

(仮称) 南ヶ丘こども園整備事業基本・実施設計業務に係る

公募型プロポーザル要求水準書

令和7年8月6日

京都府 八幡市

目 次

第1 総則

1. 本書の位置付け.....	1
2. 事業範囲.....	1
3. 事業スケジュール.....	1
4. 契約書類の構成及び優先順位.....	2

第2 本事業における条件

1 各種条件.....	3
2 施設の概要.....	4
3 適用法令及び適用基準等.....	7

第3 施設整備の要求水準

1 基本事項.....	10
2 建築計画.....	11
3 構造計画.....	11
4 電気設備計画.....	11
5 機械設備計画.....	11
6 消化・防災設備計画.....	11
7. 調理機器計画.....	11
8. 外構計画.....	13

第4 本業務の実施に関する要求水準

1 基本事項.....	14
2 共通事項.....	14
3 設計業務.....	17

第5 別表

別表1 設計業務範囲の詳細.....	19
別表2 成果品.....	21
別表3 基本設計図書一覧.....	22
別表4 実施設計図書一覧.....	23

第1 総則

1. 本書の位置付け

本要求水準書は、(仮称)南ヶ丘こども園整備事業(以下「本事業」という。)を実施するに当たり、八幡市(以下「発注者」という。)が事業者に対し、本事業の各業務において達成しなければならない要求水準を示すものである。

なお、要求水準書は受注候補者の選定過程における審査条件として位置付ける。

- (1) 要求水準は、原則として発注者が要求する機能と性能を規定するものであり、施設の具体的仕様及び機器などについては、事業者(以下「受注者」という。)が要求水準を満たすように提案するものである。
- (2) 受注者が提案した提案書(以下「提案書」という。)の内容における水準が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容を優先的に適用する。
- (3) 提案書の内容については、設計業務において発注者との協議により具体的仕様その他を決定する。
- (4) 受注者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならないが、業務のセルフモニタリングを実施すること。なお、発注者は、要求水準書に示した事項及び提案書の内容に基づき業務のモニタリング及び改善要求を行う。
- (5) 発注者は、本事業期間中に次の事由により要求水準書の見直しを行うことがある。
要求水準書の見直しに当たり、発注者は事前に受注者へ通知する。見直しに伴い、要求水準書を変更するときは、これに必要な契約変更を行うものとする。
 - ア 法令等の改正により、本業務対象物に係る要求水準書を変更する必要がある場合
 - イ 発注者の事由により、本業務対象物に係る要求水準書を変更する必要がある場合
 - ウ 受注者による本業務対象物に係る要求水準書の変更提案に対して、発注者がその提案を採用した場合
 - エ その他、本業務対象物に係る要求水準書の変更が特に必要と認められる場合

2. 事業範囲

本事業の業務範囲は、次に示す(1)及び(2)の範囲のほか、各種適用基準、要求水準書及び質問に対する回答書で定めたものとする。

- (1) 基本設計 (設計内訳書の作成及びこれに必要な図面作成を含む)
- (2) 実施設計

3. 事業スケジュール

1-2. マスタースケジュールのとおり。

4. 契約書類の構成及び優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、疑義が生じた場合、発注者と受注者の協議により決定する。

なお、提案書の内容が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容を優先的に適用するものとする。

- (1) 契約書類
- (2) 質問回答書
- (3) 要求水準書
- (4) 提案書（技術提案書、提案価格書を含む。）

第2 本事業における条件

1 各種条件

(1) 敷地条件

項目	内容	備考
所在地	八幡市八幡小松77番地	
敷地面積	20,916㎡ (小学校敷地全体)	小学校敷地内にこども園を増築する際、 建蔽率、容積率が超過しないように計画 すること。
隣接道路	敷地北側：幅員約 6.0m 敷地西側：幅員約 6.0m 敷地南側：幅員約 8.0m	
用途地域等	市街化調整区域	
防火・準防火地域	法22条指定地域	
高度地区	指定なし	
建ぺい率／容積率	60％／200%	
道路斜線制限	1.5	
隣地斜線制限	20m＋1.25	
日影規制	なし	
埋蔵文化財関係	埋蔵文化財包蔵地ではない	
地盤・現況	既存小学校、附属建物、遊具、 舗装有り	(3-2-1. 既存建物図面)
浸水想定	あり	(3-1-6. ハザードマップ)
備考	・その他の条件については、受注者にて適宜確認を行うこと。	

(2) インフラ条件等

事業用地に関するインフラ整備状況は下記のとおり。

項目	内容	備考
上水道	敷地南東側既設引込管75Φより分岐	3-1-7. 上下水道インフラ参考図 参照
下水道	敷地西側の市下水本管250Φに新規放流	3-1-7. 上下水道インフラ参考図 参照
ガス	敷地西側のガス本管より新規に引き込み	
電気	関西電力 (高圧・低圧とも架空線)	既存引込は小学校は高圧、 放課後児童健全育成施設は低圧の計2回線あり。
通信	NTT (メタル・光とも架空線)	NTT以外の通信事業者については確認が必要

