

# 委 託 仕 様 書

## 1. 委託名

(仮称)消防分署東A拠点整備に伴う設計業務委託

## 2. 委託場所

箕面市 粟生外院 地内 (「別添1」のとおり)

## 3. 委託期間

○契約の翌日から令和7年3月19日まで

- ・造成設計、積算完了：令和6年8月30日まで
  - ・宅地造成許可（大阪府）の取得：令和6年11月29日まで
  - ・庁舎棟概算工事費の算出：令和6年9月中旬まで
  - ・庁舎棟設計・積算完了：令和7年1月31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7年2月28日まで
- ※箕面市まちづくり推進条例協議は計画通知申請までに完了すること。  
※委託成果品の提出は令和7年2月28日までとする。

## 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下記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」のとおり
  - ・敷地面積 約3,187.0㎡

・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 ●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

・(仮称)消防分署東A拠点 分署(案)【造成設計も含む】

構造・規模 鉄骨造又は鉄筋コンクリート造・複数階

延床面積 約500㎡

主要室

車庫等 ー 主力車両2台配置（ST車、救急車）、出動準備室、倉庫（ホース格納、ポンベ収納他防災資材庫）

建屋 ー 1階受付兼事務所、厨房、食堂、浴室、洗濯乾燥室（電気乾燥機）、トイレ、仮眠室、体力錬成室、リネン庫

主要設備 受変電設備 高圧受電  
防災設備 消火器  
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  
発電設備 自家発電  
給水設備 直結直圧方式  
給湯設備 局所給湯式  
排水設備 浄化槽  
ガス設備 ー（ガスの引き込みはなしとする）  
空調設備 熱源：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

設置居室（1階受付兼事務所、会議室、厨房、食堂、洗濯乾燥室、仮眠室、体力錬成室）

換気設備（第3種換気）

その他設備 非常用発電機、油庫、防火水槽（二次製品の水槽）、消火栓（車庫前）、ホース干し場、リフター

附帯施設 ゴミ集積施設、電気室、その他

外構整備 駐輪場、玄関前車椅子専用スロープ、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. 造成設計

### （1）策定業務（別添2,3（現状案）のとおり）

①建物建設のために必要な設計を行う。

②造成計画を複数案を立案し、比較検討を行ったうえで、発注者の了解を得た案とする。

#### ③与件の整理

- ・本業務の接道（国文都市4号線）は現在建設中であり、完了予定は令和8年3月末となる。令和6年12月末に消防予定地前まで通行出来る状態となるため、令和7年1月より、建設中の道路を通行する形で造成工事を行う。施工方法や施工順序についても検討の上、提案を行うこと。
- ・現在建設中の新設道路（国文都市4号線）は北側の既設国文都市4号線から当該消防分署付近まで伸びる計画の道路である。今回道路施工範囲の南側端部から箕面池田線に接続する道路とその周辺は将来的に都市区画整理事業を行い、整備する予定となっている。よって、給排水、電気等設備、電柱位置等のインフラについては関係機関と協議を行い、当該工事で南側整備前・整備後共に支障なく使用できるように設計を行うこと。
- ・土壌汚染対策法、大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づいて、形質変更届や土地の履歴報告書の届出を行うこと。
- ・擁壁が必要な場合は、擁壁の構造設計も合わせて行うこと。
- ・将来的なメンテナンスのためにのり面などに管理用の通路を計画する検討も行うこと。
- ・造成完了後、雨水等の排水が敷地内に貯まらないよう、排水計画を行うこと。

#### ④協議資料の作成

- ・各関係者、庁内意思決定を行うための協議において、建築に精通しない者も理解しやすい資料とすること。

#### ⑤敷地内整備

- ・敷地内に里道があるため、公用廃止相談書等を市へ提出をすること。また、払い下げはないものの登記変更など地籍を整理し、一体の敷地とすること。

### （2）地元等調整及び関係者等との協議に関する支援業務

- ・説明会に対する資料の作成

### （3）設計業務及び仮設計画

①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工事発注形態は造成工事は本体工事と分けて、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情報共有はこまめに行い、図面の調整が可能な内に各関係者と十分に協議を行うこと。

