みやま中学校校舎建築設計業務委託

特記仕様書

この仕様書は、みやま市(以下「委託者」という。)が発注する下記の業務に関して、受託者が当該業務を履行するために必要な事項を定めるものとする。

1. 業務名称

みやま中学校校舎建築設計業務委託

2. 業務の目的

本業務は、みやま市立みやま中学校を整備するために必要な基本設計・実施設計業務を行うものである。

3. 主要委託箇所

- (1) 敷地地番:福岡県みやま市瀬高町下庄1885 他
- (2) 敷地面積:約 36,000㎡
- (3) 用途地域・地区指定
 - ・ 都市計画区域:[非線引都市計画区域]
 - ・ 用途地域:[第1種低層住居専用地域]、[準住居地域(グラウンドの一部)]
 - ・ 市街化区域:[外]
 - ・ 土砂災害警戒区域等:[指定なし]
 - ・ その他地域:[なし]

4. 施設の規模と対象業務の範囲

対象業務は、下表の「○」が記されている業務とし、業務に必要な各種測量業務、関係機関との事前協議、申請手続き等を含む。(配置等は、みやま中学校校舎建設事業計画概要書を参照のこと)

施設	区分	規模 構造		対象業務		備考
				基本設計	実施設計	
新校舎	新築	延べ面積 構造	約7,000㎡ RC造3階建て	○	○	
既存校舎	解体 撤去	延べ面積 構造	7,329㎡ RC造3階建て	—	—	新校舎建築後に解体
既存屋外体育倉庫	解体 撤去	延べ面積 構造	約93㎡ 木造	○	○	
既存屋内運動場	既存	1,328㎡	RS造2階建て	—	—	既存施設利用
既存武道場	既存	520㎡	S造1階建て	—	—	既存施設利用
既存屋外プール	既存	188㎡	RC造1階建て	—	—	既存施設利用
既存屋外トイレ	既存	43㎡	RC造1階建て	—	—	既存施設利用
仮設屋外体育倉庫(新設)	新築	延べ面積 構造	基本設計により決定 基本設計により決定	○	○	既存屋外体育倉庫の代替
敷地の一部造成	造成	延べ面積 場所	約1,800㎡ 敷地南側	○	○	
付帯する外構	新設	面積等	基本設計により決定	○	○	
生徒駐輪場	新設	台数	450台	○	○	
駐車場	新設	台数	職員用25台、来賓用30台	○	○	
屋外運動場※	新設	面積等	150mトラックが入り、運動会等の行事が行える広さ	△	配置計画及びローリング計画のみ(基本設計時に行うこと。)	
給食調理場※	新設	敷地面積	約1,000㎡	△		

※屋外運動場(新設)は、解体した既存校舎跡地を中心に配置を検討すること。また、学校教育法に基づく中学校設置基準を満たすものとする。

※給食調理場(新設)は、新校舎内の配膳室に近接し、外部からの食材の搬入等に配慮した動線を確保した配置とすること。また、給食調理場の面積等は検討中のため、概ね1,000㎡の敷地のみ確保した配置計画とし、決定後の配置計画の変更等に柔軟に対応すること。

5. 設計条件等

(1) 概算工事費:約5,500,000千円(税込)

※ 新校舎建築等(付帯外構工事・敷地一部造成・屋外体育倉庫解体撤去・仮設屋外体育倉庫設置を含む)に係る工事費

(2) 履行期間と期限

・期間 契約締結日～令和9年3月31日

・期限

基本設計: 令和8年3月31日 ※概算工事費を積算すること。

実施設計: 令和8年7月31日 ※設計図書、概算工事費を提出すること。

設計積算: 令和8年10月30日

積算調整: 令和8年12月28日

建築確認申請等手続き: 令和9年3月31日

(3) 貸与資料

・既存図 : あり。

・地質調査図 : 既存校舎分あり。ただし、新校舎建築予定地のグラウンド分はなし。

・インフラ整備図 : 既存校舎分あり。ただし、現況と異なる可能性あり。

(4) 適用基準等

① 共通

・官庁施設の基本的性能基準(最新版)

・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(最新版)

・官庁施設の総合耐震診断・改修基準(最新版)

・官庁施設の環境保全性基準(最新版)

