

南あわじ市子ども屋内遊び場施設
基本設計及びコンセプトデザイン業務仕様書

1 業 務 名

南あわじ市子ども屋内遊び場施設基本設計及びコンセプトデザイン業務

2 業務場所

南あわじ市倭文庄田 547 番地ほか

3 業務の目的

- (1) 本業務は、旧倭文中学校の利活用のため、発注者が定めた南あわじ市子ども屋内遊び場施設基本計画（以下「基本計画」という。）を推進すべく、既存施設を「子ども屋内遊び場施設」へ改修する工事に向け、基本設計及びコンセプトデザイン業務を行うことを目的としている。
- (2) 本業務の目指すべき方向性や施設規模の指標として基本計画を参考とすること。
- (3) 発注者の指示による施設規模、機能又は仕様の変更に伴い業務内容が著しく変更となる場合は、本業務委託料について別途協議することができる。

4 履行期限

令和 9 年 5 月 31 日までを業務期間とする。このうち、検査期間として 10 日間を見込んでおり、提出図書等は令和 9 年 5 月 17 日までに提出すること。

5 適用基準

本業務は、本特記仕様書によるほか、下記の基準等を適用する。また、疑義が生じた場合は、本仕様書の定めるところによる。

(1) 共通仕様書等

- (ア) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和 6 年改定）」
- (イ) 国土交通省「官庁施設の設計業務等積算基準（令和 6 年改定）」国土交通省「公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）（令和 7 年版）」
国土交通省「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）（令和 7 年版）」
- (ウ) 国土交通省「建築工事監理指針（令和 7 年版）」国土交通省「建築改修工事監理指針（令和 7 年版）」
- (エ) 南あわじ市「南あわじ市公共建築工事積算基準（令和 6 年 4 月）」
- (オ) 兵庫県土木部「土木工事共通仕様書（平成 29 年 12 月（令和 7 年 10 月改訂））」
- (カ) 兵庫県土木部「土木請負工事必携（平成 29 年 12 月（令和 8 年 4 月改訂））」

(キ) 兵庫県土木部「土木工事施工管理基準（平成 29 年 12 月（令和 7 年 10 月改訂）」

(ク) 兵庫県土木部「小型構造物標準図集（令和 7 年 5 月）」

(2) 関連法令等

(ア) 建築基準法、建築士法、消防法

(イ) 建築基準法第 87 条（用途変更）関連規定

(ウ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）

(エ) 兵庫県福祉のまちづくり条例

(オ) 大気汚染防止法、石綿障害予防規則（事前調査関係）

(カ) その他関係法令等

6 業務の概要

(1) 対象施設

特記仕様書記載の通りとする。

(2) 業務範囲

(ア) 現況調査・既存図書確認業務

(イ) 市民ワークショップ運営支援（ファシリテーション含む）

(ウ) 基本計画による構想案の精査及び施設計画（案）の検討

(エ) 基本設計図書の作成

(オ) 概算工事費の算定

(カ) 用途変更等の関係機関事前協議支援

(キ) 実施設計者への設計意図伝達のための引継ぎ業務

(3) 基本設計業務

(ア) 既存施設改修工事の基本設計を行う。

(イ) 関係法令により必要となる申請及び届出等、関係機関との協議を含め、その申請事務を行う。

(4) その他

(ア) 特記仕様書の内容を十分に理解し、その方向性に沿った設計業務を行う。

(イ) 基本設計終了時には、工事の工程計画図及び概算工事費を作成する。

7 総 則

(1) 業務委託

本業務委託（以下「業務」という。）は本仕様書に基づいて、委託対象施設の工事を実施するために必要な建築工事、附帯工事及び各種関連工事の設計図書の作成、並びに各種関係法令の規定等による各種申請図書の作成等を行うものである。

(2) 管理技術者、照査技術者

受注者は、管理技術者及び照査技術者をもって秩序正しい業務を行うとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない

い。

(ア) 管理技術者については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士であって、公共施設、教育施設、福祉施設、スポーツ施設その他これらに類する施設の新築又は改修設計業務の実務経験を有する者とし、業務の全般にわたり技術的監理を行わなければならない。

(イ) 照査技術者については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士であって、令和 8 年 4 月 1 日より過去 5 年間に於いて、照査技術者として完了した実績を 1 件以上有する者とし、成果物が仕様書や各種基準に適合し、技術的妥当性があるかを管理しなければならない。

なお、管理技術者と照査技術者は兼務しないものとする。

(3) 費用の負担

業務に必要な費用は本仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。

(4) 法令の遵守

受注者は、業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(5) 中立性の保持

受注者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持するように努めなければならない。

(6) 秘密の保持

受注者は、業務の処理上知り得た情報を他人に漏らしてはならない。

(7) 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了にあたって南あわじ市の契約規則に定めるもののほか次の書類を提出しなければならない。

