

聖籠町屋内遊び場設計業務委託
特記仕様書

令和7年6月

聖 籠 町

I 業務概要

1. 業務名称 聖籠町屋内遊び場設計業務委託

2. 計画施設概要

(1) 施設名称 屋内遊戯施設

(2) 敷地の場所 聖籠町大字 蓮野 地内

3. 履行期間 契約締結の日から令和8年3月31日まで

4. 設計と条件

(1) 施設の条件

a. 施設の構造・規模

既存施設 木造平屋建て 延べ床面積 約 1400 m²における

①建築工事(内装改修工事)

②電気設備工事

③機械設備工事

④屋内遊具工事

b. 設備の概要

1) 電気設備

■受変電設備 ■幹線設備 ■動力設備 ■電灯コンセント設備

■電話設備 ■インターホン設備 □放送設備 □テレビ共聴設備

■火災報知設備 □ガス漏れ警報設備 □監視カメラ設備 □避雷設備

□機械警備設備 ■外灯設備 □融雪設備 ■Wi-Fi 機器設備

2) 機械設備

■給水設備 ■給湯設備 ■排水設備 ■衛生設備 □ガス設備

■消火設備 ■空気調和設備 ■換気設備 □自動制御設備

□暖房設備 □冷房設備 □排煙設備

(2) 建設の条件

a. 工期 令和8年度 見込み

b. 想定工事費 建築・電気設備・機械設備工事 約 439,000,000円(税込)

屋内遊具工事 約 297,000,000円(税込)

※修繕に係る費用は含まない。

c. 工事内容 ①内部施設改修

②屋内遊具新設

Ⅱ 共通事項

本特記仕様書(以下「仕様書」という。)に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書(令和6年3月26日付、国営整第213号)」による。

1. 仕様書の適用

仕様書に記載された特記事項の中で□印の付いたものについては、■印の付いたものを適用する。

2. 技術者の資格要件

(1) 管理技術者

管理技術者の資格要件は次による。

■建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士

□構造設計一級建築士

□設備設計一級建築士

(2) 主任技術者

主任技術者の資格要件は次による。

■建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士

□構造設計一級建築士

□(社)日本建築積算協会が付与する建築積算資格者

□設備設計一級建築士

※建築(意匠)設計主任技術者は、管理技術者と兼務することができないものとする。

3. 業務の実施

(1) 一般事項

a. 基本設計業務は、提示された設計と条件、基本計画図書及び適用基準等によって行う。

b. 積算業務は、監督員の承諾を受けた基本設計図書及び適用基準等によって行う。

(2) 調査・打合せ及び記録

① 設計業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面(打合せ記録簿)に記録し、相互に確認しなければならない。

② 打合せは次の時期に行う。

a. 業務着手時

b. 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

c. その他

③ 建物調査

受注者は、Ⅲ基本設計業務において建物調査を行うこと。

なお、建物内に設計上支障となる障害物や環境保全上考慮すべき事項等を発見したときは、監督員とその処置について打合せを行う。

④ 屋内遊具基本・実施設計業務との調整

受注者は、Ⅲ基本設計業務並びにⅣ実施設計業務において、Ⅴ屋内遊具基本・実施設計業務と調整を図り円滑に業務を進めなければならない。

また、Ⅲ基本設計業務を進めるために必要な所要室、電気設備、機械設備はⅤ屋内遊具基本・実施設計業務における1. 設計と条件並びに2. 基本設計業務の範囲に応じて決定すること。

(3) 業務計画書

業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。

- a.業務工程
- b.管理技術者
- c.業務実施体制
- d.協力者がある場合は、協力者の概要、担当する業務内容及び担当技術者
- e.その他、監督員が必要に応じ指定する事項

(4) 修補

- a.受注者は、発注者から修補を求められた場合には、速やかに修補しなければならない。
- b.検査員は、修補の必要があると認めた場合には、受注者に対して、期限を定めて修補を指示することができるものとする。
- c.検査員が修補の指示をした場合には、修補の完了の確認は検査職員の指示に従うものとする。
- d.検査員が指示した期間内に修補が完了しなかった場合には、発注者は、建築設計業務委託契約約款第 32 条第 2 項の規定に基づき検査の結果を受注者に通知するものとする。