(3) 建築基準法による用途

08132 幼保連携型認定こども園

2 施設の概要

(1) コンセプト

1. 対話型の設計プロセス

両園は、これまで保育士や保護者、地域の方々にあたたかく見守られながら歩みを重ね、地域に根ざしたかけがえのない存在として大切にされてきた。こうした園の歩みや想いを新たな園舎にも引き継ぎ、さらに未来につなげていくためには、計画段階から丁寧な対話を積み重ねていくことが不可欠である。

保育の実践を支える保育士の声、子どもの育ちを日々見守る保護者の思い、そして園をとともに支えてきた地域住民のまなざし。こうした多様な関係者との意見交換を通じて、単なる施設整備を超えた「まちの資源」としての園づくりを進めることが求められる。

基本設計の段階から、ワークショップやインタビュー等の対話の機会を設けるとともに、その手法についても関係者が主体的に関われるプロセスを確保する（BIM や模型等の活用など）。特に今回は、小学校と一体的な環境整備を行うにあたり、小学校教職員の意見も丁寧に聴取し、幼児期から学齢期までを見通した育ちの連続性を意識した設計を目指す。

2. 遊びと生活が調和する保育環境

子どもたちが一日を通して心地よく過ごし、豊かに育っていくためには、遊びと生活が切り離されることなく自然に結びついていることが大切である。

女性の社会進出や共働き世帯の増加など、近年の社会環境の変化を背景に、長時間保育のニーズが高まる中で、多くの子どものために保育施設は、家庭と並ぶ「もう一つの生活の場」となっており、日々の積み重ねの中で基本的な生活習慣が自然と身についていく環境づくりが求められる。子どもたちは、保育室の中で落ち着いて過ごす時間もあれば、思い切り体を動かして遊ぶ時間も必要としており、どちらが欠けても、豊かな育ちにはつながらない。だからこそ、屋内と屋外の双方の役割を丁寧に見つめ、そのつながりを活かした環境づくりが重要である。

園全体の構成においては、ホールを中心に据えることで、子どもたちが自由に集い、異年齢の交流が自然に生まれるとともに、誰がどこで何をしているかが一目でわかる見通しの良さや、開放感のある環境を生み出すことができる。こうした空間構成は、保育士同士の連携を促し、子どもたちにとっても「見守られている」という安心感につながる。既設保育園でも実践され、保育の質の向上に寄与してきたこの考え方を踏まえ、新園舎においても同様の環境が実現されるような提案がなされることを期待する。

この他、保育室、トイレ、ホール、手洗い、調理室、テラスなどの設備は、単に機能的に配置するのではなく、保育士や子どもの視点に立ち、動きやすさや見通しの良さ、安心感を意識して配置する。子どもたちが日常の中で主体的に行動し、遊びを通して生活習慣が自然に身につけられる

環境構成を目指す。

あわせて、園庭遊びやプール遊び、菜園活動などの屋外での体験も、日々の保育において、欠かせない要素である。風を感じ、太陽の光を浴び、土や水に触れながら夢中で遊ぶ体験は、子どもたちの五感を刺激し、心と体の健やかな育ちを育む。自ら考え、工夫し、挑戦する、育む、こうした体験は、屋内だけでは得難い学びに満ちている。屋外空間もまた、保育における大切な「生活と遊びの場」として位置づけ、屋内外のつながりを意識した動線設計が求められる。

3. 幼小連携及び小学生の活動のための空間づくり

小学校敷地内への移設という特性を最大限に生かし、就学前から学齢期までを見通した育ちの連続性を支える空間づくりを目指す。こども園と小学校の積極的な連携を図ることで、子ども同士はもちろん、保育士や教職員のつながりや学び合いも生まれ、これらの交流が日常の中に溶け込むような環境づくりを目指す。

屋内では、多目的室などを活用し、園児と小学生がともに過ごし学び合う空間や、保育士と教職員の合同会議等にも対応できる柔軟な構成とする。また、小学生にとっても安心できる居場所の一つとして、多様な学び方や過ごし方に対応できる空間を整備する。(たとえば、教室とは異なる静かな環境を必要とする子どもに対しては、自分のペースで過ごしながら、徐々に集団活動や学校生活への参加につながっていくような支援を行える空間として設計する。)

屋外空間については、園庭を単独で設けるか、小学校のグラウンドの一部を共有するかといった選択肢を踏まえ、安全性や活動内容に応じた柔軟な設計が求められる。グラウンドを共有する場合には、運動会などの行事や時間帯による使い分けがしやすい柔軟性のある空間構成にするなど、相互が安心して活動できる空間づくりと利便性を両立させることが重要である。

なお、小学校と隔てる固定の囲障を設けず、両施設の一体的な利用を図るための設計・運用が求められる。この制約を前向きに捉え、空間を共有しながらも、それぞれの年齢や発達段階に応じた安全性・機能性を確保する工夫が必要である。

