

## 仕様書

1.業務委託名称 石和第一保育所建設工事設計業務委託

2.業務期間 契約日の翌日～令和7年3月10日

### 3.計画施設概要

笛吹市石和第一保育所は笛吹市個別施設計画に基づき、令和7年度に新たな場所に移転し、建設を行う。既存施設においては、令和8年度に解体する。

施設名称 笛吹市石和第一保育所

施設用途 保育所

敷地場所及び敷地条件等

#### (1) 敷地場所

解体場所：笛吹市石和町八田249番地

建設場所：笛吹市石和町八田178番地

#### (2) 敷地面積

建設面積：4026.64㎡（うち、3000㎡未満を予定、駐車場合む）

#### (3) 地域等

用途地域：第1種住居地域

防火地域：指定なし

建ぺい率：60

容積率：200

上下水道：市上水道・下水道区域 ガス：LPガス(都市ガス区域ではない)

周辺道路幅員 南側市道幅員 6.00m～6.50m

周辺条件 北側に集合住宅、南側に川(約2m)及び旅館がある

#### (4) 建物構造 解体：RC造(昭和51年度建築)

新営：S造

#### (5) 階数規模 解体：(保育所及び付帯施設)地上2階建、延床面積 889.16㎡

新営：(保育所及び付帯施設)2階建を想定、延床面積 1,000㎡程度

・概算建築費 約4億円(税抜)

建設計画施設概要 別紙参照

定員及び職員数

定員 90人 0歳児(10人) 1歳児(12人) 2歳児(16人) 3歳児(17人)

4歳児(17人) 5歳児(18人) 職員等(17人)

※現在の定員については別紙参照

#### 4.業務概要

設計業務内容は下記に掲げもののほか、令和6年国土交通省告示8号に準ずる。なお、設計範囲は敷地内の建物及び外構、園庭のすべてを含む。(解体・建設共通事項)

- (1) 設計条件の整理 市と基本的事項につき充分打合せを行い設計に入ること。
- (2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ
- (3) 基本設計方針の策定及び説明
- (4) 基本設計図書の作成
- (5) 基本設計概要工事費・工程の検討
- (6) 実施設計方針の策定及び説明
- (7) 実施設計図書の作成
- (8) 工事費の検討・工事費積算書の作成
- (9) 実施設計内容の説明
- (10) パースの作成(正面、俯瞰、全体像)

##### 4-1 基本設計

###### 4-1-1.基本設計業務

- (1) 建築(総合・構造)、電気設備、機械設備、敷地造成及び既存施設解体等の基本設計に関する標準業務とすること。
- (2) 既存施設でのアスベスト使用の有無について、調査すること。

###### 4-1-2.概算工事費算出業務

- (1) 建築工事、電気設備工事、機械設備工事、既存施設解体工事、その他関連工事について概算工事費を算出すること。概算建築費を上回る場合は、基本設計段階で適宜、協議を行うものとする。
- (2) 建替方法(順序)に応じた概算工事費及び付帯経費も合わせて算出すること。

###### 4-1-3.許認可申請業務

- (1) 本業務は、建築基準法及びその他関係法令に適合することとし、開発許可申請及び都市計画法37条の手続き(現段階では不要)、建築確認申請、その他必要となる各種規制及び許認可申請等について調査し、適切に申請業務を実施すること。なお、各種申請業務等の手数料は本業務に含むものとする。
- (2) 解体・建設に伴う関係機関との協議、調整を行うこと。境界を確定するための測量調査、支持地盤に関わる地質調査(ボーリング調査)等については必要に応じて別途契約、又は発注するものとする。

###### 4-1-4.その他

- (1) 工程計画を立案し、工期の算定を行うこと。新園舎は令和8年7月より供用開始を予定している。
- (2) 関連する会議や近隣説明会等へ出席し、資料提供及び説明を行うこと。
- (3) ライフサイクルコストの検討及び年間ランニングコストの算出を行うこと。

- (4) 基本設計業務のうち概算工事費の算出については、令和 6 年 9 月上旬までを履行期限とする。

#### 4-2 実施設計

##### 4-2-1.実施設計業務(一般業務の範囲)

- (1) 建築(総合・構造)、電気設備、機械設備、既存施設解体、敷地造成等の実施設計に関する標準業務とする。
- (2) 現況測量及び地盤調査等、実施設計に必要な調査はすべて行うこと。
- (3) 発注区分(工種)に応じた仕様書・図面を作成すること。分割・分離発注については協議の上、決定するものとする。

