

## (仮称) 第3こども園整備事業に係る基本設計及び実施設計業務仕様書

### 1 業務概要

#### (1) 業務名

(仮称) 第3こども園整備事業に係る基本設計及び実施設計業務（以下「本業務」という。）

#### (2) 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年9月30日(月)まで

#### (3) 適用

本仕様書は、本業務に適用する。

#### (4) 業務の目的

本業務は、(仮称) 第3こども園整備基本計画（以下「基本計画」という。）に基づき、(仮称) 第3こども園整備事業(以下「本事業」という。)に係る基本設計及び実施設計を行うものである。

#### (5) 本業務の実施上の留意事項等

ア 本業務を受注したもの(以下「受注者」という。)は、基本計画に基づき発注者の方針や意向を十分に理解した上で、基本設計及び実施設計図書を作成すること。

イ 受注者は、「(仮称) 第3こども園整備事業に係る基本設計及び実施設計業務に関する公募型プロポーザル募集要項」（以下「募集要項」という。）における所定の条件を満たすとともに、本業務の実施にあたり、本事業に係る関係諸法令等の遵守を徹底すること。

ウ 受注者は、本業務の実施に関し、疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議し指示を仰ぐこと。

### 2 事業概要

#### (1) 事業名

(仮称) 第3こども園整備事業

#### (2) 所在地

羽曳野市古市1394付近

(羽曳野市立下開保育園及び園隣接地)

#### (3) 事業概要

本事業は現下開保育園の隣接地に、(仮称) 第3こども園の建設、現下開保育園の解体撤去及び開発公園の整備をするものです。

(4) 工事概要

|                  |      |      |         |
|------------------|------|------|---------|
| ○(仮称)第3こども園      | 新築工事 | 延床面積 | 約1,700㎡ |
| ○現下開保育園          | 解体工事 | 延床面積 | 約530㎡   |
| ○開発公園(現下開保育園跡含む) | 整備工事 | 敷地面積 | 約1,850㎡ |

(5) 概算事業費

約1,110,000,000円(税込)

(6) 施設の供用開始(予定)

令和8年4月

(7) 事業スケジュール(想定)

○基本設計及び実施設計：契約締結日の翌日から令和6年5月中旬まで

※本事業に係る計画通知などの申請手続きについては令和6年9月中旬まで

※ただし、発注者が別途指示する場合は、当該期間までとする。

○工事施工(一般競争入札方式)

・(仮称)第3こども園新築：令和6年10月初旬～令和7年12月末日

・現下開保育園解体及び開発公園整備：令和8年4月中旬～9月末日

(8) 計画概要

市ウェブサイト

(<https://www.city.habikino.lg.jp/soshiki/kodomoegao/kodomohoiku/index.html>) に掲載している基本計画を参照のこと。

### 3 業務の実施条件等

本仕様書に記載が無いものは、平成31年国土交通省告示第98号による。これに記載の無い事項であっても、本業務の性質上必要と思われるものは、受注者の責任において完備すること。

(1) 管理技術者の配置

本業務の技術的管理を行う者として管理技術者を専任配置すること。

(2) 各分野の主任担当者の配置

本業務に必要な次の分野を主に担当する者として主任担当者を配置すること。

建築(総合)、電気設備及び機械設備

(3) 業務の履行

受注者は、募集要項に基づき提出した業務実施体制により、本業務を履行するとともに、業務提案書における提案事項については、実現に向けて課題を整理し、問題点がある場合は改善策の提案を行うなど、発注者の承認を得て業務を履行すること。

#### (4) 業務計画書の提出

受注者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務計画書を作成の上、発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする（仕様書等に定めのない業務計画については、協議事項とし、適宜追加するものとする。）。なお、募集要項に基づき提出した配置予定の管理技術者及び主任担当者の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術を有する者とし発注者から承認を得るものとする。

##### ア 業務実施方針（解体・開発公園含む）

基本設計及び実施設計の実施方針

##### イ 業務工程（解体・開発公園含む）

業務工程計画の作成、打合せ計画の作成

##### ウ 業務実施体制

業務体制、組織計画(体系図)、業務担当表、連絡体制、連絡先

##### エ 配置技術者名簿

担当分野、氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験及び手持ち業務等

##### オ その他

発注者が他に必要とする事項

(5) 撤去解体については、内部備品調査（建築物内部に残っている備品の調査）、P C B 調査（照明器具安定器等についての調査）及びアスベスト調査（定性分析）をすること。ただし、アスベスト調査箇所数が減った場合は減額とする。

