

# 豊前市立豊前北小学校及び豊前中央小学校整備事業設計業務委託 仕様書

## 1 業務概要

### (1) 業務名

豊前市立豊前北小学校及び豊前中央小学校整備事業設計業務委託

### (2) 業務の目的

本市では、全国的な人口減少・少子化と同様、児童生徒数の減少が顕著となっており、学校の小規模化による教育活動への制約が多くみられている。さらに、校舎の老朽化による大規模な改修等が今後必要となってくるため、望ましい教育環境の整備が急務とされている。

本委託業務では、こうした状況を解消すべく策定した「豊前市立学校再編成基本計画」(以下「基本計画」という。)に基づき、八屋中学校及び千束中学校を改修し、令和11年度に豊前北小学校及び豊前中央小学校を開校することを目的として、基本設計及び実施設計業務を行う。

### (3) 計画施設概要

本業務の対象となる施設の概要は次のとおりとする。

#### ア 施設名称及び敷地の場所

豊前市立豊前北小学校 福岡県豊前市大字赤熊 1363-1 (現八屋中学校)

豊前市立豊前中央小学校 福岡県豊前市大字吉木 1122-1 (現千束中学校)

#### イ 施設用途

小学校

#### ウ 予定事業

校舎増築工事及び校舎大規模改修工事

(建築工事、電気設備工事、機械設備工事)

外構工事

その他附帯する工事設計と条件

### (4) 設計と条件

設計と条件は、基本計画書によるほか、下記ア～オによる。

#### ア 敷地の条件

##### ① 敷地概要

	豊前北小学校 (現八屋中学校)	豊前中央小学校 (現千束中学校)
敷地面積	27,506 m <sup>2</sup> (グラウンド含む)	24,389 m <sup>2</sup> (グラウンド含む)
都市計画	都市計画区域内	都市計画区域内
線 引	非線引き	非線引き

用途地域	第1種住居地域	第2種低層住居専用地域 (一部、第1種住居地域)
建ぺい率	70% (角地緩和10%含む)	70% (角地緩和10%含む) (一部、70%)
容積率	200%	100% (一部、200%)
その他	○豊前市景観計画区域 ○建築基準法第22条区域 ○埋蔵文化財包蔵地近接	○豊前市景観計画区域 ○建築基準法第22条区域 ○埋蔵文化財包蔵地範囲内

② 既存施設の規模・建築年・改修履歴

豊前北小学校

施設名称	建築年	規模	改修履歴
校舎	S55.3	4,754.69 m <sup>2</sup>	H29 EV改修 H30 トイレ改修
屋内運動場	S63.3	1,534.80 m <sup>2</sup>	H27 天井改修
屋外便所、部室	H11.7	161.68 m <sup>2</sup>	
プール管理棟	S60.8	87.55 m <sup>2</sup>	

豊前中央小学校

施設名称	建築年	規模	改修履歴
校舎	S55.3	4,435.57 m <sup>2</sup>	H25 トイレ改修 R4 受水槽改修
屋内運動場	S62.3	1,614.47 m <sup>2</sup>	H27 天井改修
部室	H3.3	80.44 m <sup>2</sup>	

イ 施設の条件

① 要求施設の規模・構造・工事概要

豊前北小学校

施設用途	床面積	構造・階数	工事概要
既存校舎	既設床面積 6,538.72 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造4階建他	大規模改修工事

増築校舎	基本計画書を参照し、必要面積検討すること。	基本計画書を参照し、構造・階数を検討すること。	増築工事 (建築工事・電気設備工事・機械設備工事) 外構工事 その他附帯工事
------	-----------------------	-------------------------	---

豊前中央小学校

施設用途	床面積	構造・階数	工事概要
既存校舎	既設床面積 6,130.49 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造3階建他	大規模改修工事
増築校舎	基本計画書を参照し、必要面積検討すること。	基本計画書を参照し、構造・階数を検討すること。	増築工事 (建築工事・電気設備工事・機械設備工事) 外構工事 その他附帯工事

② 耐震安全性

平成23年度に耐震補強工事（各階構造スリット26箇所）完了済み。

増築部及び改修部等について「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 令和3年版」による耐震安全性の分類は次のとおりとする。

- ・ 構造体                   Ⅱ類
- ・ 建築非構造部材   A類
- ・ 建築設備               乙類

ウ 建設の条件

豊前北小学校    建設工事発注予定時期：令和9年7月

豊前中央小学校 建設工事発注予定時期：令和9年7月

○工事費について

本業務に係る工事費は、現時点では確定しておらず、今後の基本設計の進捗に応じて発注者と協議の上、概算工事費を設定するものとする。

本件は、市内小学校の再編成に伴う既存校舎の改修を中心とした事業であり、必要な教育環境の確保を前提としつつ、施設全体の利活用と費用対効果に配慮し、可能な限り工事費を抑制する設計提案を求める。

