

# 古新田保育所再整備基本設計・実施設計業務委託特記仕様書

## I 業務概要

1. 業務名称 古新田保育所再整備基本設計・実施設計業務委託

### 2. 計画施設概要

(1) 施設名称 古新田保育所

(2) 敷地の場所 草加都市計画事業 大瀬古新田土地区画整理事業

【仮換地】 76-2街区 10、11、12、13、14、15画地

(3) 施設用途 児童福祉施設（保育所）

平成31年国土交通省告示第98号 別添二 第十一号 第1類とする。

3. 履行期間 契約日から令和6年10月31日まで

### 4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地面積 3,576.21 m<sup>2</sup>
- b. 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- c. 防火地域 指定なし
- d. 地域・地区等 建築基準法 第22条指定区域  
都市計画法 第2種高度地区

(2) 施設の条件

- a. 施設の延べ面積（計画面積） 1,100 m<sup>2</sup>程度
- b. 主要構造・階数 基本設計において協議
- c. 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震計画基準」による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

- 1) 構造体 II 類
- 2) 建築非構造部材 B 類
- 3) 建築設備 乙 類

(3) 建設の条件

- a. 工事費 約6億円（消費税及び地方消費税を含む。解体、外構工事を除く）：税率10%
- b. 建設予定工期 設 計 令和5～6年度  
建設工事 令和7年度  
旧施設解体、外構工事 令和8年度

(4) 設計条件

- ア 設計に当たっては「古新田保育所再整備基本計画（令和5年8月）」を踏まえるとともに、古新田保育所へ通所する児童の安全を最優先に保育士等の関係者と入念に打合せ・検討を行うこと。
- イ 案の作成にあたっては、利用者の利便性、業務の効率性、セキュリティ等に十分配慮し、合理的かつ、経済的な視点から比較・検討すること。
- ウ 八潮市環境基本計画に基づく省エネルギー等の推進について検討を行うこと。また、空調設備は、再生可能エネルギーの採用、中間期の負荷の低減、ランニングコストの低減、良好な室内環境の配慮等の検討を行うこと。
- エ 近年建設された保育所の機能（遊具を含む）やデザイン等の事例収集をして比較・検討すること。
- オ 構造、使用する部材、遊具等に自然をイメージするものを検討し、ほかの場所との比較・検討をすること。
- カ 全体の工事工程計画の検討を行うこと。
- キ 建築基準法及び関連法令等の諸条件について整理、検討を行うこと。

## II 業務仕様

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、「埼玉県建築工事設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）に準じる。

### 1. 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- ・建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士

### 2. 設計業務の内容及び範囲

#### (1) 一般業務の範囲

- ア 基本設計
  - a 建築（総合）基本設計
  - b 建築（構造）基本設計
  - c 電気設備基本設計
  - d 給排水衛生設備基本設計
  - e 空気調和・換気設備基本設計
- イ 実施設計
  - a 建築（総合）実施設計
  - b 建築（構造）実施設計
  - c 電気設備実施設計
  - d 給排水衛生設備実施設計

e 空気調和・換気設備実施設計

(2) 追加業務の内容及び範囲

【一般事項】

ア 積算業務

- a 建築積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成）
- b 電気設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成）
- c 機械設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成）

イ コスト構造改善報告書の作成

- a コスト構造改善検討中間報告書の作成（基本設計業務段階）
- b コスト構造改善検討報告書の作成（実施設計業務段階）

ウ リサイクル計画書の作成

エ 透視図作成

- a 基本設計時 A 3 外観：鳥瞰1カット 他1カット  
内観：2カット程度
- b 実施設計時 A 3 外観：鳥瞰1カット 他1カット  
内観：2カット程度

【計画作成業務】

- ア ゾーニング計画の方針及び計画図等の作成
- イ サイン・動線計画の方針及び計画図等の作成
- ウ 防犯設備計画（機械設備や防犯設備を一元的に管理するシステムや情報管理のためのセキュリティ機能の検討）の作成
- エ 長期修繕計画書の作成

【地質調査業務】

- ア 基礎の検討のための地質調査（詳細は別紙1）

【会議、説明会等への支援業務】

- ア 各種説明会、会議等に必要な資料の作成、参加支援
- イ 庁内検討組織に対する技術的支援（会議における技術的アドバイス等）

【申請手続き等への協力・支援業務】

- ア 土地区画整理法に基づく手続き
- イ 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例に基づく手続き
- ウ 関係法令等による申請書・届出書の作成及び手続業務（標識看板の作成及び設置・撤去、設置報告書等の作成・届出、住民説明の実施を含む）

