

建築設計業務委託特記仕様書

業務名：高尾小学校校舎等改築に伴う基本・実施設計業務委託

令和7年5月

長崎市建築部

I 業務概要

1. 業務名称 (高尾小学校校舎等改築に伴う基本・実施設計業務委託)
2. 計画施設概要 本業務の対象となる施設の概要は次のとおりとする。
- (1) 施設名称 (高尾小学校)
- (2) 敷地の場所 (長崎市高尾町7-49)
- (3) 施設用途 (小学校)

※施設の類型

第七号 第1類

令和6年国土交通省告示第8号(以下告示という)別添二による建築物の類型

3. 適用 本特記仕様書に記載された特記事項については、■印、●印が付いたものを適用する。

4. 設計条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積 (17,127.61)㎡
- b. 用途地域及び防火地域等 (第一種中高層住居専用地域 指定なし(法第22条指定区域))
- c. その他の地域地区等 (—)
- d. 建ぺい率、容積率 建ぺい率(60)% 容積率(200)%

(2) 施設の条件

a. 延べ面積

施設名称	面積
校舎	約 5,366 ㎡
プール	約 275 ㎡(水面積)
プール附属室	約 100 ㎡
体育倉庫、屋外便所	約 65 ㎡
合計	約 5,806 ㎡

- b. 主要構造、階数 (鉄筋コンクリート)造 地下 - 階 地上 3 階建て

c. 耐震安全性の分類

■適用する

①構造体 II 類 ②建築非構造部材 B 類 ③建築設備 乙 類

耐震安全性の分類は、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(以下同じ。)

(3) 建設の条件

- a. 工事種別 新築(2工事) 解体(2工事)
- b. 予定工事費 (新築工事: 3,126,000,000)円【税抜き】
(解体工事: 509,000,000)円【税抜き】
- c. 想定事業スケジュール 新築校舎等の供用開始:令和13年6月頃
事業完了(グラウンド整備含む):令和18年3月頃

(4) 設計条件の資料

設計条件については、次の資料による。

☐別添概要図面 ☐企画書 ☒敷地調査報告書(土質調査)

☐基本計画図 ☒参考図(データにて貸与)

☒敷地測量報告書及び敷地横断図

(5) 履行期間

契約日から、令和9年3月5日(金)まで

(指定部分の範囲及び履行期限については、Ⅱ.2.(9)(a)による。)

5. 契約方式

長崎市建築設計業務等委託契約書(以下「契約書」という。)による。

■ 前金払いについては、契約会計年度に一括払いする。ただし、予算の都合その

他の必要により、前金払い相当分が契約会計年度における支払い限度額を超える場合は、残額を翌会計年度に支払うものとする。

Ⅱ 業務仕様

本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 3 月改定版）」（以下「共通仕様書」という）による。この場合、「調査職員」を「監督職員」と読み替える。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲及び内容

a. 一般業務の範囲

- 基本設計に関する標準業務 ■建築（総合） ■建築（構造） ■電気設備 ■機械設備
 ■実施設計に関する標準業務 ■建築（総合） ■建築（構造） ■電気設備 ■機械設備

b. 業務の内容

業務内容の項目			委託業務の 範囲内外の別
基本設計	(1)設計条件等の整理	(i)条件整理	■
		(ii)設計条件の変更等の場合の協議	□
	(2)法令上の諸条件の調査 及び関係機関との打合せ	(i)法令上の諸条件の調査	■
		(ii)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■
	(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		■
	(4)基本設計方針の策定	(i)総合検討	■
		(ii)基本設計方針の策定及び建築主への説明	□
	(5)基本設計図書の作成		■
	(6)概算工事費の検討		■
(7)基本設計内容の建築主への説明等		□	
※基本設計にあたっての留意事項			
・本業務委託は、既存利用する屋内運動場を除く敷地エリアに施設配置計画を行うこと。			
・施設配置計画は、周辺地域や学校関係者等との協議を行い決定すること。(プールの重層化も可とする。)			
・児童クラブは別途解体後、学校敷地内に別棟で新築する(敷地面積 430 m ² 程度)。敷地の配置計画のみ本業務委託で行うこと。			
・計画にあたっては複数案(敷地北側に建替案、敷地南側に建替案など)作成(概略工程含む)し、仮設校舎の配置検討(平面計画・インフラ切り替え計画含む)も行うこと。			
業務内容の項目			委託業務の 範囲内外の別
実施設計	(1)要求等の確認	(i)建築主の要求等の確認	□
		(ii)設計条件の変更等の場合の協議	□
	(2)法令上の諸条件の調査 及び関係機関との打合せ	(i)法令上の諸条件の調査	■
		(ii)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■
	(3) 実施設計方針の策定	(i)総合検討	■
		(ii)実施設計のための基本事項の確定	■
		(iii)実施設計方針の策定及び建築主への説明	□
	(4)実施設計図書の作成	(i)実施設計図書の作成	■
		(ii)建築確認申請図書の作成	■
	(5)概算工事費の検討		■
(6)実施設計内容の建築主への説明等		□	