設計にあたっては、発注者が作成した「豊前市立学校再編成基本計画」を参照資料として提供するが、当該計画案の内容に拘泥することなく、現地状況・既存施設の状態・コスト制約等を踏まえた柔軟かつ合理的な提案を行うこと。

特に、計画案において示された改修範囲については、既存機能の再評価・必要性の再検証を行い、更新の最適化による縮減が可能な箇所については積極的に代替案を提案すること。また、外構整備（通学バスのロータリー・送迎用駐車場等）に

についても、安全性を確保した上で舗装面積・構造規模の合理化を図り、施工性や維持管理性に優れたコストバランスの取れた提案を期待する。

エ 設計期限に関する条件

- a 令和8年4月下旬 概算工事費・基本設計図書提出
- b 令和8年10月下旬 最終実工事費提出
- c 令和8年11月下旬 成果品提出

オ その他

- ① 基本計画に示す考え方に沿った方針とすること。
  - ② 監督職員との協議により、実施設計時に変更や条件を付すことがある。
  - ③ 事業費の縮減に努めること。
  - ④ 工期短縮を図る設計に努めること。
  - ⑤ 木材及びその他製品等については、可能な限り地場産材の導入を検討すること。
  - ⑥ 木材利用を促進する取組については、森林環境譲与税の活用を検討しているため、担当部署と協議し、計画に反映させること。
  - ⑦ 中学校を小学校へ改修するため、中学生向けの規格になっている現施設・設備を改修し、小学生が利用しても負担が少なくなる改修計画を検討すること。
  - ⑧ 通学手段としてスクールバスの運行を計画しているため、それを踏まえた計画を検討すること。なお、スクールバスの導入については、並行して実施する再編成準備協議会で協議される。
  - ⑨ 放課後児童クラブの設置を検討中のため、校舎内もしくは学校敷地内への設置を検討すること。
  - ⑩ 環境負荷の低減について、令和4年6月に「豊前市ゼロカーボンシティ宣言」を行い、北九州市都市圏域18市町村で「脱炭素先行地域」に選定されている。豊前北小学校及び豊前中央小学校の計画においても、教育施設における環境啓発に配慮しつつ、先進技術を活用するなど、実用可能性も含めた最適な手法を検討すること。
  - ⑪ 現校舎の調査を十分に行い、ライフサイクルコストを比較検討し、移設・新設・廃止等を決定すること。
  - ⑫ 開発許可（都市計画法第29条）を要する規模の造成は想定していない。
  - ⑬ 本業務を手戻りなく、また、迅速な方針決定のもと進めるため、業務着手後速やかに、校舎規模や概算事業費の増減に影響する項目と論点、選択肢を提示し、発注者との十分な協議のもと、目的を明確にして業務を進めること。
  - ⑭ 各種申請手続き及び協議に関わる手数料は、受託者の負担とする。
- (5) 他計画との整合性  
市の各種計画との整合性を図ること。
- (6) 業務の委託期間

契約締結日から令和8年11月30日（月）までとする。

## 2 業務仕様

本仕様書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」による。ただし、当該共通仕様書中の「調査職員」については、全て「監督職員」と読み替えるものとする。なお、本仕様書・共通仕様書に明記されていない事項であっても、本業務の目的達成のために性質上当然必要と思われるものについては、受託者の責任において完備するよう努めること。

### (1) 一般業務の範囲

#### ア 基本設計

平成31年国土交通省告示第98号（以下「告示」という。）別添一第1項第一号イに掲げるものとし、範囲は全てとする。なお、駐車・駐輪場、その他建築に付随する部分の外構整備についても一般業務に含むものとする。

#### イ 実施設計

告示別添一第1項第二号イ、第三号に掲げるものとし、範囲は全てとする。なお、駐車・駐輪場、その他建築に付随する部分の外構整備についても一般業務に含むものとする。

### (2) 追加業務の内容及び範囲

追加業務の内容及び範囲は、下記のとおりとする。

#### ア 基本設計

(ア) 設計のための企画及び立案並びに事業計画に係る調査及び検討並びに報告書の作成等の業務

- a 小学校施設整備指針に基づき整備するため、協議、検討並びに企画書の作成
- b 企画・立案に必要な職員からの情報収集、打合せ
- c 既存不適格調書の作成
- d 説明会等（保護者会（PTA）、教育委員会、学校関係者、議会、ワークショップ等）への立会い・補助、議事録作成
- e 企画・立案に必要な敷地及び地盤の情報の収集

