

# 桂川町立認定こども園（仮称）新築工事基本・実施設計業務委託仕様書

## 1 業務概要

本業務は、「桂川町立認定こども園（仮称）整備基本計画」を踏まえ、令和10年4月開園予定の桂川町立認定こども園（仮称）建設に必要な基本・実施設計業務を委託するものである。

本業務は、本仕様書、関係法令及び条例等に基づき実施するものとする。

(1) 業務名称：桂川町立認定こども園（仮称）新築工事基本・実施設計業務委託

(2) 履行期間：契約締結の日から令和9年3月25日まで

ただし、工事入札に必要な図書は、令和8年12月25日までに提出のこと。  
建築確認申請等（工事着手に必要な手続き含む）については、履行期間内に許可等を受けること。また、必要に応じて、成果品の一部提出を求める場合があり、業務完了届の提出までが業務内容とする。

(3) 施設概要

- ① 施設用途：幼保連携型認定こども園
- ② 施設名称：桂川町立認定こども園（仮称）
- ③ 所在地：桂川町大字土師 4200 番 1 他

(4) 設計と条件

① 敷地の条件

- i 敷地面積 7,339 m<sup>2</sup>
- ii 都市計画区域の内外の別等 都市計画区域内
- iii その他 洪水浸水想定区域 (0.5m～3.0m)

② 施設の条件

- i 園舎延床面積 1,085 m<sup>2</sup>以下  
主要構造 鉄骨造を基本とするが、その他の構造も提案によっては可  
階層 1階建て  
園庭面積 1,300 m<sup>2</sup>程度  
その他 駐車場 60 台程度を想定

ii 耐震安全性の分類

- ・構造体 II類
- ・建築非構造部材 B類
- ・建築設備 乙類

iii 諸室等

0～1歳児室（乳児室、ほふく室）、沐浴室、調乳室、2歳児保育室、3歳児保育室、4歳児保育室、5歳児保育室、遊戯室、図書スペース、職員室、医務室、調理室、子育て支援室、会議室、休憩室、トイレを含む諸室、その他（園庭、屋外遊具、駐車場、外構工事等）

③ 定員数：100人（見込み） 内訳：0歳児：10人、1歳児：15人、2歳児：15人  
3歳児：20人、4歳児：20人、5歳児：20人

④ 職員数：20 人程度

⑤ 設計・建築の条件

i 事業スケジュール

- |                 |           |
|-----------------|-----------|
| ・令和8年7月～令和9年3月  | 基本設計・実施設計 |
| ・令和8年4月～令和9年3月  | 造成工事      |
| ・令和9年4月～令和10年3月 | 建築工事      |
| ・令和10年4月        | 開園        |

ii 概算工事費：5億8,000万円程度（消費税及び地方消費税を含む。）

※認定こども園建築工事費のほか、駐車場等の外構工事費を含む。

iii 設計スケジュール：設計業務の工程計画案を作成すること。

iv 建築工事業務スケジュール：建築工事の工程計画案を作成すること。

v 本業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守するとともに、各種基準・指針等についても、本業務の設計と条件と照らし合わせて適宜参考とするものとする。なお、本仕様書に記載の有無に関わらず、本業務に必要な法令規制については、遵守すること。また、適用法令及び適用基準は、最新版を遵守すること。

vi その他

- ・工事期間中を含めて、近隣の施設利用者及び周辺への影響（日射、電波障害等）や安全対策は最大限配慮した計画とすること。
- ・建築コストの低減を目指すほか、完了後の維持管理費コスト削減も考慮すること。
- ・建物の長寿命化を考え、躯体の耐久性や更新性に優れたものとする。
- ・環境問題に対応した施設とすること。

## 2 管理技術者

一級建築士の資格を有する者を当該業務の総括する建築士として配置できること。

## 3 業務仕様

### (1) 業務内容

#### ① 基本設計

- ・設計条件等の整理
- ・要求の確認
- ・法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- ・上水道、浄化槽、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
- ・基本設計方針の策定
- ・基本設計図書を作成
- ・概算工事費の検討（認定こども園建築工事、駐車場等の外構工事）
- ・基本設計内容の説明等

