完了後に三原市の検査員の検査を受けなければならない。

(イ) 成果品の検査において訂正を指示された箇所は、ただちに訂正しなければならない。

(ウ) 業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の瑕疵が発見された場合、受注者はただちに当該業務の修正を行わなければならない。

(エ) 検査の合格をもって、業務の完了とする。

(10) 工事監理

(ア) 工事監理は本契約に含まれないが、施工に際して設計図書・構造計算書等に疑義を生じた場合は速やかにそれらの解明に努めること。

(イ) 現場施工において設計変更の必要性が生じた場合には、十分に協力すること。

(ウ) 会計検査の受検対象事業となった場合には、三原市と共に受検できる態勢を整えること。

(11) 証明書の交付

必要な証明書等の交付は、受注者の申請による。

(12) 疑義の解釈

本仕様書に定める事項について疑義を生じた場合、または本仕様書に定めのない場合は、三原市・受注者協議の上これを定める。

6 設計一般

(1) 一般事項

(ア) 業務の実施にあたって、受注者は調査員と綿密な連携を取り、その連絡事項をその都度記録し、相互に確認しなければならない。

(イ) 設計業務着手時及び設計業務の主要な区切りにおいて、受注者と三原市は打ち合わせを行うものとし、その結果を記録し相互に確認しなければならない。

(2) 設計基準等

(ア) 設計図書の作成にあたっては、建築基準法その他の関係各法令等に基づくこと。

(イ) 設計図書の作成にあたっては、調査員と協議を行い、工事ごとに分離発注ができるようにすること。

(3) 設計上の疑義

設計上の疑義を生じた場合は、調査員と協議の上これらの解決にあたらなければならない。

(4) 設計の資料

数量の積算根拠、資料等はすべて明確にし、整理して提出しなければならない。

(5) 参考資料の貸与

三原市は、業務に必要な参考資料を所定の手続きによって貸与する。

(6) 参考文献等の出所

業務に文献その他資料を引用した場合はその文献名、資料名を明記すること。

(7) 現地調査

受注者は現地を踏査し、次の事項について確認をしておかななければならない。

(ア) 地形、用地境界、周囲の状況、地盤高、排水の状況、連絡道路、水路、上下水道、ガス、電気
の経路等

(イ) 改修対象建物の外壁劣化状況、内部劣化状況、電気設備・機械設備等の状況

(ウ) その他設計に必要な事項

7 業務の内容

(1) 設計業務の内容

(ア) 業務計画書を作成する。

業務計画書として、次の内容を記載した業務組織計画表を、「委任（下請負）承諾願」に添付し、提出すること。

- a 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等
- b 各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等
- c 担当技術者の分担業務分野、所属、氏名、生年月日、保有資格、経験年数等
- d 協力事務所の名称、担当業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容
- e 分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等（建築、構造、電気、及び機械以外に分担業務分野がある場合）
- f 緊急連絡先

(イ) 設計に際しての基本方針を作成する。

設計に際しては、関係機関及び調査職員等と十分な協議を行い、設計条件を明確にし、次の内容に留意すること。

- a 構造体、仕上げ及び各設備機器の安全性
- b 周辺施設環境対策
- c 使用上の利便性
- d 経済性及び維持管理性能
- e 各設備機器の更新時の動線
- f 工事施工時の安全性及び公衆災害の防止

(ウ) 設計説明書を作成する。

- a 計画概要（設計方針等）
- b 施設概要（敷地及び施設の状況）
- c 建築計画（条件整理、平面計画）
- d 設備計画（電気設備、機械設備、消防設備）
- e 解体計画（必要な場合に限る。）
- f 概算工事費
- g 工事工程計画
- h その他調査職員の指示するもの

(エ) 基本設計書を作成する。

a 建築（総合）

(a) 建築（総合）基本設計書、計画説明書、仕様計画概要書、仕上計画表、面積表及び求積図、敷地案内図、配置計画図、平面（各階）及び動線計画図、断面計画図、立面計画図、矩計図、工事費概算書（コスト比較検討含む。）仮設計画概要書、その他調査職員が必要と認めるもの

b 建築（構造・必要な場合に限る。）

(a) 建築（構造）基本設計書、構造計画概要書及び仕様概要書、構造計画図、工事費概算書（コスト比較検討含む。）、その他調査職員が必要と認めるもの

c 電気設備

(a) 電気設備基本設計書、電気設備計画説明書、電気設備計画概要書、仕様概要書、工事費概要書（コスト比較検討含む。）、その他調査職員が必要と認めるもの

d 機械設備

(a) 機械設備基本設計書、機械設備計画説明書、機械設備計画概要書、仕様概要書、工事費概要書（コスト比較検討含む。）、その他調査職員が必要と認めるもの

e 提出資料等

(a) 各技術資料、各記録書、概略工事工程表、維持管理費概要書、電子成果品、その他調査職員が必要と認めるもの

f その他

(a) 建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果品は、建築（総合）基本設計の成果品の中に含めることができる。