(イ) 既存建築物の劣化状況等に関する調査方針策定及び調査に係る業務

- a 屋根・外壁等劣化状態調査業務（打診法、触診等による調査）
- b 非構造部材の耐震化に係る調査業務
- c 電気設備調査、機械設備調査、工作物及び立木調査、排水調査、敷地の履歴調査、アスベスト含有調査
- d 太陽光発電設備設置の場合は、既存建築物の構造計算確認

(ウ) 評価、調整、調査、分析、検討、技術開発又は協議等に関する業務

- a 学校機能に関する協議、検討

- b 防災機能に関する協議、検討
  - c 既存工作物の安全性に関する協議、検討
  - d 情報・防犯・セキュリティ機能に関する協議、検討
  - e ユニバーサルデザイン機能に関する協議、検討
  - f 再生可能エネルギーに関する検討
  - g LCC、LCCO<sub>2</sub>の算出、評価、検討
- (エ) 学習指導環境整備業務
- a 既存施設を最大限活用するため、既存校舎等の実態調査、分析
  - b 什器備品整備計画作成に必要な調査及び報告書の作成（文書量の現況調査、継続使用可能な什器備品の分類作業等）
  - c 必要面積の算定・ゾーニング計画の作成
  - d 執務スペースを含めた児童指導等の機能的、効率的な利用計画の提案
  - e 基本レイアウト図の作成（図面提示による教育委員会ヒアリング、レイアウト調整作業を含む）
  - f サイン基本計画の作成
  - g 什器備品の新規整備概算費用、既設移転概算費用及び既設処分概算費用の算出
- (オ) 透視図の作成
- 以下の透視図を作成し、データを提出する。（エスキス等に伴う簡易な透視図の作成は除く。）
- a 鳥瞰パース（2面）A2版
  - b 外観パース（2面）A2版
  - c 内観パース（3面）A2版
- (カ) 特殊設備（セキュリティ関連設備、学校行事情報表示設備等）の検討
- (キ) 地歴、地盤及び測量に関する調査方針策定及び調査に係る業務
- a 平板測量 豊前北小：28,000 m<sup>2</sup>、豊前中央小：24,000 m<sup>2</sup> 基準点測量 2箇所
  - b 地盤調査 機械ボーリング 15m×2箇所
- ※発注時点の想定によるため、詳細は担当者と協議の上、実施すること。
- (ク) 敷地調査業務（敷地測量、排水調査等）
- (ケ) 地盤特性等に応じた設計をするために必要な分析
- (コ) 工事工程の検討及び工程表の作成
- イ 実施設計
- (ア) 建築物の立地、規模又は事業の特性により必要となる許認可等に関する業務  
建設工事に伴って発生する騒音・振動・悪臭についての規制協議
  - (イ) 評価、調整、調査、分析、検討、技術開発又は協議等に関する業務
    - a 光熱、使用水量算定書作成

- b 建設リサイクルガイドラインによる建設リサイクル計画書の作成
  - c 建築主が行う関係機関による各種検査等の申請、届出代理申請手続き及び議会・検査等受検立会い
- (ウ) 温熱環境、照明、通風等の各種性能シミュレーションの作成、検討
- (エ) 学習指導環境整備業務
- a 実施レイアウト図の作成
  - b サイン実施計画の作成
  - c 什器備品整備（転用・処分・購入等）計画の作成
  - d 什器備品の新規整備費用、既設移転費用及び既設処分費用の算出
- (オ) 透視図の作成
- 以下の透視図を作成し、それぞれ額に入れて提出する。（エスキス等に伴う簡易な透視図の作成は除く。）
- a 鳥瞰パース（2面以上）A2版
  - b 内観パース（3面以上）A2版
  - c 鳥瞰及び内観パース A1版
- (カ) 工事費内訳明細書、数量調書の作成や工事費算定等に係る業務
- (キ) 代価表、見積比較表の作成
- (ク) 積算数量調書チェックリストの作成に係る業務
- (ケ) 納品後の単価入替等に係る業務
- (コ) 発注に関する見積要綱書等の作成
- (サ) 工事工程の検討及び工程表の作成
- (シ) 文科省、防衛省等の補助金・交付金申請用資料作成に係る業務
- (ス) 確認申請に係る業務
- (セ) 会計検査立会い、検査向け準備及び資料作成に係る業務