(6) 撤去解体にあたり、既存建物の基礎、地中梁及び浄化槽等の地中構造物も撤去するものとする。

(7) 建替工事に伴い影響を及ぼしそうな家屋の範囲を調査し、検討すること。

(8) 業務上知りえた事項（特に設計金額等）を口外してはならない。

(9) 設計不備に伴い生じた損害は、受注者が責任を負うものとする。

(10) 設計図書の様式及び設計図の縮尺等は、発注者の指示を受けること。

(11) 調査及び調査箇所等の補修に要する経費は、受注者が負担すること。

## 4 設計特記仕様

### (1) 業務内容

本業務の概要を示したものであり、業務の実施にあたっては発注者と受注者と打合せの上、決定する。

#### (ア) 標準業務

建築工事・電気設備工事・機械設備工事の設計図書の作成〔平成31年国土交通省告示第98号に掲げるものを基本とする。〕

① 基本設計

基本計画書をもとに基本設計を進め3案程度比較検討の上、実施設計への報告書を作成するものとする。また、概算資料作成においては、直近の類似する工事の事例等を調査し、工事費の動向を考慮した算出資料を提出すること。

※打合せやチェック等で必要な図面等は、指示による。

② 実施設計

ア 建築工事設計（意匠・構造）

イ 電気設備工事設計

ウ 機械設備工事設計（給排水衛生・空調換気等）

エ 解体工事設計

オ 開発公園整備工事設計

③ 概算工事費算出（解体・開発公園含む）

④ 設計に必要な調査及び関係法令等に関わる関係各機関との打合せ

⑤ 住民説明等に必要な資料の収集及び作成

⑥ その他、本改修計画に伴い付帯する設計業務

(イ) 追加業務

① 積算（解体・開発公園を含む）

② 手続き業務（計画通知等）

③ 地質調査

ボーリング地質調査：L15m×φ116mm×3箇所

④ 敷地測量等（現況横断、敷地を特定するための事前測量を含む）

⑤ アスベスト調査：定性分析（10検体）

⑥ PCB調査（照明器具安定器等についての調査）

⑦ 家屋調査範囲の検討及び範囲図の作成

⑧ パース図作成

⑨ 事業債関係書類等の作成支援業務

公共施設等適正管理推進事業債の関係書類等、算定根拠（工事費等の積算内訳書類等）及び各種資料（位置図、配置図、平面図、立面図、面積表等の図書類）の作成等

(2) 業務仕様

(ア) 次の時期に発注者と打合せを行い、必要に応じてスケッチ・資料等を作成すること。

ア 契約直後

イ 実施設計着手前

ウ 申請図書作成着手前

エ その他定期的に打合せを行う

- (イ) 関係法令等にかかる関係各行政機関（大阪府(アスベスト関係等)・羽曳野市（道路管理者、上下水道等）・消防署等）及び電気・ガス・電話等公益事業者等との打合せを行い、設計調査書を作成の上、発注者に提出すること。
  - (ウ) 関係各機関と打合せの上必要な申請図書を作成し、発注者と協議の上、関係各機関に提出すること。
  - (エ) 設計の進捗に伴い、計画に変更が生じた場合には発注者と協議を行い、その承諾を受けること。この場合、設計図書等の修正作業は本業務に含まれるものとする。
  - (オ) 設計図書等の用紙は、羽曳野市指定のものを使用すること。
- (3) 貸与図書
- 既存建築物図面等一式
- ※本業務で貸与する資料等は、利用後速やかに羽曳野市に返還すること。
- (4) その他
- (ア) 設計図書の帰属  
業務完了後の原図、その他の設計図書は羽曳野市に帰属する。
  - (イ) 準拠基準  
準拠基準は下記図書等により行うものとする。なお、法令及び条例等、文献は改正された場合、最新版を適用すること。
    - ア 建築基準法及び同法に基づく政令、省令、告示及び府、羽曳野市条例
    - イ 消防法及び同法に基づく政令、省令、告示
    - ウ 公共建築工事標準仕様書（建築・電気設備・機械設備工事編）  
（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
    - エ 公共建築改修工事標準仕様書（建築・電気設備・機械設備工事編）  
（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
    - オ 建築物解体工事共通仕様書・同解説  
（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
    - カ 公共建築工事積算基準、建築数量積算基準
    - キ 公共施設等適正管理推進事業債等の適用基準
    - ク その他本計画に関連する基準等

