

令和7年度 保育所管理事業 新保育園建設工事 設計業務委託仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 令和7年度 保育所管理事業 新保育園建設工事設計業務委託

2. 計画施設概要

- (1)施設名称 未定
- (2)敷地の場所 駒ヶ根市赤穂 8863 番地 外
- (3)施設用途 児童福祉施設（保育所）

3. 業務期間 契約締結の日より令和8年9月14日まで

4. 業務内容 新保育園建設工事基本設計業務 一式
新保育園建設工事実施設計業務 一式

5. 設計と条件

(1)敷地の条件

- ア 敷地面積 2,798 m²
- イ 用途地域 都市計画区域内
用途地域の指定のない区域 [60/200]
- ウ 防火地域 指定なし
- エ その他地域 駒ヶ根市景観計画区域内（周辺田園・河岸段丘地域）

(2)施設の条件

- ア 施設の延べ面積（計画面積）
950 m²程度
- イ 主要構造・階数
鉄骨造平屋建てを基本とするが、打合せにより決定する。
- ウ 耐震安全性の分類
「官庁施設の総合耐震計画基準」による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。
 - 1) 構造体 II 類
 - 2) 建築非構造部材 B 類
 - 3) 建築設備 乙類

エ 定員等（予定）

種 別	人 数
0 歳児	5
1 歳児	1 0
2 歳児	1 0
3 歳児	2 5
4 歳児	2 5
5 歳児	2 5
職員（保育士）	2 0
職員（調理士）	3

オ 省エネルギー性能

Zeb ready を満たす建物を目標とするが、打合せにより決定する。

カ 基本事項

a 施設の形状について

- ・形状は複雑なものとししないこと。

b 各室の配置について

- ・動線が複雑にならないよう配慮すること。
- ・各室の通風に配慮すること。

c 保育室について

- ・日当たりのよい位置に配置すること。
- ・各保育室にテラスを設け、園庭に出入りができる形状とすること。

キ 所要室

所要室は、下表を参考として作業の効率性や安全性を総合的に考慮し、打合せにより決定する。

部屋名	室数	面積 (㎡)	備 考
0 歳児保育室	1	3 0	・ 1 人当たり 3.3 ㎡以上確保すること。
調乳室	1	5	
0・1 歳児 トイレ	1	1 0	・ 沐浴、洗濯スペースを含む。
1 歳児保育室	1	5 0	・ 1 人当たり 3.3 ㎡以上確保すること。
2 歳児保育室	1	5 0	・ 1 人当たり 1.98 ㎡以上確保すること。
1・2 満児 トイレ	1	2 0	・ 1、2 歳児で兼用と想定しているが、 分離でも可能。 ・ 適切な便器の台数を確保すること。
3 歳児保育室	2	各 4 0	・ 1 人当たり 1.98 ㎡以上確保すること。 ・ 定員 2 5 人で 2 室を使用する。

3歳児トイレ	1	15	・適切な便器の台数を確保すること。
4歳児保育室	1	60	・1人当たり1.98㎡以上確保すること。
5歳児保育室	1	60	・1人当たり1.98㎡以上確保すること。
4・5歳児 トイレ	1	35	・適切な便器の台数を確保すること。 ・男性用小便器を設置すること。
遊戯室	1	140	・ステージを設けること。
事務室	1	45	・園全体の様子が確認できるよう、配置を考慮すること。 ・事務室内に医務室を設けること。
相談室	1	5	・職員と保護者とが対面で会話のできるスペースとすること。
休憩室	1	15	
更衣室	1	15	・男性用、女性用をそれぞれ設けること。 ・職員用のトイレを設けること。
調理室	1	110	・検収室、受入室、下処理室、食品庫、洗浄室、前室を設けること。 ・付属室として、調理員休憩室、トイレ、洗濯室(スペース)を設けること。 ・搬入業者の動線に考慮すること。
倉庫・教材庫	適宜	40	
多目的室	1	適宜	・個別保育の実施や職員の事務スペースなど多目的な利用ができる面積を確保すること。
玄関・ 玄関ホール	1	適宜	・職員と保護者にとって最良の配置、動線となるよう考慮すること。
クールダウン スペース	適宜	適宜	・外部からの光・音・視線に考慮すること。
園庭		800 ～ 900	・未満児専用の園庭を確保すること。 ・未満児用、3歳以上児用の砂場をそれぞれ設けること。 ・屋外水洗を設け、排水(水はけ)を考慮すること。 ・必要に応じて、倉庫を設けること。
プール		適宜	・組立式のプールも可能とする。

(3) 建設の条件

ア 想定工事費 約 8.2 億円（消費税及び地方消費税、外構・造成等を含む。）

イ 想定工事期間 令和 8 年 12 月～令和 10 年 2 月（約 13 ヶ月）

(4) 設計方針

設計を行う建物の用途、目的、建設場所及び予算等により、意匠・機能・構造・関係法令・防災・設備・コストの縮減・ユニバーサルデザイン・耐久性の確保・建設リサイクル・環境汚染対策及び室内空気汚染対策への配慮等について、検討を行うこと。