### 3 業務の実施

#### (1) 一般事項

##### ア 一般事項

業務は、提示する設計と条件及び適用基準等に基づき行う。積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用図書に基づき行うこと。

##### イ 適用基準等

適用基準等は、次によるものとする。その他、特記なき場合は、文部科学省の技術的基準・資料一覧及び国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。いずれも最新版を採用すること。

#### (ア) 共通

- a 営繕事業のプロジェクトマネジメント要領

- b 官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式
- c 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- d 新営予算単価
- e 新営一般庁舎面積算定基準
- f 緊急度判定基準
- g 官庁施設の基本的性能基準
- h 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- i 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- j 官庁施設の環境保全基準
- k 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- l 官庁施設の防犯に関する基準
- m 建築工事設計図書作成基準、同資料
- n 標準案内用図記号ガイドライン（（公財）交通エコロジーモビリティ財団）
- o 福岡県福祉のまちづくり条例
- p 福岡県建築設計業務委託共通仕様書
- q 豊前市財務規則
- r 工事監理指針
- s その他関係法令等

(イ) 建築

- a 建築設計基準、同資料
- b 建築構造設計基準、同資料
- c 構内舗装・排水設計基準、同資料
- d 建築工事標準詳細図
- e 木造計画・設計基準、同資料
- f 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- g 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- h 公共建築木造工事標準仕様書
- i 建築物解体工事共通仕様書
- j 敷地調査共通仕様書
- k タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル
- l 特殊建築物等定期調査業務基準（日本建築防災協会）
- m 特定建築物等定期調査業務基準（日本建築防災協会）
- n 既存鉄筋コンクリート造建築物の外側耐震改修マニュアル
- o 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針・同解説
- p 耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震改修指針・同解説
- q 建築改修工事監理指針

(ウ) 設備

- a 建築設備計画基準
- b 建築設備設計基準
- c 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- d 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）
- e 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）
- f 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- g 建築設備設計計算書作成の手引
- h 建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）

(エ) 工事費積算

- a 公共建築工事積算基準
- b 公共建築工事標準単価積算基準
- c 公共建築数量積算基準
- d 公共建築設備数量積算基準
- e 公共建築工事共通費積算基準
- f 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- g 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- h 公共建築工事積算基準等関連資料

(2) 提出書類

ア 着手時

- (ア) 建築士法第 24 条の 7 の規定に基づく重要事項説明書
- (イ) 建築士法第 22 条の 3 の 3 の規定に基づく書面
- (ウ) 管理技術者届
- (エ) 業務計画書
- (オ) その他業務上必要となるもの

イ 業務中

- (ア) 業務打合せ簿
- (イ) その他業務上必要となるもの

ウ 完了時

- (ア) 業務完成通知書
- (イ) 業務引渡書
- (ウ) 委託料支払請求書
- (エ) その他業務上必要となるもの

(3) 業務計画書

業務計画書は、次の内容を記載する。

ア 業務工程表

イ 作業項目別業務工程表

ウ 打合せ計画表

エ 業務実施体制

(4) 管理技術者等の資格要件、配置要件

ア 管理技術者は、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であること。

イ 主任担当技術者に、意匠、構造、電気設備及び機械設備を担当する者を各1名配置すること。

ウ 意匠主任担当技術者は、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であること。

エ 管理技術者は、各主任担当技術者を兼任しないこと。また、主任担当技術者は、他の分担業務分野の主任担当技術者を兼任しないこと。

オ 受託者は、プロポーザル方式による手続きで提案した履行体制（配置予定技術者）により当該業務を履行することとし、原則として変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由による場合には、発注者の了解を得た上で、資格及び業務実績について同等以上の技術者に変更することとする。

(5) 貸与品等

ア 貸与品

図面及びCADデータを貸与する。

(6) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出すること。なお、配置する技術者の内最低1名は対面による打合せに参加すること。

ア 業務着手時

イ 定例打合せ（2週間に1回程度とし、協議により決定する。）

ウ 監督職員又は管理技術者が必要と認めた時

#### 4 設計業務の成果物

各学校について、下記のとおり提出すること。

(1) 基本設計

成果物等	提出部数
増築工事及び大規模改修工事に関する基本設計図書	A4 ファイル綴じ：1部 A3 冊子綴じ：2部
関係法令チェックリスト	A4 ファイル綴じ：2部
建築確認申請に係る関係機関との打合せ記録	A4 ファイル綴じ：2部
企画書 (官庁施設の企画書の標準的様式による)	A4 ファイル綴じ：2部
防災機能に関する図書 (協議録、提案書)	A4 ファイル綴じ：2部

