

弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備工事基本・実施設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 計画概要

- (1) 業務名 : 弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備工事基本・実施設計業務委託
- (2) 業務場所 : 弘前市大字桔梗野二丁目 地内
- (3) 用途 : 小学校等複合施設
- (4) 延べ面積 : 6,694 m²上限
- (5) 委託内容 : 小学校等複合施設の設計・建設費積算(3.設計と条件による。)、既存校舎・体育館・プールの解体工事の図面作成・工事費積算、解体及び改修実施予定建物の使用建材のアスベスト含有調査等

2. 業務の実施期間等

- (1) 設計業務 契約締結日の翌日から令和8年5月31日まで
(基本設計の業務期間 令和7年7月31日まで)
- (2) 支払割合 基本設計分 : 約26%
実施設計分 : 約74%

3. 設計と条件

	目的	児童の教育の場にふさわしい施設機能を確保するとともに、公共施設を複合化し、地域コミュニティの拠点となる施設整備を行う。
1	対象となる棟名	小学校校舎、屋内運動場、公共施設
2	用途	小学校(平成31年国土交通省告示第98号別添二 第7号第1類) 集会所(平成31年国土交通省告示第98号別添二 第12号第1類)
3	施設規模・構造・階数	小学校 延べ面積 : 5,236m ² 上限 (令和6年5月1日現在 在籍数 児童 286人、教職員等 28人) 屋内運動場 延べ面積 : 1,258m ² 上限 公共施設 延べ面積 : 200m ² 上限 ※いずれも構造は問わない
4	必要機能	【弘前市立桔梗野小学校等複合施設 基本構想】のとおり
5	必要諸室	【弘前市立桔梗野小学校等複合施設 基本構想】のとおり
6	配置計画、屋外環境、設備に関する要件	【弘前市立桔梗野小学校等複合施設 基本構想】のとおり
7	構造に関する要件	耐震安全性の分類 : 構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備乙類 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年3月29日付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号)による
8	概算工事費	工事費 4,817,371千円程度(消費税込み) ◎小学校校舎建設費 2,966,194千円程度 ◎屋内運動場建設費 742,220千円程度 ◎公共施設建設費 113,300千円程度 ◎既存校舎・屋内運動場・プール解体費 367,995千円程度 外構整備費 627,662千円程度 ※◎は設計対象工事費
9	事業計画	工事期間 令和8年9月～令和10年12月 供用開始 令和10年8月 屋外環境整備期間(予定) 令和11年1月～令和11年12月(本設計業務対象外)
10	その他要件	・工事は学校運営及び近隣住民への影響を可能な限り軽減するよう配慮する。 ・工事実施計画により既存校舎の転用や仮設校舎の設置等を要する場合においても、「8.概算工事費」の同程度に努め、「9.事業計画」の供用開始を遵守する。

4. 事前調査概要

1	土地概要	面積：約21,739㎡ 地目：学校用地 所有：弘前市 道路：市道 幅員 約7m (建築基準法第42条第1項第1号該当) (都市計画道路 3.3.7号 弘前黒石線)
2	敷地測量	R6年8月から実施予定
3	地質調査	なし
4	アスベスト調査	本業務に含む (49検体程度)
5	都市計画の用途地域等	都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等：都市計画区域内 用途地域：第一種中高層住居専用地域 防火地域等：指定なし 第一種住居地域 建ぺい率：60% 容積率：200%

5. その他留意事項

その他明記されていないものについては、監督職員の指示による。

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和3年改定）」による。

1. 業務の内容及び範囲

委託する業務範囲は次のとおりとする。

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計

- 1) 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- 2) 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- 3) 電気設備基本設計に関する標準業務
- 4) 機械設備基本設計に関する標準業務

b. 実施設計

- 1) 建築（総合）実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)
- 2) 建築（構造）実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)
- 3) 電気設備実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)
- 4) 機械設備（昇降機を含む）実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)
- 5) 解体（一部改修を含む）実施設計に関する標準業務
- 6) 残置建物の改修実施設計に関する標準業務
- 7) 建築物の利用に関する説明書、長期修繕計画書及び保守点検業務マニュアルの作成
(法定点検周期一覧表、ライフサイクルコスト検討書を含む)
- 8) 各種設備に係る検討資料（機器・方式等選定根拠等）