- a 建築物エネルギー消費性能適合性判定、建築確認申請の各申請手数料は、本業務に含まないものとする。
- エ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
- オ 総合的な環境保全に関する検討・評価資料の作成

【その他】

ア 仮設計画案の作成

当該敷地の隣地において既存保育所施設を使用しながら本施設を建設するため、利用者の安全性の確保、敷地内動線計画等について検討・整理する。

イ 外構、植栽基本・実施設計及び工事発注図書（積算含む）の作成

- a 本施設整備後は、隣地の既存保育所施設を解体し、園庭として一体利用することとする。
- b 既存保育所園庭にある既存樹木を活かした計画とする。

ウ 地域交流機能の方針および計画の作成

エ 日影図（隣接畑への対応検討）

オ その他、本設計業務に必要な業務（当該業務は、発注者と受注者が協議のうえ定める。）

### 3. 業務の実施

(1) 一般事項

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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等によって行う。

(2) 打合せ及び記録

- ア 打合せは、3次元CAD等の活用により円滑及び効率的に実施する。
- イ 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。
  - a 業務着手時
  - b 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

(3) 設計上の留意事項

- ア 過去における水害等の災害の教訓及び将来予想されている災害への対応を踏まえて検討すること。
- イ 「八潮市 市有施設の木造化・木質化等に関する方針」に準じて木質化の検討を行うこと。
- ウ コストの縮減を図るため、コスト比較及びコスト縮減提案書（ライフサイクルコスト、工期、環境負荷等の縮減を含む）を作成すること。

エ 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い、庁内会議及び市議会等と合意形成を図りながら進める。

#### 4. 著作権

- (1) 本業務の成果物の著作権及び所有権は、すべて発注者に帰属するものとし、工事発注用資料、工事遂行のために必要な資料等として使用することができるものとする。
- (2) 提出されたCADデータについては、当該工事の請負者に貸与し、当該工事における施工図の作成、完成図の作成及び完成後の維持管理に使用するものとする。

#### 5. 受注者の義務

- (1) 受注者は、この業務の履行に当たり、発注者又は第三者に損害を及ぼした場合は、発注者の責任に起因する事由による場合を除いて、その損害賠償の責を負うものとする。
- (2) 受注者は、業務の履行による個人情報の取扱いに当たっては、八潮市個人情報保護条例（平成17年八潮市条例第4号）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう努めること。
- (3) 受注者は、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。
- (4) 業務の履行に当たっては、労働基準法（昭和22年法律第49号）その他関係法令を遵守すること。
- (5) この特記仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、発注者と受注者がその都度協議のうえ、決定するものとする。

#### 6. 適用基準等

本業務の実施にあたっては、建築基準法その他関係法令並びにその他これに基づく条例及び規則等の規定によるほか、以下の基準等を適用する。なお、各基準等の年版等については最新のものとする。

##### (1) 共通

- ア 官庁施設の基本的性能基準
- イ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ウ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- エ 埼玉県環境配慮方針
- オ 埼玉県グリーン調達推進方針
- カ 彩の国公共事業コスト構造改善プラン
- キ 埼玉県福祉のまちづくり条例

- ク 建設副産物の手引き
- ケ 埼玉県公共事業景観形成指針
- コ 埼玉県電子納品運用ガイドライン
- サ 彩の国建設リサイクル実施指針
- シ 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例
- ス 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準(昭和 23 年厚生省令第 63 号)
- セ 児童福祉法施行条例 (平成 24 年埼玉県条例第 68 号)
- ソ 埼玉県保育所設置認可基準

## (2) 建築

- ア 埼玉県建築工事特別共通仕様書
- イ 公共建築工事標準仕様書 (建築工事編)
- ウ 公共建築改修工事標準仕様書 (建築工事編)
- エ 木造建築工事標準仕様書
- オ 建築設計基準
- カ 建築構造設計基準
- キ 建築工事標準詳細図
- ク 擁壁設計標準図
- ケ 構内舗装・排水設計基準

## (3) 建築積算

- ア 公共建築数量積算基準
- イ 公共建築工事内訳書標準書式 (建築工事編)
- ウ 営繕工事積算チェックリスト (建築工事編)