設計の意図伝達(設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等)	☐
設計の意図伝達(工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等)	☐
※実施設計にあたっての留意事項 ・外構設計(建築周囲の舗装及び雨水排水計画を含むものとし、グラウンド整備及び体育用器具設置の計画については除く)を含む。 ・既存校舎等の解体設計を含む。 (校舎:約 5,797 m²、屋外プール:約 125 m²(水面積)、プール附属室:約 37 m²、給食室:約 291 m²、渡り廊下:約 45 m²、その他ポンプ室・倉庫・ゴミ置き場・外構解体含む) ・基本設計取りまとめ後に仕様等の変更を行う際は、併せて工事費概算書の見直しを適宜行うこと。 ・本業務委託で行う校舎の改築と併せて運動場や敷地の周辺部についても一体的な整備を行うこととしているため、別途業務委託受注者とよく調整を行い、敷地の全体計画や建物の配置・平面計画等を行うこと。	
【その他】 以下の業務は一般業務に含まれる。 業務委託の履行にあたって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成(簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む)・計画通知又は建築確認申請(建築基準関係規定(みなし規定を含む。))等に係る法令・条例に関する許認可等を含む。)に係る関係機関との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応(質疑応答、書類の修正等)等に係る業務(申請手続及びこれに付随する詳細協議は除く。)	

(2) 追加業務の内容及び範囲

■建築積算 ■電気設備積算 ■機械設備積算

積算数量算出書(積算数量調査含む。)の作成、単価作成資料の作成、見積収集及び見積検討資料の作成

■透視図作成 (種類(外観パース),版の大きさ(-)版,枚数(-)枚,額の有無(-),材質(データ提出))

□模型製作 (縮尺(),主要材料(),ケースの有無(),材質())

□模型の写真撮影 (カット枚数(),版の大きさ(),白黒・カラーの別(),電子データ())

■計画通知又は建築確認申請(建築基準関係規定(みなし規定を含む。))等に係る法令・条例に関する許認可等を含む。)に関する手続き及びこれに付随する詳細協議(関係機関との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応等)は一般業務に含まれる。手数料の納付は含まない。また、履行期間内に確認済証を受けること。

■建築基準法第 18 条第 4 項の規定に基づく構造計算適合性判定手続き業務

■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 11 条第 1 項の規定に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定手続き業務

■各種法令・条例(建築基準関係規定(みなし規定を含む。))等に係る法令・条例を除く。)に関する事前協議、申請図書及び資料の作成、手続及びこれに付随する詳細協議(手数料の納付は含まない。許可書の交付など手続きの完了までとする。

○建築基準法に基づく許可申請 (許可申請内容:)

○都市計画法及び関係規定に基づく許可申請 (許可申請内容:)

○建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく申請

●長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例に関する届け出
(標識看板の作成、設置報告書等の届出)

●長崎市景観条例に基づく通知

※長崎市景観条例の景観形成重点地区や景観上配慮が必要な場所については、必要に応じて、「長崎デザイン会議」の委員または「景観専門監」の意見を参考に設計するものとする。

●長崎県福祉のまちづくり条例に基づく届出

○長崎市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例に基づく届出

○長崎市浄化槽指導要綱第 4 条第 1 項の規定による事前協議願い書

○ ()