(2) 追加業務の内容及び範囲

a. 積算業務

- 1) 建築積算（積算数量算出書の作成・単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- 2) 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、見積の収集、見積検討資料の作成）
- 3) 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、見積の収集、見積検討資料の作成）
- 4) 解体工事積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- 5) 残置建物改修工事（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）

- b. 計画通知の手続き業務
- c. 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第13条第2項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る業務及び同法第29条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務
- d. 概略工事工程表の作成
- e. 建築物の利用に関する説明書の作成
- f. 総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成
- g. 各種協議会・説明会等に係る運営（資料作成（透視図等(A3判)）、計画内容の検討・説明等）
- h. デジタルテレビ放送受信障害予測調査
- i. 解体及び改修工事实施予定建物の使用建材のアスベスト含有調査

(3) その他留意事項

- a. 工事実施計画に伴う既存校舎の転用や仮設校舎の設置等に係る図面作成、設計、工事費積算及び届出等に関する業務は本業務に含むものとする。
- b. 「基本構想第3章2. 基本計画（3）屋外環境区分」の実施設計は本業務に含まないものとするが、建物に付随して整備を行う場合には、図面作成、設計、工事費積算等に関する業務は本業務に含むものとする。

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- b. 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に基づき行う。
- c. アスベスト含有調査は、本仕様書及び労働安全衛生法その他関係法令に従い行う。

(2) 適用基準等

- a. 技術・性能・仕様等適用基準
 - 1) 公共建築工事標準仕様書(建築・電気設備・機械設備) (最新版)
 - 2) 建築設計基準 (最新版)
 - 3) 建築構造設計基準 (最新版)
 - 4) 建築設備計画基準 (最新版)
 - 5) 建築設備設計基準 (最新版)
 - 6) 公共建築改修工事標準仕様書(建築・電気設備・機械設備) (最新版)
 - 7) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 (最新版)
 - 8) 青森県福祉のまちづくり条例 (最新版)
 - 9) 青森県公共事業景観形成基準（及びガイドプラン） (最新版)
 - 10) 青森県景観色彩ガイドプラン (最新版)
 - 11) 建築工事設計図書作成基準 (最新版)
 - 12) 建築設備工事設計図書作成基準 (最新版)
 - 13) 公立学校施設関係法令
 - 14) 小学校施設整備指針 (文部科学省 最新版)
 - 15) 弘前市における木材の利用促進に関する基本方針
 - 16) 建築物解体工事共通仕様書・同解説 (最新版)
 - 17) アスベスト分析マニュアル (厚生労働省 最新版)
 - 18) その他関連する基準・図書等
- b. 積算等適用基準
 - 1) 公共建築工事積算基準 (最新版)
 - 2) 公共建築工事標準単価積算基準 (最新版)

- 3) 公共建築数量積算基準 (最新版)
- 4) 公共建築設備数量積算基準 (最新版)
- 5) 公共建築工事共通費積算基準 (最新版)
- 6) 建築設備設計計算書作成の手引 (最新版)
- 7) 公共建築工事内訳書標準書式(建築・設備) (最新版)
- 8) 公共建築工事見積標準書式(建築・設備) (最新版)
- 9) その他関連する基準・図書等

(3) 業務計画書

業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。

- 1) 実施工程表（基本設計及び実施設計の説明並びに検査予定他）
- 2) 業務実施体制
- 3) 主任技術者の主な実績等
- 4) 担当主任・担当技術者の経歴等
- 5) その他、監督職員が必要に応じ指定する項目

(4) 貸与品等

- a. 図面・資料等の貸与品を借用及び返却する場合は、貸与品一覧を打合せ簿にて提出すること。
- b. 既存建築物設計図書(一部)
- c. 各調査結果報告書
- d. その他、発注者が貸与する資料等
- e. 資料の貸与及び返却