(ア) 工程表

(イ) 主任担当者届

(ウ) 職務分担表等

なお、承認された事項を変更しようとするときは、その都度承認を受けなければならない。

(8) 検 査

(ア) 受注者は、業務完了後に南あわじ市の検査員の検査を受けなければならない。

(イ) 成果品の検査において訂正を指示された箇所は、ただちに訂正しなければならない。

(ウ) 業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の瑕疵が発見された場合、受注者はただちに当該業務の修正を行わなければならない。

(エ) 検査の合格をもって、業務の完了とする。

(9) 証明書の交付

必要な証明書等の交付は、受注者の申請による。また申請に係る費用は受注者負担とする。

(10) 疑義の解釈

本仕様書に定める事項について疑義を生じた場合、または本仕様書に定めのない場合は、南あわじ市・受注者協議の上これを定める。

8 設計一般

(1) 一般事項

(ア) 業務の実施にあたって、受注者は調査職員と綿密な連携を取り、その連絡事項をその都度記録し、相互に確認しなければならない。

(イ) 設計業務着手時及び設計業務の主要な区切りにおいて、受注者と南あわじ市は打ち合わせを行うものとし、その結果を記録し相互に確認しなければならない。

(2) 設計基準等

設計図書の作成にあたっては、建築基準法その他の関係各法令等に基づくこと。

(3) 設計上の疑義

設計上の疑義が生じた場合は、調査職員と協議の上これらの解決にあたらなければならない。

(4) 設計の資料

数量の積算根拠、資料等はすべて明確にし、整理して提出しなければならない。

(5) 参考資料の貸与

南あわじ市は、業務に必要な参考資料を所定の手続きによって貸与する。

(6) 参考文献等の出所

業務に文献その他資料を引用した場合はその文献名、資料名を明記すること。

(7) 現況調査

受注者は基本設計に先立ち、次の事項について現況調査を行うこと

(ア) 既存図書の収集・確認

a 竣工図、構造計算書、検査済証、過去の改修履歴等の収集・整理

b 図書が不足する場合の現地実測調査の実施

(イ) 既存建物の現況把握

a 意匠（仕上、開口部、バリアフリー対応状況）

b 構造（劣化状況の目視確認、既存不適格項目の整理）

c 設備（電気・機械・給排水・空調の容量及び配管経路）

d アスベスト含有建材の有無の書類調査（解体・改修部分について）

e 地形、用地境界、周囲の状況、地盤高、排水の状況、道路、水路、上下水道、ガス、電気の経路、浄化槽等埋設物の有無等

(ウ) 改修対象建物の外壁劣化状況、屋根劣化状況、内部劣化状況、電気設備・機械設備等の状況

(エ) 既存不適格調書の作成

a 建築基準法令の改正により既存不適格となっている事項を整理し、改修方針への反映を行うこと。

(オ) その他設計に必要な事項

9 業務の内容

(1) 市民ワークショップ開催に係る運営支援

(ア) 市民ワークショップの運営

基本計画で作成された構想案について、市民と協議する場として実施する市民ワークショップを開催する。ワークショップに必要な資料を作成し、会議運営支援を行う。

〈市民ワークショップ概要案〉

- ・参加者：15名程度（南あわじ市民のうち希望する者、類似施設の運営事業者）
- ・実施回数：11月～翌2月の間で計4回程度
 - ・11月：初回（構想説明及び現地訪問）
 - ・12月：第2回（意見交換）
 - ・1月：第3回（意見交換）
 - ・2月：最終（取りまとめ）
- ・開催会場：南あわじ市内
- ・その他：参加者募集及び会場借上は、発注者負担とする。
各回議事録を作成・提出すること。

(イ) ファシリテーションの実施

ワークショップ当日は、ファシリテーターとして出席し、ワークショップの運営・進行をする。なお、ワークショップの当日内容がファシリテーターの出席の必要性がないと判断されるときは、発注者及び受注者で協議し出役を決定する。ただし、会議の運営・進行に必要な人員は出役する。

(ウ) 成果物

議事録、市民意見の設計反映方針書を提出すること。

(2) 構想案の精査及び施設計画（案）の検討

(ア) 構想案の精査と施設計画（案）の検討

9(1)の市民ワークショップ開催に係る運営支援を踏まえ、基本計画における3つの構想案を基に市民ワークショップ等で得られた意見や受注者の専門的知見を踏まえ、導入機能、施設規模、配置計画、事業効果を含む施設計画（案）を作成し、提案する。

(イ) 概算事業費の算出

施設計画（案）に基づき、概算事業費（整備費）を算出する。

(ウ) ランニングコスト（維持管理・運営費）、施設の利用料の算出

具体的な維持管理・運営費を算出する。また、施設の利用料については、ゾーニング毎に設定するなど柔軟に対応する。

(3) 基本設計業務の内容

(ア) 業務計画書を作成する。

業務計画書として、次の内容を記載した業務組織計画表を、「委任（下請負）承諾願」に添付し、提出すること。

- a 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等
- b 各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等
- c 担当技術者の分担業務分野、所属、氏名、生年月日、保有資格、経験年数等
- d 協力事業所の名称、担当業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容
- e 分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等（建築、構造、電気、及び機械以外に分担業務分野がある場合）
- f 緊急連絡先