4. 可変性のある空間設計

既設保育園では、新年度に園児数の変動に合わせてレイアウトの見直しを行うだけでなく、日常的にも、子ども一人一人の主体的な活動や心の動きに寄り添いながら、それぞれがお気に入りの居場所を見つけられるような環境構成を心がけている。そのため、園児用ロッカーなどの収納についても壁付けの固定式ではなく、あえて置き型とすることで、空間の使い方に柔軟性を持たせ、保育士の工夫によって空間のスケールや雰囲気とその都度変えられるようにしている。

保育室やホール等において、こうした創意工夫を柔軟に実現できるよう、可変性のある空間設計が求められる。

本市としても、現場の保育士による日々の実践や子どもたちの多様な過ごし方を支えるため、自由度の高い空間づくりを何よりも重視している。画一的な設えではなく、保育の多様性や創造性を育む、しなやかで開かれた環境を目指している。

なお、建物用途上、長期間の閉園期間が確保できないことから、壁の撤去や設置による保育室の拡張・分割といった改修工事を行うことは原則困難である。そのため、将来的な園児数の変動にも柔軟に対応できる設計とすることが求められる。同様に、設備機器や配管の更新のしやすさについても、あらかじめ配慮しておくことが望まれる。

5. ZEB 化等の環境配慮

脱炭素社会実現のため、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）化が実現された施設が望ましい。詳細は別添資料を参照すること。

また、脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）の基本理念、及び、京都府産木材の利用の促進に関する基本方針（令和 5 年 3 月京都府策定）の趣旨にのっとり、木質化など、京都府内産木材利用が促進されることは望ましい。ただし、建設コストとのバランスが重要である。なお、木材利用に際し建築構造制限はかけないが、長寿命化に配慮すること。

6. 設計段階からのコストマネジメント

公共施設として、イニシャルコスト・ライフサイクルコストの低減に寄与された施設とすること。今の建設市況を加味して、設定した工事予算内で整備を実現するため、合理的かつ経済的な設計・コストコントロールを行うこと。

工事予算確保のために、早期に精度ある概算額の算出すること。

(2) 定員数の設定

表：新認定こども園の定員数（予定）

年 齢	0 歳	1 歳	2 歳	3 歳	4 歳	5 歳	合 計
保育部（保育認定）	9 人	18 人	18 人	20 人	20 人	20 人	105 人
幼稚部（教育認定）	—	—	—	5 人	5 人	5 人	15 人
合 計	9 人	18 人	18 人	25 人	25 人	25 人	120 人

(3) 施設規模の算定

想定される定員数を基に、建築基準法等各種法令や幼保連携型認定こども園にかかる府条例等を踏まえ、基準面積を算定するとともに、保育現場において支援が必要な児童等が増えている状況や保育士等からの意見を踏まえ、今後の設計等の参考にするため目安の面積を表示している。

【必要規模及び必要諸室のまとめ】

条例等で定められた園舎や園庭、保育室等の認可基準面積よりも広く面積を取るとともに、

公立認定こども園として支援が必要な児童等に配慮するなど、余裕を持った計画として面積を算定した。(※面積については現段階における想定であり、今後の検討により変更となる可能性がある)

【施設規模】

「2-1. 諸元表」による

(4) 施設の人員予定(職員等)

配置職員数

- ア こども園職員：70人程度、子育て支援センター職員：5人程度、合計75人程度
- イ 調理員6人程度

(5) 本施設の供用開始時期

令和10年12月(予定)

3 適用法令及び適用基準等

(1) 関係法令などの遵守

本業務の実施に当たっては、関連法令等を遵守すること。

ア 法令等

- (ア) 地方自治法
- (イ) 学校教育法
- (ウ) 認定こども園法
- (エ) 認定こども園法施行令
- (オ) 認定こども園法施行規則
- (カ) 認定こども園法施行細則
- (キ) 学校給食法
- (ク) 学校保健安全法
- (ケ) 食品衛生法
- (コ) 食育基本法
- (サ) 都市計画法
- (シ) 景観法
- (ス) 屋外広告物法
- (セ) 建築基準法

- (ソ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (タ) 消防法
- (チ) 河川法
- (ツ) 電気事業法
- (テ) ガス事業法
- (ト) 水道法
- (ナ) 下水道法
- (ニ) 水質汚濁防止法
- (ヌ) 土壤汚染対策法
- (ネ) フロン類の使用及び管理の適正化に関する法律
- (ノ) 悪臭防止法
- (ハ) 大気汚染防止法
- (ヒ) 騒音規制法
- (フ) 振動規制法
- (ヘ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ホ) 資源の有効な利用の促進に関する法律
- (マ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- (ミ) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- (ム) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- (メ) 建築士法
- (モ) 建設業法
- (ヤ) 労働安全衛生法
- (ユ) 個人情報保護に関する法律
- (ヨ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- (ラ) その他関係法令

