

さいたま市建築設計業務委託特記仕様書標準書式

I 業務概要

1. 業務名称 (さいたま市立下落合小学校リフレッシュ工事基本設計業務)

2. 計画施設概要

(1) 施設名称 (さいたま市立下落合小学校)

(2) 敷地の場所 (さいたま市中央区上落合1丁目7番33号)

(3) 施設用途 (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類とする。

3. 履行期間 契約日 から 令和7年3月21日まで

4. 適用

本特記仕様書に記載された特記事項については、「◎」印が付いたものを適用とする。
印の付かない場合は、「※」印を適用する。

5. 設計と条件

(1) 敷地の条件

(a) 敷地の面積 (17,953.89㎡)

(b) 用途地域及び地区の指定 (第二種中高層住居専用地域)

(2) 施設の条件

(a) 施設の延べ面積(計画面積) (約5,311㎡及び約165㎡)

(b) 主要構造・階数 (未定)

(c) 耐震安全性の分類

「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)による耐震安全の分類は、以下のとおりとする。

1) 構造体 II類

2) 建築非構造部材 A類

3) 建築設備 乙類

(3) 建設の条件

(a) 予定工事費 (約30億円(税込))

(b) 建設工期 (令和10年1月頃 から 令和11年6月頃)

(4) 設計条件

- ・工事費概算書を令和6年8月までに作成すること
- ・ZEB Readyを達成すること

6. 設計内容の概要

(1) 新築工事

- ・概略工程表の作成にあたり、適切な工法・仮設計画を考慮し、各種申請手続き、検査時期の検討を行うこと。
- ・既存建築物の長期に係る構造検討・計算を行うこと。
- ・本業務は既存敷地内の校舎の改築に係る基本設計業務であり、工事は既存校舎の改修工事を先行し、その後、設備等の切り回し工事等の準備工事、既存校舎の解体、改築工事を実施。改築工事終了後、給食室や屋内運動場の改修工事を実施するものである。
- ・別途発注の地質調査業務、レベル測量業務（令和6年度発注予定）に協力すること。
- ・改築計画について、建築基準法及び消防法等の法令の既存校舎への遡及内容について精査すること。
- ・改築配置計画について、既存建物の解体及び移設等が生じる場合の検討及び概算工事費についても算出すること。
- ・改築に伴う外構切り回し工事（受水槽・キュービクル等）の基本設計を行うこと。
- ・新校舎の建設、既存校舎の中規模修繕工事期間中のローテーションを検討すること。

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は「さいたま市建築設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

(a) 基本設計に関する標準業務

- ◎ 総合
- ◎ 構造
- ◎ 電気設備
- ◎ 機械設備（給排水衛生設備、空調換気設備及び昇降機等）

(b) 実施設計に関する標準業務(工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務は含まない。)

- ・ 総合
- ・ 構造
- ・ 電気設備
- ・ 機械設備(給排水衛生設備、空調換気設備及び昇降機等)

(2) 追加業務の内容及び範囲

- ・ 建築積算（積算数量算出書(積算数量調書含む)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)
- ・ 電気設備積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）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)
- ・ 機械設備積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）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)
- ◎ 透視図作成 【種類（外観：多棟・鳥瞰・べた、多棟・アイレベル・べた、内観：一般・アイレベル・べた）、判の大きさ（A2）、枚数（各1枚）、額の有無（有）、材質（木製）、電子データ】
- ・ 模型製作 【縮尺（ ）、主要材料（ ）、ケースの有無（ ）、材質（ ）】
- ・ 計画通知又は確認申請に関する手続業務
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）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申請手続き業務
- ・ 建築物省エネ法第20条第2項に規定する建築物の建築に関する通知に係る業務
- ・ 建築物省エネ法第34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
- ・ リサイクル計画書の作成業務
- ・ 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）による評価に係る業務（さいたま市生活環境の保全に関する条例に基づく建築物環境配慮計画書）
- ◎ 都市計画法・さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例による各種申請手続き（相談票）
- ・ 近隣説明用図面の作成
- ◎ 議会用説明図面の作成
- ・ 建築基準法に基づく許可申請手続き
- ・ さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例による手続き
- ◎ 概略工事工程表の作成
- ・ 風洞実験等の実施
- ・ 第三者への説明
- ・ 防災計画評定、防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続業務
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第53条第1項に規定する低炭素建築物新築等計画の認定に係る業務
- ◎ 工事費概算書