・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(最新版)

・官庁施設の防犯に関する基準(最新版)

・敷地調査共通仕様書(最新版)

② 設計

・建築設計基準、同資料(最新版)

・建築構造設計基準、同資料(最新版)

・構内舗装・排水設計基準、同資料(最新版)

・建築工事標準詳細図(最新版)

・建築設備計画基準(最新版)

・建築設備設計基準(最新版)

- ・公共建築工事標準仕様書(建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編)(最新版)
- ・公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編)(最新版)
- ・建築物解体工事共通仕様書(最新版)
- ・公共建築設備工事標準図(電気設備工事編、機械設備工事編)
- ・建築工事設計図書作成基準、同資料(最新版)
- ・建築設備工事設計図書作成基準(最新版)

③ 積算

- ・公共建築工事積算基準(最新版)
- ・公共建築工事標準単価積算基準(最新版)
- ・公共建築数量積算基準(最新版)
- ・公共建築設備数量積算基準(最新版)
- ・公共建築工事共通費積算基準(最新版)
- ・公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編、設備工事編)(最新版)
- ・公共建築工事積算基準等資料(最新版)

(5) 成果物の提出場所

みやま市教育委員会 教育総務課 学校施設係

6. 設計上の留意事項と設計図書の作成要領

(1) 設計上の留意事項

- ① 実施設計にあたっては、既存の設計図書及び施設資料等を参考に綿密なる現地調査の上、事前に関係官庁、上下水、電力、ガス、情報通信の供給者及び水利権者等との打合せを行い、関係諸法規を厳守し、工事着手後において設計内容の変更等を生じないよう特に留意する。
- ② 校舎の新築等に伴い、既存部分の防火区画、避難施設器具及び消防施設等の改造が必要な場合、及び既存不適格部分を有することが判明した場合は、すみやかに設計担当職員に報告し、指示を受ける。
- ③ 高齢者や障害のある人等に対する設計上の考慮は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」「福岡県福祉のまちづくり条例」によるほか、設計担当職員の指示を受け十分に留意する。

(2) 設計図書の作成要領

- ① 設計図書は、市が指示する各工事別(建築工事、電気設備工事、機械設備工事等)及び各工区別に分類・作成し、それぞれ別に発注できるように作成する。種別等は、契約後に協議の上決定する。

- ② 設計図書は、図面、構造計算書、工事費内訳明細書及び特記仕様書を市の指示する書式により作成する。工事費内訳には、積算数量調書、見積書、見積比較表も併せて提出する。
- ③ 図面データはA1サイズで作成し、成果物の指定に応じて縮小印刷すること。また、縮小した際に文字が容易に読めるように作成しておくこと。
- ④ 1図面1ファイルとし、名称は図面番号を最初に含むもの(例:A03配置図)とする。
- ⑤ 設計した工事の内訳書は、工事発注前までに単価を適宜最新に置き換えるため、刊行物等の単価及び見積単価(見積りの取直しを含む。)の入れ替えを行うこと。

7. 各業務の仕様

A. 新校舎建築設計業務

(1) 基本設計

① 業務内容

項目		業務内容
(1) 設計条件等の整理	① 条件整理	耐震性能や設備機能の水準など委託者から提示される様々な要求その他の諸条件を設計条件として整理する。
	② 設計条件の変更等の場合の協議	委託者から提示される要求の内容が不明確もしくは不適切な場合もしくは内容に相互矛盾がある場合または整理した設計条件に変更がある場合においては、委託者に説明を求めまたは委託者と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	① 法令上の諸条件の調査	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。
	② 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
(3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(4) 基本設計方針の策定	① 総合検討	設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
	② 基本設計方針の策定及び委託者への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、委託者に対して説明する。
(5) 基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、委託者と協議の上、基本設計図書を作成する。
(6) 概算工事費の検討		基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計

	図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書(工事費内訳明細書、数量調書等を除く。以下同じ。)を作成する。
(7) 基本設計内容の委託者への説明等	基本設計を行っている間、委託者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を委託者に提出し、委託者に対して設計意図(当該設計に係る設計者の考えをいう。以下同じ。)及び基本設計内容の総合的な説明を行う。