## 5 成果品及び提出部数

### (1) 成果品

設計図書作成業務に関する成果品の概要を示したものであり、業務の実施に当たっては発注者と受注者とが打合せの上、決定すること。

- ア 基本設計図書
  - ① 比較検討報告書（3案程度）
  - ② 表紙・目次

- ③ A－建築（意匠）（解体含む）
  - (a) 計画説明書（設計趣旨及び計画概要）
  - (b) 仕様概要書
  - (c) 仕上概要表
  - (d) 面積表及び求積図
  - (e) 敷地案内図（附近見取図）
  - (f) 配置図
  - (g) 平面図（各階）
  - (h) 断面図（2面以上）
  - (i) 立面図（各面）
  - (j) 工事費概算書（算出根拠資料含む）
  - (k) その他関係図書
    - ◎ 公道から敷地に至るまでの上下水道・電気・ガス等インフラ施設の現況調査図
    - ◎ パース図（施設イメージがわかるもの）
    - ◎ 工程表（「営繕工事における週休2日促進工事の実施について（通知）」平成30年3月20日付け国地契第71号、国営官第451号、国営計第120号、国営建技第3号により各工種の工程を算出し根拠資料を添付）
- ④ S－建築（構造）
  - (a) 構造計画説明書（設計趣旨及び計画概要）
  - (b) 構造設計概要書（仕様概要及び計画図）
  - (c) 工事費概算書
  - (d) その他関係図書
    - ◎ 各種工法技術検討資料
- ⑤ E－電気設備
  - (a) 電気設備計画説明書（設計趣旨及び計画概要）
  - (b) 電気設備設計概要書（仕様概要及び計画図）
  - (c) 工事費概算書
  - (d) 各種技術資料
  - (e) その他関係図書
- ⑥ M－機械設備
  - (a) 給排水衛生・空調換気・昇降機等設備計画説明書（設計趣旨及び計画概要）
  - (b) 給排水衛生・空調換気・昇降機等設備設計概要書（仕様概要及び計画図）
  - (c) 工事費概算書
  - (d) 各種技術資料
  - (e) その他関係図書

- ⑦ 開発公園
    - (a) 開発公園整備計画図
    - (b) 工事費概算書
  - ⑧ その他必要とされる図書等
  - イ 実施設計図書
    - ① 表紙・目次
    - ② A－建築（意匠）（解体含む）
      - (a) 建築物概要書
      - (b) 仕様書（特記仕様書）
      - (c) 仕上表（外部及び内部）
      - (d) 面積表及び求積図
      - (e) 敷地案内図（附近見取図）
      - (f) 配置図
      - (g) 平面図（各階）
      - (h) 断面図（主要部）
      - (i) 立面図（各面）
      - (j) 矩計図
      - (k) 展開図
      - (l) 天井伏図（各階）
      - (m) 平面詳細図
      - (n) 部分詳細図（各部の納まり図、家具姿図・配置図含む）
      - (o) 建具表（建具配置図含む）
      - (p) 工事費概算書（算出根拠資料含む）
      - (q) 各種計算書
      - (r) その他計画通知等に必要の申請図書
      - (s) その他関係図書
        - ◎ 土地利用計画図及び断面計画図
        - ◎ 造成計画図（切・盛土の確認できる資料）
        - ◎ 水理計算検討書（雨水、汚水等）
        - ◎ 仮設計画図（家屋調査範囲図、工事車両通行経路図）
        - ◎ 外構図（家屋調査範囲図、現況・改修図、詳細図、構造図、植栽等含む）
        - ◎ 建築資材（アスベスト・PCB含有等）使用箇所範囲図
        - ◎ 残存物リスト
        - ◎ 概略工程表
- （「営繕工事における週休2日促進工事の実施について（改定）」（国土交通省）により工程を算出し根拠資料を添付すること。）

