泉佐野市乳児院改修工事実施設計業務委託

特記仕様書

１．業務名称　　泉佐野市乳児院改修工事実施設計業務委託

２．施設概要

①履行場所　　泉佐野市羽倉崎４丁目２８９１－４３

泉佐野市羽倉崎４丁目２８９１－４１

②敷地面積　　３，８５８，９８㎡

③用途地域等　　第一種中高層住居専用地域

建ぺい率　　６０％

容積率　　２００％

建築基準法２２条指定区域、宅地造成等規制区域

佐野松原風致地区（建ぺい率４０％、高さ制限１５ｍ、

外壁後退距離［道路］１．８ｍ、外壁後退距離［隣地］１．０ｍ）

④施設用途　　幼稚園から児童福祉施設等（児童福祉法 37 条）へ用途変更

⑤必要諸室　　定員：乳幼児約２５人＋職員

寝室、観察室、診察室、病室、ほふく室、相談室、調理室、浴室

院長室・事務室、会議室、職員室、職員更衣室、宿直室、調乳室、汚物処理室、遊戯室ほか

３．既存建物概要

確認申請証［H6.6.8］H06-002792　／　検査済証［H7.12.13］H07-003602

※既存図の CAD データは現存していません

①幼稚園棟

鉄筋コンクリート造２階建

床面積：１階－６２７．３０㎡　２階－３０５．６９㎡　PH 階－１２．０２㎡

延床面積：９４５．０１㎡

②通路棟

鉄骨造平屋建て

延床面積：４．８㎡

４．対象工事概要

①改修工事

内装改修、間仕切り壁新設、塗装改修、外壁改修、建具改修、家具撤去新設、サイン新設、トイレ改修、屋上プール撤去の上防水改修、残置物撤去処分ほか

②適法化改修工事

③仮設工事

施設利用者、近隣及び工事動線等を考慮した仮設計画

④電気設備工事

上記①～③の工事に伴う電気設備工事

⑤機械設備工事

上記①～③の工事に伴う機械設備工事

⑥外構整備・植栽工事

⑦事業原課等の要望による工事

５．履行期間

契約締結日　から　令和９年５月３１日(月)まで

６．設計条件等

①必要に応じて、ＨＡＣＣＰの概念を取入れ、食材の搬入から調理済食品の配膳までの安全管理を徹底するために、調理施設の規格及び仕様を計画すること。また、汚染区域と非汚染区域を明確に区分し、諸室の配置、作業動線、食材動線、食材アレルギー対応を合理的に計画すること。

②工事発注のための内訳明細書は令和９年４月３０日を提出期限とする。

③敷地内の緑化調査を行い、既存緑化率の算定を行うこと。

④分割工事発注や単価入替え等の変更が生じる可能性を考慮し、分割や単価の更新が容易な図面・内訳書等の構成とすること。

⑤その他、仕様書に記載されていない事項等は、「公共建築設計業務等委託共通仕様書（最新版）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」に定めがあるもののほか、発注者と協議のうえ決定すること。

７．業務の範囲

◇設　計

①建築工事

意匠、構造、外構、解体、仮設等

②電気設備工事

幹線動力設備、電灯コンセント設備、弱電設備、消防設備、防災設備、受変電設備、解体、仮設等

③機械設備工事

給排水衛生設備、ガス設備、空調換気設備、厨房機器設備、消防設備、解体、仮設等

④植栽工事（「泉佐野市開発指導要綱」「大阪府自然環境保全条例」による）

◇調　査

①現況調査

敷地、建物、設備等の法規チェック、既存図面と対象建物の現況照合等

②現況測量等

敷地内及び周辺、建物等のレベル・平板測量、既存図が無いものについての測量及び現況図（平面図、断面図、立面図、緑化図等）作成

③アスベスト調査

机上調査、現況確認、定性・定量調査

※定性・定量調査に伴う費用は、受注者負担とする

（外壁仕上げ塗材については、2020 年にアスベスト調査を実施。

通気性防水型化粧仕上吹付壁面および防水型複合塗材壁面よりクリソタイル検出。

2021 年防水改修に伴う部分のみ撤去済）

◇積　算

①数量の算出、単価の決定（「泉佐野市　都市整備部　建築住宅課　積算基準」による）

②積算書、積算根拠資料の作成

③経済比較検討

◇申請等

①許認可等申請

都市計画法、建築基準法、消防法、建築物省エネ法、浄化槽法、建設リサイクル法、大気汚染防止法（アスベスト関係）、グリーン購入法、開発指導要綱、都市景観条例、福祉のまちづくり条例、大阪府自然環境保全条例等

