

# 委 託 仕 様 書

1. 委託番号 土教総施 第 19 号
2. 委託件名 下高津小学校屋内運動場棟長寿命化改良工事基本設計業務委託
3. 委託場所 土浦市 下高津四丁目 地内
4. 委託期間 令和 8 年 3 月 20 日まで
5. 目 的 構造体の劣化対策等により建物の耐久性を高めるとともに、学習環境の向上や省エネルギー化等をめざした長寿命化改良工事（空調設備新設を含む）の基本設計を行う
6. 対象施設

長寿命化改良工事

施設名称	棟番号	構 造	階数	延床面積	建築年月
1. 屋内運動場棟	5	1 階 RC 造 2 階 S 造	2 階	828 m <sup>2</sup>	S47 年 3 月
2. 屋外トイレ	6	CB 造	1 階	24 m <sup>2</sup>	S47 年 3 月

外構工事において、対象施設周辺の簡易的な建物の解体及び再整備の検討を行う。

施設名称	棟数	階数	延床面積
S 造倉庫、木造倉庫、自転車置場 2 棟、 CB 造ボンベ庫等	7 棟程度	1 階	61 m <sup>2</sup> 程度

## 7. 主な改修歴

平成 21 年 耐震補強・大規模改造工事  
平成 29 年 非構造耐震化工事  
平成 30 年 屋内運動場棟 LED 照明賃貸借（賃貸借期間満了に付き、所有権は市）  
令和 2 年 構内ネットワーク整備（ギガスクール）  
令和 5 年 大規模改造（トイレ）工事

## 8. 管理技術者

管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士を有する者とし、受注した法人に所属する者を配置しなければならない。（契約後、一級建築士免状及び定期講習受講修了証書の写しを提出すること。）

## 9. 業務概要

- ・ 施設の老朽化による全面的な内外部改修工事及び設備改修工事の設計を行う。
- なお、長寿命化対策工事については、文部科学省監修「学校施設の長寿命化改修の手引～学校のリニューアルで子どもと地域を元気に！～」(文部科学省ホームページ参照) 及び「長寿命化改良事業要綱」等に基づき設計すること。

### [必ず実施する工事]

構造区分に応じた以下の工事及び水道、電気、ガス管等のライフラインの更新は必ず実施するものとし、計画範囲は原則として財産分界点から対象建物の内部までとする。ただし、ライフラインの更新については、既に更新済みの場合や、将来、計画的に更新することが決まって

いる場合は実施を要しない。

- ・ 鉄筋コンクリート造及びコンクリートブロック造の場合、少なくとも、以下の a～c のうちいずれか1つ以上の工事
  - a コンクリートの中性化対策
  - b 鉄筋の腐食対策
  - c 鉄筋の被り厚さ確保
- ・ 鉄骨造の場合、少なくとも、以下の a、b のうちいずれかの工事
  - a 鉄骨の腐食対策
  - b 接合部の破損の補修

#### 〔原則として実施する工事〕

工事を要しない特別な理由がない限り、原則として以下の工事を実施するものとする。

- ・ 耐久性に優れた材料等への取り替え（劣化に強い塗装・防水材等の使用）
- ・ 維持管理や設備更新の容易性の確保
- ・ 少人数指導等多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる環境の提供
- ・ 断熱、二重サッシ、日射遮蔽等の省エネルギー対策

#### 10. 設計対象工事

a. 建築主体工事（各部の劣化状況調査等により工法、改修範囲を選定すること。）

- ・ 屋上防水及び屋根改修工事（原則全面改修）
- ・ 外壁改修工事（原則全面改修）
- ・ 構造躯体等改修工事
- ・ 外部建具改修工事
- ・ 外部金物等改修工事（樋・手摺・タラップ・配管支持材等）
- ・ 内装改修工事（床・巾木・壁・天井等）
- ・ 内部建具改修工事（防火戸・木製建具・パーテーション等）
- ・ 家具等改修工事（ロッカー・サイン等）
- ・ 舞台吊物設備工事