再生可能エネルギーに関する図書	A4 ファイル綴じ：2部
LCC、LCCO <sub>2</sub> に関する図書 (概要書、計算書、比較表)	A4 ファイル綴じ：2部
各種助成に関する図書 (協議録、提案書)	A4 ファイル綴じ：2部
学習指導環境整備に関する図書 (説明会等の資料集約表、現況調査報告書、校舎必要面積提案書、ゾーニング計画(平面・断面)、書庫・倉庫等利用計画提案書、基本レイアウト図、レイアウト基準書、サイン基本計画、什器備品概算書、ICT環境整備計画書)	A4 ファイル綴じ：2部
透視図 鳥瞰パース(2面) 外観パース(2面) 内観パース(3面)	電子データのみ
HP掲載用資料 (基本設計概要版等)	電子データのみ
地域別説明用資料 基本設計ダイジェスト版	200部
敷地調査業務に関する図書 (調査方針書、調査報告書)	A4 ファイル綴じ：2部
基礎構造に関する図書 (地盤概要書、提案書)	A4 ファイル綴じ：2部
概略工事工程表	A4 ファイル綴じ：2部
概算工事費	A4 ファイル綴じ：2部
協議簿、各種会議録	A4 ファイル綴じ：1部
その他監督職員が必要と認めるもの	適宜

## (2) 実施設計

成果物等	提出部数
増築工事及び大規模改修工事に関する実施設計図書	A4 ファイル綴じ：1部 A3 冊子綴じ：2部
関係法令チェックリスト	A4 ファイル綴じ：2部
建築確認申請に係る関係機関との打合せ記録	A4 ファイル綴じ：2部
建築確認申請図書	A4 ファイル綴じ：2部

建築物エネルギー消費性能適合性判定申請図書	A4 ファイル綴じ：2部
騒音・振動規制法に基づく協議録	A4 ファイル綴じ：2部
LCC、LCCO <sub>2</sub> に関する図書 (概要書、計算書)	A4 ファイル綴じ：2部
各種助成に係る申請図書	A4 ファイル綴じ：2部
建設リサイクル計画書	A4 ファイル綴じ：2部
各種性能シミュレーション報告書	A4 ファイル綴じ：2部
学習指導環境整備に関する図書 (実施レイアウト図、サイン実施計画、什器備品整備 計画、什器備品概要書、ICT 環境整備計画書)	A4 ファイル綴じ：2部
透視図 鳥瞰パース（2面以上） 内観パース（3面以上） 鳥瞰及び内観パース	A2：1部（額入り） A2：1部（額入り） A1：1部（額入り）
積算資料 (工事費内訳書、数量調書、代価表、見積比較表、見 積書、刊行物単価比較表、数量拾い図、年度別概算工 事費内訳書、積算数量チェックリスト)	A4 ファイル綴じ：2部
什器備品に関する図書 (発注仕様書、提案書)	A4 ファイル綴じ：2部
記念碑、記念樹等の移設に関する図書 (改修図面、工事費内訳明細書、数量調書、代価表、 見積比較表、見積書、刊行物単価比較表)	A4 ファイル綴じ：2部
概略工事工程表	A4 ファイル綴じ：2部
協議簿、各種会議録	A4 ファイル綴じ：1部
その他監督職員が必要と認める者	適宜

### (3) 成果物の注意事項

- ア 電子データは、監督職員の求めに応じて適宜提出すること。
- イ 図面の電子データは、JWW 又は DXF 形式及び PDF 形式を提出すること。
- ウ 成果物の著作権及び所有権は、原則発注者に帰属するものとし、ホームページ等にて使用することができるものとする。

## 5 その他

- (1) 受託者は、業務の実施に当たっては、本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守しなければならない。

- (2) 受託者は、業務の履行に当たり、発注者又は第三者に損害を及ぼした場合は、発注者の責めに帰すべき事由による場合を除き、その損害賠償の責を負わなければならない。
- (3) 受託者は、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。
- (4) 本仕様書には、現時点で必要と考える設計図面、成果物及び申請書類等を記載しているが、今後本仕様書に記載されている以外の設計図面、成果物及び申請書類等が必要となった場合、追加で図面等を作成するとともに、成果物を納品すること。
- (5) 公募型プロポーザル方式により特定された技術提案の内容については、その内容を反映しつつ、協議の上進めるものとするが、提案内容を全て採用できるものではない。
- (6) 本仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、その都度協議の上、決定するものとする。