(5) 契約内容の変更

- a.発注者は、次の各号に掲げる場合において、設計業務委託契約の変更を行うものとする。
 - ① 業務委託料の変更を行う場合
 - ② 履行期間の変更を行う場合
 - ③ 監督員と受注者が協議し、設計業務施行上必要があると認められる場合
 - ④ 建築設計業務委託契約約款第 31 条の規定に基づき業務委託料の変更に代える設計仕様の変更を行う場合
- b.発注者は、前項の場合において、変更する契約図書を次の各号に基づき作成するものとする。
 - ① (5)の規定に基づき監督員が受注者に指示した事項
 - ② 設計業務の一時中止に伴う増加費用及び履行期間の変更等決定済の事項
 - ③ その他発注者又は監督員と受注者との協議で決定された事項

(6) 履行期間の変更

発注者は、受注者に対して設計業務の変更の指示を行う場合においては、履行期間の変更を行うか否かを合わせて事前に通知しなければならない。

(7) 発注者の賠償責任

発注者は、次の各号に該当する場合においては、損害の賠償を行わなければならない。

- ① 建築設計業務委託契約約款第29条に定める一般的損害、建築設計業務委託契約約款第30条に定める第三者に及ぼした損害について、発注者の責に帰すべきものとされた場合
- ② 発注者が契約に違反し、その違反により契約の履行が不可能となった場合

(8) 受注者の賠償責任

受注者は、次の各号に該当する場合においては、損害の賠償を行わなければならない。

- ① 建築設計業務委託契約約款第29条に定める一般的損害、建築設計業務委託契約約款第30条に定める第三者に及ぼした損害について、受注者の責に帰すべきものとされた場合
- ② 建築設計業務委託契約約款第41条に定める瑕疵責任に係る損害が生じた場合

(9) 部分使用

a.発注者は、次の各号に掲げる場合において、建築設計業務委託契約約款第34条の規定に基づき受注者に対して成果物の一部使用を請求することができるものとする。

- ① 別途設計業務の用に供する必要がある場合
- ② その他特に必要と認められた場合

b.受注者は、成果物の一部の使用に同意した場合には、成果物の一部の使用同意書を発注者に提出するものとする。

(10) 特許権の使用

受注者は、建築設計業務委託契約約款第14条の規定に基づき、発注者に特許権の使用に関する費用負担を求める場合、権利を所有する第三者と補償条件の交渉を行う前に発注者の承諾を得なければならない。

4. 適用基準（最新の基準を適用）

特記なき場合は、国土交通（建設）大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

a. 共 通

- ☐ 官庁施設の基本的性能基準
- ☐ 官庁施設の基本的性能に関する技術基準
- ☐ 官庁施設の企画立案及び設計マネジメント要領
- ☐ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ☐ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ☐ 環境配慮型官庁施設設計指針
- ☐ 官庁施設の環境配慮診断・改修計画指針
- 省エネルギー建築設計指針
- ☐ 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン(案)
- ☐ 建築設計業務等電子納品要領(案)
- ☐ 建築CAD図面作成要領(案)
- 公共建築工事積算基準
- 公共建築工事共通費積算基準
- 公共建築工事標準歩掛り

b. 建 築

- 建築工事設計図書作成基準
- 敷地調査共通仕様書
- 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
- 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)
- 建築設計基準
- 建築改修設計基準
- 建築構造設計基準
- ☐ 鉄骨設計標準図
- 建築工事標準詳細図
- ☐ 擁壁設計標準図
- 構内舗装・排水設計基準
- ☐ 表示・標識標準
- 木造建築工事標準仕様書
- ☐ 建築物解体工事共通仕様書・同解説

c. 建築積算

- 公共建築数量積算基準・同解説 (建築積算研究会)
- 公共建築工事内訳書標準書式 (建築工事編)
- 公共建築工事見積標準書式(建築工事編)

d. 設 備

- 建築設備計画基準
- 建築設備設計基準
- 建築設備工事設計図書作成基準(案)

- 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)
- 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)
- 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)
- 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)
- 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)
- 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)
- 排水再利用・雨水利用システム設計基準
- 建築設備耐震設計・施工指針 (国土交通省住宅局建築指導課)
- 建築設備設計計算書作成の手引き

e. 設備積算

- 公共建築数量積算基準・同解説 (建築積算研究会)
- 公共建築工事内訳書標準書式 (設備工事編)
- 公共建築工事見積標準書式(設備工事編)

