

委 託 仕 様 書

1. 委託名

障害者通所施設（中部地域）新築に伴う設計委託

2. 委託場所

箕面市 萱野 地内（「別添1」のとおり）

3. 委託期間

○契約日から令和6年3月19日まで。

- ・概算工事費の算出：令和5年11月15日まで
 - ・設計、積算完了：令和6年3月10日まで
 - ・建築基準法第18条第3項の規定による確認済証：令和6年3月31日まで
- ※箕面市まちづくり推進条例協議は計画通知提出までに完了すること。

4. 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。
- 円滑かつ速やかに設計業務が行えるよう、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。
- 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。

5. その他条件

- 設計業務にあたっては、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。
- 本業務に伴う関係者との打ち合わせに同席し、必要な説明・助言等を行うこと。

6. 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。

7. 委託範囲

- 本委託業務の範囲は以下に示すとおりとする。

8. 設計業務

○計画地の概要

- ・所在地 「別添1」、「別添2」のとおり。
- ・敷地面積 約1,400㎡
- ・用途地域等（※「●」印を適用する。）
都市計画区域の内外の別等
●区域内（●市街化区域 ○市街化調整区域）○区域外

防火区域

○防火区域 ○準防火区域 ●指定なし（法22条 ●区域内 ○区域外）

用途地域

○一低専 ○二低専 ○一中高 ○二中高 ○一住居 ●二住居
○準住居 ○近商 ○商業

建ぺい率（%）

○50 ●60 ○80

容積率（%）

○100 ○150 ●200 ○300 ○400 ○600

高度地区

○第一種 ○第二種 ○第三種 ●第四種 ○第五種 ○第六種
○第七種 ○第八種

土地区画整理事業区域

●区域内（済） ○区域外

地区計画

○区域内 ●区域外

砂防指定区域

○区域内 ●区域外

宅地造成等規制区域

○区域内 ●区域外

○建築計画施設の概要

・障害者通所施設（中部地域）（案）

構造・規模 鉄骨造又は鉄筋コンクリート造・3階建て

延床面積 約1,800㎡

主要室等 訓練・作業室、浴室、洗面所、便所、相談室、食堂・多目的室、倉庫、階段、事務室、静養室、防音室、医務室 等

主要設備 受変電設備 高圧受電

防災設備 自火報、非常放送、避雷針、屋内消火栓、消火器、誘導灯

弱電設備 一般放送、電話、インターホン、情報通信、TV共聴、呼び出し、TV電波障害防除、電気錠

給水設備 受水槽貯留、増圧送水方式又は直圧送水方式

給湯設備 局所給湯式

排水設備 分流式

ガス設備 都市ガス

空調設備 熱源：ガス又は電気

機器：空冷ヒートポンプ

方式：分散、パッケージ及びマルチ

換気設備 第1種換気及び第3種換気

昇降機設備 乗用11～15人程度、45m/min、車椅子対応、マシンルームレス、福祉施設対応

外構整備 駐車場、駐輪場、植栽、フェンス、雨水排水設備、側溝、その他付帯施設の整備

9. 基本設計

(1) 基本設計策定業務

- ① 建設用地の造成、構造物、建築物等の基本設計を行う。
- ② 基本設計の取りまとめにあたっては、3案立案し、比較検討を行ったうえで、発注者の了解を得た案とする。
- ③ 与件の整理
 - ・ 障害者通所施設（中部地域）新築に関する条件、設計基準、関係法令などを基として計画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（関係者）と協議を行い、計画条件等を整理すること。
- ④ 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基本設計平面図(案)、立面図(案)等を複数枚作成すること。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

- ① 説明会に対する資料の作成（会議資料、計画内容の説明等）

(3) その他

- ① 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。

10. 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・外構工事の実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、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 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。

11. 実施設計に伴う許可申請、届出業務

(1) 対象となる許可申請、届出

- ① 都市計画法に基づく開発許可不要証明申請
- ② 建築基準法に基づく計画通知
- ③ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく適合性判定
- ④ 箕面市まちづくり推進条例に基づく届出
- ⑤ 景観計画、都市景観条例に基づく届出
- ⑥ 消防法に関する届出
- ⑦ 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 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
- ② 許可・判定等申請、届出手数料の納付（※当該委託業務に手数料を含む。）

1 2. 実施設計図書作成条件

(1) 図面の種類

① 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、矩計図、建具表、外構図、仮設計画図、各詳細図、構造図
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・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

① 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
- 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
- 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公共建築設備工事標準図

(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。）

1 3. 透視図作成業務

○数量種別	建物外観	A3版	1面
	鳥瞰図	A3版	1面
○表現	詳細に表現し彩色仕上げ		
○付属品	額		

1 4. 地質調査業務

(1) 機械ボーリング

φ66 30m 4本
φ116 30m 1本

(2) 標準貫入試験（JIS A 1219） 149回

(3) 孔内水平載荷試験（JGS 1421） 1回

(4) 現場透水試験（一重管式） 6回

15. 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 基本設計図

A3カラー版：1部

② 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

③ 設備機器容量、能力等計算書

A4ファイル綴：1部

④ 協議対象者との協議経過報告書

A4ファイル綴：1部

⑤ 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。

⑥ 前記のデータを記録したCD-R

CD-R：1式

⑦ 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ファイル）

CD-R：一式

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

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：一式

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（上記15（5）③～⑥に示す当該業務の積算に使用した刊行物）：一式

⑬ 地質調査報告書

：1部

⑭ 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

⑮ 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

⑯ 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 その他手続きにおける副本

：1部

16. その他条件

○算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こと。

○打合せは2週間に1度程度行うこと。

○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。
- 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。
- 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
- ・河川法
- ・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
- ・その他関係法令等