

委 託 仕 様 書

A. 委託名 旧教育センター改修に伴う設計業務委託（その3）

B. 委託場所 旧教育センター：箕面市船場西3-8-22
（別添「位置図」及び「付近見取図・配置図・建物概要」参照）

C. 委託期間 契約日から令和6年3月19日まで
※令和5年12月補正予算要求を行うため、令和5年9月末までに概算工事費を確定すること。
※すべての業務は令和5年11月末までに終了すること。

D. 総 則

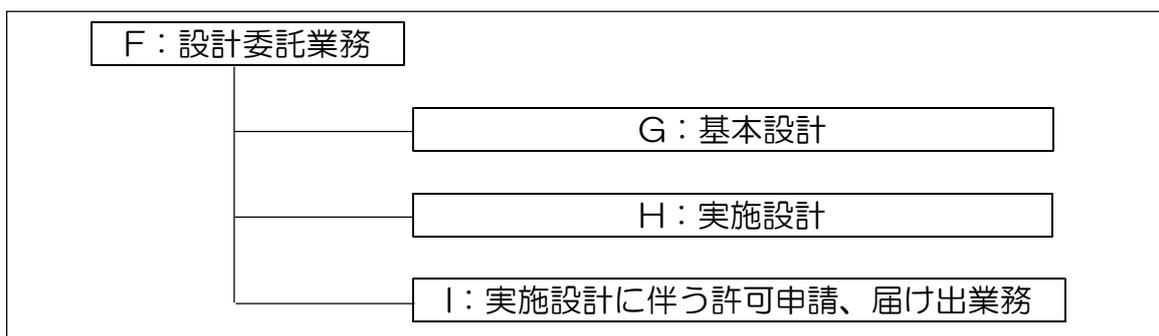
- 本委託業務の実施にあたっては、発注者の信頼に応じ得る十分な知識と経験を傾注し、関係法令に基づき誠意をもって意見を述べ、助言をなし、秘密を守り、発注者の正当な利益を擁護して設計業務を行い、その責任を果たさなければならない。
- 円滑かつ速やかに実施設計に移行できるよう、本委託業務を行わなければならない。
- 本委託業務に伴う打ち合わせ・協議内容については、全て報告書を作成し提出すること。
- 管理技術者は建築士法による一級建築士の資格を有し、設計業務等についての高度な技術能力及び経験を有するものとする。
- 協議関係者との打ち合わせ等により各計画概要案に変更が生じる場合があるので留意すること。
- 「旧教育センター」とは、閉館した「箕面市教育センター」と「箕面市立萱野南図書館」の総称とする。
- 旧教育センターの1階（1,395.62㎡）、中1階及び地下1階にあいあい園などを移設することに伴う改修設計業務となる。
- 別途契約済の「旧教育センター改修に伴う設計業務委託」の委託業務内容は、旧教育センター全館の電気設備改修（ただし、1階の厨房・既存トイレ・新設トイレ部分については本業務範囲内）及び全館の機械設備工事改修（ただし、1階の厨房・既存トイレ・新設トイレ部分については本業務範囲内）並びにエレベーター改修に伴う改修設計業務である。（株）栄和設計事務所と契約しているため、設計において必要と考えられる範囲は調整を行うこと。
- 別途契約予定の「旧教育センター改修に伴う設計業務委託（その2）」の委託業務内容は、旧教育センターの2階（1,323.12㎡）にあいあい園・郷土資料館・青少年指導センター・行政委員会の移設することに伴う改修設計業務となる。（株）栄和設計事務所と契約予定のため、設計において必要と考えられる範囲は調整を行うこと。
- 旧教育センターに移設されるあいあい園は現在、箕面市立病院の1階で運営中の児童発達支援事業所を主とする施設である。移設に伴う改修計画図、現状及び移設後の諸室や面積については別紙参照とする。