b. 電気設備工事

（各部の劣化状況調査等により工法、改修範囲を選定すること。）

- ・ 受変電設備改修工事
- ・ 幹線設備改修工事
- ・ 強電設備改修工事
- ・ 弱電設備改修工事
- ・ 消防設備改修工事

※屋外配線、機器、盤等の更新を含む

c. 機械設備工事

（各部の劣化状況調査等により工法、改修範囲を選定すること。）

- ・ 給排水設備改修工事
- ・ 空調換気設備新設工事

- ・ ガス設備改修工事
- ・ 消防設備改修工事

d. 外構工事

※ 建築、電気、機械など、工事種別ごとに設計図書及び設計書をまとめる場合も想定すること。

なお、各工事の設計については、構造も含めて専門の知識を有する者に意見を求めること。

## 1 1. 設計内容

### (1) 基本設計業務

施設管理者及び市担当者との協議、ヒアリングを原則隔週で行い、現状の課題と要望を整理し、計画に反映すること。

#### 1) 基本設計業務（国土交通省告示第8号に準ずる）

- (1) 設計条件の整理
- (2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- (3) 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
- (4) 基本設計方針の策定及び委託者等への説明
- (5) 基本設計図書の作成
- (6) 概算工事費の検討
- (7) 基本設計内容の委託者への説明等

#### 2) 追加業務

- ・ 概算工事費の算出
- ・ 施設管理者ほか関係者との協議及びその資料作成、議事録のまとめ
- ・ 工法、商品及び機器の仕様書（カタログ）、見積収集（一覧表表作成含）
- ・ 工法選定等に伴う構造の検討業務
- ・ 什器備品における既存品処分品並びに新規購入品の調査、意見徴収とそのまとめ
- ・ 工事工程表の作成
- ・ 議会説明または住民説明に必要な資料の作成
- ・ 補助金関係等申請用資料の作成支援  
補助名：学校施設環境改善交付金
  - ①長寿命化改良事業
  - ②空調設備整備臨時特例交付金
- ・ 外構工事において、対象施設周辺の簡易的な建物の解体及び再整備の検討を行う。
- ・ その他監督員が指示する資料の作成

#### 3) アスベスト含有建材調査

- ・ 既存資料の精査
- ・ 追加分析調査の要否報告
- ・ 別途分析結果の反映

#### 4) PCB調査

- ・ 改修工事にかかわる照明器具等の型番調査
- ・ その他PCB含有が疑われる箇所の調査

## 5) 什器・備品調査

- ・ 既存建物の什器（棚、机）及びイス、カーテン等の備品を調査、リスト化し、追加業務における意見調査の結果等を踏まえ、移設又は処分及び購入かをまとめ、これらに関わる移設費用、運搬処分費用を調査すること。

なお、移設が必要な場合には、工事中の仮置き場となる必要スペースを確認し、別途仮設倉庫の検討等を調査に含める。

## 1 2. 提出図書の内容

### 基本設計図書

#### (1) 総合

- ア 計画説明書
- イ 仕様概要書
- ウ 仕上概要書
- エ 面積表及び求積図
- オ 敷地案内図
- カ 配置図
- キ 平面図（各階）
- ク 断面図
- ケ 立面図
- コ 工事費概算書

