

# 業 務 委 託 仕 様 書

1. 委託番号 土教総施 第 12 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実施設計業務委託
3. 委託場所 土浦市 下高津四丁目 地内
4. 委託期間 令和 9 年 3 月 19 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）の実施設計を行う。  
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。

## 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
屋内運動場棟	5	1 階 RC 造 2 階 S 造	2 階	832.35 m <sup>2</sup>	S47 年 3 月

改築工事

解体対象建物

施設名称	棟番号	構 造	階数	延床面積	建築年月
屋外トイレ	6	CB 造	1 階	22.75 m <sup>2</sup>	S47 年 3 月

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

改築後の建物規模

施設名称	棟数	階数	延床面積
屋外トイレ、倉庫、体育倉庫	1 棟程度	1 階	74 m <sup>2</sup> 程度
ゴミ置き場	2 棟程度	1 階	8 m <sup>2</sup> 程度（1 棟あたり）
資材置き場	1 棟程度	1 階	8 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）

## 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。
- ・令和 7 年度にまとめた基本設計図書（概要版参照）を十分に理解し、工事実施に支障のないよう設計を行うこと。
- ・劣化状況調査業務により、構造体の劣化状況を把握し、長寿命化対策を踏まえた設計を行う。

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)及び以下の

「長寿命化改良事業要綱」(文部科学省監修のものより一部抜粋)に基づき設計すること。

「長寿命化改良事業要綱」(文部科学省監修のものより以下一部抜粋)

### [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・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（木製建具・パーテーション等）
- ・ 家具等改修工事（サイン等）
- ・ 舞台吊物設備工事
- ・ 室内トイレ新設工事
- ・ アスベスト除去工事
- 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
  - ・ 電灯設備改修工事
  - ・ 音響設備改修工事
  - ・ 放送設備改修工事
  - ・ テレビ共聴設備改修工事
  - ・ 消防設備改修工事
  - ・ その他強電設備改修工事
  - ・ その他弱電設備改修工事（空調課金システム、スマートキー等）
- 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
  - ・ 空調設備改修工事
  - ・ 換気設備改修工事
  - ・ 消防設備改修工事
  - ・ ガス設備改修工事
- d. 外構工事
  - ・ 解体撤去工事
  - ・ 舗装工事
  - ・ 防災設備設置工事
  - ・ 付属建物改築工事
  - ・ 樹木伐採伐根工事
- e. 仮設工事
  - ・ 仮設倉庫設置工事

## 1 1. 設計内容

### （1）実施設計業務

#### 1) 実施設計準備業務

- (1) 設計条件の確認
- (2) 基本設計方針の確認
- (3) 基本設計図書の確認
- (4) 基本設計内容を踏まえた改修工法、設備等の確認及び提案

## 2) 実施設計業務（国土交通省告示第98号に準ずる）

- (1) 要求の確認
  - (i) 建築主の要求の確認
  - (ii) 設計条件の変更等の場合の協議
- (2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
  - (i) 法令上の諸条件の調査
  - (ii) 計画通知に係る関係機関との打合せ
  - (iii) 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
- (3) 実施設計方針の策定
  - (i) 総合検討
  - (ii) 実施設計のための基本事項の確定
  - (iii) 実施設計方針の策定及び建築主への説明
- (4) 実施設計図書の作成
  - (i) 実施設計図書の作成
  - (ii) 計画通知図書の作成
- (5) 概算工事費の検討
- (6) 実施設計内容の建築主への説明等

## 3) 仮設計画検討業務

- ・仮設計画検討（仮設倉庫配置、仮囲い、仮設インフラ計画及び大型車両の搬入路の検討含む）

## 4) 追加業務

- ・概算工事費の算出（10月中旬まで）
- ・工事費内訳書の作成（単価の入替え含む）
- ・積算根拠となる資料の作成（数量調書，採用単価表，見積書，拾い図等）
- ・見積収集
- ・見積検討資料（見積り一覧表を含む）の作成
- ・工法選定等に伴う構造の検討業務
- ・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
- ・景観条例に係る届出書の作成及び申請手続業務
- ・改築建物の計画通知に係わる業務（省エネ適判含む）
- ・外壁塗膜劣化状況は目視、打診、付着力試験等により確認すること