② 追加業務等

- ・透視図の作成(外観、内観)10枚程度
- ・外構及び敷地造成に関する基本設計業務(道路計画・整地計画・排水計画等)
- ・地盤調査(測量、ボーリング調査)
- ・既存屋外体育倉庫の解体除却に関するアスベスト調査業務
- ・電波障害調査等、本業務に必要な調査業務
- ・概略工事工程表の作成
- ・各種会議及び関係機関との協議等における資料作成及び出席・説明・議事録作成

③ 成果図書等

成果図書等の種類、規格、数量については下記を基本とし、委託者との協議により適宜増減するものとする。(縮尺についても同様)

- ・図面A3サイズ2部
- ・図面以外A4サイズ2部
- ・各電子データ電子メディア1式

設計の種類	成果図書等
(1) 総合	① 計画説明書 ② 仕様概要書 ③ 仕上概要表 ④ 面積表及び求積図 ⑤ 敷地案内図 ⑥ 配置図 ⑦ 平面図(各階) ⑧ 断面図 ⑨ 立面図 ⑩ 工事費概算書

(2) 構造	<ul style="list-style-type: none"> ① 構造計画説明書 ② 構造設計概要書 	
(3) 設備	(i) 電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ① 電気設備計画説明書 ② 電気設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
	(ii) 給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ① 給排水衛生設備計画説明書 ② 給排水衛生設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
	(iii) 空調換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ① 空調換気設備計画説明書 ② 空調換気設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
	(iv) 昇降機等	<ul style="list-style-type: none"> ① 昇降機等計画説明書 ② 昇降機等設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
(4) 追加業務等		<ul style="list-style-type: none"> ① 透視図 ② 外構及び敷地造成の基本設計に係る図書 ③ 仮設屋外体育倉庫(新設)の基本設計に係る図書 ④ 生徒駐輪場の基本設計業務に係る図書 ⑤ 駐車場の基本設計に係る図書 ⑥ 屋外運動場(新設)及び給食調理場(新設)の配置計画及びローリング計画に係る図書 ⑦ 既存屋外体育倉庫の解体除却に係る図書 ⑧ 地盤調査に係る図書 ⑨ 概略工事工程表 ⑩ 各種会議及び関係機関との協議等における資料・議事録 ⑪ 現況写真

(2) 実施設計

① 業務内容

項目		業務内容
(1) 要求の確認	① 委託者の要求等の確認	実施設計に先立ちまたは実施設計期間中、委託者の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。
	② 設計条件の変更等の場合の協議	基本設計の段階以降の状況の変化によって、委託者の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変更が生じる場合またはすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、委託者と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	① 法令上の諸条件の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。
	② 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	実施設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
(3) 実施設計方針の策定	① 総合検討	基本設計に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。
	② 実施設計のための基本事項の確定	基本設計の段階以降に検討された事項のうち、委託者と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
	③ 実施設計方針の策定及び委託者への説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、委託者に説明する。
(4) 実施設計図書の作成	① 実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、委託者と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様並びに工事材料、設備機器等の種別及び品質並びに特に指定する必要がある施工に関する情報(工法、工事監理の方法、施工管理の方法等)を具体的に表現する。
	② 建築確認申請図書の作成	関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な建築確認申請図書を作成する。
(5) 概算工事費の検討		実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。
(6) 実施設計内容の委託者への説明等		実施設計を行っている間、委託者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認する。また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を委託者に提出し、委託者に対して、設

	計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。
--	------------------------

② 追加業務等

- ・積算業務(積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成)
- ・建築確認申請に関する手続業務(構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定を含む)
- ・各種法令・条例に関する事前協議、申請図書等の作成、手続及びこれに付随する詳細協議(都市計画法、土壌汚染対策法等の当該建築に関して必要なもの)
- ・透視図の作成(外観、内観)10枚程度
- ・外構及び敷地造成に関する実施設計業務(道路設計・整地設計・排水設計等)
- ・概略工事工程表の作成
- ・各種会議等における資料作成及び出席・説明・議事録作成
- ・国庫補助事業の申請に係る支援(資料作成・説明及び助言等)

③ 成果図書等

成果図書等の種類、規格、数量については下記を基本とし、委託者との協議により適宜増減するものとする。(縮尺についても同様)