(b) 成果品は調査職員の指示による製本とする。

- (c) 電子成果品は、ウイルス検査を実施済みのものを提出する。
- (ウ) 計算書を作成する。
 - a 建築関係
 - (a) 構造計算書等、関係法令による検討のための計算書
 - b 電気設備関係
 - (a) 容量計算書（幹線）、幹線計算書（動力、電灯）、照度計算書
 - c 機械設備関係
 - (a) 給水装置設計計算書、換気量計算書、配管算定計算書（給水管、汚水管、排水管、雨水管、給湯管、ガス管）
 - d その他調査職員の指示する計算書
- (カ) 実施設計図面を作成する。
 - a 建築（総合）
 - (a) 建築（総合）計画図
 - 建築物概要書、仕様書、工事区分表、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、各伏図（各階）、平面詳細図、部分詳細図（断面含む。）、建具配置図、建具表、外構図（駐車場・広場等含む。）総合仮設計画図、建築関係法令チェックリスト、サイン計画図、什器類配置計画図等
 - (b) 工事内訳書
 - (c) 数量計算書
 - (d) 見積比較表
 - (e) 各種計算、比較検討書
 - (f) その他調査職員が必要と認めるもの
 - b 建築（構造・必要な場合に限る。）
 - (a) 建築（構造）設計図
 - 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、構造計算書、地質調査図等
 - (b) 各種比較検討書
 - (c) その他調査職員が必要と認めるもの
 - c 電気設備
 - (a) 電気設備設計図
 - 仕様書、敷地案内図、工事区分表、配置図（動力・電灯・弱電幹線）、各平面図（動力・電灯・コンセント・弱電・消防設備）、構内配電線路図、幹線設備図、電灯設備図、動力設備図等
 - (b) 工事内訳書
 - (c) 数量計算書
 - (d) 見積比較表
 - (e) 各種計算・比較検討書
 - (f) その他調査職員が必要と認めるもの
 - d 機械設備
 - (a) 機械設備設計図
 - 仕様書、工事区分表、配置図（給水・雨水・汚水排水）、平面図（給排水衛生、空調、消防設備）、勾配図、各種系統図、機器表、器具表、各種詳細図他
 - e その他
 - (a) 各技術資料
 - (b) 各記録書
 - (c) 関係法令等に基づく必要な各種申請図書（計画通知図書等）※
 - (d) 省エネルギー関係申請図書※
 - (e) ライフサイクルコスト検討書※
 - (f) 概略工事工程表
 - (g) リサイクル計画書※
 - (h) 廃石綿等分析報告書※
 - (i) コンクリート試験報告書
 - (j) 電子成果品

(k) 設計図二つ折り製本

(l) その他調査職員が必要と認めるもの

(m) 建築（構造）の成果品は、建築（総合）実施設計の成果品の中に含めることができる。

(n) 成果品は調査職員の指示による製本とする。

(o) 電子成果品の提出は、ウイルス対策を実施したうえ、提出すること。

※ 必要な場合に限る

(イ) 設計業務の人工（人・時間）が確認できる資料を提出する。

(ロ) 工事費積算調書及び工事費内訳明細書を作成する。

(ハ) 各工事工程計画表を作成する。

※ 必要な場合に限る

(2) 設計業務の仕様及び設計要領

(ア) 積算書、内訳書及び設計図面等の作成については、別紙設計業務の仕様及び設計要領によること。

(イ) 設計に当たっては、調査職員と協議を行い、その指示に従うこと。

8 審査

(1) 審査の目的

受注者は、業務を施工する上で技術情報等の諸情報を活用し、十分な比較検討を行うことにより、業務に高い質を確保することに努めるとともに、さらに審査を実施し設計図書に誤りがないよう努めなければならない。