注) 上記の手続業務に伴う手数料の納付は含まない

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) 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に基づき行う。

(2) 適用基準等

- (a) 共通 (年版・備考)
 - ◎ 官庁施設の基本的性能基準 (令和2年)
 - ◎ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 (平成25年)
 - ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準 ()
 - ◎ さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例整備基準マニュアル ()
 - ◎ さいたま市公共施設緑化マニュアル ()
 - ・ さいたま市公共事業コスト適正化に関する基本方針 ()
 - ・ 建築物解体工事共通仕様書 ()
 - ◎ さいたま市内の建築物等における木造化・木質化等に関する指針 ()
 - ◎ さいたま市環境配慮型公共施設整備方針 ()
- (b) 建築
 - ◎ 建築設計基準 (令和4年)
 - ◎ 建築構造設計基準 (令和3年)
 - ◎ 建築工事標準詳細図 (令和4年)
 - ◎ 鉄骨設計標準図 ()
 - ◎ 擁壁設計標準図 ()
 - ◎ さいたま市建築工事特別共通仕様書 ()
 - ◎ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） (令和4年)
 - ◎ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編） (令和4年)
 - ・ 公共住宅建設工事共通仕様書 ()
 - ・ ()
- (c) 建築積算
 - ・ 公共建築数量積算基準 ()
 - ・ さいたま市公共建築工事積算基準 ()
 - ・ さいたま市公共建築工事積算基準【資料編】 ()
 - ・ さいたま市建築工事内訳書作成要領 ()
 - ・ ()

(d) 設備

- 建築設備計画基準 (令和 3 年)
- 建築設備設計基準 (令和 3 年)
- さいたま市電気設備工事・機械設備工事特別共通仕様書 ()
- 公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編) (令和 4 年)
- 公共建築工事標準仕様書 (電気設備工事編) (令和 4 年)
- 公共建築改修工事標準仕様書 (電気設備工事編) (令和 4 年)
- 公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) (令和 4 年)
- 公共建築工事標準仕様書 (機械設備工事編) (令和 4 年)
- 公共建築改修工事標準仕様書 (機械設備工事編) (令和 4 年)
- 排水再利用・雨水利用システム計画基準 (平成 2 8 年)
- 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き((一社)公共建築協会) ()
- ・ 食品ごみ処理設備設計計画指針 ()
- ・

(e) 設備積算

- ・ 公共建築設備数量積算基準 ()
- ・ さいたま市公共建築工事積算基準 ()
- ・ さいたま市公共建築工事積算基準【資料編】 ()
- ・ さいたま市建築工事内訳書作成要領 ()
- ・

(3) 提出書類

業務実績報告の登録の要否

※ 要

受注者は、公共建築設計者情報システム (P U B D I S) に「業務カルテ」を登録する。

- ・ 不要

(4) 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。

- (a) 業務概要 (業務一般事項)
- (b) 業務方針 (設計業務内容に対する業務の実施方針等)
- (c) 業務工程
- (d) 業務組織計画 (担当技術者名簿、業務分担表 (業務組織図)、連絡体制等)
- (e) 業務運営計画
- (f) 使用する主な図書及び基準
- (g)

(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。

- ◎ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士
- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）による建築設備士
- ・

(6) 照査技術者

- ◎ 定める
- ・ 定めない

照査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

(7) 貸与品等

(a) 既存設計図書等 (電子データの場合のファイル形式)

- ◎ 既存建築物設計図書一式 ()
- ・ 既存工作物設計図書一式 ()

(b) 資料の貸与及び返却

貸与資料	適用
・ さいたま市立下落合小学校リフレッシュ基本計画報告書	
・	
・	

貸与場所 (学校施設整備課) 貸与時期 (契約後)