(イ) 設計に際しての基本方針を作成する。

設計に際しては、関係機関及び調査職員等と十分な協議を行い、設計条件を明確にし、次の内容に留意すること。

- a 構造体、仕上げ及び各設備機器の安全性
- b 周辺施設環境対策
- c 使用上の利便性
- d 経済性及び維持管理性能
- e 各設備機器の更新時の動線
- f 工事施工時の安全性及び公衆災害の防止

(ウ) 設計説明書を作成する。

- a 計画概要（設計方針等）
- b 施設概要（敷地及び施設の状況）
- c 建築計画（条件整理、平面計画）
- d 設備計画（電気設備、機械設備、消防設備）
- e 解体計画（必要な場合に限る。）
- f 概算工事費
- g 工事工程計画
- h その他調査職員の指示するもの

(エ) 基本設計書を作成する。

- a 建築（総合）
 - (a) 建築（総合）基本設計書、計画説明書、仕様計画概要書、仕上計画表、面積表及び求積図敷地案内図、配置計画図、平面（各階）、断面計画図、立面計画図、矩計図、工事費概算書（コスト比較検討含む。）仮設計画概要書、その他調査職員が必要と認めるもの
- b 建築（構造・必要な場合に限る。）
 - (a) 建築（構造）基本設計書、構造計画概要書及び仕様概要書、構造計画図、工事費概算書（コスト比較検討含む。）、その他調査職員が必要と認めるもの

c 電気設備

- (a) 電気設備基本設計書、電気設備計画説明書、電気設備計画概要書、仕様概要書、工事費概要書（コスト比較検討含む。）、その他調査職員が必要と認めるもの

d 機械設備

- (a) 機械設備基本設計書、機械設備計画説明書、機械設備計画概要書、仕様概要書、工事費概要書（コスト比較検討含む。）、その他調査職員が必要と認めるもの

e 提出資料等

- (a) 各技術資料、各記録書、概略工事工程表、維持管理費概要書、電子成果品、その他調査職員が必要と認めるもの

f その他

- (a) 建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果品は、建築（総合）基本設計の成果品の中に含めることができる。
- (b) 成果品は調査職員の指示による製本とする。
- (c) 電子成果品は、ウイルス検査を実施済みのものを提出する。
- (d) 関係法令により必要となる申請及び届出等、関係機関との協議を含め、その申請事務を行う。

区分	成果物
共通	設計説明書、特記仕様書、配置計画図、設計意図伝達資料※
意匠	<u>既存・計画対比図</u> 、配置図（1/500 以上）、各階平面図（1/200 以上）、断面図（1/200 以上）、立面図（1/200 以上）、面積表、仕上表、 <u>仕器配置図</u>
構造	<u>既存構造概要書、改修部分の構造検討書</u>
電気設備	<u>既存設備調査書</u> 、計画概要書、容量計算書、主要機器表
機械設備	<u>既存設備調査書</u> 、計画概要書、空調・換気・給排水計画図
概算	<u>改修工事費概算書（既存活用部分／改修部分の区分明記）</u>
法適合	<u>用途変更検討書、既存不適格調書、避難安全検証、法令適合確認チェックリスト</u>

※設計意図伝達資料

- ①設計経緯説明書（検討経緯・比較案・採用理由を記述）

②設計条件整理表（敷地条件・法規制・行政指導・関係機関協議結果を一覧化）

③未決定事項・継続検討事項リスト

④関係機関協議記録

⑤ワークショップ成果の実施設計への反映指示書

(4) 用途変更・法適合確認業務

(ア) 建築基準法第 87 条に基づく用途変更の要否検討

(イ) 消防法に基づく用途変更時の遡及適用項目の整理及び消防同意支援

(ウ) バリアフリー法・条例の遡及適用範囲の整理

(5) 調査業務

(ア) アスベスト調査については、令和 9 年度に別途発注予定であり、本業務にて、アスベスト調査が必要な箇所についての資料を提出すること。

(イ) 敷地状況については現地調査を行い、敷地面積、敷地境界及び高低差等を確認し、計画通知に添付する配置図を作成する業務は本業務の中で行うこと。

10 審 査

(1) 審査の目的

受注者は、業務を実施する上で技術情報等の諸情報を活用し、十分な比較検討を行うことにより、業務に高い質を確保することに努めるとともに、さらに審査を実施し設計図書に誤りがないように努めなければならない。