5. 設計業務の成果物

- a. 受注者は設計業務が完了したときは、設計仕様書に示す成果物を業務完了届けとともに提出し、検査を受けるものとする。
- b. 各計算書類は二つ折り製本とし表紙、背表紙に委託名を印刷する。説明書はA3判左綴じ製本とし委託名を印刷とする。積算数量算出書、同調書、工事費算出書、同比較表はA4判ファイルに綴りタイトルをつけて提出のこと。
- c. 提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

Ⅲ 基本設計業務

基本設計に関する業務は以下に示す範囲による。

1. 設計業務の範囲

(1) 一般業務

①基本設計

■建築(総合)基本設計

- ・設計条件等の整理
- ・法令上の諸条件の調査及び関係機関協議及び関係機関との打合せ
- ・基本方針の策定
- ・基本設計図の作成(2. 成果物内容a. 建築(総合)設計による)

■電気設備基本設計

■機械設備基本設計

□外構整備基本設計

(2) 追加業務

□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
- ・ 外観図 彩色1面 A3判程度
 - ・ 内観図 彩色1面 A3判程度

- 模型製作〔縮尺(1/200～1/300)、主要材料(スチレンペーパー程度)
ケースの有無(有り)及び材質(アクリル製程度)〕

- 模型の写真撮影〔カット枚数(4枚)
判の大きさ(四つ切り程度)及び白黒・カラーの別(カラー)〕

■基本設計説明書

□計画通知申請手続き業務

- 景観区域内における行為の届出書の作成及び申請手続き業務
(標識看板の作成、設置報告書の届出、日影図の作成)

□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き

□省エネルギー関係計算書の作成

□建築物総合環境性能評価システムによる評価

- 建設副産物の発生抑制・再生資源の利用の促進に関する法律(リサイクル法)・
建設リサイクル法による届出書の作成及び申請手続き業務

□「バリアフリー新法」「新潟県福祉のまちづくり条例」に関する申請書等の作成お よび申請手続き業務

□積算根拠とした資料の提出(建設物価・積算資料等)

■概算工事費の検討・作成

□概略工事工程表の検討・作成

2. 成果物内容

成果物等 ■印を適用	原 図	陽 画 焼	摘 要
a. 建築(総合)設計 <input checked="" type="checkbox"/> 計画説明書 <input checked="" type="checkbox"/> 仕様概要書 <input checked="" type="checkbox"/> 仕上概要書 <input type="checkbox"/> 面積表及び求積図 <input type="checkbox"/> 敷地案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図(各階) <input checked="" type="checkbox"/> 断面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 補強概要書 <input checked="" type="checkbox"/> 工事費概算書 <input type="checkbox"/> 概略工事工程表	— 設計説明書に含む 設計説明書に含む — — — — — — — — —	2部 — — 2部 2部 2部 — — 2部 —	A4 版ファイル製本
b. 電気設備 <input checked="" type="checkbox"/> 電気設備計画説明書 <input checked="" type="checkbox"/> 電気設備設計概要書 <input type="checkbox"/> 各種技術資料 <input checked="" type="checkbox"/> 工事費概算書 <input type="checkbox"/>	設計説明書に含む 設計説明書に含む 設計説明書に含む —	2部 2部	
c. 機械設備(給排水衛生・空調換気設備) <input checked="" type="checkbox"/> 機械設備計画説明書 <input checked="" type="checkbox"/> 機械設備設計概要書 <input type="checkbox"/> 各種技術資料 <input checked="" type="checkbox"/> 工事費概算書 <input type="checkbox"/>	設計説明書に含む 設計説明書に含む 設計説明書に含む —	2部	
d. その他設備 <input type="checkbox"/>			
<ul style="list-style-type: none"> ・「構造」「電気・機械設備」「その他設備」に掲げる成果図書は、「建築(総合)」に掲げる成果図書に含むことができる。 ・「計画説明書」には、設計主旨、計画概要、各概要書関及び図面(縮小)等を含む。 ・「計画概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。 			