Ⅱ 業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は、「長野県建築設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）に準じる。

1. 管理技術者等の資格要件

(1) 管理技術者

管理技術者は当該組織（設計共同企業体の場合は代表構成員）に所属し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有する者を専任で配置すること。

(2) 照査技術者

照査技術者は当該組織（設計共同企業体の場合は代表構成員）に所属し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有する者を選任し配置すること。なお、管理技術者は照査技術者を兼務してよいものとする。

(3) 担当技術者

担当技術者の中から、建築（意匠）、建築（構造）、電気設備、機械設備の各部門の責任者として、主任技術者を 1 名ずつ選任し配置すること。なお、担当技術者については協力組織に所属する者でもよいものとする。

ア 建築（意匠）主任技術者

建築士法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有し、設計業務（主に建築）に 5 年以上の経験をする者

イ 建築（構造）主任技術者

建築士法第 10 条の 3 第 1 項に規定する構造設計一級建築士の資格を有する者

ウ 電気設備主任技術者

次のいずれかに該当する者とする。

- ・ 建築士法第 2 条第 5 項に規定する建築設備士、または同法第 10 条の 3 第 2 項

に規定する設備設計一級建築士の資格を有する者

- ・電気設備工事の設計業務に5年以上の業務経験を有する者

エ 機械設備主任技術者

次のいずれかに該当する者とする。

- ・建築士法第2条第5項に規定する建築設備士、または同法第10条の3第2項に規定する設備設計一級建築士の資格を有する者
- ・機械設備工事の設計業務に5年以上の業務経験を有する者

2. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務

ア 基本設計 【建築（総合・構造）、電気設備、機械設備基本設計】

- a 設計と条件の整理
- b 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- c 上下水道、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
- d 基本設計方針の策定
- e 基本設計図書の作成
- f 概算工事費の検討
- g 基本設計内容の説明等

イ 実施設計 【建築（総合・構造）、電気設備、機械設備実施設計】

- a 要求等の確認
- b 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- c 実施設計方針の策定
- d 実施設計図書の作成
- e 工事費の検討
- f 実施設計内容の説明等

(2) 追加業務（各手続き業務に係る手数料等は本業務に含まない。）

ア 積算業務

工事内訳書の作成、積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積り徴収、
見積り検討資料の作成

イ 建築確認申請等に関する手続き業務（消防法に関する手続きを含む。）

ウ 構造適合判定に関する手続き業務

エ 建築物エネルギー消費性能適合判定に関する手続き業務

オ 建築物省エネルギー性能表示制度に関する手続き業務

カ 駒ヶ根市景観条例に関する手続き業務

(3) その他の追加業務

- ア 透視図の作成
- イ 日影図の作成
- ウ 説明会、ワークショップ等の支援（４回程度）
- エ その他、本業務に必要となる業務（発注者と受注者の協議のうえ決定する。）

3. 業務の実施

(1) 一般次項

- ア 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。
- イ 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行う。
- ウ 積算業務は、監督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。

(2) 業務計画書の作成

業務実施にあたり、次の内容を記載した業務計画書を提出し、監督員の承諾を受けるものとする。

- ア 業務概要
- イ 業務実施方針
- ウ 業務工程表
- エ 照査計画
- オ 業務執行体制表（管理技術者、担当技術者等を組織図として記載する。協力組織がある場合は、会社の名称等記載する。）
- カ その他必要と考えられる書類

(3) 打合せ及び記録

- ア 打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出すること。
 - 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
- イ 外部機関等と打合せした内容についても議事録を作成し、提出すること。

(4) 適用基準等

本業務の実施にあたっては、建築基準法その他関係法令に並びにその他これに基づく条例及び規則等の規定によるほか、以下の基準等を適用する。なお、各基準等の年版については最新のものとする。

- ア 共通
 - a 官庁施設の基本的性能基準

- b 官庁施設の総合耐震基準
- c 官庁施設の環境保全性基準
- d 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- e 建築非構造部材の耐震設計指針
- f 駒ヶ根市木材利用推進方針

イ 建築

- a 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- b 木造建築工事標準仕様書
- c 建築設計基準
- d 建築構造設計基準
- e 建築鉄骨設計基準
- f 建築工事標準詳細図

ウ 設備

- a 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- b 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- c 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- e 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- f 建築設備計画基準
- g 建築設備設計基準
- h 建築設備耐震設計・施工指針

エ 積算

- a 公共建築数量積算基準
- b 公共建築設備数量積算基準
- c 公共建築工事積算基準
- d 公共建築工事標準単価積算基準
- e 公共建築工事共通費積算基準
- f 公共建築工事見積標準書式
- g 建築数量積算基準・同解説
- h 建設工事標準歩掛
- i 標準工事歩掛要覧