(2) 審査の体制

受注者は、遺漏なき審査を実施するため、相当な技術経験を有する照査技術者を配置しなければならない。

(3) 審査事項

受注者は、設計全般にわたり施設の耐久性及び環境条件に対する適応性、柔軟性を基本として次に示す事項について審査を実施しなければならない。

(ア) 設計計画図（配置計画、平面計画、構造計画 等）の妥当性について

(イ) 計算書（構造計算書、容量計算書、数量計算書 等）について

11 設計業務の仕様

(1) 建築、各設備工事別に設計担当者を決定し、名簿を提出し承諾を受けること。

(2) 設計の実施工程表を作成し、提出する。

(3) 設計概要及び工事仕様の作成について、次のとおり作成する。ただし、工事を分割発注する場合、別に指示する。

(ア) 設計概要

a 一般事項（位置、用途地域、敷地面積等）

b 工事内容（棟別の構造規模、主要用途等）

c 工事範囲（各工事の工事区分表）

d 建物概要

(イ) 特記仕様書

設計図面、標準仕様書に記載のないもの、または特に注意を必要とする事項について記載する。

(ウ) 標準仕様書

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の各工事共通仕様書（最新版）に準拠する。

(エ) 子ども施設特有の配慮

- a 既存施設の改修にあたり、遊具の安全基準（JPFA-SP-S:2024）に準拠した配置・空間計画を行うこと。
- b 子どもの行動特性、転倒・衝突リスクに配慮した内装計画（コーナーガード、衝撃吸収床等）を行うこと。
- c 保護者の見守り動線、授乳・おむつ替えスペース、ベビーカー置場等を計画に反映すること。
- d バリアフリー法に基づく既存不適格部分の改善計画を、可能な範囲で盛り込むこと。
- e JPFA-SP-S 適合遊具を選定すること
- f 年齢別ゾーニング（乳幼児・幼児・児童）図を作成すること。

12 その他

(1) 打ち合わせ・協議

(ア) 本業務の実施にあたって業務着手時、必要に応じ実施する中間報告時及び成果品納入時において、発注者と受注者は協議を行うものとする。協議結果等について受注者は協議簿を作成し発注者に提出して確認を得るものとする。

(イ) 庁内等への説明に必要な資料作成等を支援する。

(2) 施設等への立ち入り

受注者は調査を実施するため第三者の施設や敷地に立入る場合は、事前に発注者及び関係者と十分に協議し、業務の円滑な遂行に努めなければならない。

(3) 施設計画（案）等での写真の使用

(ア) その著作権の権利等について受注者は、写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

(イ) 写真は市が行う事務及び市が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。この場合において、著作者名を公表しないことができる。

(ウ) 次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(エ) 写真を公表すること。

(オ) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、または譲渡すること。

(4) 成果品

本業務が完了したときは、受注者は発注者に以下のものを成果品として提出する。なお、成果品データについては、各 PDF 形式ファイルと編集可能な元データとして Word 形

式ファイルまたは Excel 形式ファイルにて、設計図 C A D データは、JWW 形式、DXF 形式、SFC 形式など一般的なフォーマットにて、形式提出するものとする。

- (ア) 業務報告書 (A4 サイズカラー) (概要版 A3 サイズ 1P まとめカラー) 各 2 部
- (イ) 施設計画 (案)、パース図 (1 枚)
- (ウ) 電子データ 1 枚 (記録媒体 (CD-R 等) に記録したもの)
- (エ) その他発注者が本業務の成果品として必要と認めるもの

(5) 著作権・成果物の取扱い

- (ア) 成果物の著作権法第 21 条から第 28 条までに規定する権利は、発注者に帰属する。
- (イ) 受注者は、発注者及び発注者が指定する者 (実施設計者・工事監理者) が成果物を利用、改変、複製することについて、著作者人格権を行使しないものとする。
- (ウ) 受注者は、本業務成果物を実施設計者に引き継ぐため、必要な情報提供・質疑回答に応じること。これに要する費用は本業務に含むものとする。

(6) その他の留意事項

本業務の履行にあたり、以下のことに留意することとする。

- (ア) 業務を履行するにあたり法令及び本市の定める条例、規則等を遵守すること。
- (イ) 受注者は、常に発注者と密接な連携を図り、本業務の意図について熟知したうえ作業に着手し、効率的な進行に努めなければならない。
- (ウ) 受注者の負担する経費は、全て当該委託料に含む。
- (エ) 本業務により作成された成果物、資料及びデータの所有権は発注者に帰属する。
- (オ) 実施設計業務の発注に関する質疑応答に協力すること。

特記仕様書

1 建物概要

(1) 旧倭文中学校 校舎

- a 構造：鉄筋コンクリート造 2 階建
- b 床面積：1,964 m²
- c 建設年度：平成 3 年
- d 既存図面の有無：意匠及び設備の建設時の紙媒体図面一式

(2) 屋内運動場（渡り廊下含）

- a 構造：鉄筋コンクリート造 2 階建
- b 床面積：1,030 m²
- c 建設年度：平成 3 年
- d 既存図面の有無：意匠及び設備の建設時の紙媒体図面一式