(4) 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。

10. 造成設計に伴う許可申請取得、届出等業務

(1) 対象となる許可申請取得、届出

- ① 宅地造成等規制法にかかる申請、許可取得
- ② 土壌汚染対策法、大阪府生活環境の保全等に関する条例に必要な申請、届出
- ③ その他当該計画に関係する法規制に伴う申請、届出

11. 造成設計図書作成条件

(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、造成工事図 各造成前・造成後（造成計画（平面・縦断面・横断面）、外構詳細図、給水引込詳細図、仮設図）、擁壁等構造図、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。）

12. 建築基本設計

(1) 基本設計策定業務

① 消防活動等を行うために必要な基本設計を行う。

②基本設計にとりまとめにあたっては造成計画・建物計画共に複数案を立案し、比較検討を行ったうえで、発注者の了解を得た案とする。（別添2,3（現状案）のとおり）

③与件の整理

- ・（仮称）消防分署東A拠点整備に関する条件、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、電気等設備、電柱位置、駐車場位置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。

④協議資料の作成

- ・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）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

- ・説明会に対する資料の作成

（3）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。

### 1 3. 建築実施設計

（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。
- ⑤情報共有はこまめに行い、図面の調整が可能な内に各関係者と十分に協議を行うこと。

### 1 4. 建築実施設計に伴う許可申請取得、届出等業務

（1）対象となる許可申請取得、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 構造適合性判定に必要な申請、届出
- ⑧ その他当該計画に係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。)

15. 建築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(浄化槽)・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。)

16. 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		

17. 地質調査業務

(1) 機械ボーリング

φ66 40m 4本  
φ116 40m 1本

- (2) 標準貫入試験(JIS A 1219) 199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) 2回

#### 18. 測量業務 (「別添4」参照)

- ・「箕面市公共測量作業規程」他、各種関係法令規程に基づいて実施すること。

##### (1) 4級基準点測量 (8点)

- ・既知点は公共基準点を使用し、4級基準点を適切な位置に選点すること。
- ・選点図に基づきトータルステーションにて観測を行うこと。
- ・使用する機器は適宜、点検及び調整を行うこと。
- ・観測値については点検計算を行い、許容範囲を超えた場合は再測を行うこと。
- ・新点の位置及び標高を求めるために、これらに関する諸要素の計算を行い、成果表等の作成を行うこと。

##### (2) 4級水準測量 (0.1 km)

- ・既知点は公共水準点を使用し、4級水準点を適切な位置に選点すること。
- ・選点図に基づきレベルにて観測を行うこと。
- ・使用する機器は適宜、点検及び調整を行うこと。
- ・観測値については点検計算を行い、許容範囲を超えた場合は再測を行うこと。

##### (3) 現地測量 (縮尺1/200、4500㎡)

- ・測量区域内の行政区域、地目、地形、工作物、構造物、庭園、立木、電柱類、建物壁、軒先、横断水路等すべて記入するものとする。また、家屋等には住人の氏名、商店、会社、官公署等の名称、河川路線名及び水流方向を記入するものとする。
- ・地盤高は10mピッチで観測すること。縦横断面図の作成は、縮尺1/200で行うこと。

##### (4) 地下埋設物調査

- ・各インフラ設備 (給水・雨水・汚水・電気・電話・通信など) すべての配管・管径・深さ・材種などを調査する。

#### 19. 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。

##### ■造成設計完了時

- |                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| 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 (金入共)                         | 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 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 |
| ⑧ 設計内訳書、積算根拠データ                       | CD-R: 一式    |
| ⑨ 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。                     |             |
| ⑩ 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        |
| ⑪ 地質調査報告書                             | : 1部        |

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| ⑫ 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 |
| ⑬ 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 |
| ⑭ 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。 |            |

■ 建築基本設計完了時

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| ① 基本計画図                      | A3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 地質調査業務報告書                  | A4ファイル綴：1部 |
| ⑧ 測量業務報告書                    | A4ファイル綴：1部 |
| ⑨ 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。 |            |

■ 建築実施設計完了時

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 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（金入共）                         | 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 透視図                                |            |
| ⑰ 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。         |            |

