

田原本町小学校3校統合施設設計施工監理業務仕様書

I. 業務概要

1. 業務名

田原本町小学校3校統合施設設計施工監理業務

2. 業務の目的

本業務は田原本町小学校3校統合施設建設を目的とした基本設計、実施設計及び施工監理を行うものである。

なお、設計にあたっては、令和5年3月に策定した「田原本町小学校3校統合施設基本構想」並びに、令和6年3月に策定した「田原本町小学校3校統合施設基本計画」（以下「基本計画」という。）に基づいた設計とするものである。

3. 計画施設概要

- (1) 施設名称 田原本町小学校3校統合施設
- (2) 敷地場所 奈良県磯城郡田原本町大字新町48番地（田原本小学校敷地）
- (3) 施設用途 小学校（平成31年国土交通省告示98号別添二第7号第1類）

4. 業務期間

契約締結日から令和11年3月16日まで

（ただし、基本設計業務の成果品は、令和7年3月28日までに提出するものとし、実施設計業務及び解体設計業務の成果品は令和7年12月15日までに提出すること）

5. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア. 敷地面積 17,946㎡
- イ. 用途地域 第一種住居地域
- ウ. 防火地域 建築基準法22条指定区域
- エ. 解体対象既存建築物 田原本小学校校舎、屋内運動場

(2) 施設の条件

- ア. 延床面積（計画面積）11,000㎡程度
（校舎棟9,800㎡程度※学童保育施設を含む、屋内運動場1,200㎡程度を想定）
屋外運動場は小学校設置基準（7,200㎡）以上の面積を必要とする。
- イ. 主要構造・階数
校舎棟及び屋内運動場は一体の建築物とし、3階建てとする。校舎及び屋内運動場の基本構造は鉄筋コンクリート造とする。
※構造については、発注者と受託者が協議のうえ決定する。
- ウ. 耐震安全性の分類
「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性の分類は、次のとおりとする。
 - ① 構造体 II類（大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できる）
 - ② 建築非構造部材 A類（大地震後、建築非構造部材の損傷、移動が発生しない）
 - ③ 建築設備 乙類（大地震後、二次災害の防止が図られる）

(3) 建設の条件

- ア. 工事費
基本計画を参照し、発注者と受託者が協議のうえ決定する。
- イ. 建設工期
建築工事 令和8年4月から令和9年12月まで
解体・外構工事 令和10年4月から令和11年3月まで

(4) 設計の条件

令和6年3月に策定された基本計画により設定された施設計画コンセプトと施設整備の方針に基づき、小学校建設に係る基本・実施設計を行う。建設工事実施にあたり、設計内容の意図伝達及び施工監理を行う。

(5) その他

ア. 施設規模

施設規模に関しては基本計画の内容を踏まえたうえで、基本設計の実施に際して再度条件を整理しながら進めていくものとする。

イ. 発注者が指示する事項

受託者は、本設計業務の着手から完了までの期間において、発注者との連絡協議を密に行い、発注者から別に指示があった事項については、適宜、建築設計に反映するものとする。また、受託者は、原則月に1回以上の発注者との定期的な打合せの機会を設け、業務を進めるものとする。

ウ. 環境設備計画

2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロにするゼロカーボンシティ宣言をしていることを踏まえ、公共施設としての環境・省エネルギー性、信頼性および安全性、維持管理の省力化および経済性等を考慮した環境設備計画を検討すること。

エ. ワークショップの実施

受託者は、事業スケジュールに遅れが生じないことを前提とし、設計段階又は工事監理段階において教職員や児童、地域住民等とのワークショップを開催し、設計に反映する（こども基本法（令和4年法律第77号）11条に規定することも等の意見の反映）など、地域とともにつくる学校づくりに向けた具体的な提案を行い、業務において実施すること。供用開始後の効果的な運用に配慮するとともに、在校生が学校づくりに関わる機会を創出するなど、教育機会の創出や愛着の形成に配慮すること。