②事務手続き等

許認可等申請に伴う諸費用（手数料）の支払いを含み、履行期間内に建築基準法に基づく確認済証（用途変更）を受けること。

③補助金申請（資料作成、申請の補助）

◇その他

①許認可等申請を含む事業工程表の作成

②担当監督職員の要求するもの。

③設計図書については原則として手書き図面は認めない。

④本業務において作成した図面、内訳書、積算資料等の成果品は発注者に帰属するものとし、発注者はその成果品を自由に活用することが出来るものとする。

⑤その他、業務において疑義が生じた場合は発注者と協議の上、その指示に従うこと。

８．業務の内容

◇建築工事（総合）

情報収集・準備	条件設定	比較検討	総合化
①設定された条件の詳細な把握 ②現地詳細調査及び確認	①設計条件の詳細な設定 （ｉ）各部分の要求性能の確定	①各部分の機能の検討 ②空間実現の検討 （ｉ）形態の検討	①外部空間設計 ②内部空間設計 ③平面設計

③使用材料等についての文献、カタログ等の収集 ④各種法令手続きの打合せ ⑤スケジュールの調整 ⑥各担当打合せ（市と定例打合せを行う）	（ⅱ）法令その他の制約条件の各部分ごとの把握 ②工事費の把握 ③設計方針の展開	（ⅱ）使用材料の検討 ③工事費の検討（各種工法の経済比較等） ④施工技術の検討	④断面設計 ⑤立面設計 ⑥詳細設計 ⑦各部分の使用材料及び仕様の確定 ⑧防災設計 ⑨色彩計画の策定 ⑩工事費概算との調整 ⑪各種設計等の調整

◇建築工事（構造）

情報収集・準備	条件設定	比較検討	総合化
①設定された条件の詳細な把握 ②現地詳細調査及び確認 ③使用材料等についての調査及び確認 ④特殊工法部分の詳細調査 ⑤各種法令手続きの打合せ ⑥スケジュールの調整 ⑦各担当打合せ（市と定例打合せを行う）	①構造設計条件の詳細確定 （ⅰ）立地上その他の制約条件の確認 （ⅱ）各種荷重条件の設定 （ⅲ）解析方法の設定 ②工事費の把握	①各部材の適合性の検討 ②使用材料メーカーの選択 ③工事費の検討（各種工法の経済比較等） ④施工技術の検討	①応力解析 （ⅰ）モデルの設定 （ⅱ）構造計算 ②構造設計 （ⅰ）各部の設計 （ⅱ）接合部の設計 ③工事費概算との調整 ④他部門との照合及び調整

◇電気設備工事

情報収集・準備	条件設定	比較検討	総合化
①設定された条件の詳細な把握 ②現地詳細調査及び確認 ③使用機器及び材料についての調査 ④各種法令手続きの打合せ ⑤スケジュールの調整 ⑥各担当打合せ及び調整（市と定例打合せを行う）	①設備設計方針の詳細設定 （ⅰ）各設備の要求性能の確定 （ⅱ）法令その他の制約条件の各設備ごとの把握 ②工事費の把握 ③設計方針の展開 ④機器類の配置及び使用方法の設定 ⑤配管配線類の系統及び経路の設定	①各設備方式の詳細な検討 （ⅰ）受変電方式の検討 （ⅱ）幹線方式の検討 （ⅲ）電灯及びコンセント方式の検討 （ⅳ）動力設備方式の検討 （ⅴ）弱電設備方式の検討 （ⅵ）防災設備方式の検討 ②使用機器及び材料の検討 ③工事費の検討	①各種設備設計 （ⅰ）受変電設備設計 （ⅱ）幹線設備設計 （ⅲ）電灯及びコンセント設備設計 （ⅳ）動力設備設計 （ⅴ）弱電設備設計 （ⅵ）火報等設備設計 ②使用機器及び仕様の決定 ③工事費概算との調整

		④施工技術の検討 ⑤維持管理についての検討 ⑥関係法令等の照合及び検討	

◇給排水衛生・空調換気設備工事

情報収集・準備	条件設定	比較検討	総合化
①設定された条件の詳細な把握 ②現地詳細調査及び確認 ③使用機器及び材料についての調査 ④各種法令手続きの打合せ ⑤スケジュールの調整 ⑥各担当打合せ及び調整(市と定例打合せを行う)	①設備設計方針の詳細設定 (ⅰ)各設備の要求性能の確定 (ⅱ)法令その他の制約条件の各設備の把握 ②工事費の把握 ③設計方針の展開 (ⅰ)機器類の配置及び使用方法の設定 (ⅱ)配管類の系統及び経路の設定	①設備方式の詳細な検討 (ⅰ)給排水、ガス等の配管方式の検討 (ⅱ)配管経路の検討 (ⅲ)消火設備の検討 (ⅳ)汚水処理の検討 (ⅴ)特殊設備の検討 ②換気方式等の検討 ③自動制御方式の検討 ④特殊設備の検討 ⑤使用機器及び材料の検討 ⑥工事費の検討 ⑦施工技術の検討 ⑧維持管理についての検討 ⑨関係法令等の照合及び検討	①給排水衛生設備設計 (ⅰ)各種給排水衛生設備の配管設計 (ⅱ)消火設備設計 (ⅲ)汚水処理設備設計 ②換気設備設計 ③特殊設備設計 ④使用機器及び仕様の決定 ⑤工事費概算との調整

