

## 西浅井中学校改修工事設計業務委託仕様書

1. 委託番号：令和6年度 長教総第165号
2. 委託名称：西浅井中学校改修工事設計業務委託
3. 委託期間：契約締結日の翌日から令和7年3月25日まで  
ただし、概算工事費内訳書を令和6年11月30日までに提出すること。
4. 改修場所：長浜市西浅井町塩津中
5. 敷地概要：敷地面積：25,074 m<sup>2</sup>  
地区地域：指定なし、建蔽率 70%、容積率 200%、都市計画区域外、  
宅地造成工事規制区域  
垂直積雪量：200 c m
6. 用途：中学校、小学校
7. 建物概要：

	構造	延べ面積	竣工年
管理教室棟	RC造3階建	1,976 m <sup>2</sup>	昭和46年
特別教室棟（東）	RC造3階建	812 m <sup>2</sup>	昭和46年
特別教室棟（西）	RC造3階建	895 m <sup>2</sup>	平成5年
屋内運動場、	RC造2階建	1,485 m <sup>2</sup>	平成15年
渡り廊下	S造2階建	20 m <sup>2</sup>	平成15年
合計		5,188 m <sup>2</sup>	

8. 改修工事設計概要：  
塩津小学校と永原小学校を統合し、西浅井中学校の校地・校舎を改修し、西浅井小中学校として令和8年4月開校に必要な以下の改修工事設計業務を行う。

	主な改修内容（建築、電気設備、機械設備共）
管理教室棟	外壁防水改修工事（エレベーター棟接続部周囲）、内装改修工事、便所改修工事、照明 LED 化改修工事、エレベーター棟接続改修工事等

特別教室棟（東）	内装改修工事、照明 LED 化改修工事等
特別教室棟（西）	屋上防水改修工事、内装改修工事、便所改修工事、照明 LED 化改修工事等
屋内運動場	床塗装改修工事、体育器具改修工事等
渡り廊下	内装改修工事、照明 LED 化改修工事等
プラットフォーム、 自転車置き場	増築工事
外構	フェンス改修工事、正門改修工事、小学生用プレイランド外構改修工事（遊具共）、フェンス工事等
プール	プール改修工事
エレベーター棟	増築工事

## 9. 委託内容：

本設計業務委託は、建築士法による建築士の業務に基づき全責任をもって設計するもので、関係法令及びこれに基づく条例規則等の規定・各標準仕様書・本仕様書及び契約書を遵守し業務を行うものとする。

### (1) 調査業務

#### a. 劣化度状況調査

劣化度状況調査は、既存建築物について、屋根、外壁、内装、設備機器の損傷、腐食その他劣化状況を点検し、その結果について報告書その他の書類作成を行う。

#### (a) 調査目的

屋根、外壁、各室の現状の仕上等の劣化の状況を把握し、劣化の状況に応じて改修範囲及び工法を検討するための調査とする。

#### (b) 対象範囲

管理教室棟、特別教室棟（東）、特別教室棟（西）、渡り廊下

#### (c) 予備調査

- ・ 施設管理者及び市担当者からのヒアリング
- ・ 関係資料の収集
- ・ 改修履歴調査

#### (d) 現場調査

受託者は契約締結後速やかに調査業務に着手すること。

ただし、現場調査は施設管理者と協議し、生徒の授業に支障がない調査日程とす

ること。

(e) 調査結果報告書の作成

調査結果に基づき、建築、設備の劣化状況の結果をまとめ、改修範囲及び工法検討を行う。

b. 現況調査

(a) 既存建築物調査

現況調査を実施し、当初から現在に至るまでの工事履歴と相違がある場合は、建物の現況に修正し、改修工事に必要な図面を作成すること。

(b) 家具・備品調査

既存建物の固定家具及び棚・机等の備品を調査・リスト化し、固定家具の移設の可否の判断や備品を含めた引越し費及び処分費を算出すること。

(c) PCB含有機器等その他有害物質調査

PCB含有機器等及びダイオキシン等の有害物質調査を既往資料と目視にて現地確認し、措置の必要があれば、対応所見を付して報告するものとする。

(d) アスベスト調査

解体対象建物のアスベスト含有調査については、大気汚染防止法、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、その他石綿処理に関する法令等に基づき、撤去するすべての建材（材料）について実施すること。