E. 情報守秘

- 本業務の成果品として納品される図書、調査資料等の本市施設に係る固有情報（電子情報も含む）については、本業務以外において使用してはならない。

F. 設計業務委託範囲

○本委託業務の範囲は下記に示すとおりとする。詳細はG～Iに示す。



○施設概要

・本委託業務の対象となる旧教育センター（旧萱野図書館を含む。）は下記に示すとおりとする。

(1) 敷地概要

- ・所在地：箕面市船場西3-8-22
- ・敷地面積：4,953.99㎡

(2) 建物概要

- ・旧教育センター
構造規模：鉄筋コンクリート造 地上4階、地下2階
延床面積：4,587.27㎡
- ・ゴミ置場
構造規模：鉄筋コンクリート造 地上1階
延床面積：3㎡
- ・障害者用駐車場屋根
構造規模：鉄骨造 地上1階
延床面積：11㎡

G. 基本設計

(1) 基本設計策定業務

- ①旧教育センターにあいあい園などを移設するために必要な改修等の基本設計を行う。
 - ・1階間仕切り壁等の変更、改修一式。
 - ・1階厨房の新設、トイレの新設、既存トイレの改修一式。
 - ・中1階の喫茶室、厨房を会議室仕様に改修。
 - ・地下1階の機械室、教材資料室ほかを郷土資料館倉庫、会議室に改修
 - ・「空調機械設備の改修、撤去及び新設」、「換気設備の改修、撤去及び新設」、「照明器具のLED方式の器具への改修、撤去及び新設」（ただし、1階の厨房・既存トイレ・新設トイレ部分については本業務範囲内）については「旧教育センター改修に伴う設計委託（受託業者：(株)栄和設計事務所）」にて行うが、その受託業者との調整も本業務委託範囲とする。
 - ・間仕切り壁の変更等改修工事後も構造耐力上問題のないことを構造検討等により確認すること。
 - ・園庭（遊具新設を含む）及び水遊び場の新設
- ②対象施設で全館を運営するために必要な改修等の基本設計を行う。
 - ・建物省エネ性能向上のための全館の既存窓ガラスへのフィルム貼り改修

- ・駐車場の増設整備改修
- ③基本設計の取りまとめにあたっては、2案程度を立案し、比較検討を行ったうえで、発注者の了解を得た案とする。
- ④与件の整理
 - ・あいあい園など移設に関する条件、設計基準、関係法令などを基として設計条件等について整理を行うこと。
 - ・給排水、ガス、電気等設備について関係機関と協議を行い、設計条件等を整理すること。
- ⑤協議資料作成
 - ・関係者のニーズを反映した、コンセプト等を含めた資料等を複数枚作成すること。また、これをもって庁内関係者と協議を行う。各関係者、庁内意思決定を行うための協議において、建築に精通していない者も理解しやすい資料とすること。
- (2) 地元等調整及び関係者等との協議に関する支援業務
 - ・資料の作成（会議資料、設計内容の説明等）
- (3) 主な設計概要
 - ・庁内関係者等が示す書類に従った室等の配置計画
 - ・来館者の動線を考慮した外構改修計画
- (4) 省エネルギー計算
 - ・本工事により建物全体でBELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の申請でエネルギー削減率40%削減を目標に設計を行うこと。それに伴い、建物全体の省エネルギー計算書を作成し、BELS評価機関にBELS申請を行い、審査完了後にBELS評価機関から発行される評価書及びプレートPDF並びにラベルPDFを受理すること。申請書副本を含め、BELS評価機関から受理したものは市へ提出すること。
- (5) その他
 - ・本市監督職員の指示に従い、各関係者、庁内意思決定を行うための協議等に必要な資料及び部数を作成すること。

H. 実施設計

- (1) 設計概要
 - ・基本設計を基に建築・電気設備・機械設備・厨房設備・外構工事（園庭の新設等）の実施設計を行うこと。
- (2) 実施設計業務及び仮設計画
 - ①実施設計は工事費内訳明細作成に必要な内容、かつ工事に必要な詳細図面が十分に盛り込まれた内容とすること。
 - ②工事発注形態は分離発注とし、建築工事、電気設備工事、機械設備工事（厨房設備を含む）、外構工事に分けて、設計・積算を実施すること。
 - ③工事施工に必要な仮設工事の計画及び設計・積算を行うこと。
 - ④対象施設に既存不適格となる部分がある場合の改修に伴う設計・積算を行うこと。
 - ⑤エネルギー削減率、ランニングコスト等を踏まえた設備機器の選定を行うこと。