9．適用基準等

① 「公共建築（改修）工事標準仕様書(建築工事編)」及び「建築工事標準図」、「公共建築（改修）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(機械設備工事編)」及び「公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修　最新版)

② その他の関連要綱・各種基準等

１０．提出書類　※下記提出書類は、全てCD-R等による電子データも併せて提出すること

①建築設計における関係書類の提出表

番号	名　　称	提　出　部　数　等
1	意　　匠　　図 ・ 図面リスト ・ 特記仕様書 ・ 工事区分表	製本A1・A3、各5部 CD-R（JWW・PDFデータ）2枚

	・ メーカーリスト ・ 工事概要書 ・ 付近見取図 ・ 配置図 ・ 面積表及び求積図（敷地・建物共） ・ 仕上表 ・ 平面図 ・ 立面図（各面） ・ 断面図 ・ 矩計図 ・ ~~階段詳細図~~ ・ 平面詳細図 ・ 展開図 ・ 天井伏図 ・ 建具表 ・ 部分詳細図 ・ サイン計画図 ・ 外構図 ・ 外構詳細図 ・ 仮設計画図 ・ 厨房機器配置図 ・ 厨房機器リスト ・ その他	
2	構　造　図 ・ 特記仕様書 ・ 各構造標準図 ・ 土質柱伏図 ・ 伏　図 ・ 軸組図 ・ 断面リスト図 ・ 鉄骨詳細図 ・ 架構配筋図 ・ 基礎伏配筋図 ・ 配筋詳細図 ・ スリーブ図 ・ その他	製本 A1・A3、各 5 部 CD-R（JWW・PDF データ）2 枚

3	構造計算書	原本1部、写し1部
4	概算工事費内訳書	原本1部、写し1部
5	内訳明細書（専門工事及び、残土処分費等の抜き出しを含む。） ・内訳明細書 ・複合単価表 ・別紙明細書	原本1部、写し1部 CD-R（EXCELデータ）2枚
6	積算資料（積算根拠資料共）	原本1部、写し1部
7	参照とした刊行物等（建設物価、コスト情報、施工単価資料等で、採用箇所に蛍光ペン等でわかるようにすること。）	原本1部、写し1部
8	見積書（３社見積り本書）	原本1部
9	見積比較表	原本1部、写し1部
１０	設計使用材料の見本及び資料カタログ等	原本各1部
１１	省エネルギー関係計算書	原本1部、写し1部
１２	各種比較検討書	原本1部、写し1部
	透視図（着色）	A2版額入り各１枚
１３	・外観図（周囲の建物等の景観含む）	CD-R（JPEGデータ）2枚
１４	各種打合せ議事録等	原本1部、写し1部
１５	法令調査報告書	原本1部、写し1部
１６	設計趣旨説明書等	原本1部、写し1部
１７	補助申請用の資料作成	担当監督職員の指示による
１８	地元説明会用の資料作成	担当監督職員の指示による
１９	その他担当監督職員の要求する資料	担当監督職員の指示による

②電気設備設計における関係書類の提出表

番号	名　　称	提　出　部　数　等
1	電　気　設　備　図 ・　図面リスト ・　特記仕様書 ・　工事区分表 ・　メーカーリスト ・　工事概要書 ・　機器、器具リスト ・　付近見取図 ・　引込管路図 ・　配置図（構内線路図等を含む）	製本A1・A3、各5部 CD-R（JWW・PDFデータ）2枚

	・ 各部系統図（幹線系統図等を含む） ・ 各部平面図（配線図等） ・ 各部結線図 ・ 部分詳細図 ・ 屋外設備図 ・ その他	
２	概算工事費内訳書	原本１部、写し１部
３	内訳明細書（専門工事及び、残土処分費等の抜き出しを含む。） ・内訳明細書 ・複合単価表 ・別紙明細書	原本１部、写し１部 CD-R（EXCEL データ）２枚
４	積算資料（積算根拠資料共）	原本１部、写し１部
５	参照とした刊行物等（建設物価、コスト情報、施工単価資料等で、採用箇所に蛍光ペン等でわかるようにすること。）	原本１部、写し１部
６	見積書（３社見積り本書）	原本１部
７	見積比較表	原本１部、写し１部
８	設計使用材料の見本及び資料カタログ等	原本各１部
９	省エネルギー関係計算書	原本１部、写し１部
１０	各種計算書	原本１部、写し１部
１１	各種打合せ議事録等	原本１部、写し１部
１２	その他担当監督職員の要求する資料	担当監督職員の指示による