(2) 審査の体制

受注者は、遺漏なき審査を実施するため、相当な技術経験を有する照査技術者を配置しなければならない。

(3) 審査事項

受注者は、設計全般にわたり施設の耐久性及び環境条件に対する適応性、柔軟性を基本として次に示す事項について審査を実施しなければならない。

(ア) 設計計画図（配置計画、平面計画、構造計画等）の妥当性について

(イ) 計算書（構造計算書、容量計算書、数量計算書等）について

(ロ) 設計内訳書と設計図の整合性について

9 その他

(1) アスベスト等の調査業務

(ア) 除却及び処分を行う物について、建材の状況によりアスベスト、PCB及びその他有害物質の含有の可能性がある場合は規定の分析調査を行うこと。

【本郷西小学校 屋内運動場 [棟番号1] PCB：1検体】

【本郷西小学校 校舎 [棟番号5] PCB：3検体】

(イ) アスベスト調査分析については、石綿障害予防規則その他関係法令に基づき調査を行う。

(ロ) 調査箇所については、外壁仕上げ塗材及び内装吹付材等、アスベストの含有の可能性が考えられる建材を見込む。

【本郷西小学校 屋内運動場 [棟番号1] アスベスト：5検体】

【本郷西小学校 校舎 [棟番号5] アスベスト：10検体】

(エ) 分析方法については、JIS A 1481-1（建材製品中のアスベスト含有率測定方法—第1部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法）及びJIS A 1481-3（建材製品中のアスベスト含有率測定方法—第3部：アスベスト含有率のX線回折定量分析方法）により判定を行う。

(2) コンクリート強度等の調査業務

(ア) 設計対象校舎等の構造上主要な部分である梁、壁のうち健全に施工された部分について建築年が異なるごとに、各階1箇所以上かつ合計3箇所以上で採取したコアによるコンクリート圧縮強度試験を行い、その平均値によりコンクリート圧縮強度を評価する。

(イ) また、鉄筋のかぶり厚さ（各棟 柱頭、柱脚各1箇所、梁2箇所の平均）を振動ドリルによる削孔、はつりで調査を行い、そして、中性化深さの調査を行う。

(3) 敷地状況の確認

現地調査を行い、敷地面積、敷地境界及び高低差等を確認し、計画通知に添付する配置図を作成する業務は本業務の中で行うこと。

(4) 基本計画等で写真を使う場合

その著作権の権利等について受注者は、写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

(ア) 写真は市が行う事務及び市が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。この場合において、著作者名を公表しないことができる。

また、受注者は次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(イ) 写真を公表すること。

(ロ) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、または譲渡すること。

1 0 設計業務の仕様

(1) 建築、各設備工事別に設計担当者を決定し、名簿を提出し承諾を受けること。

(2) 設計の実施工程表を作成し、提出する。実施工程の作成に当たっては、調査職員のチェック期間、手直し訂正期間及び単価の調整期間を考慮すること。

(3) 設計概要及び工事仕様の作成について、発注工事ごとに次のとおり作成する。

(ア) 設計概要

a 一般事項（位置、用途地域、敷地面積等）

b 工事内容（棟別の構造規模、主要用途等）

c 工事範囲（各工事の工事区分表）

d 建物概要

(イ) 特記仕様書

設計図面、標準仕様書に記載のないもの、または特に注意を必要とする事項について記載する。

(ロ) 標準仕様書

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の各工事共通仕様書（最新版）に準拠する。

(4) 積算・設計内訳書の作成について

(ア) 設計内訳書の様式は、三原市建築課の様式による。

(イ) 設計内訳書の作成は、営繕積算システム（（一財）建築コスト管理システム研究所）またはマイクロソフトエクセルによる。

(ロ) 数量計算、数量積算は公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）、建築数量積算基準（建築積算研究会制定）及び建築設備数量積算基準（建築コスト管理システム研究所）による。詳細事項については、別途監督員の指示によること。

(ハ) 設計内訳書における単価は、原則として公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づき、作成すること。見積による単価作成が妥当だと考えられる項目については、専門工事業者3社の見積比較表により単価を決定する。

(ニ) 市場単価の採用が妥当であると考えられる項目については、刊行物を利用して単価を作成すること。（監督員の指示による）

(ホ) 単価の根拠については、摘要欄等に明記すること。

(ヘ) 全ての算出根拠資料は製本（A4版）の上、提出する。

1 1 設計要領

(1) 設計図面の作成

(ア) 設計図面の種類等については、実施設計図面の作成による。

(イ) 意匠図、構造図、各設備図の整合性について、細心の注意を払うこと。

(ロ) 作成図面のサイズは、原則としてA2版（必要があればA1版）とし、承諾を受けること。

(ハ) 図面の種類、内容、縮尺等については図面リストを提出して承諾を受けること。

(ニ) 耐久性、経済性（イニシャルコスト、ランニングコスト）、メンテナンス性、省エネルギー対策等を考慮して設計すること。（必要に応じて比較検討資料を作成する。）

(ホ) 敷地内外の状況等について把握するために、十分な現地調査を行うこと。

(2) 積算単価について

(ア) 各発注工事の内訳書において同一材料で同一施工条件の場合は同一単価とする。

(イ) 見積比較表において、査定率を掛ける場合は、実勢単価を確認すること。

(ロ) 見積をとる場合の数量については、自ら計測した責任ある数量とすること。

- (エ) 業者見積、カタログ定価等により単価を決定する場合は、年度・姿図・メーカー品番等がわかるカタログの写しを添付すること。
- (オ) 市場単価を採用した場合は、内訳書・代価表に書籍名及び単価掲載頁を明記するとともに、原本または当該頁の写しを添付すること。
- (カ) 一式単価計上をする場合は、代価表を作成し、その根拠を明確にすること。