(3) 部室棟

- a 構造：鉄筋コンクリート造平屋建
- b 床面積：94 m²
- c 建設年度：平成 3 年
- d 既存図面の有無：意匠及び設備の建設時の紙媒体図面一式

(4) プール

- a 構造：プレストレストコンクリート（材質）
- b 面積：325 m²
- c 建設年度：平成 3 年
- d 既存図面の有無：意匠及び設備の建設時の紙媒体図面一式

(5) プール専用付属室

- a 構造：鉄筋コンクリート造平屋建
- b 床面積：73 m²
- c 建設年度：平成 3 年
- d 既存図面の有無：意匠及び設備の建設時の紙媒体図面一式

(6) グラウンド、中庭、外構 他

2 基本改修方針

(1) 各建物

- a 外部改修工事（屋上防水・外壁・塗装・樋等の改修）
- b 内装改修工事（内壁・床・天井・間仕切り・トイレ等の改修、多目的トイレの新設）
- c 建具改修工事
- d 電気設備改修工事（詳細調査）
- e 機械設備改修工事（詳細調査）

(2) プール

釣り堀やビオトープを想定した関連工事（FRP 改修や電気設備、機械設備の新設他）

(3) グラウンド、中庭、外構 他

平置き駐車場、テニスコート、ドッグラン、バスロータリー等を想定した関連工事（アスファルト舗装やオムニ舗装、芝生敷き詰め、関連する給排水設備他）

3 計画上の留意事項

(1) 設計方針

(ア) 「子ども屋内遊び場施設（旧倭文中学校）事業可能性調査業務」において開催された市民ワークショップの意見・アイデアを生かした設計を行うこととする。ただし当該市民ワークショップでは3案提示されているが（別添資料1）、本業務では実現性や経済性に鑑み、3案からそれぞれ要素を抽出して、一つの案にまとめること。

(イ) 本業務においても、市民ワークショップを開催する予定であるが、当該開催予定の市民ワークショップで提示された意見・アイデアを可能な範囲で盛り込むよう努めること。