調査方法は、既設図書の確認や改修履歴の確認による書面調査、現地にて目視による現地調査、アスベスト含有の可能性のある建材については定性分析調査（JIS A 1481 規格群：定量分析まで）を行うこと。分析調査対象は 15 検体程度を見込むこと。

なお、アスベストの有無の確認については、建築物石綿含有建材調査講習登録規定（平成 30 年厚生労働省・国土交通省・環境省告示第 1 号）に規定する一般建築物石綿含有建材調査者、特定建築物石綿含有建材調査者によるものとする。

(e) 地質調査

ア. 20m 1カ所 標準貫入試験を行う。（ $\phi 66$  mm）

イ. 位置は現場指示とする。

ウ. ボーリング試料により地質の目視確認（不純物の混入等）を行う。

エ. 調査結果報告書を作成すること。

i. 調査結果

ii. 調査地案内図

- iii. 調査地点位置図
  - iv. 地質調査図
  - v. 地質縦横断面図
  - vi. 基礎方式・耐力検討書
  - vii. 現場写真
  - viii. 資料採取標本（1部）
- オ. 液状化判定に必要なボーリング、室内土質試験を行う。
- i. ボーリング調査 10m 1箇所  $\phi 86\text{mm}$
  - ii. 粒度試験（沈降+ふるい分け）
  - iii. 孔内水平載荷試験

(f) 既存不適格調査

既存施設の既存不適格調査を実施し、改修工事に必要な図面を作成すること。

(2) 基本設計

基本設計の平面図は施設管理者及び市担当で事前協議済であるが、現地調査を実施し修正し、図面、設計書を作成すること。

a. 既存校舎改修

既存平面図、改修計画平面図、仕上表

b. 仮設計画図

工事ローテーション図、参考工程表

c. 概算工事費

概算工事費設計書

(3) 実施設計

基本設計に基づき、建物の長期使用を考慮した材料の選定や工法を提案するとともに、工事中における仮設計画・安全対策等を十分に配慮し、図面に反映させること。

a. 建築意匠（外部）実施設計

(a) 屋上及び外壁防水改修工事

管理教室棟のエレベーター棟接続部周囲外壁防水改修、特別教室棟（西）屋上防水改修とし、防水診断等の調査により、工法の選定を行うこと。

(b) エレベーター棟等増築工事

エレベーターの設置工事及び1～3階エレベーター棟の増築工事、1～3階エレベーター接続部の既存建物改修の実実施設計を行う。

なおエレベーターは、車いす対応 15 人乗り各階停止型（1～3 階）で給食用コ

ンテナ（W1, 450×D900×H1, 550）の積載を可能とし、エレベーター棟はPC造3階建（耐火建築物）とすること。

また、プラットフォーム増築 A=15 m<sup>2</sup>、自転車置場 A=20 m<sup>2</sup>増築の実施設計を行う。

(c) プール改修工事（付属室含む）

既存プール等の劣化状況調査により、工法及び改修範囲の選定を行うこと。

また小学校用プールとしても使用できる改修を行うこと。

(d) 外構改修

小学校用プレイランドとして利用できるよう外構、遊具、フェンス等改修を行うこと。

b. 建築意匠（内部）実施設計

(a) 内装改修工事（床・巾木・壁・天井等）

劣化状況調査により、工法及び改修範囲の選定を行うこと。

(b) 内部建具改修工事（防火戸・木製建具・パーテーション等）

劣化状況調査により、工法及び改修範囲の選定を行うこと。

(c) 家具等改修工事（黒板・ロッカー・流し台・サイン・体育館器具等）

劣化状況調査により、工法及び改修範囲の選定を行うこと。

(d) 既存不適格改修工事

滋賀県建築基準条例第9条に適合するように居室の2以上の出入り口の改修、また建築基準法施行令第20条の8に適合するよう各居室の24時間換気設備の不備を改修する方法を提案するとともに、工事中における仮設計画・安全対策等を十分に配慮し、図面に反映させること。

c. 設計図書

(a) 建築工事設計図書

ア. 表紙、図面リスト、工事手順書（工事計画図、工程表）、工事区分表、特記仕様書、位置図、配置図

イ. 意匠図

面積表、仕上表、平面図、屋根伏図、立面図、断面図、天井伏図、矩計図、建具表、平面詳細図、展開図、部分詳細図、サイン図、外構図（遊具共）、エレベーター図、自転車小屋図、プラットフォーム図