イ 条例等

- (ア) 八幡市開発指導要綱
- (イ) 京都府福祉のまちづくり条例（バリアフリー条例）
- (ウ) 八幡市下水道条例及び施行規則
- (エ) 八幡市火災予防条例
- (オ) 八幡市土砂等による土地の埋立て等に関する条例
- (カ) 幼保連携型認定こども園設備運営基準
- (キ) 幼保連携型認定こども園基準条例
- (ク) 幼保連携型認定こども園基準条例施行規則
- (ケ) 京都府地球温暖化対策条例

- (コ) 京都府再生可能エネルギーの導入等の促進に関する条例
- (ケ) その他関係条例

(2) 適用基準

本事業の実施に当たっては、関係法令等のほか、以下の基準類を標準仕様として適用するものとする。その場合、いずれも契約締結時における最新版を使用するものとし、本事業期間中に改訂されたときは、改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

ア 共通

- (ア) 公共建築工事積算基準
- (イ) 公共建築設計業務委託共通仕様書
- (ウ) 官公施設の基本的性能基準
- (エ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- (オ) 公共建築工事積算基準
- (カ) 公共建築工事共通費積算基準
- (キ) 公共建築工事標準単価積算基準
- (ク) 八幡市バリアフリー基本構想

イ 建築

- (ア) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- (イ) 公共建築木造工事標準仕様書
- (ウ) 建築設計基準
- (エ) 建築構造設計基準
- (オ) 木造計画・設計基準
- (カ) 建築工事標準詳細図
- (キ) 構内舗装・排水設計基準
- (ク) 建築工事監理指針

ウ 設備

- (ア) 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）
- (イ) 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）
- (ウ) 建築設備計画基準・同要領
- (エ) 建築設備設計基準
- (オ) 建築設備耐震設計・施工指針 一般財団法人：日本建築センター
- (カ) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- (キ) 電気設備工事監理指針
- (ク) 機械設備工事監理指針

エ 建築積算

- (ア) 公共建築数量積算基準

- (イ) 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- (ウ) 公共建築工事見積書標準書式（建築工事編）
- オ 設備積算
 - (ア) 公共建築設備数量積算基準
 - (イ) 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
 - (ウ) 公共建築工事見積書標準書式（設備工事編）
- カ 幼保連携認定こども園
 - (ア) 幼保連携型認定こども園取扱基準
 - (イ) 幼保連携型認定こども園事務取扱要綱
 - (ウ) 幼保連携型認定こども園の設置認可に係る取扱基準
- キ その他
 - (ア) 日本産業規格（JIS）
 - (イ) 学校給食衛生管理基準
 - (ウ) 大量調理施設衛生管理マニュアル
 - (エ) その他関係要綱、要領

第3 施設整備の要求水準

1 基本事項

(1) 本施設の性能

以下に示す水準と同等以上とし、耐火災、耐浸水、耐風、耐雪、耐寒、耐落雷については、原則として、「官公施設の基本的性能基準」の性能と同等以上とする。

ア 構造体耐震安全性

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」のⅡ類とする。

イ 非構造部材耐震安全性能

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」のB類とする。

ウ 設備の耐震対策

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の耐震クラス乙類及び『建築設備耐震設計基準・施工指針』クラスAを原則とする。

(2) 一般事項

ア 本施設は、認定こども園として質の高い教育・保育を提供する施設として、安心・安全でぬくもりやゆとりが感じられる施設とすること。

イ 保護者、地域、学校との連携がしやすい施設として、配置計画、園庭計画を行うこと。

ウ 計画地の立地特性を考慮し、建築計画に自然の気候を生かすことを考慮すること。

(3) 施設計画敷地

ア 施設計画敷地(20,916 m²)で、関連法規及び施設要求事項を満足する計画とすること。

2 建築計画

「2-1. 諸元表」及び「2-2. 建築計画概要書」による。

3 構造計画

「2-1. 諸元表」及び「2-2. 建築計画概要書」による。

4 電気設備計画

「2-1. 諸元表」及び「2-3. 電気設備計画概要書」による。

5 機械設備計画

「2-1. 諸元表」及び「2-4. 機械設備計画概要書」による。

6 消化・防災設備計画

「2-1. 諸元表」及び「2-4. 機械設備計画概要書」による。

7. 調理機器計画

(1) 一般事項

ア 外装

(ア) 設備の外装は、腐食に強いステンレス板とすること。

イ テーブル類の甲板の仕様

(ア) 板厚は、変形しにくい厚さの板とすること。

(イ) 甲板のつなぎ目は可能な限り少なくし、埃、ごみ溜りができない構造とすること。

(ウ) 甲板と背立ての角では、5アール以上のコーナーを設けること。

(エ) 水溜りが予想される台は水が速やかに排水できる構造とすること。

(オ) 壁面設置の場合は、背立て(バックスプラッシュ)H=200mm以上を設け、水等の飛散を防ぐとともに、壁面を汚さないよう考慮すること。また、埃・ごみ溜りを減らすよう背立ての上面は傾斜させること。