#### ② 実施設計

- ・法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- ・実施設計方針の策定

- ・認定こども園建築、駐車場等の外構工事に係る実施設計図書の作成
- ・実施設計内容の説明等

③ 付随業務

- ・建築基準法に基づく建築確認申請手続業務
- ・建築基準法に基づく構造計算適合性判定申請手続業務
- ・積算業務（内訳明細書の作成等）
- ・透視図作成業務
- ・建築環境総合性能評価システム（CASBEE）の届出業務
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく申請書類作成業務及び申請手続業務
- ・防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続業務
- ・バリアフリー関係調書等の作成及び申請手続業務
- ・省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続業務
- ・その他の国、県及び町の関係法令に基づく各種申請手続業務
- ・工事（認定こども園建築、駐車場整備等各工事）工程表の作成
- ・地元説明会等に必要な資料の作成、立ち合い、会議録の作成

(2) 設計業務の範囲

① 一般業務

【基本設計】

- ・建築（意匠）基本設計
- ・建築（構造）基本設計
- ・電気設備基本設計
- ・機械設備基本設計

【実施設計】

- ・建築（意匠）実施設計
- ・建築（構造）実施設計
- ・電気設備実施設計
- ・機械設備実施設計

② 付随業務

- ・建築積算業務
- ・電気設備積算業務
- ・機械設備積算業務
- ・透視図作成（外観、A 3判、1枚）
- ・建築確認申請手続業務
- ・関係法令に基づく届出書の作成及び申請手続業務
- ・概略工事工程表の作成
- ・構造検討資料の作成（構造形式、各種仕様、設備、概算費用（維持管理経費含む）、法令チェック等）

(3) 業務の実施

① 一般事項

- ・設計業務は、指示された設計と条件、関係法令及び適用基準等によって行う。
- ・積算業務は、担当職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。
- ・設計業務においては、技術提案内容をより現実的・具体的に設計内容に反映できるよう、担当職員との協議により適切に進める。
- ・本業務を実施するにあたり、本仕様書に明記されていない次項についても、技術上当然必要と認められるものについては、受注者の責任において補充するものとする。

② 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

- ・業務着手時
- ・担当職員又は管理技術者が必要と認めたとき
- ・その他

③ 適用基準等（最新版）

- ・国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したもの
- ・委託業務関係共通仕様書（福岡県土木部）等の関係基準等
- ・関係諸法令及び関係基準

(4) 成果物

- ① 受託者は、業務を完了したときは遅延なくそれぞれ成果物を「別紙 成果物一覧」のとおり（製本3部）提出する。
- ② 設計図は、必要に応じて適宜追加すること。また、発注者と協議の上、図面名称の変更や集約をできることとする。発注者側に帰すべき事由による設計条件の変更がない限り、設計図に差異が生じた場合でも業務委託料の変更は行わない。
- ③ 発注者が必要と指示する入札用仕様書データ（金抜き内訳書等）を作成すること。
- ④ その他町が必要と認めるものは以下のとおりとする。
  - ・上記書類の電子データ
  - ・図面データは、JW-CAD 及び PDF ファイルにて提出すること

4 その他

- (1) 業務上知り得た情報は、他に漏らしてはならない。
- (2) 業務上必要な手数料が発生する場合には、受託者負担とする。
- (3) 受注した設計図書の著作権は、町に帰属する。
- (4) 図面はA3サイズ以上のものとする。
- (5) 設計図書の提出部数については、担当職員の指示により変更する場合がある。
- (6) 担当職員等との打合せ等については、必要に応じ適宜行うこと。
- (7) 担当職員等との打合せ等の内容については、その都度打合せ記録簿を作成の上、担当職員と相互に確認する。また、担当職員の立ち合いが無い場合に必要な内容についても、打合せ記録等を作成し、速やかに担当職員に提出するものとする。
- (8) その他、当仕様書に記載のない事項については、委託者と受託者で協議の上、決定する。

別紙 成果物一覧

(1) 基本設計

	成果物	縮尺等	摘要
建築意匠	仕様概要表	適宜	
	仕上表	適宜	
	面積表及び求積図	適宜	
	敷地案内図	適宜	
	配置図	適宜	
	平面図	1/100	
	断面図	1/100	
	立面図	1/100	
	矩計図（主要部詳細）	1/50	
	計画説明書	A 4	
	工事費概算書	A 4	
	各種技術仕様	適宜	
	日影図	特記	
	透視図	特記	
	概略工事工程表	適宜	
建築構造	基本構造計画案	適宜	建築（構造）の成果図書は、建築（意匠）基本設計の成果図書の中に含めることができる。
	構造計画概要書	適宜	
	仕様概要書	適宜	
	工事費概要書	A 4	
	各種技術資料	適宜	
	構造検討資料	適宜	
電気設備	電気設備計画概要書	適宜	電気及び機械設備の成果図書は、建築（意匠）基本設計の成果図書の中に含めることができる。
	仕様概要書	適宜	
	工事費概算書	A 4	
	ランニングコスト概算書	適宜	
	比較検討書（自然エネルギー等）	適宜	
	各種技術資料	適宜	
	概略工事工程表	適宜	
機械設備	空気調和設備計画概要書	適宜	
	給排水衛生設備計画概要書	適宜	
	仕様概要書	適宜	
	工事費概要書	A 4	
	ランニングコスト概要書	適宜	
	比較検討書（自然エネルギー等）	適宜	
	各種技術資料	適宜	
	概略工事工程表	適宜	