- ◎ パース図（施設内観及び外観イメージがわかるもの 各2枚程度）
- ③ S－建築（構造）（解体含む）
  - (a) 仕様書（特記仕様書）
  - (b) 構造基準図
  - (c) 伏図（各階）
  - (d) 軸組図
  - (e) 部材断面表（部材リスト、配筋図共）
  - (f) 部分詳細図
  - (g) 構造計算書
  - (h) 工事費概算書
  - (i) その他計画通知等に必要な申請図書
  - (j) その他関係図書
- ④ E－電気設備（解体含む）
  - (a) 仕様書（特記仕様書）
  - (b) 配置図
  - (c) 受変電設備図（各種分電盤結線図・リスト・姿図含む）
  - (d) 非常電源設備図（各階平面図含む）
  - (e) 幹線系統図（各階平面図含む）
  - (f) 電灯、コンセント設備平面図（各階）（姿図含む）
  - (g) 動力設備平面図（各階）（姿図含む）
  - (h) 通信・情報設備系統図（姿図含む）
  - (i) 通信・情報設備平面図（各階）
  - (j) 火災報知等設備系統図（姿図含む）
  - (k) 火災報知等設備平面図（各階）
  - (l) 屋外設備図（電気の引込み図含む）
  - (m) 工事費概算書
  - (n) 各種計算書
  - (o) その他計画通知等に必要な申請図書
  - (p) その他関係図書
    - ◎ 機器構成リスト（機器名称・仕様・数量等記載）
    - ◎ 設備機器等調査資料（PCB含有機器等）
    - ◎ 照度計算書
- ⑤ M－機械設備（解体含む）
  - (a) 仕様書（特記仕様書）
  - (b) 配置図
  - (c) 給排水衛生設備配管・消火設備・空調換気設備系統図（凡例記載）
  - (d) 給排水衛生設備配管・消火設備・空調換気設備平面図（各階）
  - (e) 排水処理設備図（排水ポンプ等詳細図含む）



- (f) その他設置設備設計図
- (g) 昇降機等平面図
- (h) 昇降機等断面図
- (i) 部分詳細図（各室）
- (j) 屋外設備図（給水・ガスの引き込み・排水放流及び汚水桝リスト等を記載）
- (k) 工事費概算書
- (l) 各種計算書
- (m) その他計画通知等に必要な申請図書
- (n) その他関係図書
  - ◎ 機器構成リスト（機器名称・仕様・数量等記載）（厨房機器含む）
- ⑥ 開発公園
  - (a) 外構図（現況・改修図、詳細図、植栽等含む）
  - (b) 面積表及び求積図
- ⑦ 事業債関係書類
  - (a) 公共施設等適正管理推進事業債等の関係書類及び算定根拠（工事費等の積算内訳書類等）
  - (b) 上記に係る各種資料等（位置図、配置図、平面図、立面図、面積表等の図書類）
- (2) 積算（解体・開発公園含む）
  - ア 次のとおり区分した積算資料及び内訳明細書
    - ① 建築工事
    - ② 電気設備工事
    - ③ 機械設備工事
  - イ 数量計算、拾い出し表、代価表
    - ① 積算用紙・・・A4又はA3サイズ
    - ② 積算方法・・・公共建築工事積算基準（最新版）による。
  - ウ 内訳明細書
    - ① 様式・・・・・・市様式
    - ② 内訳方法・・・建築工事内訳書標準書式（大成出版社）による。
- ※注意事項
  - (a) 価格に対応する数量のうち鉄筋、鉄骨、木材は小数点第3位を四捨五入し、第2位までとする。
  - (b) 鉄筋、鉄骨のスクラップは、（所要数量－設計数量）×0.7を計上すること。
- ③ 金抜き内訳・・・数量入り
- ④ 金入り内訳・・・(EXCEL)にて作成したデータ。