(2) 仮設計画

(ア) 工事中の近隣住民の安全及び動線を確保した仮設計画を検討する。

(イ) 近隣住民の騒音等の心理的負担を最大限軽減する工事工程表及び仮設計画図を作成する。

(ウ) 部分完成や施設の仮使用が必要な場合は、各改修範囲について、施工時期を踏まえた設計内容及び仮設計画とする。

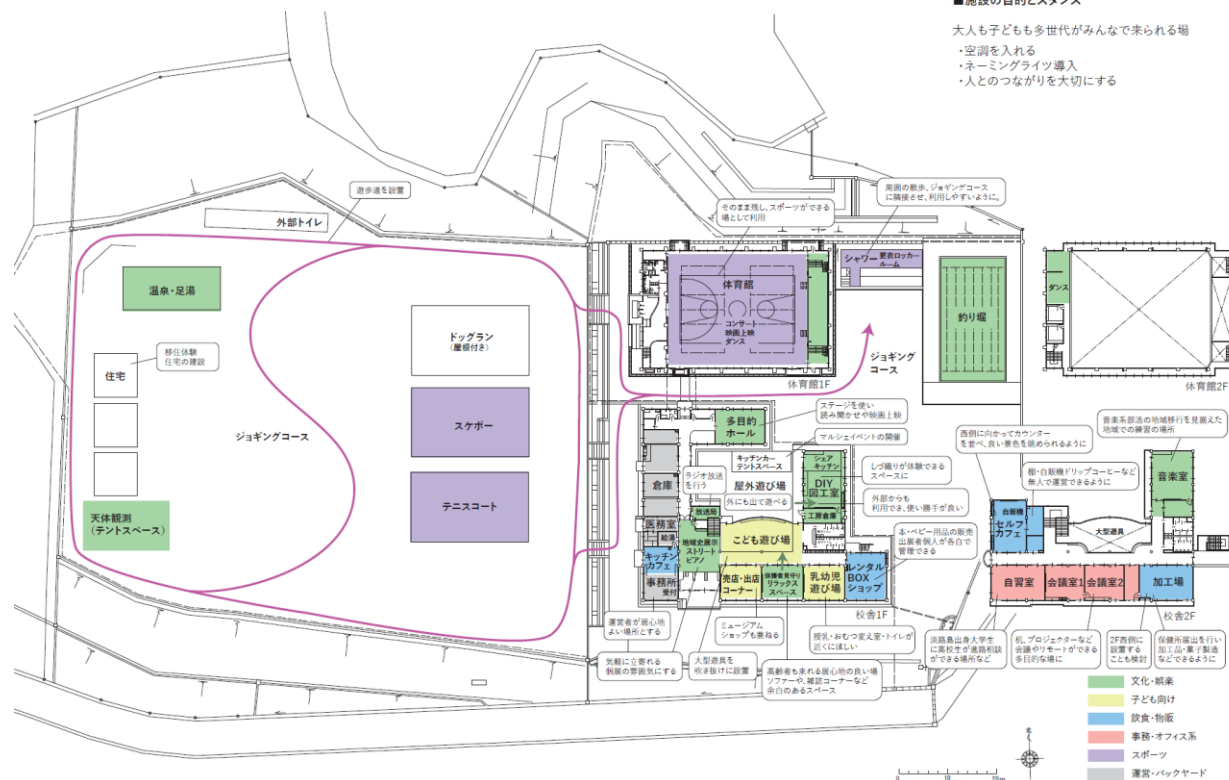
(3) ユニバーサルデザイン

園児、児童、高齢者及び障害者等の移動上及び施設利用上の利便性及び安全の向上の促進を図る計画とする。

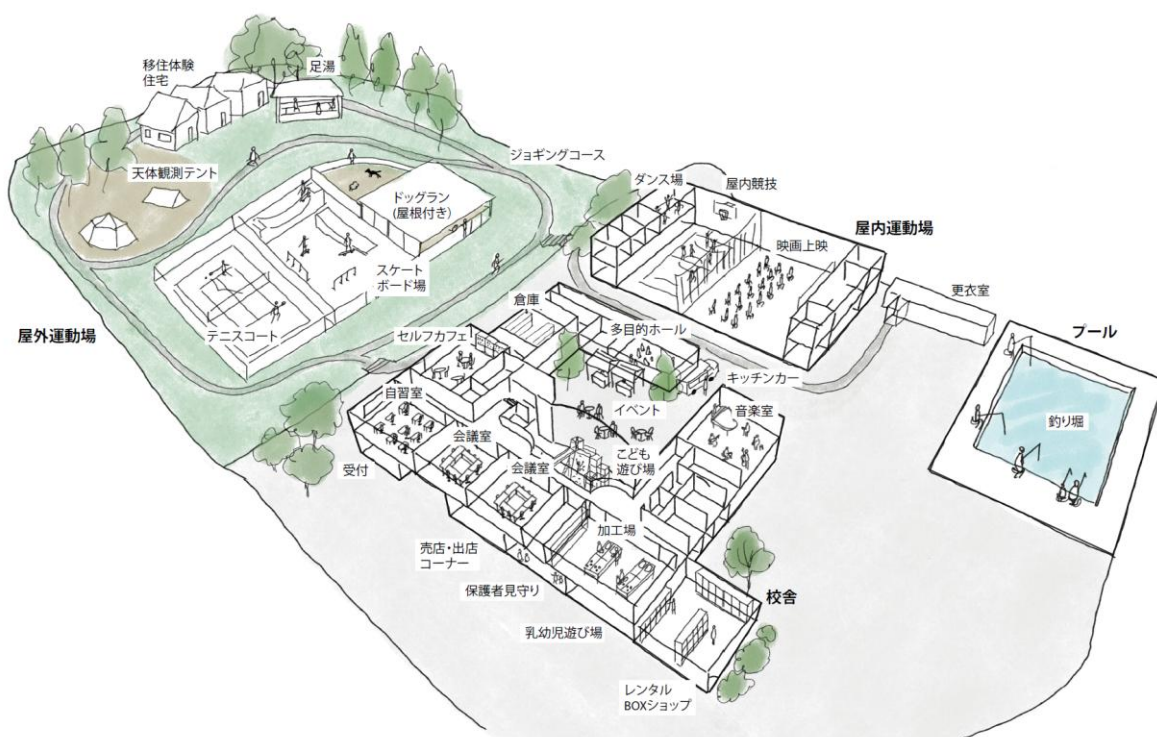
4 提出図書等

- | | |
|---------------------|--|
| (1) 完成図面 | 1 部（A4 製本） |
| (2) 決裁用図面 | 分離発注別 各 2 部（A4 製本） |
| (3) 入札用図面 | 電子データ（PDF 形式 CD 提出）一式 |
| (4) 設 計 図 | 原図及び縮小原図 一式 |
| (5) CAD データ | 設計図 CAD データ（JWW 形式、DXF 形式、SFC 形式など一般的なフォーマット形式とすること）等 一式 |
| (6) 設計内訳書 | 1 部（CD 提出 南あわじ市内訳書様式による） |
| (7) 打合せ記録簿 | 一式 |
| (8) 各種比較検討書 | 一式 |
| (9) 要求水準書 | 一式 |
| (10) その他調査職員の指示による。 | |