ウ シンク類の槽の仕様

- (ア) 板厚、つなぎ目、背立て及び甲板のコーナー取り等に関しては、テーブル類の甲板の仕様と同等とすること。
- (イ) 排水金具は、十分に排水を行える構造のものとし、必ずトラップ式の金具を用い、清掃が容易なものとする。
- (ウ) 槽の底面は、十分な水勾配を取り、水溜りのできない構造とすること。
- (エ) 槽の外面は、必要に応じて結露防止の塗装を施し、床面への水垂れを防止すること。
- (オ) 水返し構造等、水滴の床面への落下を防止できる構造とすること。
- (カ) 野菜を洗浄するシンクは、オーバーフローが生じないように、可能な限り大型のものを用いること。
- (キ) 食材用及び器具用の洗浄シンクを設置し、共用しないこと。
- (ク) 手洗いシンクの高さは、台車との接触に配慮すること。

エ 脚部及び補強材の仕様

- (ア) 衛生面を考慮し、清掃しやすく、ごみの付着が少ない管材、角管材を使用すること。

オ キャビネット・本体部の仕様

- (ア) 衛生害虫・異物等の侵入を防ぐよう、可能な限り隙間のない構造とすること。
- (イ) キャビネットは、扉付とすること。
- (ウ) 内側のコーナー面は、ポールコーナー5アール以上を設け、清掃しやすい構造とすること。
- (エ) 汚れやすいレール部は、取り外し可能なものとし、清掃及び洗浄が容易な構造とすること。

カ アジャスター部の仕様

- (ア) 防錆を考慮すること。
- (イ) 床面清掃が容易に行えるよう、高さを確保すること。
- (ウ) ベース置き以外は、高さの調整が行えるものとする。

(3) 調理機器の設置

調理機器の設置に関して、以下の点に留意すること。

- ア 耐震性能を考慮し、導入する機器に合わせた固定方法とすること。耐震に関する性能は、建築設備の耐震安全性の分類に準じること。
- イ 機器は水平となるように設置すること。
- ウ 必要な個所は、転倒を防止する装置を施すこと。

- エ 騒音を発する機器は、その低減を図ること。
- オ 作業台の高さは、働く人の身長や作業の内容等に配慮すること。
- カ 設備回りの清掃が容易であること。また、塵埃・ごみが堆積しにくいこと。
- キ キーボードライであること。

8. 外構計画

「2-1. 諸元表」及び「2-2. 建築計画概要書」による。

第4 本業務の実施に関する要求水準

1 基本事項

- (1) 受注者は、要求水準及び提案書を基に本事業を適切に行うこと。
- (2) 管理技術者は、本事業全体をマネジメントし、事業全体の進捗管理、コスト管理及び基本設計、実施設計の取りまとめを行い、業務間での必要な業務の漏れや不整合などが発生しないよう必要な調整を行うこと。
- (3) 本事業が支障なく進捗するようコスト管理の計画を作成し、適切に実行・管理すること。
- (5) 品質確保を確実にするため、品質確保の計画を作成し、適切に実行・管理すること。
- (6) 幼保連携型認定こども園又は保育園の設計を熟知した担当者の配置すること。
- (7) 設計担当者は幼保連携型認定こども園又は保育園の設計業務の経験者を中心に組織し、当該施設の特性や設計上の配慮についての深い知見を持ち、こどもにとって最適な保育環境を提案できる技量を持ったチームが担当すること。
- (8) 本業務の特徴である「2保育園の統合」「小学校敷地内へのこども園建設」を考慮しつつ、適切な配置計画や動線計画を行うこと。
- (9) 既設保育園に対するワークショップやインタビュー等を通して要望を引き出し、既往の手法だけでなく模型やBIM等を用いて効果的な合意形成を促すなど、柔軟に対応すること。

2 共通事項

- (1) マスタースケジュールの作成
 - ア 受注者は、契約締結後、速やかにマスタースケジュールを発注者に提出すること。
 - イ マスタースケジュールは、敷地等の事前調査等により現況等の把握を十分に行い、発注者等と協議・調整を行ったうえで作成すること。
 - ウ マスタースケジュールは、必要に応じて随時更新することし、更新する必要がある場合、速やかに発注者に報告すること。また、業務に支障がないよう適切な措置を講じること。
 - エ 後戻りのないよう許認可申請関連部局との協議・調整を行うとともに、建築工事の施工計画が実現可能な設計を行う等、スムーズな建設工事が実現できる設計工程を提案すること。
 - オ 基本設計スケジュールについては、既存保育園へのヒアリング（ワークショップ）、既存施設（小学校）の調査、作図、概算など適切な設計スケジュールを作成すること。
 - カ 事前に工事エリアの検討や仮設計画・工程検討を行うこと。このとき、既存インフラ関係の調査及び接続工事をふまえた工程とすること。
 - キ 木造で計画する場合、木材調達に滞りなく行えるように木材使用量算出時期を設定すること。

(2) 体制表の作成

- ア 受注者は、契約締結後、実施体制において必要な配置技術者について、速やかに発注者に通知すること。
- イ 受注者は、速やかに上記アの配置技術者を記載した体制表を発注者に提出すること。