(5) 設計図書の作成

設計図書は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修による次のものに基づき作成すること。

- ア 建築工事設計図書作成基準

イ 建築工事設計図書作成基準の資料

ウ 建築設備工事設計図書作成基準

4. 提出書類等

(1) 契約締結後

ア 着手届

イ 業務計画書（「3. 業務の実施 (2) 業務計画書の作成」による）

ウ 管理技術者及び担当技術者等選任通知（資格証の写し及び経歴書を添付）

(2) 業務中（必要に応じて）

ア 打合せ記録簿（ワークショップに係るものを含む）

イ 貸与品等借用書

ウ 再委託承諾依頼書

(3) 完了時

ア 完了届

イ 業務工程表（実施）

ウ 業務日報

エ 照査を実施したことがわかる書類

オ 成果品（「5. 成果品」による）

5. 成果品

(1) 基本設計

成果品等	規格等	部数
ア 建築総合 ・ 表紙 ・ 計画説明書 ・ 仕様概要表 ・ 仕上概要表 ・ 面積表及び求積図 ・ 敷地案内図 ・ 配置図 ・ 平面図（各階） ・ 断面図 ・ 立面図（各面） ・ 矩計図（主要部詳細） ・ 工事概算書	A 3 A 4（C D－R 共）	2 部 1 部

・関係法令チェック表	A 4 (C D - R 共)	1 部
イ 建築構造 ・構造計画説明書 ・構造設計概要書 ・工事費概算書	A 4 (C D - R 共)	1 部
ウ 電気設備 ・電気設備計画説明書 ・電気設備設計概要書 ・工事費概算書 ・各種技術資料	A 4 (C D - R 共)	1 部
エ 給排水衛生設備 ・給排水衛生設備計画説明書 ・給排水衛生設備設計概要書 ・工事費概算書 ・各種技術資料	A 4 (C D - R 共)	1 部
オ 空気調和・換気設備 ・空気調和・換気設備計画説明書 ・空気調和・換気設備設計概要書 ・工事費概算書 ・各種技術資料	A 4 (C D - R 共)	1 部
カ その他 ・基本設計書概要版 ・比較検討書 ・透視図 ・日影図 ・C A D データ一式	A 4 (C D - R 共) A 4 (C D - R 共) A 2 (2 面) (C D - R 共) A 3 (C D - R 共) C D - R (P D F データ共)	1 部 1 部 1 部 1 部 2 部

(注) : 規格の定めのないものについては、成果品の形態に応じて、監督員と協議し決定するものとする。

: 建築構造、電気設備、給排水衛生設備、空気調和・換気設備の成果品は、建築総合の成果品の中に含めることができる。

: 建築総合の設計図は、適宜、追加することができる。

: 工事費概算書には、単価に関する資料（見積り書、単価根拠等）を含むものとする。

: 工事概算書の作成は、E x c e l によるものとする。

: C A D データの提出は、J W - C A D (J W W 形式) によるものとする。

(2) 実施設計

[illegible]

・省エネルギー関係計算書	適宜	1部
・ランニングコスト計算書	A4（CD-R共）	1部
・工事実施計画工程表	適宜	1部
・予防保全計画書	A4（CD-R共）	1部
・CADデータ一式	CD-R（PDFデータ共）	2部

（注）：規格の定めのないものについては、成果品の形態に応じて、監督員と協議し決定するものとする。

：建築構造、電気設備、給排水衛生設備、空気調和・換気設備の成果品は、建築総合の成果品の中に含めることができる。

：設計図は、適宜、追加することができる。

：設計工事費内訳書には、単価に関する資料（見積り書、単価根拠等）を含むものとする。

：設計工事費内訳書の作成は、Excelによるものとする。

：CADデータの提出は、JWCAD（JWW形式）によるものとする。

6. その他

(1) 成果品等の帰属

本業務にかかる成果品、印刷物及びその他の著作権等の権利は発注者に帰属するものであり、発注者の許可なく公表、複製、貸与及び使用してはならない。

(2) 秘密の保持

受注者は、個人情報保護関係法令等を遵守するものとし、本業務遂行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(3) 法令の遵守

業務遂行において、関係法令の規定、条例等を遵守すること。また、作業員の危険防止については、厳格な注意を払うこと。

(4) 費用の負担

受注者は、下記の費用を負担するものとする。

ア 本業務を遂行するために必要な業務に係る人員物資の移動、運搬、電力（発電機等を準備する場合の費用を含むものとし、調査地点付近に電源がある場合を除く。）、報告書の作成及び提出に係る費用

イ 各種調査、写真撮影時に必要な費用

ウ 調査、打合せ、調査結果の報告説明等のための各施設への訪問に要する交通費

エ 施設及び第三者等に損害を与えた場合、復旧等に要する費用及び補償

(5) 代金の支払い

受注者は、当該業務完了後に請求するものとし、発注者の履行確認後、受注者からの適法な請求書を受理した日から 30 日以内に支払うものとする。

(6) 不明な事項

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、別途、監督員と協議するものとする。