IV 実施設計業務

実施設計に関する業務は以下に示す範囲による。

1. 設計業務の範囲

(1) 一般業務

①実施設計

- 建築(意匠)実施設計
- 建築(構造)実施設計(内部間仕切等)
- 電気設備実施設計
- 機械設備実施設計
- 外構整備実施設計(対象施設周囲の構内通路、雨水排水等)

(2) 追加業務

- 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
 - ・ 外観図 彩色1面 A3判程度
 - ・ 内観図 彩色1面 A3判程度
- ☐模型製作〔縮尺(1/200～1/300)、主要材料(スチレンペーパー程度)ケースの有無(有り)及び材質(アクリル製程度)〕
- ☐模型の写真撮影〔カット枚数(4枚)判の大きさ(四つ切り程度)及び白黒・カラーの別(カラー)〕
- 設計説明書
- 建築基準法第6条に基づく建築確認申請手続業務
(履行期間内に確認済証を受けること。)
- ☐景観区域内における行為の届出書の作成及び申請手続業務
(標識看板の作成、設置報告書の届出、日影図の作成)
- ☐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
- ☐省エネルギー関係計算書の作成
- ☐建築物総合環境性能評価システムによる評価
- ☐建設副産物の発生抑制・再生資源の利用の促進に関する法律(リサイクル法)・建設リサイクル法による届出書の作成及び申請手続業務
- 「バリアフリー新法」「新潟県福祉のまちづくり条例」に関する申請書等の作成および申請手続業務
- 積算根拠とした資料の提出(建設物価・積算資料等)
- 概略工事工程表の検討・作成

2. 成果物内容

成果物等		■印を適用	原図	陽画焼	摘 要
a. 建築(総合)設計					
■	表紙・図面目録		—	A2 2部	A3 版観音製本
■	特記仕様書				
■	建築物概要書				
■	仕上表				
■	面積表及び求積図				
■	案内図・配置図				
■	平面図				
■	断面図				
■	立面図				
■	矩計図				
■	展開図				
■	天井伏図				
■	平面詳細図				
■	部分詳細図				
■	建具表				
■	法チェック図				
□	サイン計画図				
■	外構詳細図	—	2部	A4 版ファイル製本	
□	植栽計画図				
□	駐車場整備図				
□	仮設計画図				
■	工事費算出書				
□	各種計算書				
■	確認申請図書		—		1式
■	各種技術資料		—		2部
□	ランニングコスト算出書				
【追加業務】					
■	建築工事積算数量算出書	—	2部		
■	建築工事積算数量調書	—	2部		
■	建築工事費内訳明細書	—	2部		
■	建築工事費算出根拠資料	—	2部		
■	省エネルギー計算書	—	2部		
□	透視図(A3程度採色)				

成果物等 ■印を適用		原図	陽画焼	摘 要
b. 構造				
<input type="checkbox"/> 特記仕様書 <input type="checkbox"/> 構造基準図 <input type="checkbox"/> 伏図 <input type="checkbox"/> 軸組図 <input type="checkbox"/> 部材断面表 <input type="checkbox"/> 部分詳細図 <input type="checkbox"/> 構造計算書 <input type="checkbox"/> 各種技術資料 【追加資料】 <input type="checkbox"/> 構造積算数量算出書 <input type="checkbox"/> 構造積算数量調書 <input type="checkbox"/> 構造工事費内訳明細書 <input type="checkbox"/> 構造工事費算出根拠資料 <input type="checkbox"/> 外構積算数量算出書 <input type="checkbox"/> 外構積算数量調書 <input type="checkbox"/> 外構工事費算出根拠資料 <input type="checkbox"/> 外構各種技術資料		— — —	A2 2部 2部 2部	A3 版観音製本 A4 版ファイル製本 A4 版ファイル製本
c. 電気設備				
■ 特記仕様書 ■ 案内図・配置図 ■ 受変電設備図 <input type="checkbox"/> 非常電源設備図 ■ 幹線系統図 ■ 動力設備平面図 ■ 弱電設備系統図(通信・情報設備) ■ 弱電設備平面図(通信・情報設備) ■ 電灯・コンセント設備平面図 ■ 照明器具姿図 ■ 火災報知等設備系統図 <input type="checkbox"/> 火災報知等設備平面図 ■ 避雷設備図 ■ その他設置設備設計図 <input type="checkbox"/> 屋外設備図 <input type="checkbox"/> 昇降機等平面図 <input type="checkbox"/> 昇降機等断面図		—	A2 2部	A3 版観音製本