I. 実施設計に伴う許可申請、届け出業務

- (1) 対象となる許可申請、届け出
 - ① 都市計画法に基づく開発行為許可申請又は開発許可等不要証明申請
 - ② 建築基準法に基づく計画通知
- （用途変更：図書館及び支所⇒1・2階 児童福祉施設等、2階・地下1階 展示場）

- ③ 箕面市まちづくり推進条例に基づく届出
- ④ 消防法に関する届出
- ⑤ 水道の給水にかかる届出
- ⑥ その他当該計画に関係する法規制に伴う申請、届出

(2) 業務内容

①当改修は旧教育センター内に床面積200㎡を超えるあいあい園（児童福祉施設等）及び郷土資料館（展示場）を移設することから、建築基準法に基づく計画通知が必要となる。よって、前記（1）に示す申請書又は届出書の作成及び提出、内容に係る協議を行う。

また、用途変更の計画通知には既存建築物状況報告書の提出が必要となるため、既存建築物の不適合となる箇所の確認及び改修の提案も行う。

②許可申請、届け出手数料の納付（※当該委託業務に手数料を含む。）

J. 提出設計図書

■着手時（入札後10日以内）

業務計画書

A4又はA3ファイル綴：1部

※本委託を進めるにあたり、履行体制、方針、スケジュール、図面や設計書等の照査体制について業務計画書を作成し、提出すること。

■基本設計完了時

① あいあい園基本設計図

A3版：1部

② 予算要求実施のための概算工事費

A4ファイル綴：1部

・内訳書、積算根拠、データ含む

CD-R：1式

※予算要求額を確定するため、概算工事費は令和5年9月末までに提出すること。

③ 設備機器容量、能力等計算書

A4ファイル綴：1部

④ 省エネルギー計算書（BELS申請に準ずる）

A4ファイル綴：1部

⑤ 協議対象者との協議経過報告書

A4ファイル綴：1部

⑥ 打ち合わせ報告書

A4ファイル綴：1部

※市等との協議の都度作成すること。

⑦ 前記のデータを記録したCD-R

CD-R：1式

⑧ その他監督職員の指示により必要な図書を提出すること。

■実施設計完了時

① 実施設計図（2つ折り文字入り製本）

A1版：1部

② 実施設計図縮小版（2つ折り文字入り製本）

A3版：3部

③ 設計図データ（DXF又はJWW）

CD-R：1式

④ 設計内訳書

A4ファイル綴：1部

⑤ 積算根拠（代価表、複合単価表、数量調書）

A4ファイル綴：1部

⑥ 見積比較表、見積書

A4ファイル綴：1部

⑦ 構造計算書（構造計算が必要な場合）

A4ファイル綴：1部

⑧ 設備機器容量、能力等計算書

A4ファイル綴：1部

⑨ 設計内訳書、積算根拠原稿（データ提出の場合は不要）

A4ファイル綴：1部

⑩ 設計内訳書、積算根拠データ

CD-R：1式

⑪ 打ち合わせ報告書

A4ファイル綴：1部

※市等との協議の都度作成すること。

⑫ 単価根拠（当該業務の積算に使用した刊行物）

1式

⑬ 許可申請届け出業務に伴う許可書又は届出書の副本

A4ファイル綴：1部

- ⑭ 許可申請届け出業務に伴う協議経過報告書 A4ファイル綴：1部
 ⑮ その他監督職員の指示により必要な図書を提出すること。

■手続き完了時

- ① 計画通知副本：1部
 ② 確認済証：1部
 ③ その他手続きにおける副本：1部
 ④ BELS評価書等（評価書・プレートPDF・ラベルPDF）：1部

K. 設計図書作成条件

(1) 図面の種類

- ① 基本設計図面は下記図面で構成すること。

表紙、図面リスト、計画説明書、仕様概要書、仕上概要表、面積表及び配置図、平面図、立面図、断面図、厨房設備計画案、厨房設備設計概要書、工事費概算書、各種技術資料、その他必要な図面