貸与場所（教育委員会学校整備課）

貸与時期（ 業務着手時 ）

返却場所（ 同 上 ）

返却時期（ 業務完了時 ）

(5) 業務打合せ簿

- a. 打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出する。

- 1) 業務着手時
- 2) 監督職員又は主任技術者が必要と認めた時
- 3) その他（ ）

(6) 業務履行報告書

受注者は、この契約の履行について、毎月、業務履行報告書を発注者に提出すること。

(7) 各種協議会・説明会等に係る運営

- a. 各種協議会等は次の内容とし、資料作成（透視図等(A3判)）、計画内容の検討・説明等を行う。また、開催時期は監督職員と協議し決定する。

- 1) 住民向けワークショップ 2回程度 (R6.12~R7.9)
- 2) 住民向け説明会 4回程度 (R6.12~R8.5)

(8) アスベスト含有調査

- a. 検体数：49検体想定
- b. 調査検体は書面及び現地調査後、監督職員と協議し決定する。
- c. 書面及び現地調査アスベストが使用されている蓋然性があると判断した場合、または使用の有無が不明の場合には、JIS A1481-1若しくはA1481-2によりアスベスト含有の有無を定性分析にて行うこと。
- d. 対象物質は、アクチノライト、アモサイト、アンソフィライト、クリソタイル、クロシドライト及びトレモライトの6種類とする。
- e. 労働安全衛生法、大気汚染防止法等の関係法令を遵守し、安全に行うこと。

- f. 試料の採取時及び採取後の当該部分は、必要な養生や簡易な補修を行い粉塵を飛散させないこと。

(9) その他、業務の履行に係る条件等

a. 成果物の取り扱いについて

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。

b. 写真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。

- 1) 写真は、市が行う事務並びに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、著作者名を表示しないことができる。
- 2) 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。）

① 写真を公表すること。

② 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

c. 設計内容に伴い、構造計算適合判定が必要となった場合は、初回判定手数料は発注者負担とする。

d. 委託期間外であっても、計画変更申請が生じた場合等に伴う手続きについては本業務に含むものとする。また、発注者より設計内容の確認・諸検査の立会い等を求められた場合は協力すること。

3. 主任技術者等の資格要件

業務の実施に当たっては、以下の資格要件を有する主任技術者等を適切に配置した体制とする。

なお、「主任技術者等」とは、主任技術者、担当技術者、協力者等を総称するという。

(1) 主任技術者

主任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、会社その他法人である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。

a. 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士

b. 8年以上の実務経験（建築士法施行規則第1条の2に定める内容をいう。以下同じ。）を有すること。

(2) 担当技術者

a. 担当技術者は、次の分担業務分野毎に1名配置するものとする。

1) 建築（総合）

2) 建築（構造）

3) 電気設備

4) 機械設備

b. 担当技術者の資格要件は次による。なお、受注者が会社その他法人である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。

1) 5年以上の実務経験を有すること。

2) 担当技術者は、次の分担業務分野に限り兼務してよいこととする。

① 建築（総合）と建築（構造）

② 電気設備と機械設備

(3) 建築積算業務の技術者

建築積算業務の技術者の資格要件は次のいずれかによる。

a. （公社）日本建築積算協会が認定した建築コスト管理士

b. （公社）日本建築積算協会が認定した建築積算士

c. 建築積算の実務経験10年以上

(4) アスベスト含有調査の技術者

アスベスト含有調査の技術者は特定建築物石綿含有建材調査者（建築物石綿含有建材調査者）が行うこと。

(5) 協力者【電気・機械設備を再委託する場合】

協力者の資格要件は次による。

a. 下記の表による資格

適用	資格区分 設計委託内容	設備設計	建築設備	技術士	空気調和	1級電気・	第1・2・3種
		一級建築士	士		衛生工学 会設備士	管工事施 工管理技 士	電気主任 技術者
・	2,000㎡を超える新築 大規模建築物	○	○	×	×	×	×
・	大幅なシステム変更・ 特殊設備改修	○	○	○	○	×	×
・	その他の新築・ 改修工事等	○	○	○	○	○	○

b. 8年以上の実務経験を有すること。

(6) 協力者【建築を再委託する場合】

協力者の資格要件は次による。

a. 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士

b. 8年以上の実務経験を有すること。

4. 成果物及び提出部数

(1) 成果物

提出時期	提出物
基本設計 業務完了時	1.「基本設計説明書」
	2.「基本設計図書」
実施設計 業務完了時	1.「実施設計説明書」
	2.「実施設計図書関係」
	3.「工事費関係書類」
	4.「検討書・届出関係」
	a. 各種検討書
b. 各種届出書	