(3) コスト管理

ア 共通

- (ア) 受注者は、本事業の契約締結から業務完了まで、要求水準の明確な変更が無い限り、提案時の提案内容（以下「提案書等」という。）を守ること。
- (イ) 当該計画の目的を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更が生じた場合、契約変更を行い、原則、別途契約を締結しないものとする。

イ 整備事業

- (ア) 受注者は、提案価格に基づき、設計期間中のコスト管理を行うこと。また、必要に応じてVE・CD提案をおこなうこと。
- (イ) 想定工事価格が、積算業務における工事価格以下、かつ、想定総業費のうち工事費にかかる価格以下となるようコスト管理すること。
- (ウ) 計画地域の建設物価、市況を考慮した、参加者の想定工事費概算を提出すること。
- (エ) 市の予算確保のために適切な時期に概算額を提出すること。
- (オ) 昨今の建設市況を加味してどのようにコストコントロールを行うのか、その手法を提示すること。
- (カ) 設定した工事予算内で建物を実現するため、合理的かつ経済的な設計に取り組むこと。
- (キ) 施設を建設するイニシャルコストだけでなく、維持管理費を含めたランニングコストも考慮し、ライフサイクルコストの縮減を図る計画とすること。
- (ク) 省エネルギー機器の採用などにより、ランニングコストの縮減を図る計画とすること。

(4) 提出書類

- ア 受注者は、発注者等が指定した様式により、契約締結後に、関係書類を速やかに提出しなければならない。
- イ 受注者が発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、発注者等の指示によるものとする。

(5) 打合せ及び記録と報告

- ア 受注者は、発注者及びその他関係機関と協議及び打合せを行った場合、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記載し、発注者に報告して相互に確認しなければならない。
- イ 発注者及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答、協議（以下「指示等」という。）を書面で行わなければならない。やむを得ない事由により、口頭で行った指示等は、後日、

書面により交付しなければならない。

ウ 受注者は、本事業の実施において疑義が生じた場合、発注者と書面により協議しなければならない。この場合、発注者は速やかに協議に応じるものとし、打合せ内容は、書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

エ 受注者は、会議体の提案を行い、会議の実施すること。また、発注者が主催する会議等に協力すること。

(6) 資料の貸与及び返却

ア 発注者は、本業務に必要な図面及びその他関連資料等（以下「貸与資料」という。）を受注者に貸与するものとする。

イ 受注者は、貸与の必要がなくなった時点で直ちに発注者へ返却するものとする。

ウ 受注者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復すること。

エ 受注者は、守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(7) 守秘義務

ア 受注者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(8) 各種申請業務

ア 各種申請業務を適切に実施することにより、本事業の円滑な遂行を図る。

イ 受注者が実施する関係諸官庁との協議・申請に起因する遅延は、受注者の責任とする。

ウ 受注者は、関係法令等により定められた申請及び必要な諸手続を行うこと。なお、申請及び手続等に変更があった場合も同様とする。申請及び手続等に要する費用は、受注者の負担とする。

エ 確認申請を含む各種申請手数料は、全て受注者の負担とする。なお、ZEB 申請(BELS：建物省エネルギー性能表示制度)、構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定については、受注者の負担とする。その他の受注者の提案に伴う申請は、受注者負担とする。

オ 受注者は、発注者が行う関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。

(9) 関連別途業務等に係る業務

ア 発注者が発注する関連別途業務等（事務用品・調理備品）等の納入について、本業務及び関連別途業務等が円滑に遂行できるよう調整すること。

イ 発注者は、関連別途業務等の内容及び図面等を必要に応じて、通知又は貸与する。

(10) 発注者への支援業務

- ア 発注者による関係者等への説明等が必要な場合、受注者は、発注者等の求めに応じて、必要な資料等を作成するとともに、これらの説明に協力すること。
- イ 施設概要パンフレット用図面作成、市民対応等について発注者に協力すること。

(11) 必要に応じて実施する各種調査

受注者が必要と判断して行う各種調査は、受注者の負担において実施すること。

(12) 成果品の帰属

- ア 成果品の様式・書式は、発注者との事前協議により承諾を受けること。
- イ 成果品は全て発注者に帰属し、その管理は発注者が行う。なお、受注者が当該業務に係る成果品、又は計画の一部を第三者に公表する場合は、発注者と協議により承認を受けなければならない。

3 設計業務

(1) 基本事項

- ア 受注者は、要求水準、技術提案及び提案価格を基に、本事業期間中に設計仕様・積算業務を確定すること。
- イ 受注者は、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、設計図書に反映すること。
- ウ 設計検討案については、複数案提示し、それぞれメリット、デメリットを比較検討の上、発注者に説明をしながら設計を進めること。
- エ 必要とされる各種計算書（構造、電気負荷、空調負荷、各室照度、給排水等）は、発注者に提出し、承諾を受けること。
- オ 計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を計算書に明記すること。
- カ 構造計算等を電子計算機によって計算を行う場合は、プログラムと使用機種について、あらかじめ発注者の承諾を受けること。
- キ 法令、条例等を満足するため、関係各所との事前協議を行い、その内容を設計に反映すること。確認申請並びにその他必要となる申請のためのスケジュールを立案し、期限までに対象となる申請等を完了すること。