エ 単価

① 採用資料

(a)建設物価（大口価格）・・・2024年 4月号

(b)コスト情報・・・・・・・・・・2024年 春号

(c)建築施工単価・・・・・・・・・・2024年 春号

(d)積算資料（大口価格）・・・2024年 4月号

(e)公共建築工事積算基準による代価を使用する。

（「その他」の率は、「中間値」を採用すること。）

◎ 上記のうち、原則、下限値を採用すること。

◎ 労務単価については、国土交通省が決定した最新版を採用すること。

(f) メーカー等の見積

◎ 原則として3者以上

(g) その他カタログ等

◎ 刊行物名及びページ数記入

② 採用単価

(a) 材料価格はそのまま

(b) 代価、見積り、複合単価等は

◎ 10,000円未満は1円単位以下切捨て（例・535円→530円）

◎ 10,000円以上は10円単位以下切捨て（例・15,634円→15,600円）

③ 見積等掛率

(a) 見積り・カタログ・刊行物公表価格等に掛率を乗じること。

④ メーカー等の見積

(a) 見積依頼書及び見積書

◎ 差出人：「羽曳野市長」※代理人として受託者名を記載すること。

◎ 宛 名：「羽曳野市長」

◎ 工 事 名：「羽曳野市内某工事」

◎ 住 所：「羽曳野市内」

◎ 有効期限：協議による。

◎ 見積条件：見積内容は、材料費及び施工費を分けて明示すること。

見積価格は、実勢価格ではなく設計価格（定価表・価格表）  
とすること。

法定福利費について明示すること。

消費税相当額について明示すること。

(b) 見積比較表（3者以上）を作成すること。

⑤ その他

(a) 内訳書の備考欄に根拠を記入すること。

◎ 建設物価P. ○○

◎ 第○○号代価

◎ メーカー見積×○○% 等

- (b) 刊行物の採用年月等、その他不明な点は発注者と協議の上、最終決定すること。
- (3) 設計図書提出部数（提出方法は別添1のとおり）
- ア 基本設計図書（5-(1)-ア）について
- ① A4ファイル綴じ・・・5部  
提出データ：各作成データ形式（図面はJWW形式・DXF形式共）及びPDF形式
- イ 実施設計図書（5-(1)-イ）について
- ① 製本（A3二つ折り、文字入り）・・・5部  
提出データ：各作成データ形式（図面はJWW形式・DXF形式共）及びPDF形式
- ② 地質調査報告書について
- (a) 地質調査報告書・・・3部  
(b) サンプル・・・一式  
(c) 提出データ：各作成データ形式（図面はJWW形式・DXF形式共）及びPDF形式
- ③ 敷地測量等報告書について
- (a) 敷地測量等報告書・・・3部  
(b) 提出データ：各作成データ形式（図面はJWW形式・DXF形式共）及びPDF形式
- ④ アスベスト含有調査結果報告書 3部
- ⑤ パース図
- (a) 施設内観図（A3アルミ製額縁入り、カラー）・・・2部  
(b) 外観イメージ図（A3アルミ製額縁入り、カラー）・・・2部  
(c) 提出データ：各作成データ形式（図面はJWW形式・DXF形式共）及びPDF形式
- ウ 積算（5-(2)）について
- ① 数量計算書・・・一式 1部  
② 金入り内訳明細書・・・一式 1部  
③ 金抜き内訳明細書・・・一式 1部  
④ 代価表・・・一式 1部  
⑤ メーカー見積・・・メーカー等見積書 一式・見積比較表 一式  
⑥ 提出データ：各作成データ形式及びPDF形式
- エ 打合せ議事録・・・一式 1部  
提出データ：各作成データ形式及びPDF形式
- オ 設計途中における打合せやチェック等で必要な図面等は、指示による。  
※速やかに提出できるよう、常時資料等の整理を行うこと。
- (4) 申請図書等（提出方法は別添1のとおり）  
申請図書作成及び手続き（手数料を含む）、その他資料作成等

- ア 建築基準法第18条の規定による通知等（関連する手続きを含む）
- イ 都市計画法及び関係法令等の規定による開発協議等（関連する手続きを含む）
- ウ その他、計画に伴い必要となった申請図書作成及び協議（関係各行政機関及び公益事業者等）
- エ プレゼンテーション資料、近隣住民説明会等資料作成及び説明会における説明補助等
- オ 提出データ：各作成データ形式（図面は J W W形式・D X F形式共）及び P D F形式

別添1

注1) 提出図書一式については、折りたたみコンテナ蓋付の容量50Lサイズ（TR-C50B透明タイプ：トラスコ中山株式会社同等品）に入れて表題をつけ整理し提出のこと。（コンテナが3以上となる場合は、コンテナ台車を付けて提出すること。）

注2) データ提出用 光磁気ディスク（CD-R）について

a. CD-RはIS09660フォーマット（レベル1）を標準とすること。

b. CD-Rに貼るラベルの項目は、下記の情報を明記すること。

業務名、作成年月、発注者名、受注者名、ウイルスチェックに関する情報、フォーマット形式

c. CD/DVDポケット付ファイル等にて2部提出すること。