□防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請に関する手続き

■リサイクル計画書の作成

■概略工事工程表の作成（各工事）

□I値-消費性能関係計算書の標準入力法による作成及びコンバートツールによるI値-消費性能の算定

■住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く。）

■地域住民等への説明会の実施（説明会の参加：3回程度）

■エコスクール・プラス事業に係る文部科学省の支援措置における ZEB Ready 及び将来的な ZEB 達成の検討

■仮設校舎の配置検討（配置・平面計画、設備計画（ステップ図作成）含む）

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、提示された設計条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- c. 積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。
積算業務については、原則として建築積算士の有資格者が行うこと。
- d. 電気設備、機械設備設計業務については、長崎市の入札参加資格者または同種・類似業務の実績業者が行うこと。
 - 電気設備、機械設備設計業務については、電気、機械共に建築設備士が行うこと。
 - 電気設備、機械設備設計業務については、電気、機械共に設備設計一級建築士が行うこと。
- e. 設計箇所及びその周辺における地下埋設物について、指定様式により行い、その結果を監督職員へ打合せ簿により報告すること。また、必要に応じて、図面に記載すること。
- f. 設計を行う上で、より詳細な情報が必要な場合には、別途、試掘、ボーリング及び地中探査等現位置での調査について、監督職員と協議を行うものとする。
- g. 現場状況に応じた仮設計画及び工事計画の検討を行うこと。
- h. 「建設工事公衆災害防止対策要綱」(令和元年国土交通省告示第 496 号)に基づき、現場の施工条件を十分に調査した上で、施工時における公衆災害の発生防止に努めるとともに、施工時に留意する事項がある場合には、成果物に明示する。
- i. 設計に際しては、コスト縮減に努めること。材料、工法の選定にあたっては、コスト比較を含めた検討資料を作成し、協議をおこなうこと。
- j. 見積収集に際しては、事前に見積先一覧表を作成し、監督職員の承諾を得ること。
- k. 長崎県産材の利用を考慮した設計を行うこと。
- l. 「働き方改革に配慮した公共建築設計業務委託のためのガイドライン」(令和 2 年 10 月全国営繕主管課長会議)を踏まえ、手戻り防止のための設計業務のプロセス管理に努めるものとする。
- m. 受注者は実施工程表を当該月ごとに作成し、当該翌月の 10 日までに業務打合せ簿により監督職員に提出すること。
- n. 構造計算適合判定等、各種手続きにおいて必要な手数料は、発注者において負担することとする。
ただし、受注者の責により、再申請等が必要となった場合は、受注者において負担すること。

(2) 適用基準等

本業務に国土交通省が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

なお、貸与品及び市販されているもの以外は国土交通省ホームページに掲載している。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild/tk2_000017.html（官庁営繕の技術基準）

a. 共通（基準は、最新版とする。）

- 官庁施設の基本的性能基準
- 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- 木造計画・設計基準
- 木造計画・設計基準の資料
- 官庁施設の環境保全性基準
- 官庁施設の防犯に関する基準

- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- 建築設計業務等電子納品要領
- 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】
- 長崎市電子納品運用ガイドライン[業務編]
- 公共建築工事積算基準
- 公共建築工事共通費積算基準
- 公共建築工事標準単価積算基準
- 公共建築工事積算基準等資料
- 営繕工事積算チェックマニュアル【長崎市版】
- 建築物解体工事共通仕様書
- 官庁営繕事業における BIM モデルの作成及び利用に関するガイドライン
- BIM 適用事業における成果品作成の手引き(案)
- 工期に関する基準

b. 建築（基準は、最新版とする。）

- 建築工事設計図書作成基準
- 建築工事設計図書作成基準の資料
- 敷地調査共通仕様書
- 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
- 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)
- 公共建築木造工事標準仕様書
- 建築設計基準
- 建築設計基準の資料
- 建築構造設計基準
- 建築構造設計基準の資料
- 建築工事標準詳細図
- 構内舗装・排水設計基準
- 構内舗装・排水設計基準の資料

c. 建築積算（基準は、最新版とする。）

- 公共建築数量積算基準
- 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)
- 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）

d. 設備（基準は、最新版とする。）

- 建築設備計画基準
- 建築設備設計基準
- 建築設備工事設計図書作成基準
- 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)
- 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)
- 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)
- 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)
- 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)
- 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)