(2) 設計業務計画書等の提出

- ア 受注者は、契約締結後速やかに設計業務計画書を作成し、発注者に提出し、承諾を受けること。
- イ 設計業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度、発注者に変更業務計画書を提出し、承諾を受けること。

(3) 業務内容及び成果品

ア 基本設計業務

- (ア) 要求水準及び技術提案に基づく設計条件等を発注者と協議のうえ、整理すること。
- (イ) 法規制やインフラ等の諸条件については、関係機関と事前に協議のうえ、必ず発注者に書面にて報告・確認し、設計業務に反映させること。
- (ウ) 業務内容については、実施要項 別表 1 「設計業務範囲の詳細」による。
- (エ) 成果品については、別表 2 「成果品」による。
- (オ) 基本設計段階での建物外観及び主要諸室のイメージパースを作成すること。

イ 実施設計業務

- (ア) 業務内容については、別表 1 「設計業務範囲の詳細」による。
- (イ) 成果品については、別表 2 「成果品」による。
- (ウ) 実施設計段階における積算業務は以下とする。
 - ①発注者の確認した実施設計図書に基づき、「公共建築工事積算基準」並びに本要求水準書「第 2 本事業における条件の 3 適用法令及び適用基準等」に準じて行うこと。
 - ②作成要領等については、発注者と協議すること。
 - ③工事内訳書のデータは、R I B C 2 で編集し、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降設備工事、調理機器を含めた内訳明細書とする。なお、R I B C 2 データと P D F データを提出すること。
 - ④積算業務（数量調書、見積徴収、見積検討資料、代価表、複合単価等の作成）については、次の点に留意して行うこと。
 - a) 「第 2 本事業における条件の 3 適用法令及び適用基準等」に準じて作成すること。
 - b) 計算過程を省略しないこと。
 - c) 数量積算書（拾い図含む）の様式は任意のものとするが、実施前に発注者に承諾を受けること。
 - d) 採用単価は、「国土交通省建築積算基準」、「建築コスト情報」、「建築施工単価」、「建設物価」、「積算資料」等による。見積書に基づく場合は、原則 3 者見積比較により実勢の市場価格を調査し、適正な単価を採用すること。
- (エ) 実施設計段階で建物外観及び主要諸室のイメージパースを作成すること。

(4) その他

ア 避難計画書の作成支援を行うこと。

イ 既存の小学校グラウンドに存する遊具等について、倉庫・ブランコ・タイヤ等（具体的な移設対象は設計段階の協議による）は、移設を見込むこと。

第5 別表

別表1 設計業務範囲の詳細

設計監理標準業務（国土交通省告示第八号による）	
①	基本設計に関する標準業務
②	実施設計に関する標準業務

設計監理標準外業務	
基本設計段階	
①	既存施設調査 既存関連施設およびインフラ設備など
②	関連調査 地盤調査、測量調査など
③	工事費検討 基本設計概算の内訳書作成
④	建築確認等の手続き業務 建築確認等に関わる全ての事前協議業務
⑤	関係法令等に係る業務 確認申請以外の関係法令等に関わる各種事前協議、申請書類の整理、リスト化、本申請までの各課協議
⑥	省エネルギーに係る業務 基本設計段階での省エネルギー試算
⑦	ZEB化 ZEB認証等の環境認証の取得に向けた検討
⑧	設計定例会議の開催 設計分科会も含む
⑨	パース作成
⑩	施工計画の作成
⑪	工程計画 プロジェクト工程計画の作成
⑫	VECD検討 設計変更検討
⑬	防災計画 防災計画の作成、避難安全検証法の簡易検証含む
⑭	説明補助 近隣住民への説明補助
⑮	関連別途工事 設計調整
⑯	合意形成ワークショップ 関係者の合意形成のためのワークショップ開催
⑰	その他 上記以外で必要と思われる標準外業務

実施設計段階	
① 実施設計定例への参加	主要な分科会への参加も含む
② 工事費検討	実施設計概算の内訳書作成
③ 発注補助	発注図作成
④ 建築確認等の手続き業務	建築確認等に関わる全ての協議業務
⑤ 関係法令等に係る業務	確認申請以外の関係法令等に関わる各種協議、申請書類の作成、リスト化、本申請
⑥ 省エネルギーに係る業務	実施設計段階での省エネルギー試算
⑦ 施工計画の作成	
⑧ 工程計画	プロジェクト工程計画の作成
⑨ VECD 検討	設計変更検討
⑩ 防災計画	防災計画の作成、避難安全検証法の簡易検証含む
⑪ 説明補助	近隣住民への説明補助
⑫ 関連別途工事	設計調整
⑬ 合意形成ワークショップ	関係者の合意形成のためのワークショップ開催
⑭ その他	上記以外で必要と思われる標準外業務