※電子納品も合わせて行うこととし、データは、ウイルスチェックを行ったうえでCD-RまたはDVD-Rに保存し提出すること。

※「基本設計説明書」及び「基本設計図書」については、令和7年7月31日までに部分引渡しを受ける部分に指定する。

(2) 成果物の内容

提出時期	提出物	提出部数	大きさ	備考	
基本 設計業務	「基本設計説明書」製本	3部	A4判	データ共	
	a. 業務体制				
	b. 設計条件・設計方針				
	c. 現地調査概要 (敷地形状及び既存建物等の配置状況、隣接道路・工事進入路状況、インフラ整備状況、敷地内進入経路・仮設物設置可能敷地、敷地内の工事支障物等の記録、写真)				
	d. 基本計画概要				
	e. 関係法令等への対応				
	f. 建築に対する考え方 (ゾーニング、動線計画、諸室計画、仕上計画、外構計画、バリアフリー・ユニバーサルデザインへの取組、県産材使用方針、景観上の配慮、防災計画、日影図、机上電波障害予想図等)				
	g. 構造に対する考え方 (耐久性の考え方、上部構造・基礎構造の各検討、地質概要等)				
	h. 設備に対する考え方 (省エネ対策、冷暖房の対応、給水計画、便所計画、浄化槽検討等)				
	i. 青森県環境調和建築設計指針の検討 (環境負荷低減手法選択シート、環境調和建築チェックシート)				
	j. 工事費概算、概略設計計算書、維持費概算				
	k. 各種検討書 (インシャルコストとランニングコスト、メンテナンス、環境配慮等)				
	l. 中長期改修計画書				
	m. その他				
	「基本設計図書」 ※5. 設計図書参照	3部	A3判	データ共 (PDF・CAD)	
実施 設計業務	「実施設計説明書」製本	3部	A4判	データ共	
	a. 設計方針				
	b. 関係法令等への対応				
	c. 建築に対する考え方				
	d. 構造に対する考え方				
	e. 設備に対する考え方				
	f. 青森県環境調和建築設計指針の検討				
	g. 主要設計図				
	h. その他				
		「実施設計図書関係」 ※5. 設計図書参照			
	a. 原図		1式	A1判	データ共
	b. 製本図面	①A1二つ折製本	2部	A2判	-
		②A3二つ折製本	4部	A4判	-
	c. CADデータ (総合実施設計図) (※1)		2部	-	データ共 (PDF・CAD)
d. 説明用資料図面 (案内・配置・各階平面・立面・断面図及び透視図)		5部程度	A3判	データ共	
e. 工事起案用図面		1部	A3判	A4判折袋入	
f. 工事縦覧用図面データ		1部	-	データ※2	

実施 設計業務	g. 補助申請用図面	1部	A3判	データ共
	h. 公立学校施設台帳用図面	1部	A3判	データ共
	「工事費関係」			
	a. 工事費内訳書	1部	A4判	データ共※3
	b. 積算数量算出書	1部	A4判	データ共
	c. 積算数量調書	1部	A4判	データ共
	d. 見積書等関係資料	1部	A4判	データ共
	e. 単価資料	1部	A4判	データ共※3
	「検討書関係」			
	a. 構造計算書	1部	A4判	データ共
	b. 各種技術資料	1部	A4判	データ共
	c. 青森県環境調和建築設計指針関係	1部	A4判、A3判	データ共
	d. 概略工事工程表	1部	A4判、A3判	データ共
	e. アスベスト含有調査報告書 ・ 調査箇所、対象建材一覧 ・ 試料採取箇所図 ・ 定性分析報告書 ・ 試料採取及び簡易補修の状況写真	1部	A4判	データ共
	f. デジタルテレビ放送受信障害予測調査報告書	1部	A4判	データ共
	g. 打合せ記録簿	1部	A4判	データ共
	h. 業務履行報告書	1部	A4判	データ共
	i. その他検討書			
	「届出関係」			
	a. 計画通知関係書類	正副各1部	A4判	データ共
	b. 建築物エネルギー消費性能適合性判定関係書類	正副各1部	A4判	データ共
	c. 防災計画書等	正副各1部	A4判	データ共
	d. 他官公署等申請・届出関係書類	正副各1部	A4判	データ共
	e. その他届出			