(3) その他

- (ア) 根拠資料は最新版とする。
- (イ) 内訳明細書、代価表、見積比較表等はデータについてもCD等で提出すること。
- (ウ) 設計図面はデータについてもCD等で提出すること。
- (エ) 業者見積については、三原市内における見積額とすること。
- (オ) 学校施設環境改善交付金の配分基礎額の算定に基づく老朽単価を算定するため、改修比率算定表及び算定資料を提出すること。

特記仕様書

1 建物概要

(1) 本郷西小学校

(ア) 建物名：屋内運動場 [棟番号 1]

a 構造：RC造 1階建

b 延べ床面積：683m²

c 建設年：昭和59年

(イ) 建物名：校舎 [棟番号 5]

a 構造：RC造 2階建

b 延べ床面積：2,347m²

c 建設年：昭和59年

2 基本改修方針

(1) 本郷西小学校

(ア) 建物名：屋内運動場 [棟番号 1]

a 外部改修工事（屋上防水・外壁・塗装・樋等の改修）

b 建具改修工事

c 電気設備改修工事

（a、bに付随する設備・弱電設備（放送設備、自火報設備等）の改修）

(イ) 建物名：校舎 [棟番号 5]

a 外部改修工事（屋上防水・外壁・塗装・樋等の改修）

b 建具改修工事

c 電気設備改修工事

（a、bに付随する設備・弱電設備（放送設備等）の改修）

d 機械設備改修工事

（a、bに付随する設備・受水槽・高架水槽・ポンプ・消火設備等の改修）

3 計画上の留意事項

(1) 仮設計画

(ア) 工事中は原則、既存施設の使用を継続する。よって、現状の利用状況の調査を行い、その状況を踏まえ、工事中の施設利用者の安全及び動線を確保した仮設計画を検討する。

(イ) 騒音等の心理的負担を最大限軽減する工事工程表及び仮設計画図を作成する。

(ウ) 各改修範囲について、施工時期を踏まえた設計内容及び仮設計画とする。

(エ) 仮設校舎等が必要となる場合、その設計及び計画通知等の関係法令の申請を行うこと。

(2) ユニバーサルデザイン

高齢者及び障害者等の移動上及び施設利用上の利便性及び安全の向上の促進を図る計画とする。

4 提出図書等

- (1)完成図面 1部 (A4製本)
- (2)決裁用図面 分離発注別 各2部 (A4製本)
- (3)入札用図面 電子データ (PDF形式 CD提出) 一式
- (4)現場用図面 二つ折り製本 分離発注別 (A3縮小版) 各5部
- (5)設計図 原図及び縮小原図 一式
- (6)CADデータ 設計図CADデータ等 一式
- (7)設計内訳書 1部 (CD提出 三原市内訳書様式による)
- (8)構造計算書 1部 (必要な場合に限る。)
- (9)積算調書 数量調書、見積書 (比較表共)、複合単価表、代価表等
- (10)打合せ記録簿 一式
- (11)各種申請書等 一式
- (12)各種計算書 一式
- (13)各種比較検討書 一式
- (14)各種調査報告書 一式
- (15)その他監督員の指示による

5 工事費

- (1)工事費概算 (税込み) については、次のとおりとする。
本郷西小学校 : 300,000,000円程度
- (2)履行期限
令和9年3月19日までを業務期間とする。このうち、検査期間として9日間を見込んでいる。
なお、概算工事費を令和8年9月下旬までに算出すること。



改修範囲 [棟番号1]
改修範囲 [棟番号5]



付近見取図

出典：国土地理院ウェブサイト

配置図

出典：国土地理院ウェブサイト

三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL (0848) 64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付	備考

工事名

本郷西小学校長寿命化改修設計業務委託

図面名称

付近見取図・配置図

縮尺

図面番号

A-01

参 考 数 量 書

業 務 名 称 本郷西小学校長寿命化改修設計業務委託

[工事概要]

三原市本郷南方

用途、構造、面積		
業 務 範 囲		
別 途 業 務	無 し	
履 行 期 限	契約締結日の翌日から 令和9年3月19日 までを工期とする。	
一 般 事 項		
《業務予算内訳》	設計金額	¥ (税込み)
〈内 訳〉		
区 分	金 額	摘 要
業 務 価 格		
消 費 税 額		
設 計 金 額		