ウ. 構造図

構造特記仕様書、杭及び基礎伏図、軸組図、部材リスト、躯体詳細図、

配筋詳細図、構造計算書、エレベーター棟を接続することによる既存建築物の開口部拡大等に関する構造検討書

(b) 電気設備工事設計図書

- ア. 特記仕様書、電灯・動力幹線設備図、系統図、電灯・コンセント配線図、照明器具（全室照明LED化改修）姿図、動力設備配線図、分電盤・制御盤・警報盤・端子盤回路図、弱電系統図、放送・テレビ共聴設備図、電話・通信信号設備図、自動火災報知設備図
- イ. 照度計算書、負荷計算書、幹線計算書、電圧降下計算書
- ウ. 維持管理計算書（メンテナンス費用等）

(c) 機械設備工事設計図書

- ア. 特記仕様書、給排水衛生設備図、系統図（給排水（雨水）、消火）、配管平面図、便所等平面断面・詳細図、機器図、機器表、機器・器具取付詳細図、柵標準図、保温標準図
- イ. 空調換気設備図特記仕様書、系統図（冷暖房・換気）、機器図、機器表、機器・器具取付詳細図、配管平面図、保温標準図
- ウ. 給排水計算書、冷暖房負荷計算書、換気計算書
- エ. 維持管理計算書（メンテナンス費用等）

(d) 設計書

積算ソフトへの設計項目の入力、数量調書の作成、見積徴収、見積比較資料の作成を行う。積算ソフトは営繕積算システム RIBC2（（財）建築コスト管理システム研究所）を使用し、市から提供する単価を入力すること。市から提供する単価が無い場合は、刊行物または見積徴収等による単価を入力すること。

概算工事費の算出にあたっては、刊行物等の市場単価を入力し、工事費の算出を行うこと。（EXCELでも可）

(e) その他

エレベーター棟改修工事とそれ以外（管理教室棟、特別教室棟（東）、特別教室棟（西）、屋内運動場、渡り廊下、プラットフォーム、自転車置場、外構等）に分けて図面、設計書を作成すること。

d. 設計条件

設計に関する条件は以下のとおりとする。

(a) 施設運営への影響の検討

改修工事中の施設運営への影響が極力少ない改修方法を検討すること。また、改修工事を行うために什器類の移設等を要する場合は、担当職員と協議のうえ移設内

容を図面に明示すること。

(b) 関係法令等への対応

建築基準法、消防法等に適合していないもの及び既存不適格事項ついて、改修計画図に反映させること。

(c) コスト・省エネルギー化の視点

照明設備、空調設備方式等について、ランニングコスト縮減及び省エネルギー化に配慮した設計とし、改修後の省エネルギー関係の計算書、省エネ適判計算書を作成すること。

(d) 維持管理・保守の視点

維持管理、保守が容易にできる機器の導入や機器の設置方法を検討すること。

(e) バリアフリー・防犯の視点

バリアフリーに配慮し、防犯対策にすぐれた設計とすること。

(f) 市産材の活用

使用する木材は市産材（原則、スギ）を活用すること。

木材は支給品とし、木材の数量表を作成すること。

(4) 申請業務

都市計画法の適合性確認の申請や計画通知、構造適判、省エネ法適判等の申請及び各種届出を行うこと。

(5) その他の事項

- a. 契約後、速やかに委託業務着手届、委託業務担当者届（経歴書・資格証等を添付すること）、協力会社届、設計工程表を提出し、担当職員の承諾を得ること。
- b. 委託期間中及び及び終了後も、本業務の成果品についての説明を求められたときは、担当職員の指示に従い説明を行うこと。
- c. 本委託業務に必要なものとして、次のものを貸与することができる。