- ② 実施設計図面は下記図面で構成すること。

表紙、図面リスト、特記仕様書、工事区分表、工事概要書、附近見取図、配置図、外部・内部仕上表、平面図、立面図、断面図、天井伏図、平面詳細図、矩計図、展開図、建具表、外構図、仮設計画図、各詳細図、構造図、撤去図、電気設備平面図（幹線・動力・電灯・コンセント・弱電自動火災報知警報・情報通信等）、各系統図、機器姿図、機器リスト、機械設備平面図（給水・排水通気・ガス・給湯・衛生器具・空調・換気・消火等）、各系統図、機器姿図、機器リスト、その他必要な図面

(2) 特記仕様書…箕面市指定様式

(3) 標準仕様書・標準図（最新版）

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準仕様書
 ・建築工事編
 ・電気設備工事編
 ・機械設備工事編
 ② 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築改修工事標準仕様書
 ・建築工事編
 ・電気設備工事編
 ・機械設備工事編
 ③ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築工事標準詳細図
 ④ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修設備工事標準図
 ・電気設備工事編 最新版
 ・機械設備工事編 最新版

(4) 数量積算（最新版）

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築数量積算基準・同解説
 ② 箕面市営繕工事積算指針

(5) 単価根拠（最新版）

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事積算基準
 ② 箕面市営繕工事積算指針
 ③ 建築コスト情報（財団法人建設物価調査会）
 ④ 建築施工単価（財団法人経済調査会）

- ⑤ 建設物価（財団法人建設物価調査会）
- ⑥ 積算資料（財団法人経済調査会）
- ⑦ 各種メーカー等見積（3社以上取得し、最低金額採用とする。）

L. その他条件

- 本委託業務にあたっては、貸与する資料を参考とする他、十分に現地を調査し、現況を把握すること。
- 打合せは2週間に1度程度行うこと。
- 箕面市公共工事コスト縮減に関する行動計画を遵守し業務を行うこと。
- 構造計算を実施する場合の構造計算に使用するプログラムは、大臣認定を取得したものとする。
- 対象となる工事は起債を行う予定のため、起債要件を満たすよう設計を進めること。
- 委託業者は、契約締結後速やかに自社内の体制を報告すること。
- 委託業者は、契約締結後速やかに工程を作成し本市監督職員と協議すること。
- 委託業者は、旧教育センター改修に伴う設計業務委託の受託者及び旧教育センター改修に伴う設計業務委託（その2）受託予定者である(株)栄和設計事務所と密に協力し、設計を進めること。
- 施設関係者との打ち合わせに同席し、必要な説明・助言をし関係者の意見を設計にとり入れること。また、本市監督職員の指示に従い必要な資料を作成すること。
- スケジュールは以下のとおりとする。
 - ①令和5年7月下旬、基本設計の完了
 - ②令和5年9月下旬、概算工事費算出（令和5年12月補正予算要求のため）
 - ③令和5年10月下旬、実施設計の完了と本積算提出
 - ④令和5年11月～、箕面市まちづくり推進条例及び計画通知の提出
 ※令和5年度契約期間内に確認済証を受領すること。
- 各関係者、庁内意思決定における協議において変更する場合があるので、都度スケジュールの共有を行うこと。
- 関係法令等の遵守
 - ・都市計画法
 - ・建築基準法
 - ・消防法
 - ・水道法
 - ・下水道法
 - ・ガス事業法
 - ・電気事業法
 - ・建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律
 - ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
 - ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
 - ・公共工事の品質確保の促進に関する法律
 - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
 - ・大阪府福祉のまちづくり条例
 - ・箕面市まちづくり推進条例
 - ・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律
 - ・児童福祉法

- 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準
- 食品衛生法
- 食育基本法
- 大量調理施設衛生管理マニュアル
- 医療法