オ. 概算工事費の算出

発注者が指示する期日（令和7年10月頃）において、概算工事費を算出し提出すること。

カ. 解体図面作成

解体図面作成に際し、既設図面（PDF）を利用可能であるが、図面発注である為、文字及び寸法等が不明瞭の場合及び現場との相違部分はCADにて作図すること。それに伴う請負費の変更は行わない。また新築時から多数の内部改修を行っている為、現場調査の上、現況に合わせて一般図（配置図・平面図・立面図・断面図・仕上表）はCADにて作成すること。

II. 業務仕様

田原本町小学校3校統合施設設計施工監理業務仕様書（以下「仕様書」という。）に記載されていない事項は、国及び奈良県の仕様に準じるとともに、本業務の目的達成のために性質上必要と思われるものは、発注者と協議のうえ、受託者の責任において完備しなければならない。

1. 配置技術者

(1) 管理技術者

建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有し、設計業務等について高度な技術能力及び経験を有する者とする。

(2) 主任技術者

建築（意匠及び構造）分野は一級建築士、電気設備及び機械設備分野は建築設備士の資格を有する者とする。

(3) 照査技術者

建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有し、構造設計一級建築士の資格を有する者とする。

2. 調査業務の内容及び範囲

(1) 電波障害調査

(2) その他設計を進めるにあたり必要となる調査

3. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務

ア. 基本設計

- (ア) 建築（意匠）基本設計
- (イ) 建築（構造）基本設計
- (ウ) 電気設備基本設計
- (エ) 給排水衛生設備基本設計
- (オ) 空気調和換気設備基本設計
- (カ) 外構基本設計（遊具・植栽含む）
- (キ) 備品・案内サイン等設計

イ. 実施設計

- (ア) 建築（意匠）基本設計
- (イ) 建築（構造）基本設計
- (ウ) 電気設備基本設計
- (エ) 給排水衛生設備基本設計
- (オ) 空気調和換気設備基本設計
- (カ) 外構基本設計（遊具・植栽含む）
- (キ) 備品・案内サイン等設計

ウ. 解体設計

(2) 追加業務

ア. 建築積算

（積算数量算出書、単価作成資料、見積検討資料、見積の徴取）

イ. 電気設備積算

（積算数量算出書、単価作成資料、見積検討資料、見積の徴取）

ウ. 給排水衛生設備積算

（積算数量算出書、単価作成資料、見積検討資料、見積の徴取）

エ. 空気調和換気設備積算

（積算数量算出書、単価作成資料、見積検討資料、見積の徴取）

オ. 解体積算

（積算数量算出書、単価作成資料、見積検討資料、見積の徴取）

カ. コスト縮減報告書

（中間報告書（基本設計段階）、報告書（実施設計段階））

キ. 透視図の作成

(種類(3種類)、A2判各1枚、アルミ製の額入り)

- ク. 模型の製作
(縮尺1/200、主要材料:発砲スチロール、ケース:アクリル)
- ケ. 日影図の作成
- コ. 確認申請手続き関係業務(手数料を含む。)
- サ. 開発行為申請手続き業務(手数料を含む。)
- シ. 関係法令等に基づく各種申請手続き又は届出業務
(標識看板の作成及び設置・撤去、設置報告書の作成・届出等)
- ス. 住民説明等に必要資料の作成・印刷
- セ. 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
- ソ. 総合的な環境保全に関する検討評価資料の作成
- タ. リサイクル計画書の作成
- チ. 概略工事工程表の作成
- ツ. 建築物の利用に関する説明書の作成