※ZEB 取得を提案する場合は、「ZEB 認証等の環境認証の取得に向けた検討」を追加する。

別表2 成果品

基本設計	
①	国土交通省告示第八号 別添一に記載の成果品
②	基本設計図書 別表3 基本設計図書一覧による
③	実施設計図書 別表4 実施設計図書一覧による
④	基本設計積算書 内訳明細書含む
⑤	実施設計積算書 内訳明細書含む
⑥	営繕積算システム RIBC2 入力データ 入力データは、内訳書（内訳明細書、別紙明細書、代価表）の各項目（名称、数量、単位、単価（参考単価）、備考欄）及び共通仮設（積上げ）とする
⑦	関係官公庁提出書類 打合せ記録含む
⑧	法令チェックリスト
⑨	パース 外観2部、内観2部以上
⑩	施工計画
⑪	工事工程表
⑫	VECD 検討書
⑬	工事区分表（見積区分表）
⑭	各種議事録
⑮	空調方式比較検討
⑯	その他 各種検討書（熱負荷、換気計算、プール濾過、構造仮定断面等）、什器等提案書、その他発注者との協議による

上記を製本及び電子データにて提出すること。

※ZEB 取得の場合は ZEB 設計概要書等を追加する。

※詳細については、発注者と協議とする。

別表 3 基本設計図書一覧

※下表の他、設計者として必要と考える図書は提案すること。

設計の種類	発注図書名	
意匠	①計画概要書	②仕様概要書
	③仕上表概要表	④面積表及び求積図
	⑤敷地案内図	⑥配置図
	⑦平面図（各階）	⑧断面図
	⑨立面図（各面）	⑩既存解体範囲図
	⑪工事費概算書	
構造	①構造計画説明書	②構造設計概要書
	③工事費概算書	
電気設備	①電気設備計画説明書	②電気設備設計概要書
	③事費概算書	④各種技術資料
給排水衛生設備	①給排水衛生設備計画説明書	②給排水衛生設備設計概要書
	③各種系統図、機器プロット図	④工事費概算書
	⑤各種技術資料	
空調設備	①空調換気設備計画説明書	②空調換気設備設計概要書
	③各種系統図、機器プロット図	④工事費概算書
	⑤各種技術資料	
昇降機等	①昇降機等計画説明書	②昇降機等設計概要書
	③工事費概算書	④各種技術資料

※上記の他、設計者が必要と判断した図面。

別表4 実施設計図書一覧

※下表の他、設計者として必要と考える図書は提案すること。

設計の種類	発注図書名	
意匠	①建築物概要書	②仕様書（共通・特記）
	③仕上表	④面積表及び求積図
	⑤敷地案内図	⑥配置図
	⑦平面図（各階）	⑧断面図
	⑨立面図（各面）	⑩矩計図
	⑪展開図（各階）	⑫天井伏図（各階）
	⑬保育室内平面詳細図	⑭厨房平面詳細図、機器リスト
	⑮造作家具図	⑯主要な標準詳細図
	⑰防水範囲図	⑱断熱範囲図
	⑲建具表	⑳サイン図
	㉑外構図（敷地全体）	㉒既存解体範囲図
	㉓現況図	
	構造	①仕様書
③伏図（各階）		④標準詳細図
⑤部分詳細図等		⑥軸組図
⑦断面表		⑧構造計算書
電気設備	①特記仕様書	②構内配電線路・構内通信線路平面図
	③受変電設備図 （仕様・単線結線図・姿図）	④幹線・動力設備平面図
	⑤制御盤単線接続図・分電盤単線接続図	⑥幹線・動力設備系統図
	⑦照明器具姿図	⑧電灯コンセント設備平面図
	⑨弱電各設備 機器仕様図・姿図	⑩弱電各設備系統図
	⑪構内交換・構内情報通信網設備平面図	⑫拡声・誘導支援・テレビ共聴設備平面図
	⑬入退出管理・監視カメラ・機械警備設備平面図	⑭自動火災報知設備 機器仕様・系統図・防火・防煙連動表
	⑮自動火災報知設備平面図	

給排水衛生設備	①特記仕様書	②衛生機器表・器具表
	③系統図	③配置図・平面図（各階）
	⑤便所・厨房等詳細図	⑥消火設備系統図
	⑦消火設備平面図	⑧厨房設備図
	⑨プール循環濾過設備図	
空調設備	①特記仕様書	②空調・換気機器表
	③系統図	④ダクト平面図（各階）
	⑤配管平面図（各階）	⑥床暖房設備図
	⑦自動制御設備図	
昇降機等	①仕様書（特記・設備）	②平面図
	③断面図	④監視設備図
省エネ関係	①計算書 （外皮・設備仕様入力シート）	②一次エネルギーとPALの省エネ計算結果書
	③計算根拠資料（拾い図含む）	

※上記の他、設計者が必要と判断した図面及び確認申請に必要な図面。

※ZEB取得の場合はBELS関係書類を追加する