## (2) 実施設計

	成果物	縮尺等	摘要
建築意匠	仕様書	適宜	
	仕様概要表	適宜	
	仕上表	適宜	
	面積表及び求積図	適宜	
	敷地案内図	適宜	
	配置図	適宜	
	平面図	1/100	
	断面図	1/100	
	立面図	1/100	
	矩計図	1/50	
	展開図	1/50	
	天井伏図	1/100	
	平面詳細図	適宜	
	断面詳細図	適宜	
	部分詳細図	適宜	
	建具表	適宜	
	外構図	適宜	
	建築確認図書	適宜	
	建築関係法令チェックリスト	適宜	
	工事費概算書	A 4	
	各種技術仕様	適宜	
	建築工事積算数量算出書（見積書、見積比較表含）	A 4	
	建築工事積算数量調書	A 4	
	防災計画書	適宜	
	省エネルギー関係計算書	A 4	
	日影図	適宜	
内訳書	A 4		
色彩等計画書	適宜		
計画通知申請等各種法令・条例手続き業務	適宜		
建築構造	構造設計図		建築（構造）の成果図書は、建築（意匠）基本設計の成果図書の中に含めることができる。
	ア 伏図	1/100	
	イ 軸組図	適宜	
	ウ 各部断面図	適宜	
	エ 標準詳細図	適宜	
	オ 各部詳細図	適宜	
	構造計算書	A 4	
	仕様書	適宜	
	工事費概算書	A 4	
	各種技術資料	A 4	

	建築工事積算数量算出書（見積書、見積比較表含）	A 4	
	建築工事積算数量調書	A 4	
	内訳書	A 4	
	構造検討資料	適宜	
電気設備	仕様書	適宜	電気及び機械設備の 成果図書は、建築（意 匠）基本設計の成果図 書の中に含めること ができる。
	敷地案内図	適宜	
	配置図	適宜	
	電灯設備平面図	1/100	
	電力設備平面図	1/100	
	受変電設備図	適宜	
	雷保護設備図	適宜	
	構内交換設備平面図	1/100	
	電気時計拡声設備平面図	1/100	
	呼び出し設備平面図	1/100	
	テレビ共同受信設備平面図	1/100	
	ケーブルテレビ設備図	1/100	
	火災報知設備平面図	1/100	
	中央監視制御設備図	適宜	
	防犯設備平面図	1/100	
	構内配線経路図	適宜	
	構内情報通信網設備図	適宜	
	各部詳細図	適宜	
	各種系統図	適宜	
	計画通知図書	A 4	
	各種計算書	A 4	
	工事費概算書	A 4	
	コスト縮減概要書	適宜	
	ランニングコスト概算書	適宜	
	ライフサイクルコスト検討書	適宜	
	各種技術資料	適宜	
	電気設備工事積算数量算出書（見積書、見積比較表含）	A 4	
	電気設備工事席砂数量調書	A 4	
	内訳書	A 4	
	防災計画書	A 4	
省エネルギー関係計算書	A 4		
機械設備	仕様書	適宜	
	敷地案内図	適宜	
	配置図	適宜	
	機器表	適宜	
	空気調和設備平面図	1/100	
	換気設備平面図	1/100	

排煙設備平面図	1/100	
衛生器具設備平面図	1/100	
給水設備平面図	1/100	
給湯設備平面図	1/100	
消火設備平面図	1/100	
厨房機器設備平面図	1/100	
ガス設備平面図	1/100	
部分詳細図（機械室含む）	適宜	
自動制御設備図	適宜	
各種系統図	適宜	
建築確認図書	A 4	
各種計算書	A 4	
工事費概算書	A 4	
コスト縮減概要書	適宜	
ランニングコスト概算書	適宜	
ライフサイクルコスト検討書	適宜	
各種技術資料	適宜	
機械設備工事積算数量算出書（見積書、見積比較表含	A 4	
機械設備工事積算数量調書	A 4	
内訳書	A 4	
防災計画書	A 4	
省エネルギー関係計算書	A 4	