(3) 設計にあたっての留意点

- ア. 一般事項
 - (ア) 華美な装飾などは極力設けずに、町のイメージ、シンボル性を醸し出すとともに、周辺環境との調和を図り、機能性や効率性を重視し、事業費の縮減に努めること。
 - (イ) 施設は堅固で、安全対策・防災管理・メンテナンス・ランニングコスト等を十分勘案して計画し、併せて校舎棟の空調、給排水管等の改修計画(年次・方法)を定めること。
 - (ウ) 田原本町地域防災計画に基づき、耐震性の確保や災害時の避難所としての機能継続性が十分確保されること。
 - (エ) 校舎棟のほか、調査・協議により附属屋等の必要性も考慮しながら計画すること。
 - (オ) 発注者が別途発注している田原本町小学校既存プール解体工事の受託者と作業調整及び協議を行い、業務内容に反映させること。
 - (カ) 周辺の環境に十分配慮するとともに、敷地に隣接する宅地や農地についても日照等に十分配慮すること。
- イ. 特殊事項
現田原本小学校を活用しながらの工事である。安全や騒音・粉塵対策など十分に考慮した計画を行うこと。また、敷地内に存在する下水道本管、人孔、水路及び水門に留意した計画を行うこと。

(4) 会議・説明会等

- ア. 受託者は、基本設計及び実施設計の業務途中であっても、発注者と協議のうえ、会議・説明会等で使用する設計図書を提出しなければならない。
- イ. 受託者は、提出した設計図書を庁内及び関係者に行う会議・説明会等を実施するにあたり、協力をしなければならない。
- ウ. 受託者は、月に1回程度開催される定例会議に必ず出席し、その他の会議・説明会についても発注者の求めに応じ出席すること。また、会議・説明会等に関する資料作成及び開催の協力をしなければならない。
- エ. 受託者は、発注者の指示により、設計内容の見直し及びそれに基づく修正等を行うものとする。また、発注者の指示により検討を求められた事項については、技術的検討を行い、その結果を報告し、指示を受けるものとする。

4. 監理業務の内容及び範囲

(1) 一般業務

- ア. 設計内容の意図伝達及び工事監理に関する業務
 - (ア) 工事監理方針の説明等
 - (イ) 設計図書の内容把握等
 - (ウ) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告
 - (エ) 対象工事と設計図書との照合及び確認、報告等
 - (オ) 業務報告書等の提出
- イ. 工事監理に関するその他の業務
 - (ア) 工程表の検討及び報告
 - (イ) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告
 - (ウ) 対象工事と工事請負契約との照合及び確認、報告等
 - (エ) 関係機関の検査立会い等

(2) 追加業務

- 監督職員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて次に掲げる業務を行うものとする。
 - ア. 関連工事の調整に関する業務

工事が複数の請負者等に分割されて行われ、それらの工事が他の工事と密接に関連する場合、必要に応じて請負者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

イ. 施工計画等の特別の検討・助言に関する業務

現場、製作工場などにおける特殊な作業方法及び工事用機械器具について、その妥当性を技術的に検討し、請負者等に対して助言すべき事項を監督職員に報告する。

ウ. 完成図の確認

(ア) 設計図書のためにより請負者等が提出する完成図についてその内容が適切であるか否かを確認し、結果を監督職員に報告する。

(イ) 前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、請負者等に対して修正を求めるべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

5. 業務の実施

(1) 一般事項

ア. 本業務の実施は本特記仕様書に基づき実施すること。

イ. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。

ウ. 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等によって行う。

エ. 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等によって行う。

オ. 発注者の指示により、設計説明書に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに提出する。

カ. 工事監理は、設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、請負者等から提出される品質管理記録の確認のいずれかの方法で行う。

(2) 業務計画書の提出

受託者は、契約締結後14日以内に業務計画書を発注者に提出し、承認を得ることとし、業務計画書には、次の事項を記載する。

ア. 業務の概要

イ. 検討業務の内容

ウ. 業務の実施方針

エ. 業務の詳細工程

オ. 業務の実施体制及び組織計画

カ. 管理技術者、担当主任技術者及び経歴書

キ. 業務フローチャート

ク. 打合せ計画

ケ. 成果品の内容、部数

コ. 使用する主な図書及び適用基準

サ. 連絡体制（緊急時含む。）

シ. その他発注者が必要となる事項

(3) 業務計画書の変更

受託者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度発注者に変更業務計画書を提出しなければならない。なお、発注者が指示した事項については、受託者は、さらに詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

