

千郷地区新設園整備事業基本計画・基本設計業務委託
委託仕様書（案）

1. 業務委託名

千郷地区新設園整備事業基本計画・基本設計業務委託

2. 業務目的

こども園施設の維持管理・更新を計画的かつ効果的に実施していくため、令和6年7月に「新城市こども園再編・整備計画」を策定し、千郷中こども園と千郷西こども園の2園を統合するかたちで千郷地区に新設こども園を設ける計画としている。本業務は、千郷地区新設園整備事業にあたり、物理的な条件や法令上の課題等を整理するとともに、施設整備の基本計画を策定し、その基本計画に基づき、建築、設備、外構等の各工事にかかる基本設計を行うことを目的としている。

3. 計画施設概要

- (1) 施設名称 未定（千郷地区新設園）
- (2) 場所及び敷地の面積 新城市稲木字新仲野地内 概ね6,000㎡
- (3) 施設用途 認定こども園（幼保連携型認定こども園又は保育所型認定こども園を想定）
- (4) 地域地区等 市街化調整区域 建ぺい率60%、容積率200%

4. 履行期間

契約締結日の翌日から270日間

5. 業務内容

業務については、令和6年国土交通省告示第8号「別添一 設計に関する標準業務」に基づくものとし、追加業務も含めて、以下の業務内容とする。

- (1) 計画準備
現地調査を含め、地理的条件や周辺環境、インフラの状況確認を行い、基本計画の基礎情報を整理する。
- (2) 新園舎及び園敷地における設計条件等の整理
安全性、利便性、保育・教育効果を考慮した設計条件等の整理を行う。
- (3) 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を調査する。
- (4) 新園舎及び園敷地の基本計画図の作成
設備、配置、動線、安全対策を含めた新園舎及び園敷地の概略を示す基本計画図を作成する。
- (5) 基本計画書の作成
計画の目的や目標、内容、期待される効果、課題、リスク管理、法令遵守の観点を踏まえた基本計画書を作成する。
- (6) 総合基本設計の検討
新園舎及び園敷地全体のレイアウト、デザインコンセプト、必要な仕様を検討し、具体化する。
- (7) 構造基本設計の検討
耐震性や新園舎の安全性を考慮した建築物の構造に関する基本計画内容を検討し、具体化する。
- (8) 設備基本計画の検討
電気、給排水、空調、消防など、設備計画を検討し、具体化する。
- (9) 地域産材活用の検討
木材を使用する部分においては、地域産材の活用についての検討を行う。

(10) 概略工程表の作成

上記 5～7 の設計内容に基づき、事業進捗に応じたマイルストーンを設けつつ、計画から新園舎完成までのスケジュールを視覚的に表現するための概略工程表を作成する。

(11) 概算事業費の算定

新園舎の整備における費用の概算を提示し、コスト分析を行う。

(12) 基本設計図書の作成

設計内容全般を網羅した基本設計図書を作成する。

(13) イメージパースの作成

基本計画・基本設計のビジョンを伝えるための視覚的なイメージ図として、鳥瞰パース（1 視点）、外観パース（2 視点）を作成する。

(14) 事前協議（農地転用許可、開発許可等）に関する支援

基本計画・基本設計策定に関し、農地転用許可、開発許可をはじめとする関係官公署との協議、新園舎建設に必要な許認可を取得するための準備作業、関連機関との事前協議手続きの支援を行う。

(15) 業務打合せ

業務の進捗に応じて、適宜、業務打合せを実施する。（想定：9 回）

6. 適用基準等

本業務は、建築基準法その他関係法令を適用する。その他の適用にあつては、下記の基準を参考とし、特記なき場合は、国土交通省が制定又は監修したものとする。（各基準類の制定年月日については、最新版を適用すること。）

(1) 共通

- ア 官庁施設の基本的性能基準
- イ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ウ 官庁施設の環境保全性基準
- エ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- オ 官庁施設の防犯に関する基準
- カ 新城市こども園再編・整備基準

(2) 建築

- ア 建築設計基準、同資料
- イ 建築構造設計基準、同資料
- ウ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- エ 建築工事設計図書作成基準
- オ 建築工事標準詳細図
- カ 構内舗装・排水設計基準

(3) 設備

- ア 建築設備計画基準
- イ 建築設備設計基準
- ウ 建築設備工事設計図書作成基準
- エ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編・機械設備工事編）
- オ 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）
- カ 建築設備耐震設計・施工指針

(4) 積算

- ア 公共建築工事積算基準
- イ 公共建築数量積算基準
- ウ 公共建築設備数量積算基準

- エ 公共建築工事共通費積算基準
- オ 公共建築工事標準単価積算基準
- カ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編・設備工事編）
- キ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編・設備工事編）

7. 成果品等

本業務にかかる成果品は、以下のとおりとする。

成果品等		サイズ	数量	摘要
基本計画	① 千郷地区新設園基本計画書（簡易製本）	A4	10	二つ折り
	② 千郷地区新設園基本計画書概要版	A3	50	
	③ 基本計画にかかる業務成果品及び作成資料等	A4	一式	
	④ 各種打合せ記録簿、資料等	A4	一式	
	⑤ 上記電子データ（CD-R 又は DVD-R）		1	
基本設計	① 千郷地区新設園基本設計図書（簡易製本）	A4	10	1 視点 2 視点 PPT 作成
	② 鳥瞰パース	A3	10	
	③ 外観パース	A3	10	
	④ 各種技術資料	A4	2	
	⑤ 設計説明資料		1	
	⑥ 工事費概算書	A4	2	
	⑦ 各種打合せ記録簿、資料等	A4	一式	
	⑧ その他成果品	適宜	一式	
	⑨ 上記電子データ（CD-R 又は DVD-R）		1	
その他	① 業務着手届、業務完了届関係書類	A4	1	