- ・図面A1サイズ1部、A3サイズ2部
- ・図面以外A4サイズ2部
- ・各電子データ電子メディア1式

設計の種類	成果図書等
(1) 総合	① 建築物概要書 ② 仕様書 ③ 仕上表 ④ 面積表及び求積図 ⑤ 敷地案内図 ⑥ 配置図 ⑦ 平面図(各階) ⑧ 断面図 ⑨ 立面図(各面) ⑩ 矩計図 ⑪ 展開図 ⑫ 天井伏図(各階) ⑬ 平面詳細図 ⑭ 部分詳細図

		<ul style="list-style-type: none"> ⑮ 建具表 ⑯ 工事費概算書 ⑰ 各種計算書 ⑱ その他確認申請等に必要な図書
(2) 構造		<ul style="list-style-type: none"> ① 仕様書 ② 構造基準図 ③ 伏図(各階) ④ 軸組図 ⑤ 部材断面表 ⑥ 部分詳細図 ⑦ 構造計算書 ⑧ 工事費概算書 ⑨ その他確認申請等に必要な図書
(3) 設備	(i) 電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 受変電設備図 ⑤ 非常電源設備図 ⑥ 幹線系統図 ⑦ 電灯、コンセント設備平面図(各階) ⑧ 動力設備平面図(各階) ⑨ 通信・情報設備系統図 ⑩ 通信・情報設備平面図(各階) ⑪ 火災報知等設備系統図 ⑫ 火災報知等設備平面図(各階) ⑬ その他設置設備設計図 ⑭ 屋外設備図 ⑮ 工事費概算書 ⑯ 各種計算書 ⑰ その他確認申請等に必要な図書
	(ii) 給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 給排水衛生設備配管系統図 ⑤ 給排水衛生設備配管平面図(各階) ⑥ 消火設備系統図 ⑦ 消火設備平面図(各階) ⑧ 排水処理設備図

		<ul style="list-style-type: none"> ⑨ その他設置設備設計図 ⑩ 部分詳細図 ⑪ 屋外設備図 ⑫ 工事費概算書 ⑬ 各種計算書 ⑭ その他確認申請等に必要な図書
	(iii) 空調換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 空調設備系統図 ⑤ 空調設備平面図(各階) ⑥ 換気設備系統図 ⑦ 換気設備平面図(各階) ⑧ その他設置設備設計図 ⑨ 部分詳細図 ⑩ 屋外設備図 ⑪ 工事費概算書 ⑫ 各種計算書 ⑬ その他確認申請等に必要な図書
	(iv) 昇降機等	<ul style="list-style-type: none"> ① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 昇降機等平面図 ⑤ 昇降機等断面図 ⑥ 部分詳細図 ⑦ 工事費概算書 ⑧ 各種計算書 ⑨ その他確認申請等に必要な図書
(4) 追加業務		<ul style="list-style-type: none"> ① 積算数量算出書 ② 単価作成資料 ③ 見積検討資料 ④ 工事費内訳書 ⑤ 建築確認申請図書 ⑥ 各種法令・条例に関する図書 ⑦ 透視図 ⑧ 外構及び敷地造成の実施設計に係る図書 ⑨ 仮設屋外体育倉庫(新設)の実施設計に係る図書 ⑩ 生徒駐輪場の実施設計に係る図書

	⑪ 駐車場の実施設計に係る図書 ⑫ 既存屋外体育倉庫の解体除却に係る図書 ⑬ 概略工事工程表 ⑭ 各種会議等における資料・議事録 ⑮ 国庫補助事業に関する図書
--	---

B. 敷地測量業務

(1) 業務内容

・敷地測量(想定)

- ① 作業計画
- ② 現地踏査 0.6km
- ③ 中心線測量 0.21km
- ④ 仮BM設置測量 2地点
- ⑤ 縦断測量 0.18km
- ⑥ 横断測量 0.21km
- ⑦ 上記の想定する測量業務以外で、その他各設計業務を行う上で必要な測量

(2) 成果図書等

- ・観測手簿
- ・計算簿
- ・線形図
- ・縦断面図
- ・横断面図
- ・詳細平面図
- ・精度管理表
- ・その他の図書