(4) 打合せ及び記録

打合せは、次に掲げる時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出する。

ア. 業務着手時

イ. 監督職員又は管理技術者が必要と認めた時

ウ. 定期報告

(5) 適用基準等（各最新版とする。）

受託者は、設計業務の実施に当たっては、次に示す基準等に基づき行うものとし、これ以外の基準等を使用する場合は、監督職員の承諾を得なければならない。

6. その他業務の履行に係る条件及び配慮事項

ア. 建築基準法ほか、関係法令の規定、仕様書、適用基準等を遵守し、監督職員の指示に従うこと。

イ. 施設の性質に適合した設計とし、教育の環境、こどもの動線等を考慮した上で、最適な構造とすること。

ウ. 建設コストの低減を目指すほか、完了後の維持管理費等のコスト削減に留意すること。

- 工. 建物の長寿命化を考え、躯体の耐久性や更新性に優れたものとする。
- オ. 設計にあたっては、周辺への影響が生じないようにあらかじめ検討を行うこと。また、予想される事項については発注者と協議を行うこと。
- カ. 周辺交通の混雑のないよう、歩車の動線について十分な検討を行うこと。
- キ. 業務に関し、本業務に従事する管理技術者は、本町が定める担当者と密接な連絡をとり、指示があった時は会議・説明会等に出席し指示を受けること。また、疑義が生じた時は、速やかに担当者と協議の上、その指示に従い履行すること。
- ク. 本業務の成果物に係る著作権については、本町に帰属するものとし、町の承諾を受けずに他に公表、貸与又は使用してはならない。
- ケ. 受託者は、本業務完了後といえども、設計の不備が発見された場合は速やかに図書の修正を行わなければならない。それに要する負担は受託者負担とする。
- コ. 業務上知り得た情報については、守秘義務を厳守すること。
- サ. 業務の遂行上必要な資料で本町が所有するものは原則貸与とし、業務完了と同時に返却すること。
- シ. 各成果図書及び書類については、提出前に担当者の確認を受けること。

【準拠法令等】

最新の関係法令等を遵守し、法令等に適合した業務を遂行しなければならない。

地方自治法（昭和22年4月17日 法律第67号）

地方自治法施行令（昭和22年5月3日 政令第16号）

地方自治法施行規則（昭和22年5月3日 内務省令第29号）

インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁 連絡会議）

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26年4月22日総務省）（6）「統一的な基準による地方公会計の整備促進」（平成27年1月23日総務省）

「田原本町第4次総合計画」（令和4年3月）

「公共施設等総合管理計画」（令和4年3月）

「田原本町学校・幼稚園の規模及び配置の適正化に関する考え方について（答申）」（平成29年1月）

「田原本町小中学校施設再配置基本計画」（令和4年3月）

「田原本町小学校3校統合施設基本構想」（令和5年3月）

「田原本町小学校3校統合施設基本計画」（令和6年3月）

その他本業務に関する法令及び通達等

適用基準図書は別紙参照

【適用基準図書の一覧】

◆建築

設計指針に関するもの

建築設計基準及び同解説 (一社)公共建築協会
官庁施設の基本的性能基準 国土交通省官庁営繕部
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 国土交通省官庁営繕部
官庁施設の総合耐震診断・改修基準 国土交通省官庁営繕部

設計図書作成に関するもの

建築工事設計図書作成基準 国土交通省官庁営繕部

各部設計の指針に関するもの

建築構造設計基準及び同解説 (一社)公共建築協会
奈良県住みよい福祉のまちづくり条例 奈良県
構内舗装・排水設計基準及び同解説 (一社)公共建築協会
建築構造設計基準及び建築構造設計基準の資料 国土交通省大臣官房官庁営繕部