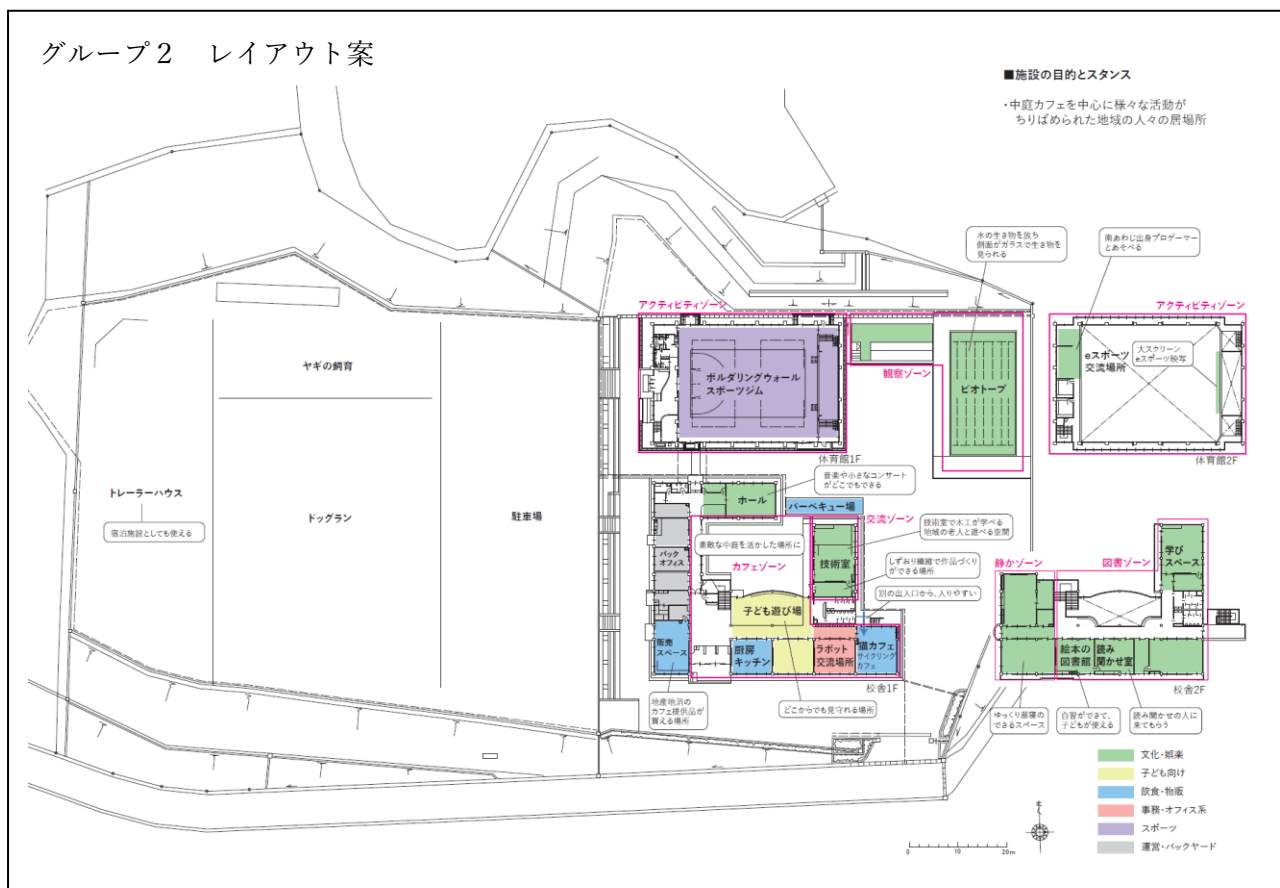
グループ1 レイアウト案



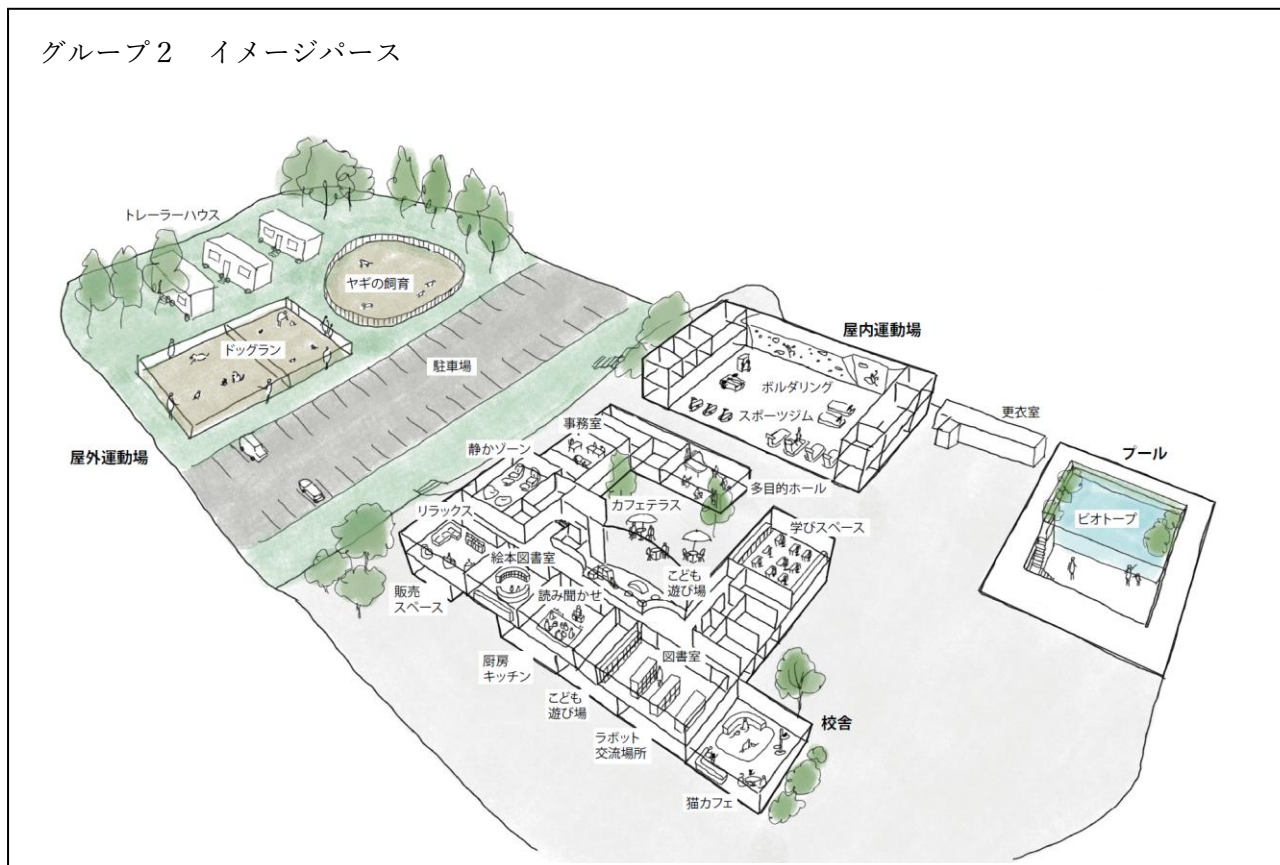
グループ1 イメージパース