## (4) 設備

- ア 建築設備計画基準
- イ 建築設備設計基準
- ウ 埼玉県電気設備工事特別共通仕様書
- エ 公共建築工事標準仕様書 (電気設備工事編)
- オ 公共建築改修工事標準仕様書 (電気設備工事編)
- カ 公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編)
- キ 埼玉県機械設備工事特別共通仕様書
- ク 公共建築工事標準仕様書 (機械設備工事編)
- ケ 公共建築改修工事標準仕様書 (機械設備工事編)
- コ 公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編)
- サ 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- シ 建築設備耐震設計・施工指針
- ス 建築設備設計計算書作成の手引
- セ 食品ごみ処理設備設計計画指針

(5) 設備積算

ア 公共建築設備数量積算基準

イ 公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）

(6) 部分引渡しの指定部分及び履行期限

ア 基本設計成果物：令和6年6月30日までに提出

イ 実施設計成果物のうち、建設工事発注に関するもの（設計図書、積算資料等）：令和6年9月30日までに提出

(7) 成果物の提出場所：八潮市企画財政部公共施設整備課

(8) 成果物の取扱いについて

提出された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ことがある。

## 7. 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物等	製本形態等	原図 (原本)	複写版
a. 建築総合	A2二つ折製本	各1部	各1部
・ 建築総合設計図	A3二つ折製本		各3部
・ 仕様概要表			
・ 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（主要部詳細）			
・ 基本設計説明書	A4ファイル	1部	3部
・ 工事費概算書	A4ファイル	1部	3部
・ 仮設計画概要書	A3	1部	3部

b. 建築構造		各 1 部	各 3 部
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本構造計画案</li> <li>・ 構造計画概要書</li> <li>・ 構造仕様概要書</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル		
c. 電気設備		各 1 部	各 3 部
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電気設備計画概要書</li> <li>・ 仕様概要書</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル		
d. 給排水衛生設備		各 1 部	各 3 部
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給排水衛生設備計画概要書</li> <li>・ 仕様概要書</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル		
e. 空気調和・換気設備		各 1 部	各 3 部
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空気調和・換気設備計画概要書</li> <li>・ 仕様概要書</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>	A 3 二つ折製本 A 3 二つ折製本 A 4 ファイル		
f. その他		各 1 部	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本設計書概要版（カラー）</li> <li>・ 透視図</li> <li>・ 日影図</li> <li>・ 申請・届出等の提出書類</li> <li>・ 調査業務の報告書</li> </ul>	A 3 A 3（2カット） A 3 A 4 ファイル A 4 ファイル		50部 2部 3部 2部 2部
g. 資料・提出図書等		各 1 部	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各技術資料</li> <li>・ コスト構造改善検討中間報告書</li> <li>・ リサイクル計画書</li> <li>・ 各記録書</li> <li>・ C A Dデータ一式</li> </ul>	一式 A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル DVD（jww及びDXF）		2部 2部 2部 2部 CD-R等

(注)：規格の定めのないものについては、成果物の形態に応じて、監督員と協議し決めるものとする。

：建築構造の成果物は建築総合基本設計の成果物の中に入れることができる。

：電気設備、給排水衛生設備及び空気調和・換気設備の成果物は建築総合基本設計の成果物の中に入れることができる。

：建築総合の設計図は、適宜、追加してもよい。

：工事費概算書には、単価に関する資料（見積書、単価根拠等）を含むものとする。



(2) 実施設計

成 果 物 等	製本形態	原図 (原本)	複写版
a. 建築総合 ・ 建築総合設計図 ・ 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 (断面含む) ・ 建具表 ・ 外構図 ・ 総合仮設計画図 ・ 実施設計図リスト ・ 工事費概算書 ・ 積算数量算出書 ・ 積算数量調書 ・ 建築設計内訳書 (金額あり、なし) ・ 外構設計内訳書 (金額あり、なし)	A 2 二つ折製本 A 3 二つ折製本                     A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル	各 1 部	各 2 部 各 5 部                    5 部 5 部 3 部 3 部 各 2 部 各 2 部