返却場所 (学校施設整備課) 返却時期 (業務完了時)

(8) 一般業務のうち業務委託内容に含まれない業務（対象外業務）の範囲等

- (a)
- (b)
- (c)
- (d)
- (e)

(9) 一括再委託等の禁止

契約書に規定する指定した部分の業務範囲

- ・
- ・

(10) 部分引渡し

契約書に規定する業務の完了に先立って引渡しを受けるべきことを指定した部分

- ・ 範囲 ()
- ・ 履行期限 ()

(11) 打合せ及び記録

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とき
- (c) その他 ()

3. 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物	原図	写し	製本形態	適用 (A1 版以外は特記)
(a) 建築 (総合) ◎ 建築 (総合) 基本設計図書 設計説明書 仕様概要書 仕上概要表 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) ◎ 工事費概算書 ◎ 仮設計画概要書 ・ ()	各 1 部 各 1 部 各 1 部	(3)部 (3)部 (3)部		A 3 版
(b) 建築 (構造) ◎ 建築 (構造) 基本設計図書 構造計画説明書 構造計画概要書 ◎ 工事費概算書 ・ ()	各 1 部 各 1 部	(3)部 (3)部		A 3 版

(c) 電気設備 ◎ 電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 ◎ 工事費概算書 ・ ()	各 1 部 各 1 部	(3) 部 (3) 部		A 3 版
(d) 給排水衛生設備 ◎ 給排水衛生設備基本設計図書 給排水衛生設備計画説明書 給排水衛生設備設計概要書 ◎ 工事費概算書 ・ ()	各 1 部 各 1 部	(3) 部 (3) 部		A 3 版
(e) 空気調和・換気設備 ◎ 空気調和・換気設備基本設計図書 空気調和・換気設備計画説明書 空気調和・換気設備設計概要書 ◎ 工事費概算書 ・ ()	各 1 部 各 1 部	(3) 部 (3) 部		A 3 版
(f) 昇降機等設備 ◎ 昇降機等基本設計図書 昇降機等計画説明書 昇降機等設計概要書 ◎ 工事費概算書 ・ ()	各 1 部 各 1 部	(3) 部 (3) 部		A 3 版
(g) その他 ◎ 透視図 ・ 模型 ・ ・ ・	各 1 部			
(h) 資料・提出図書 ◎ 各技術資料 ・ リサイクル計画書 ◎ 各記録書 ◎ CADデータ又は電子データ ・ ・ ・	1 式 各 1 部 1 式 1 式			A 4 版 CD-R 等

注 1 「総合」とは建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。

「構造」、「設備」の成果図書は「総合」の成果図書の中にも含めることもできる。

「昇降機等設備」には機械式駐車場を含む。

「計画説明書」には設計主旨及び計画概要に関する記載を含む。

「設計概要書」には仕様概要及び計画図に関する記載を含む。

注2 成果物の作成にあたっては、発注所管を中心に十分打合せを行うこと。必要に応じて各分野の専門技術者を交えて協議し、形態・意匠・景観形成・環境対策・省エネルギー対策等の調整及び法律的、工学的な吟味を行い建築計画の調査・研究をすること。

なお、発注者が提示する図面等がある場合は、あくまで計画予定図であり、企画に関する協議調整によって検討された計画意図に基づき創造的発想をしながら設計内容を決定し、具体の計画について設計図等（必要に応じパース、模型、CG等）により表現すること。

注3 工事費概算書は適切な工法、工期の設定により作成すること。

注4 「CADデータ又は電子データ」については、CADを用いて設計図書を作成した場合はCADデータを、その他の場合はイメージデータを提出すること。

注5 電子データの保存形式等については業務着手時に監督員と協議すること。なお、詳細は「さいたま市電子納品要領」により行う。

- 凡例
- 建物
- ① 未とりこみ建物
 - ② 危険建物
 - ③ 借用建物
 - ④ 一時使用建物
 - ⑤ 屋外教育環境整備事業によるもの