（注）

- ・製本は、原則として縦型、左綴じ製本とし、カラー刷りとすること。
- ・形式の定めがないものについては、汎用ソフトにて取り扱うことができる形式で電子データを提出すること。なお、やむを得ず、特殊なデータとなる場合は、PDF ファイルに変換したデータも併せて提出すること。
- ・図面 CAD データは、JWW 形式でない場合は、オリジナルデータとともに、JWW 形式に変換したデータも併せて提出すること。
- ・電子データは、ウイルスチェックを実施した上で提出すること。

8. 支払方法

委託料の支払いは成果品等の納品に対して検査を行い、検査の結果合格と認められた場合、請求に基づいて支払うものとする。なお、原則、分割払いは行わないものとする。

9. その他

- (1) 本業務を遂行するにあたり、受注者は任意様式による業務計画書を速やかに提出し、発注者の承諾を得ること。
- (2) 本業務を遂行するにあたっては、受注者は事前に発注者と十分な協議を行い、発注者の意図を十分に理解した上で、業務にあたること。
- (3) 管理体制を明確化し、円滑に業務を遂行すること。
- (4) 本業務を遂行するにあたり、必要となる発注者が所有する関係資料等については、発注者より受注者に貸与するものとする。また、貸与を受けた資料の管理は受注者が責任をもって行うと

ともに、業務完了後速やかに返却すること。

- (5) 本業務において必要とする地質調査結果については、発注者が別途発注する業務において用意するものとし、地質調査の実施においては受注者も協議に応じること。
- (6) 委託期間途中においても、発注者は受注者に通知することで成果品の全部又は一部を使用できるものとする。
- (7) 成果品及び発注者への提出物の著作権その他の権利はすべて発注者に帰属するものとする。
- (8) 本仕様書の各項についての疑義又は定めのない事項が生じたときは、双方で協議し、受注者は発注者の指示に従うものとする。
- (9) 受注者は、本業務の遂行上知り得た一切の情報を第三者に漏らしてはならないものとする。また、本業務終了後も同様とする。
- (10) 本業務の目的を達成する上で、有効な提案があれば盛り込むものとする。仕様に記載されていない事項は、発注者と受注者で協議し決定する。なお、本委託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ものとする。

令和 6 年国土交通省告示第 8 号（抜粋）

別添一

標準業務は、設計又は工事監理に必要な情報が提示されている場合に、一般的な設計受託契約又は工事監理受託契約に基づいて、その債務を履行するために行う業務とし、その内容を以下に掲げる。

1 設計に関する標準業務

一 基本設計に関する標準業務

建築主から提示された要求その他の諸条件を設計条件として整理した上で、建築物の配置計画、平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築物として備えるべき機能、性能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、建築物の内外の意匠等を検討し、それらを総合して、別添二第一号から第十二号までに掲げる建築物並びに第十三号及び第十四号に掲げる建築物（木造のものを除く。）にあってはロ(1)に、別添二第十三号及び第十四号に掲げる建築物（木造のものに限る。）並びに第十五号に掲げる建築物にあってはロ(2)に掲げる成果図書を作成するために必要なイに掲げる業務をいう。

イ 業務内容

項目		業務内容
(1) 設計条件等の整理	(i) 条件整理	耐震性能や設備機能の水準など建築主から提示されるさまざまな要求その他の諸条件を設計条件として整理する。
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	建築主から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合又は内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、建築主に説明を求め又は建築主と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 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。
	(ii) 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	(i) 総合検討	設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検討を通じて、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。
	(ii) 基本設計方針の策定及び建築主への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、建築主に対して説明する。
(5) 基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、建築主と協議の上、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、工事費概要書（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) 基本設計内容の建築主への説明等		基本設計を行っている間、建築主に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について建築主の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を建築主に提出し、建築主に対して設計意図（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。

ロ 成果図書

(1) 戸建木造以外の建築物に係る成果図書

設計の種類		成果図書
(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 工事費概要書
(2) 構造		① 構造計画説明書 ② 構造計算概要書 ③ 工事費概算書
(3) 設備	(i) 電気設備	① 電気設備計画説明書 ② 電気設備設計概要書 ③ 工事費概要書 ④ 各種技術資料
	(ii) 給排水衛生設備	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 工事費概要書 ④ 各種技術資料
	(iii) 空調換気設備	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 工事費概要書 ④ 各種技術資料
	(iv) 昇降機等	① 昇降機等計画説明書 ② 昇降機等設計概要書 ③ 工事費概要書 ④ 各種技術資料

- (注)
- 1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
 - 2 (1) から (3) までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
 - 3 「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。
 - 4 (2) 及び (3) に掲げる成果図書は、(1) に掲げる成果図書に含まれる場合がある。
 - 5 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
 - 6 「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。
 - 7 「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。