貸与品等	適用
既存建築物設計図書一式※	
CADデータ（12条報告）	配置図、平面図、立面図
建築工事基準単価表データ	建築、電気、機械





※『令和4年度 教総委 第72号 西浅井中学校エレベーター設置工事設計業務委託』成果品を含み、本設計業務の参考とすることができる。

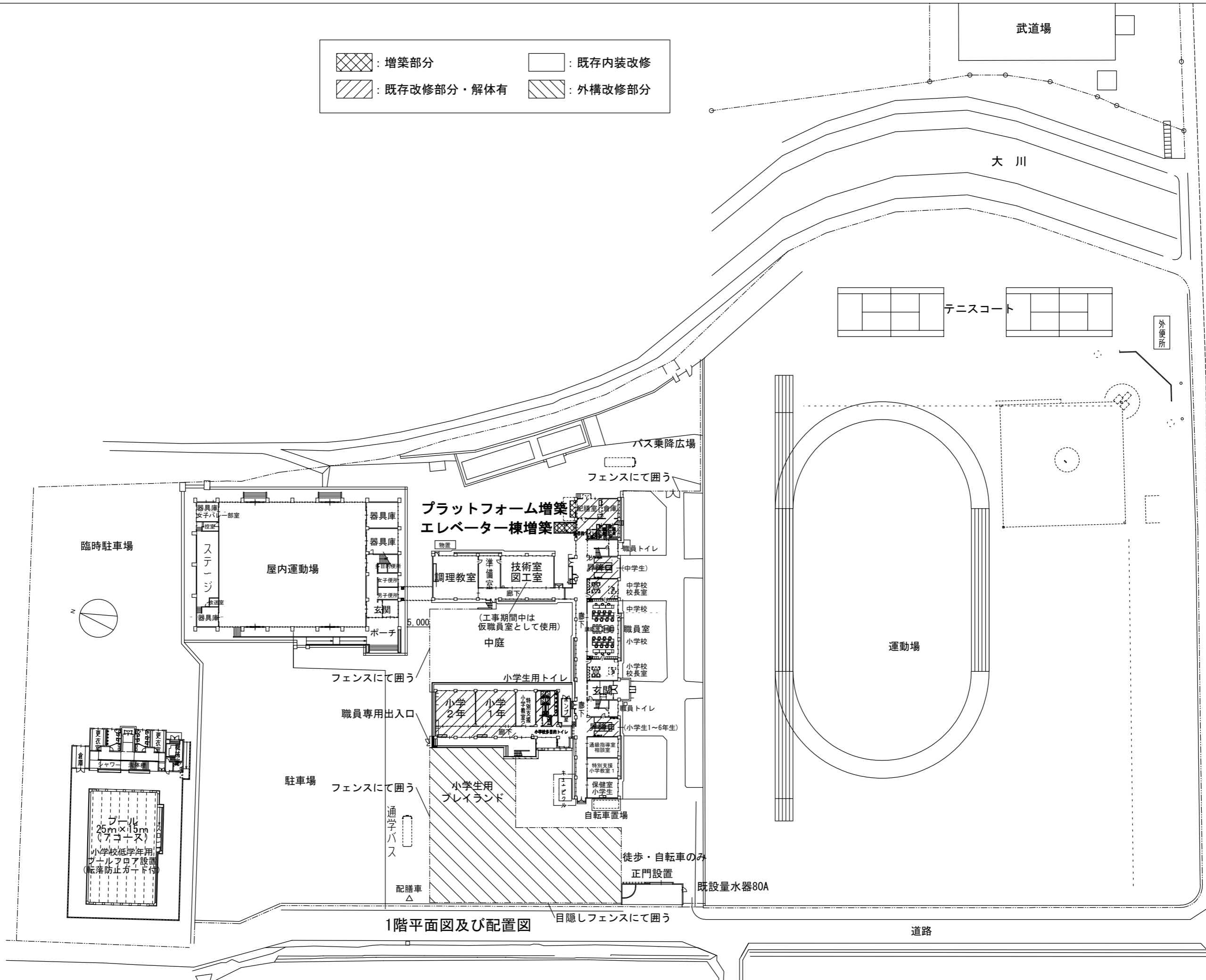
- d. エレベーターの機種選定について、イニシャルコストだけでなくランニングコスト等についても検討し、設計を行うこと。また、エレベーター棟の構造についても現行法令の適合性、コスト等を十分検討及び提案し、設計を行うこと。
- e. 本工事は国庫補助事業であり、監督員の指示する内容について工事内訳設計書の補助内外の仕分けを行うこと。
- f. 設計図データについては原則CADデータとするが、既存建築物設計図等をスキャナ使用しPDF電子データ化し修正した図面を成果品とすることもできる。