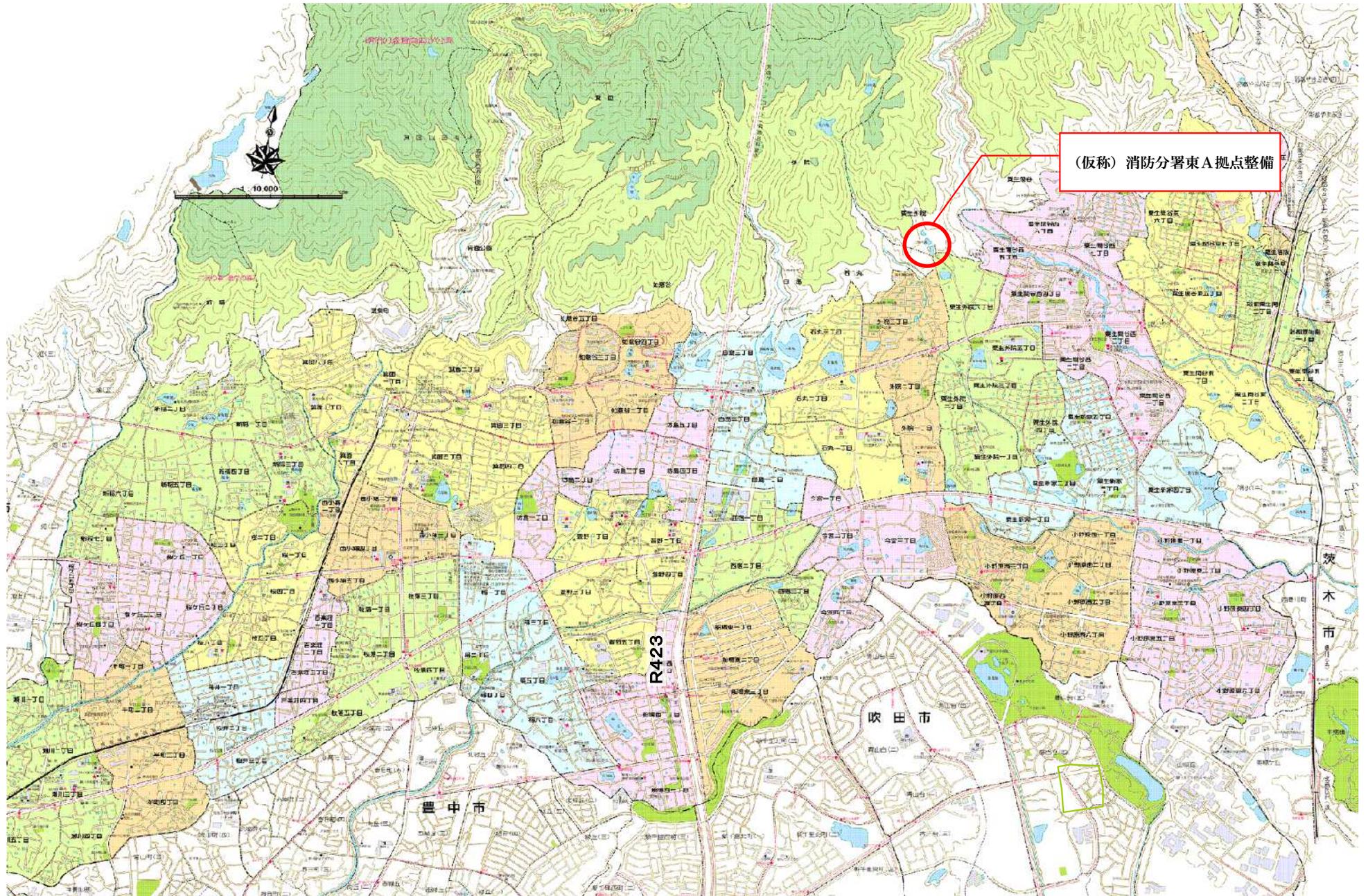
■ 手続き完了時

- |                |     |
|----------------|-----|
| ① 計画通知副本       | ：1部 |
| ② 宅造許可         | ：1部 |
| ③ その他手続きにおける副本 | ：1部 |