- ・その他監督員が指示する資料の作成

## 1 2. 提出図書の内容

### 実施設計図書

#### (1) 総合

- ア 建築物概要書
- イ 仕様書
- ウ 仕上表
- 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 矩計図
- サ 展開図
- シ 天井伏図（各階）
- ス 平面詳細図
- セ 部分詳細図（各種）
- ソ 建具表
- タ 法チェック図
- チ 各種計算書

#### (2) 構造

- ア 仕様書
- イ 構造図
- ウ 構造計算書
- エ 各種技術資料

#### (3) 電気設備

- ア 仕様書
- イ 敷地案内図
- ウ 配置図
- エ 幹線系統図
- オ 照明設備図
- カ 電灯，コンセント設備平面図（各階）
- キ 音響設備系統図
- ク 音響設備平面図（各階）
- ケ 放送設備系統図

コ 放送設備平面図（各階）  
サ テレビ共聴設備系統図  
シ テレビ共聴設備平面図（各階）  
ス 非常放送設備系統図  
セ 非常放送設備平面図（各階）  
ソ 通信・情報設備系統図  
タ 通信・情報設備平面図（各階）  
チ 火災報知等設備系統図  
ツ 火災報知等設備平面図（各階）  
テ 屋外設備図  
ト 各種計算書  
ナ その他必要な図書

#### （４）機械設備

ア 仕様書  
イ 敷地案内図  
ウ 配置図  
エ 衛生器具表  
オ 給排水衛生設備配管系統図  
カ 給排水衛生設備配管平面図（各階）  
キ 空調設備機器表  
ク 空調設備系統図  
ケ 空調設備平面図（各階）  
コ 換気設備機器表  
サ 換気設備系統図  
シ 換気設備平面図（各階）  
ス 消防設備機器表  
セ 消火設備系統図  
ソ 消火設備平面図（各階）  
タ ガス設備系統図  
チ ガス設備平面図  
ツ 部分詳細図  
テ 屋外設備図  
ト 各種計算書  
ナ その他必要な図書

#### （５）外構・付帯工事

ア 仕様書

イ 配置図  
ウ 仕上表  
エ 平面図  
オ 立面図  
カ 断面図  
キ 矩計図  
ク 部分詳細図  
ケ その他必要な図書

(6) 什器備品購入

ア仕様書  
イ配置図  
ウ各什器詳細図  
エ各備品詳細図

(7) その他必要な図書

工事費内訳書（積算資料，建設物価，見積書等による）  
積算根拠資料（数量調書，採用単価表，見積書，拾い図等）  
見積検討資料（見積り一覧表含む）  
法令適合確認資料  
打合せ議事録  
仮設計画図（仮設倉庫等）  
工事工程表  
議会説明または住民説明資料，補助金関係等申請用資料  
景観条例に係る届出書  
定期点検是正検討資料  
各種比較検討資料  
その他監督員指示資料

### 13. 一般事項

- ・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。
- ・契約後2週間以内に業務工程，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。なお、協力会社は以下の資格を有するものとする。  
構造：構造設計一級建築士
- ・概算工事費は令和8年10月中旬までに算出し、発注者に報告すること。
- ・令和8年11月中旬までに工事費を算出し、発注者に報告すること。
- ・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。

- ・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。
- ・各部の材質・色彩・取り合い等に関する詳細設計を含むものとし，必要に応じて比較検討すること。
- ・材料機器類等メーカー品は，一社のみの指定及び実質一社しか選べない規格の指定は極力避けるものとする。ただし，特別の理由があり，やむを得ず指定する場合は市係員と協議のうえ，採用することができるものとする。
- ・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）に適合するよう計画すること。
- ・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。
- ・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C A Dデータ有）
- ・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
- ・劣化状況調査業務報告書（耐力度調査報告書）
- ・基本設計図書

※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. 提出図書

名称		提出部数	備考
実施設計図書		2 + 電	発注工事毎に別冊 図面はA 3 製本文字入り，A 3 版 各 2 部
その他市係員の 指示するもの		適宜	
納品書		1 + 電	成果品の名称，規格，数量を記載



※1 成果品は協議により段階的に提出すること。

※2 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。