##### 4-2-2. 積算業務

- (1) 建築工事、電気設備工事、機械設備工事、既存施設解体工事、敷地造成工事及びその他関連工事についての積算業務とする。
- (2) 積算数量等算出の作成、単価作成資料の作成、見積の徴取、見積検討資料の作成、工事費の算出を行うこと。
- (3) 分割・分離により発注年度が複数年に渡る場合は単価の入替作業を受注者の負担により行うこと。
- (4) 設置備品、家具等の移設・新規費用の算出を行うこと。

##### 4-2-3.許認可申請業務

- (1) 計画施設について、建築基準法、都市計画法、消防法及びその他関連法令基準等により必要となる各種許認可申請等はすべて行うこと。(申請手数料を含む)
- (2) 建設・解体に伴う関係機関との協議、調整を行うこと。

##### 4-2-4.その他

- (1) 工期の算定を行うこと。
- (2) 関連する会議や近隣説明会等へ出席し、資料提供及び説明を行うこと。
- (3) 保守点検料、光熱水費の概算額を分かる範囲で算出すること。
- (4) 実施設計業務、積算業務のうち、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、既存施設解体工事、敷地造成工事及びその他関連工事の工事費算出及び設計図面のうち主要なものについては、令和 6 年 11 月 15 日までを履行期限とする。
- (5) 積算業務のうち、設置備品・家具等の費用については、令和 6 年 11 月 15 日までを履行期限とする。
- (6) 厨房機器においては別途協議する。また、屋外大型遊具等を計画する場合は、遊具メーカーの提案をまとめた上で、協議を行うものとする。
- (7) 環境負荷低減に配慮しながら供用開始後のメンテナンスを意識し、子供たちの安全を第一優先とした設計を目指すものとする。また設計に関するパンフレットを作成する場合等については全面的に協力する。

## 5.適用

施設の設計については、原則として以下に準拠すること。

(※特記なき限り、国土交通省大臣官房長官庁営繕部監修・最新版とする。)

- ・「建築設計基準」
- ・「建築構造設計基準」
- ・「校内舗装・排水設計基準」
- ・「建築工事標準詳細図」
- ・「建築設備計画基準」
- ・「建築設備設計基準」
- ・「雨水利用・排水再利用設備計画基準」
- ・「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）」
- ・「建築物解体工事共通仕様書」
- ・「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）」
- ・「公共建築工事積算基準」
- ・「公共建築工事標準単価積算基準」
- ・「公共建築数量積算基準」
- ・「公共建築設備数量積算基準」
- ・「公共建築工事共通費積算基準」
- ・「公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編・設備工事編）」
- ・「公共建築工事見積標準書式（建築工事編・設備工事編）」
- ・「建築工事設計図書作成基準」
- ・「建築設備工事設計図書作成基準」
- ・「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準」

(※児童福祉施設の設備関連については、児童福祉法第四十五条の規定に基づき、最低基準とする。)

- ・「山梨県児童福祉施設に関する基準を定める条例」

## 6.成果物、提出部数等 ※基本設計、実施設計の成果図書を参照

基本設計、実施設計の成果物(完成図書)はA4版ファイルにまとめるものとし、別途、A4版冊子図面2部、各電子データ1部(CD-R等)を提出する。

ただし、設計図面はA2版程度とする。

## 7.その他

### 7-1 管理技術者等の資格要件

- (1) 管理技術者は建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一

級建築士であり、免許取得後建築業務に３年以上の実務経験を有し、児童福祉施設の実務経験を有しているものとする。

- (2) 関連する工事の設計及び、設備設計等に関する協力者は児童福祉施設の内容を熟知しているものとする。また、所有している国家資格等を明示すること。

7-2 市が貸与する資料の取扱いについては、充分注意すること。

#### 7-3 協議・提出・報告

- (1) 協議・打合せ等を行う場合は、あらかじめ担当者に連絡し、協議等を行った場合は、速やかに議事録を作成し、市に提出すること。
- (2) 本業務の完了後といえども、受注者の不備又は失策が発見された場合は、提出物の訂正、又は追加申請等を受注者の責において行うこと。

#### 7-4 禁止事項

- (1) 受注者は信義に従って契約を履行するものとし再委託することはできない。
- (2) 受注者は業務の過程で知り得た秘密を第三者に漏洩・流出してはならない。
- (3) 受注者は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成３年法律第 77 号)に規定する者の介入を受けてはならない。
- (4) 前３項に違反した場合は、契約債務不履行とみなし、笛吹市建設工事請負契約に係る入札参加資格停止等措置要領の規定に基づき処罰される。

7-5 本仕様書に定めのない事項については、別途協議の上決定するものとする。