20. その他条件

- 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いれること。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
    - ・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
    - ・宅地造成等規制法
    - ・箕面市まちづくり推進条例
    - ・土壌汚染対策法
    - ・大阪府生活環境の保全等に関する条例
    - ・宅地造成等規制法
  - 貸与図書
    - ・R2 (仮称)豊川分署新築工事 竣工図 ※
    - ・R2 (仮称)豊川分署新築に伴う機械設備工事 竣工図 ※
    - ・R2 (仮称)豊川分署新築に伴う電気設備工事 竣工図 ※
- ※…CADデータ有



- 消防面積
- 平場面積
- 給水 (今回造成設計範囲)

消防用地 (3187.0m<sup>2</sup>)

149.5

147

146

149

142

148

里道

給水施工 (150Φ)

142

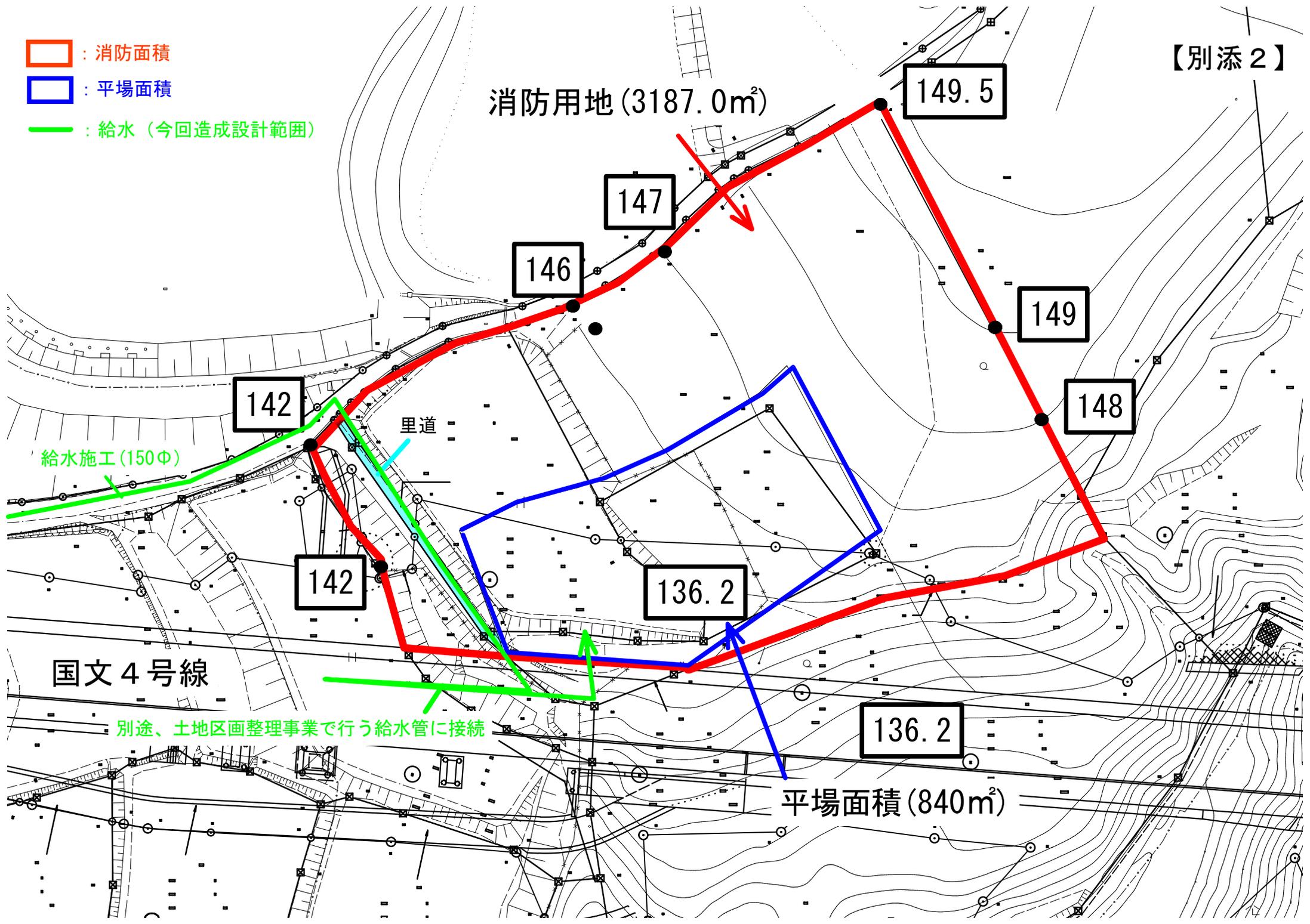
136.2

国文4号線

別途、土地区画整理事業で行う給水管に接続

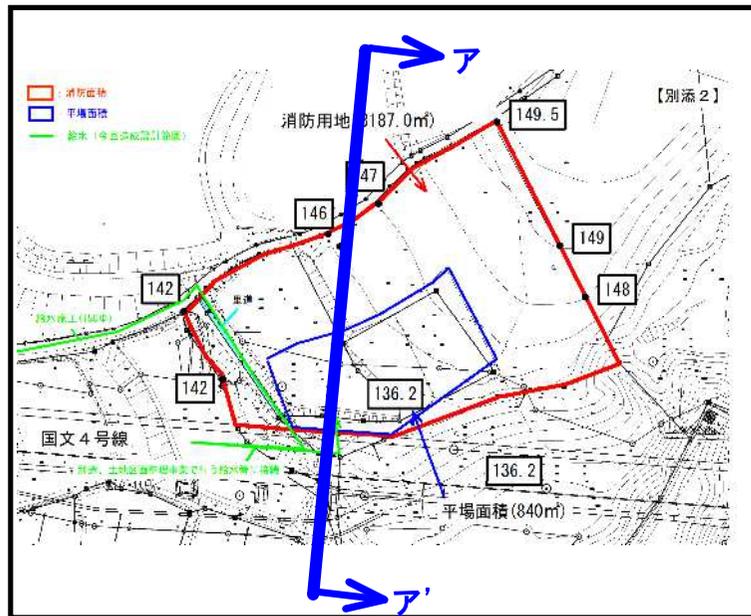
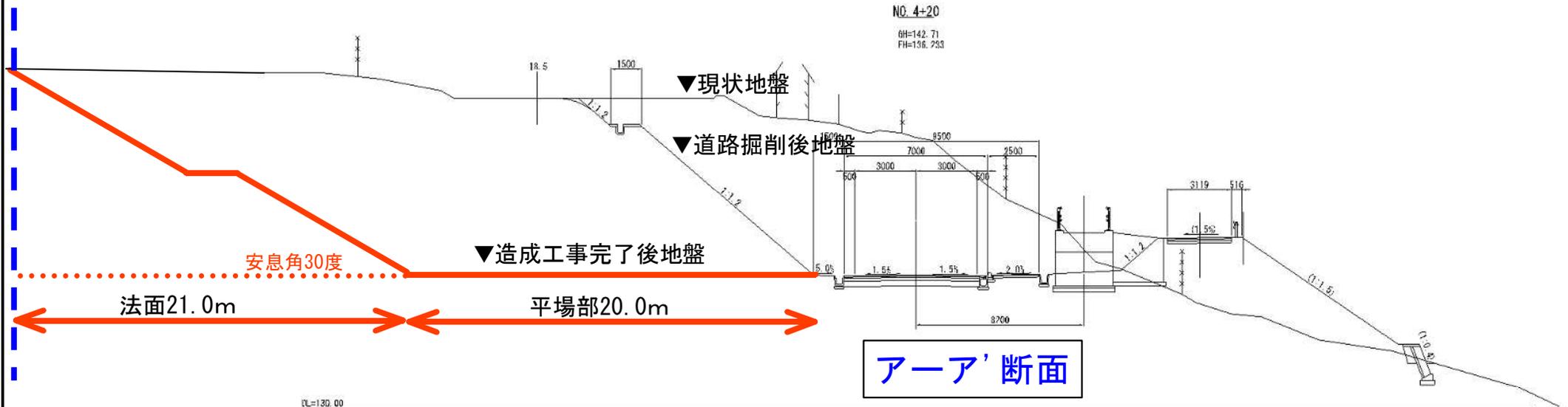
136.2

平場面積 (840m<sup>2</sup>)