- 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- 建築設備耐震設計・施工指針((一財)日本建築センター)
- 建築設備設計計算書作成の手引((一社)公共建築協会)
- 空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン
- 給水装置実務必携(長崎市上下水道局)
- 長崎市排水設備技術指針(長崎市上下水道局)

e. 設備積算 (基準は、最新版とする。)

- 公共建築設備数量積算基準
- 公共建築設備工事内訳書標準様式(設備工事編)
- 公共建築工事見積標準様式(設備工事編)

(3) 業務実績情報の登録の要否

- 不要

(4) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。

a. 業務実施体制

- ①受注者管理体制系統図
- ②業務工程表
- ③管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数
- ④主任及び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
- ⑤協力事務所の名称、分担業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容(協力者がある場合)
- ⑥保険加入状況(保険加入一覧表) ※詳細は、4.(5)による。

※受注者は、公募型プロポーザル技術提案書により提案された業務実施体制により当該業務を履行することとし、配置技術者は原則として変更を認めない。

b. 設計方針

①業務への取組体制

設計のための基本事項を確定する方法等の設計をまとめていく考え方について記載する。

②品質管理計画

設計趣旨を踏まえ本業務の品質確保のために配慮する事項を記載する。また、各工事間の整合性の確認、施工実現性の確認方法についても併せて記載する。

③コスト管理計画

提示された工事費全体予定額の範囲内の設計とするために、設計の各段階で行うコスト管理方法について記載する。

④工程管理計画

業務の進捗状況の管理方法、履行期間及び業務履行にあたっての条件等に記載される各種提出期限の管理方法等について記載する。

(5) 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。なお、直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を配置しなければならない。

- 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。)第 2 条第 2 項に規定する一級建築士
- 建築士法第 2 条に規定する一級建築士又は二級建築士
- 建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者

(6) 主任担当技術者について

- 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。)第 2 条第 2 項に規定する一級建築士

(7) 資料の貸与及び返却

貸与返却場所（長崎市建築部建築課、設備課）

■ 借用書及び返納書を業務打合せ簿にて提出する。

貸 与 資 料		建築	電気	機械
■既存施設設計図	(□紙媒体 ■画像データ)	○	○	○
■既存施設設計図	(CAD データ※)	○	○	○
■特記仕様書	(word ファイル)		○	
■業務計画書様式			○	
■リサイクル計画書様式			○	
■営繕工事チェックマニュアル	(建築・電気・機械) [長崎市版]		○	
■敷地調査報告書			○	
□参考図				
■その他	石綿含有調査報告書		○	

※CAD データ(体育館改築工事図面・校舎耐震補強工事図面、空調設備整備工事)

(8) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録し、監督職員に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 監督職員又は管理技術者が必要と認めた時
- c. その他()

(9) その他、業務の履行に係る条件等

- a. 指定部分の範囲 (監督職員による確認を受け、部分引渡しを行うこと。)

- ① 基本設計に関する成果品・仮設校舎の配置検討(配置・平面計画、設備計画(ステップ図作成)含む)

指定部分の履行期限 令和8年5月8日

- ② 概算金額に関する成果品

指定部分の履行期限 令和8年6月30日

- b. 成果物の提出場所 (長崎市建築部建築課・設備課)

- c. 成果物取扱いについて

提出された CAD データについては、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、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。

- d. 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事ができる。この場合において、著作権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。

3. 成果物、提出部数等について

- a. 基本設計

区分	成果物等	部数	データ	備考
建築(総合)	建築(総合)基本設計図書	2	要	
	仮設計画概要書	2	要	

建築(構造)	建築(総合)基本設計図書	2	要	
電気設備	電気設備基本設計図書	2	要	
機械設備	機械設備基本設計図書	2	要	
その他	透視図		要	
	模型			
	工事費概算書	1	要	建築・電気・機械各工事毎
資料	各種技術資料	1	要	建築・電気・機械各工事毎
	各記録書	1	要	