③機械設備設計における関係書類の提出表

番号	名　　称	提　出　部　数　等
１	機　械　設　備　図 ・ 図面リスト ・ 特記仕様書 ・ 工事区分表 ・ メーカーリスト ・ 工事概要書 ・ 機器、器具リスト ・ 付近見取図 ・ 配置図（屋外配管図等を含む） ・ 各部系統図（配管、ダクト系統図等） ・ 各部平面図（配管、ダクト図等）	製本 A1・A3、各５部 CD-R（JWW・PDF データ）２枚

	・ 部分詳細図 ・ 特殊設備設計図 ・ 屋外設備図 ・ その他	
2	概算工事費内訳書	原本1部、写し1部
3	内訳明細書（専門工事及び、残土処分費等の抜き出しを含む。） ・内訳明細書 ・複合単価表 ・別紙明細書	原本1部、写し1部 CD-R（EXCELデータ）2枚
4	積算資料（積算根拠資料共）	原本1部、写し1部
5	参照とした刊行物等（建設物価、コスト情報、施工単価資料等で、採用箇所に蛍光ペン等でマーキングすること。）	原本1部、写し1部
6	見積書（3社見積り本書）	原本1部
7	見積比較表	原本1部、写し1部
8	設計使用材料の見本及び資料カタログ等	原本各1部
9	省エネルギー関係計算書	原本1部、写し1部
10	各種計算書	原本1部、写し1部
11	各種打合せ議事録等	原本1部、写し1部
12	その他担当監督職員の要求する資料	担当監督職員の指示による

④植栽設計における関係書類の提出表

番号	名　　称	提　出　部　数　等
1	植　栽　工　事　図 ・ 図面リスト ・ 特記仕様書 ・ 工事概要書 ・ 植栽計画図 ・ 植栽詳細図 ・ 植栽根鉢リスト ・ 仮設計画図 ・ その他	製本A1・A3、各5部 CD-R（JWW・PDFデータ）2枚
2	概算工事費内訳書	原本1部、写し1部
3	内訳明細書（専門工事及び、残土処分費等の抜き出しを含む。） ・内訳明細書	原本1部、写し1部 CD-R（EXCELデータ）2枚

	・複合単価表 ・別紙明細書	
4	積算資料（積算根拠資料共）	原本１部、写し１部
5	参照とした刊行物等（建設物価、コスト情報、施工単価資料等で、採用箇所に蛍光ペン等でわかるようにすること。）	原本１部、写し１部
6	見積書（３社見積り本書）	原本１部
7	見積比較表	原本１部、写し１部
8	設計使用材料の見本及び資料カタログ等	原本各１部
9	各種打合せ議事録等	原本１部、写し１部
１０	その他担当監督職員の要求する資料	担当監督職員の指示による

⑤申請業務における関係書類の提出表

番号	名　　称	提　出　部　数　等
	各　種　申　請　書	CD-R（スキャンPDFデータ）２枚
1	事前協議書（緑化計画書、福祉のまちづくり条例、景観条例、上下水道局協議書等を含む）	副本・写し・公印決裁用　各１部
2	開発許可不要等申請書	副本・写し・公印決裁用　各１部
3	建築確認申請書	副本・写し・公印決裁用　各１部
4	消防関係申請書	副本・写し・公印決裁用　各１部
5	建築物省エネ法に係る計画書	副本・写し・公印決裁用　各１部
6	その他必要な諸申請、各種打合せ議事録等（調査、渉外事務記録等）	原本１部、写し１部

※申請書等に公印が必要な場合は、必要な書類を全て添付し必要な事項を全て記入した上で、担当監督職員へ提出すること。尚、公印請求には１週間程度期間を要するため、期間に余裕を持って書類を提出すること。

⑥工事入札における関係書類の提出表

番号	名　　称	提　出　部　数　等
1	設計図（20MB以下でファイル分割すること）	PDFデータ(原図サイズ)
2	金抜き内訳明細書	エクセル・PDFデータ
3	金抜き別紙明細書	エクセル・PDFデータ
4	現場説明事項	PDFデータ等
5	質疑回答書	PDFデータ等
6	その他必要な書類	PDFデータ等