#### (2) 構造

- ア 構造設計概要書
- イ 各種技術資料

#### (3) 電気設備

- ア 電気設備設計概要書
- イ 工事費概算書
- ウ 各種技術資料

#### (4) 給排水衛生設備

- ア 給排水衛生設備設計概要書
- イ 工事費概算書
- ウ 各種技術資料

#### (5) 空調換気設備

- ア 空調換気設備設計概要書
- イ 工事費概算書
- ウ 各種技術資料

#### (6) 外構工事

- ア 外構工事設計概要書
- イ 配置図
- ウ 平面図

エ 工事費概算

オ 各種技術資料

(7) 什器備品

ア 什器、備品リスト（既存残置・既存撤去処分・新設を区分）

イ 各図面（配置計画、仕様詳細等）

ウ 概算費用

(8) 仮設計画図

工事進捗毎の児童・教職員・工事動線を示したもの  
備品保管庫を含む

(9) 工事工程表

学校イベント及び什器備品類の移設日程等を含む

(10) その他必要な図書

改修範囲図（インフラ関係）

各室工事内容一覧表

定期点検是正検討資料

各種比較検討資料

長寿命化改良方針図書

(1) 基本設計図書説明版

A4 サイズ20枚程度

各改修内容を項目毎にわかりやすく表現

(2) 方針概要版

A3 サイズ1枚

主な改修内容をわかりやすく表現

### 1.3. 一般事項

- ・ 工事中の学校運営及び周辺住民への影響を最小限に抑えつつ、長寿命化と時代の変化に対応可能な学校をめざした設計とすること。
- ・ 工事中の屋内運動場棟の備品を一時保管するための仮設倉庫等を検討し、施設運営の影響を最小限とするよう留意すること。
- ・ 求積図および面積表は再計算をして作成すること。
- ・ 業務については、市係員と十分打ち合わせを行い、不明、疑義等ある場合は速かに市係員に連絡し指示を仰ぐこと。なお、質疑等は書面にて提示すること。
- ・ 受託者として「土浦市学校施設長寿命化計画」（土浦市教育委員会HPより閲覧可）から提言された基本方針、基本条件を十分把握し、長寿命化改良工事に関わる情報収集に努め、自主的な提案を行うこと。
- ・ 着手前に業務工程、管理技術者、実施体制、協力会社の有無、設計方針等を記載した業務計画書を提出すること。
- ・ 設計にあたり施設整備のコストを総合的に抑えると共に安全・安心で持続的な教育環境の確保に留意すること。

- ・ 現地調査を十分行うと共に関係行政機関と協議・打合せを行い、工事着工後支障のないよう設計を行うこと。
- ・ 別途実施済みのアスベスト事前調査の結果を精査し、工事に係わる建材の追加分析調査の要否を有資格者により判断して報告すること。  
なお、追加分析調査は別途行う。分析結果を適切に設計に反映すること。
- ・ 敷地条件、利用形態、意匠性、環境対応等に配慮した設計を行うこと。
- ・ 積算基準及び公共工事標準仕様書については、(社) 公共建築協会発行の図書（最新版）を使用するものとする。なお、それにより難しい場合がある時は市係員と協議のうえ、使用することができる。
- ・ 工事施工上必要と認める事項については、一切の設計を含むものとし、かつ、関係法令（建築基準法関係法令、公立学校施設関係法令、茨城県人にやさしいまちづくり条例等）に適合するように計画すること。
- ・ 業務の遂行に当っては市係員及び建物管理者と十分な調整を行うこと。なお、協議等の経過は記録すること。
- ・ 貸与する設計図（コピー）等は、係員の請求があったとき及び業務完了時に返却すること。
- ・ 業務内容については、いっさい公表してはならない
- ・ 調査・検査により躯体及び仕上げに損傷を与えた時は、受託者負担にて原形修復を行なう。（修復までに相当の期間を設けるときに、学校運営上支障をきたす箇所は養生すること。
- ・ 現地調査の際、既存図面との照合を行い、誤りがある場合図面の訂正を行うこと。
- ・ 業務で使用する関係書籍は、最新版を使用すること。
- ・ その他、疑義が生じたときは、係員と協議すること。

#### 1 4. 提供できる資料

- ・ 既存図面（一部CADデータ有）
- ・ 耐力度調査報告書（令和7年度実施）
- ・ 各種定期点検報告書（建物、消防設備、防火設備、その他）
- ・ アスベスト調査結果報告書（屋内運動場棟、屋外トイレ）

※上記に挙げた資料以外に必要な図書は、現地調査により受託者が作成すること。

#### 1 5. 提出書類及び成果品

##### 基本設計業務

名称	提出部数	備考
基本設計図書	2部＋電子データ	A3
長寿命化改良方針図書	2部＋電子データ	A4、A3
議事録	2部＋電子データ	協議資料含

##### 特別業務

名称	提出部数	備考
アスベスト含有建材調査報告書	2部＋電子データ	
PCB 調査報告書	2部＋電子データ	
その他市係員の指示するもの	適宜	
納品書	1＋電子データ	成果品の名称、規格、数量を記載

- ※ 成果品一式はフタの閉まるプラスチックケース等（件名を表示）に入れて提出すること。
- +電は、電子データ（JWWまたはエクセル及びPDF）を提出すること。