注) 構造、電気設備及び機械設備の成果物は、総合基本設計の成果物の中に含めることができる。

b. 実施設計

区分	成果物等	部数	データ	備考
建築(総合)	建築(総合)設計図	1	要	告示別添一
	工事費概算書	1	要	
建築(構造)	建築(総合)設計図	1	要	告示別添一
	構造計算書	1	要	
電気設備	電気設備設計図	1	要	告示別添一
	電気設備設計計算書	1	要	
	昇降機設備設計計算書	1	要	
機械設備	空気調和設備設計図	1	要	告示別添一
	給排水衛生設備設計図	1	要	
	昇降機設備設計図	1	要	
	空気調和設備設計計算書	1	要	
	給排水衛生設備設計計算書	1	要	
積算	内訳明細書	1	要	
	見積書(見積比較表含む)	1	要	
	積算数量調書	1	要	
	営繕工事チェックマニュアル	1	要	
許認可関係	計画通知書 (浄化槽設備、消防設備設置届含む)	1	要	
	各種申請手続き書類	2	要	
	交付許可書等			
その他	透視図			
	透視図の写真			
	模型			
	模型の写真			
	省エネルギー関係計算書	2	要	
	リサイクル計画書	1	要	
	各種検討書	1	要	
	概略工事工程表	1	要	

資料	各種技術資料	1	要	
	各記録書	1	要	

注)1. 構造の成果物は、総合実施設計の成果物の中に含めることができる。

2. 成果物については、原則として、建築、電気、機械の別に分けて提出すること。

3. 図面用紙は A1 版とし、様式については受託者の様式でも構わない。

4. 設計図は、CAD で作成し、CAD データ(SFC,JWW,PDF の 3 形式)を提出すること。

5. 内訳明細書は、各工種毎に作成し、そのデータを提出すること。なお、作成は営繕積算システム RIBC2 の内訳書数量入力システム((財)建築コスト管理システム研究所)による(LITE の使用も可)ものとする。

4. 共通事項

- (1) 発注者側に帰すべき事由による設計条件の変更がない限り、業務成果品の図面の種類及び枚数等による業務委託費の変更は行わない。
- (2) 調査に伴う災害及び公害の防止は関係法令等に従い適切に行い、第三者への危険防止には特に留意すること。
- (3) 当実施設計の著作権は一切市に帰属するものとし、市で行う設計に関し、第 3 者へのデータ提供等について異議申し立を行わないものとする。
- (4) 本業務は、受発注者間が相互に協力して、労働環境の改善に関する取り組みを行うこととし、取組内容については、初回打合せ時に受発注者間にて、確認・調整のうえ、取組内容を業務打合せ簿で取り交し業務計画書に反映するものとする。
- (5) 本業務は、雇用保険法、労働者災害補償保険法、健康保険法及び厚生年金保険法の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。また、業務計画書に保険加入状況(保険加入状況一覧表)について記載し、保険加入を証明する書類(写し等)を提示すること。

解体工事図面目録（参考）

区分	図面種類・尺度	枚数	備考(CAD データの提供等)
建築工事	解体特記仕様書	4	CAD データあり
	配置図・案内図	2	CAD データあり
	仕上表	4	CAD データあり
	平面図・屋根伏図	4	CAD データあり
	立面図	4	CAD データあり
	断面図	2	CAD データあり
	矩計図	4	CAD データあり
	平面詳細図	8	CAD データあり
	部分詳細図	10	CAD データあり
	展開図	8	CAD データあり
	天井伏図	2	CAD データあり
	建具表	6	CAD データあり
	各階伏図	2	CAD データあり
	軸組図	6	CAD データあり
	梁・壁・柱・スラブリスト	18	CAD データなし
	杭位置図	2	CAD データなし
	耐震補強図	14	CAD データあり
	仮設計画図	2	CAD データあり
	給食室棟図	15	CAD データなし
	プール棟図	5	CAD データなし
	その他解体図・外構図・外構詳細図	8	CAD データなし
	改修特記仕様書	6	CAD データあり
	内部改修図	2	CAD データあり
	合 計	138	
電気設備	解体特記仕様書	2	CAD データあり
	配置図	2	CAD データあり
	電灯・コンセント設備図	8	CAD データなし
	動力設備図	8	CAD データなし
	受変電設備図	2	CAD データなし
	自動火災報知設備図	6	CAD データなし
	弱電設備図	6	CAD データなし
	合 計	34	
機械設備	特記仕様書	2	CAD データあり
	給排水衛生設備図	11	CAD データなし
	空調・換気設備図	10	CAD データあり
	配置図(屋外配管図)	4	CAD データなし
	合 計	27	