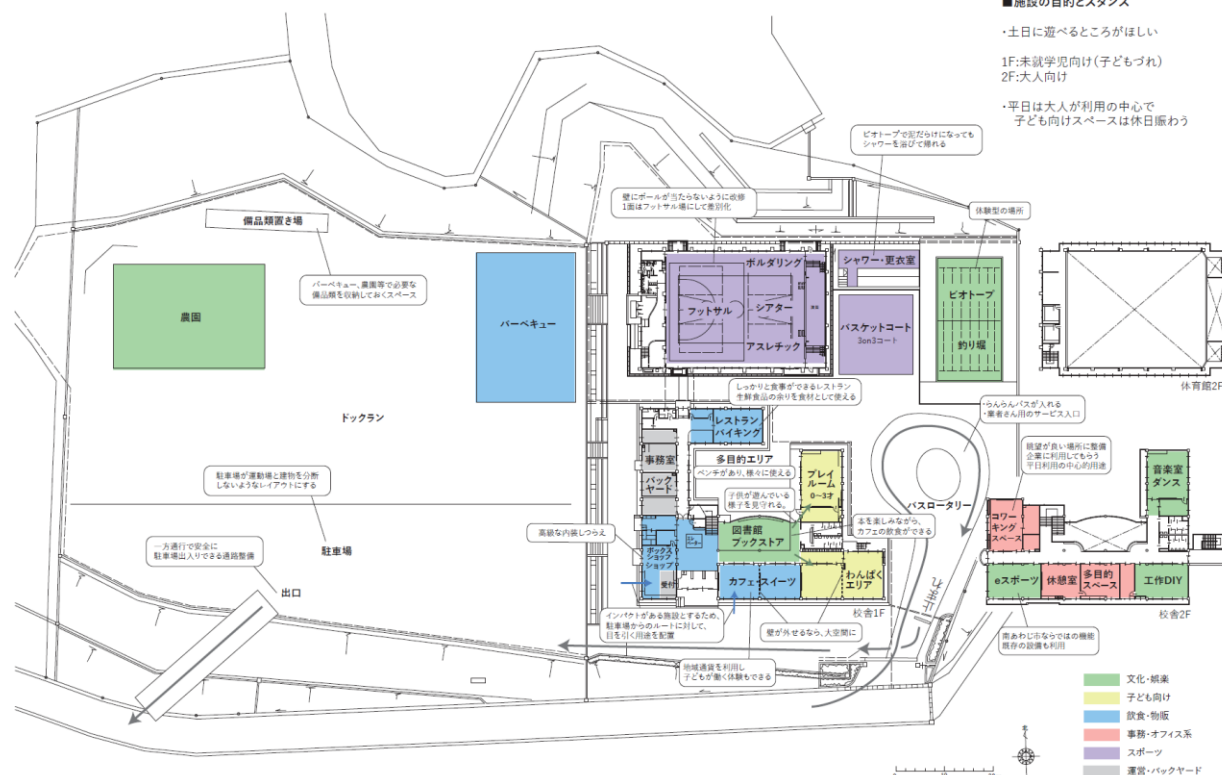
グループ2 レイアウト案



グループ2 イメージパース



グループ3 レイアウト案



グループ3 イメージパース