※1 データ類は、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及び当該施設の完成図の作成等に使用することがある。

※2 工事縦覧用図面データは、CADソフトから直接PDF形式に変換したデータを1つのファイルにまとめること。

※3 工事費内訳書・単価資料は、Excel形式または互換性があるファイルとする。

※ データ類は、CD-R若しくはDVD-Rに保存して提出すること。

※ 上記成果品は、リブ付きプラスチックボックスに納めて納入すること。

※ その他、監督職員の指示による。

5. 設計図書

(1) 建築（総合・構造）

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
仕上表（内外主要部）	内外仕上表	
面積表及び求積図	面積表及び求積図	
敷地案内図	敷地案内図	
配置図及び外構計画図	配置図	1/400～1/1000
各階平面図	各階平面図	1/100～1/400
立面図	立面図（各面）	1/100～1/400

断面図	断面図	1/100~1/400
	矩計図	1/20~1/50
	展開図	1/20~1/50
	天井伏図（各階）	1/100~1/400
	平面詳細図	1/30~1/50
	部分詳細図	1/10~1/30
	建具表	1/50~1/100
	外構図	1/200~1/600
基本構造図	構造図	
	i. 伏図（各階）	1/100~1/400
	ii. 軸組図	1/100~1/400
	iii. 部材断面表	1/20~1/30
	iv. ラーメン図	1/20~1/50
	v. 部分詳細図	1/20~1/30
法令検討図	法令検討図	
その他必要な図面	その他必要な図面	

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 縮尺・規格の詳細については、上記表を標準に監督職員と協議すること。

※ 実施設計図書はA1判及びA3判（縮小版）を、製本はA1二つ折り（A2判）及びA3二つ折り（縮小版A4判）を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

※ その他、監督職員の指示による。

(2) 電気設備

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
主要機器表	各種機器表	
配置図（屋外設備図）	敷地案内図	
	配置図	縮尺は建築図面に準ずる
各種システム系統図	受変電設備単線結線図	
	幹線系統図	
	分電盤、動力盤、制御盤結線図	
	動力設備系統図	
	弱電設備系統図	
照明設備概要図 特殊設備概要図	受変電設備図	1/20~1/50
	自家発電設備図	1/20~1/50
	電灯設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	動力設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	照明器具姿図	
	弱電設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	弱電設備器具姿図	
	昇降機・搬送機設備図	縮尺は建築図面に準ずる
	部分詳細図	1/20~1/50
	屋外設備図	縮尺は建築図面に準ずる
法令検討図	法令検討図	
その他必要な図面	その他必要な図面	

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 縮尺・規格の詳細については、上記表を標準に監督職員と協議すること。

※ 実施設計図書はA1判及びA3判（縮小版）を、製本はA1二つ折り（A2判）及びA3二つ折り（縮小版A4判）を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

※ その他、監督職員の指示による。

(3) 機械（給排水衛生・空調換気）設備

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
主要機器表	各種機器表	
配置図（屋外設備図）	敷地案内図	
	配置図	縮尺は建築図面に準ずる
各種システム系統図	給排水衛生系統図	
	給湯・ガス設備系統図	
	空調設備系統図	
	換気設備系統図	
	消火設備系統図	
	自動制御設備構成図	
機械室機器配置概要図 配管ダクトルート概要図	給排水衛生設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	衛生器具姿図	
	給湯・ガス設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	空調設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	換気設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	消火設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	汚水処理設備仕様図	
	自動制御機器機能表	
	自動制御設備計装図	
	自動制御設備平面図	縮尺は建築図面に準ずる
	特殊設備平面図	
	部分詳細図	1/20～1/50
	屋外設備図	縮尺は建築図面に準ずる
	屋外排水設備縦断図	
法令検討図	法令検討図	
その他必要な図面	その他必要な図面	

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 縮尺・規格の詳細については、上記表を標準に監督職員と協議すること。

※ 実施設計図書はA1判及びA3判（縮小版）を、製本はA1二つ折り（A2判）及びA3二つ折り（縮小版A4判）を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

※ その他、監督職員の指示による。