- ・設計図面については、CD-RにCADデータとして収納し、各2部を提出のこと。
- ・「構造計算書」「各種設備計算書」については、CD-RにPDFデータとして収納し、各2部を提出のこと。
- ・図面以外の成果物で特に指定のないものは、A4 ファイルに収納し提出のこと。
- ・「実施設計説明書」等各工事にまたがって作成する成果物は、取りまとめて提出すること。

V 屋内遊具基本・実施設計業務

屋内遊具に係る基本設計、実施設計に関する業務は以下に示す範囲による。

1. 設計と条件

(1) 建設の条件

利用者想定 0歳～12歳の子ども並びにその保護者

(2) 整備の方向性

屋内遊具の整備に関する整備ゾーンと整備の考え方は以下による。

乳幼児に関する要望と児童に関する要望の両方があり、兄弟で施設を利用することを考慮すると乳幼児から児童までの幅広い年齢が遊べるゾーンを整備する。

加えて、インクルーシブに対する配慮も必要と考え、障がいの有無等に関わらず遊べる空間を一部に整備する。

また、子どもの遊びに関する満足度も重要であるが、同伴者が利用しにくい施設とならないよう、利便性に配慮した整備とする。

ゾーン	整備の考え方
共通事項	<ul style="list-style-type: none">・大型遊具やボルダリング、デジタル遊具やインクルーシブ遊具など成長や発達に応じた遊具を設置する。・各遊具ゾーンは靴を脱いで利用する。
ベビールーム (0歳)	<ul style="list-style-type: none">・同伴者の利便性重視(見守りのしやすさ、室内には授乳室とおむつ替え台スペースを設置する等)・人的・物的ハザードを取り除く。<ul style="list-style-type: none">→柔らかい素材のフロア→専用の部屋(エリア)として整備を行う
1～3歳ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・同伴者の見守りのしやすさ等を重視(見渡せる、子どもが走ってどこかに行かないように児童エリアと物理的にエリアを区切るなど)・人的・物的ハザードを取り除く。<ul style="list-style-type: none">→柔らかい素材のフロア→3～6歳・6～12歳ゾーンと物理的にエリアを区切り、動線がクロスしないようにする。・リスクの少ない遊びを取り入れる。
3～6歳ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・同伴者の見守りのしやすさ重視(見渡せる、子どもが走ってどこかに行かないように児童エリアと物理的にエリアを区切るなど)・人的・物的ハザードは取り除き、多少はリスクのある遊びも取り入れる。
6～12歳ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・天気を気にせずに思いっきり遊ぶことができる。・走り回ったり、ボール遊びが出来る。・子どもだけでも利用が可能。・人的・物的ハザードは取り除き、リスクのある遊びも取り入れる。

高齢者利用 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設利用者も使用できるように、ウォーキングスペース、健康遊具(安全に配慮したもの)を設置する ・各遊びのゾーン及び子ども動線とクロスしないように、物理的な区切りを設けることが望ましい
キッズ図書館 (1～12歳)	<ul style="list-style-type: none"> ・動くのが苦手な子どもでも、本を読んでゆっくり遊べる
各種設備	<ul style="list-style-type: none"> ・インクルーシブに配慮(動線、遊具など) ・子ども用トイレ ・授乳室 ・飲食ができるスペース ・空調完備 ・出入口の拡張 ・町のPRスペース

2. 基本設計業務の範囲

基本設計に関する業務は以下による。

■屋内遊具基本設計

- ・設計条件等の整理
- ・基本方針の策定
- ・遊具の比較検討

■基本設計図の作成

■設計説明書の作成

■完成予想図の作成

- ・鳥瞰図 彩色1枚 A3判程度
- ・透視図 彩色2枚 A4判程度

3. 実施設計業務の範囲

実施設計に関する業務は以下による。

■屋内遊具実施設計

- ・実施設計図の作成
- ・数量計算
- ・設計計算

■概算工事費の算出

■実施設計説明書の作成