設計図書の一部として作成されているもの

公共建築改修工事標準仕様書/建築工事編 (一財)建築保全センター
公共建築工事標準仕様書/建築工事編 (一社)公共建築協会
公共建築物木造工事標準仕様書 (一社)公共建築協会
擁壁設計標準図 (一社)公共建築協会
敷地調査共通仕様書 (一社)公共建築協会
建築工事標準詳細図 (一社)公共建築協会
建築物解体工事共通仕様書・同解説 (一社)公共建築協会

建築積算に関するもの

公共建築工事積算基準 (一財)建築コスト管理システム研究所
公共建築工事積算基準の解説/建築工事編 (一財)建築コスト管理システム研究所
建築数量積算基準・同解説 (一財)建築コスト管理システム研究所
建築工事内訳書作成要領/建築工事編・設備工事編 (一財)建築コスト管理システム研究所
建築工事見積標準書式集/建築工事編 (一財)建築コスト管理システム研究所
建設工事標準歩掛 (一財)建設物価調査会 工事歩掛要覧 (一財)経済調査会
営繕積算システム RIBC2 内訳書作成システム (一財)建築コスト管理システム研究所

その他

奈良県景観条例(奈良県公共事業景観形成指針) 奈良県
奈良県建築基準法の手引き 奈良県
木造計画・設計指針 国土交通省大臣官房官庁営繕部
特別支援学校施設整備指針 文部科学省大臣官房文教施設企画部
公共建築物等における木材利用に関する方針 林野庁

※上記資料等は必ず最新版を使用する。

【適用基準図書の一覧】

◆設備

設計指針に関するもの

建築設備計画基準 (一社)公共建築協会
建築設備設計基準 (一社)公共建築協会
排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説 (一社)公共建築協会
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 国土交通省官庁営繕部
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・施工上の運用指針 (一財)日本建築設備・昇降機センター
平成28年省エネルギー基準に準拠した算定・判断方法及び解説 (一財)建築環境省エネルギー機構
防災設備に関する指針 (一社)日本電設工業協会
昇降機技術基準の解説 (一財)日本建築設備・昇降機センター
給排水設備技術基準・同解説 (一財)日本建築センター
換気・空調設備技術基準・同解説 (一財)日本建築設備・昇降機センター
ガス機器の設置基準及び実務指針 (一財)日本ガス機器検査協会
業務用ガス機器の設置基準及び実務指針 (一財)日本ガス機器検査協会
浄化槽の構造基準・同解説 (一財)日本建築センター
避雷設備関係法令集—J I S規格とその解説 避雷設備工業協同組合
昇降機・遊戯施設設計施工上の指導指針 (一財)日本建築設備・昇降機センター
換気用耐火二層管工法の設計施工指針 (一財)日本建築センター
新・排煙設備技術指針 (一財)日本建築センター
官庁施設の総合耐震診断・改修基準 国土交通省官庁営繕部

設計図書作成に関するもの

建築設備設計計算書作成の手引 (一社)公共建築協会

設計図書の一部として作成されているもの

公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編) (一財)建築保全センター
公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編) (一社)公共建築協会
公共建築設備工事標準図(電気設備工事編) (一社)公共建築協会
公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編) (一財)建築保全センター
公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編) (一社)公共建築協会
公共建築設備工事標準図(機械設備工事編) (一社)公共建築協会

積算に関するもの

公共建築工事積算基準 (一財)建築コスト管理システム研究所
公共建築工事積算基準の解説/設備工事編 (一財)建築コスト管理システム研究所
建築設備数量積算基準・同解説 (一財)建築コスト管理システム研究所
営繕積算システムR I B C 2内訳書作成システム (一財)建築コスト管理システム研究所
建築工事内訳書作成要領/建築工事編・設備工事編 (一財)建築コスト管理システム研究所
水道事業実務必携 全国簡易水道協議会

※上記資料等は必ず最新版を使用する。