成 果 物 等	製本形態	原図 (原本)	複写版
b. 建築構造 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築構造設計図               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 構造基準図</li> <li>・ 伏図 (各階)</li> <li>・ 軸組図</li> <li>・ 部材断面表</li> <li>・ 各部断面図</li> <li>・ 標準詳細図</li> <li>・ 各部詳細図</li> </ul> </li> <li>・ 構造計算書</li> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 工事費概算書</li> <li>・ 積算数量算出書</li> <li>・ 積算数量調書</li> <li>・ 設計内訳書 (金額あり、なし)</li> </ul>	A 2 二つ折製本 A 3 二つ折製本             A 4 ファイル A 3 A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル	各 1 部	各 2 部 各 5 部             3 部 5 部 5 部 3 部 3 部 各 2 部



<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昇降機設備工事費概算書</li> <li>・ 積算数量算出書</li> <li>・ 積算数量調書</li> <li>・ 各種計算書</li> <li>・ 設計内訳書 (金額あり、なし)</li> </ul>	<p>A 4 ファイル</p> <p>A 4 ファイル</p> <p>A 4 ファイル</p> <p>A 4 ファイル</p> <p>A 4 ファイル</p>		<p>5 部</p> <p>3 部</p> <p>3 部</p> <p>3 部</p> <p>各 2 部</p>
--	---	--	--

成 果 物 等	製本形態	原図 (原本)	複写版
d. 給排水衛生設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給排水衛生設備設計図               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 敷地案内図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 機器表</li> <li>・ 衛生器具設備図</li> <li>・ 給水設備図</li> <li>・ 排水設備図</li> <li>・ 給湯設備図</li> <li>・ 消火設備図</li> <li>・ 厨房設備図</li> <li>・ ガス設備図</li> <li>・ さく井設備図</li> <li>・ 屋外設備図</li> </ul> </li> <li>・ 工事費概算書</li> <li>・ 積算数量算出書</li> <li>・ 積算数量調書</li> <li>・ 各種計算書</li> <li>・ 設計内訳書 (金額あり、なし)</li> </ul>	A2 二つ折製本 A3 二つ折製本                          A4 ファイル A4 ファイル A4 ファイル A4 ファイル A4 ファイル	各1部                          各1部 各1部 各1部 各1部 各1部	各2部 各5部                          5部 3部 3部 3部 各2部

成 果 物 等	製本形態	原図 (原本)	複写版
e. 空気調和・換気設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空気調和・換気設備設計図               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 敷地案内図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 機器表</li> <li>・ 空気調和設備図</li> <li>・ 換気設備図</li> <li>・ 排煙設備図</li> <li>・ 自動制御設備図</li> <li>・ 屋外設備図</li> </ul> </li> <li>・ 工事費概算書</li> <li>・ 積算数量算出書</li> <li>・ 積算数量調書</li> <li>・ 各種計算書</li> <li>・ 設計内訳書 (金額あり、なし)</li> </ul>	A 2 二つ折製本 A 3 二つ折製本           A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル	各 1 部	各 2 部 各 5 部           5 部 3 部 3 部 3 部 各 2 部
f. その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 透視図</li> <li>・ 日影図</li> <li>・ 中高層建築物の届出図書</li> <li>・ CASBEE埼玉県環境配慮計画届出図書</li> <li>・ 申請・届け出書の提出書類</li> <li>・ 各調査業務の報告書</li> </ul>	A 2 (3カット) A 3 A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル	各 1 部	2 部 3 部 2 部 2 部 2 部 1 部

成 果 物 等	製本形態	原図 (原本)	複写版
g. 資料・提出図書等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各技術資料</li> <li>・ 省エネルギー関係計算書</li> <li>・ コスト構造改善検討報告書</li> <li>・ リサイクル計画書</li> <li>・ 各記録書</li> <li>・ C A Dデータ</li> </ul>	一式 A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル A 4 ファイル DVD (JWW及びDXF)	各 1 部	1 部 2 部 2 部 2 部 2 部 各 1 部

(注) : 規格の定めのないものについては、成果物の形態に応じて、監督員と協議し決めるものとする。

: 建築構造の成果物は建築総合基本設計の成果物の中に含めることができる。

: 設計図は、適宜、追加してもよい。

: 積算数量調書の作成は、営繕積算システム RIBC ((財) 建築コスト管理システム 研究所) による。

: 電子データの保存形式等については、監督員と協議し決めるものとする。

: 工事費概算書には、単価に関する資料 (見積書、単価根拠等) を含むものとする。