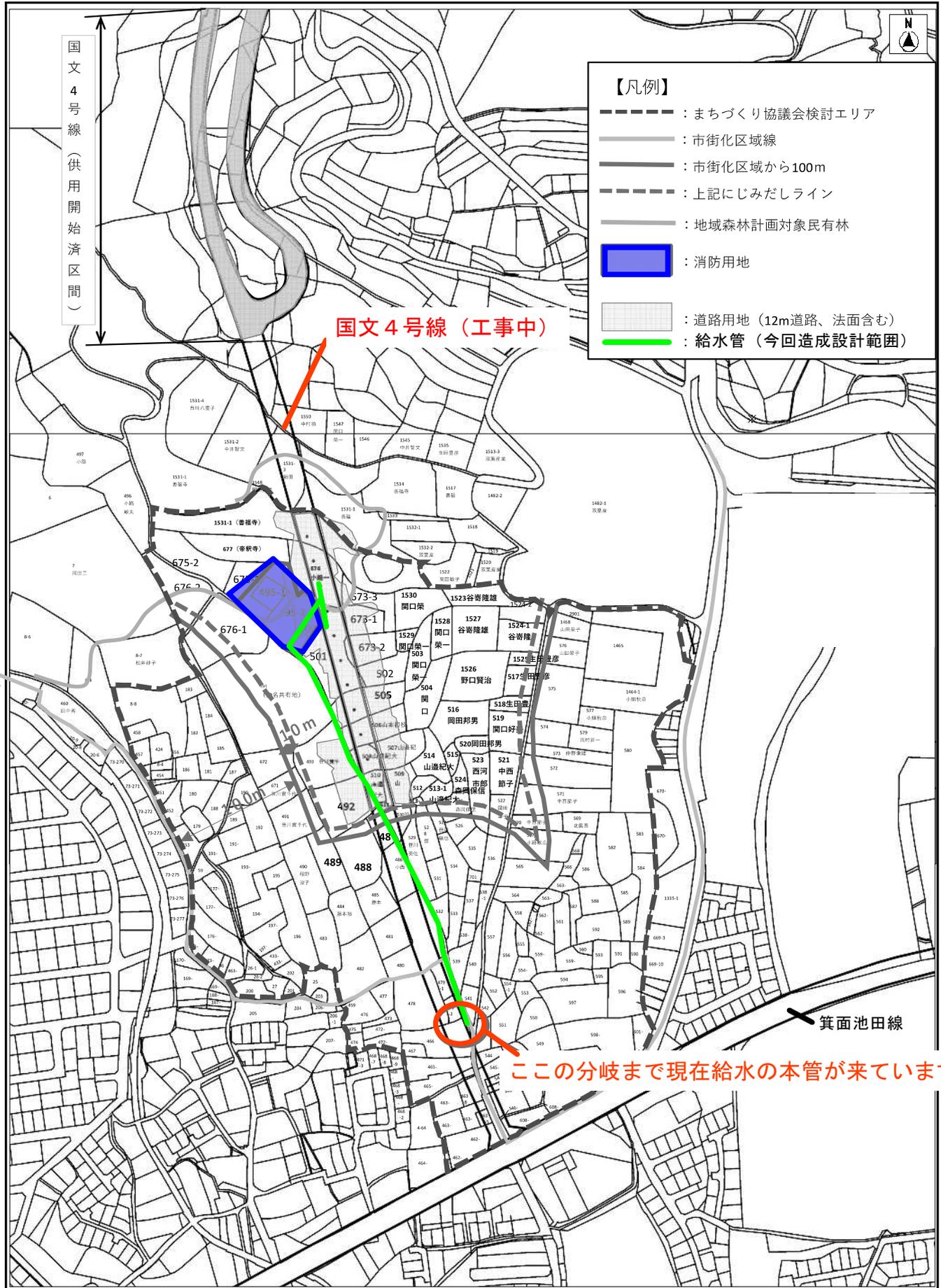


敷地境界

# 横断図 (11) S=1:100



箕面市粟生外院大畑地区地番





 : 現地測量範囲 (約4,500㎡)

- ・地盤高は10mピッチで観測すること。
- ・現地測量範囲内の地下埋設物調査 (道路下) を行うこと。