10. 成果品：

成果品名	仕 様	提出 部数
設 計 図	製本 A1版二折り	1
	縮小製本 A3版二折り	4
	CADデータ(DVD-Rにて提出)	1
	PDFデータ(DVD-Rにて提出) (A1サイズ、600dpi)	1
設 計 書	工事費内訳書	1
	同上「RIBC2」のデータ	1
	数量調書	1
	単価根拠(代価表・見積書・同比較表等)	1
	同上 Microsoft 社 Excel 等のデータ	1
	概算工事費内訳書	1
計 算 書 等	計算書及びかたが等	1
協 議 録	設計打合せ記録	1
そ の 他	調査結果報告書、現地調査写真	1
	その他担当職員が指示したもの	1



- |  |              |   |          |
|--|--------------|---|----------|
|  | : 増築部分       |  | : 既存内装改修 |
|  | : 既存改修部分・解体有 |  | : 外構改修部分 |



1階平面図及び配置図

国道 306号線

# 西浅井中・永原小・塩津小統合学校計画図【整備内容】

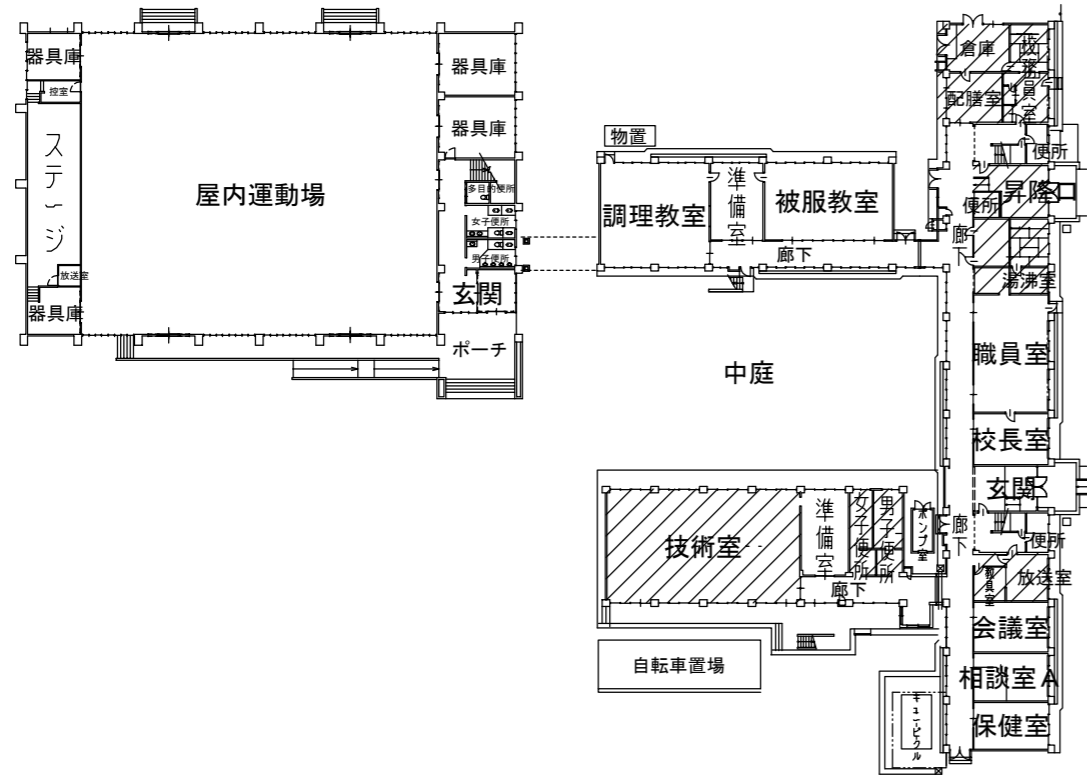
◻ : 増築部分 (給食用プラットフォーム・庇)

▨ : 既存改修部分・解体有

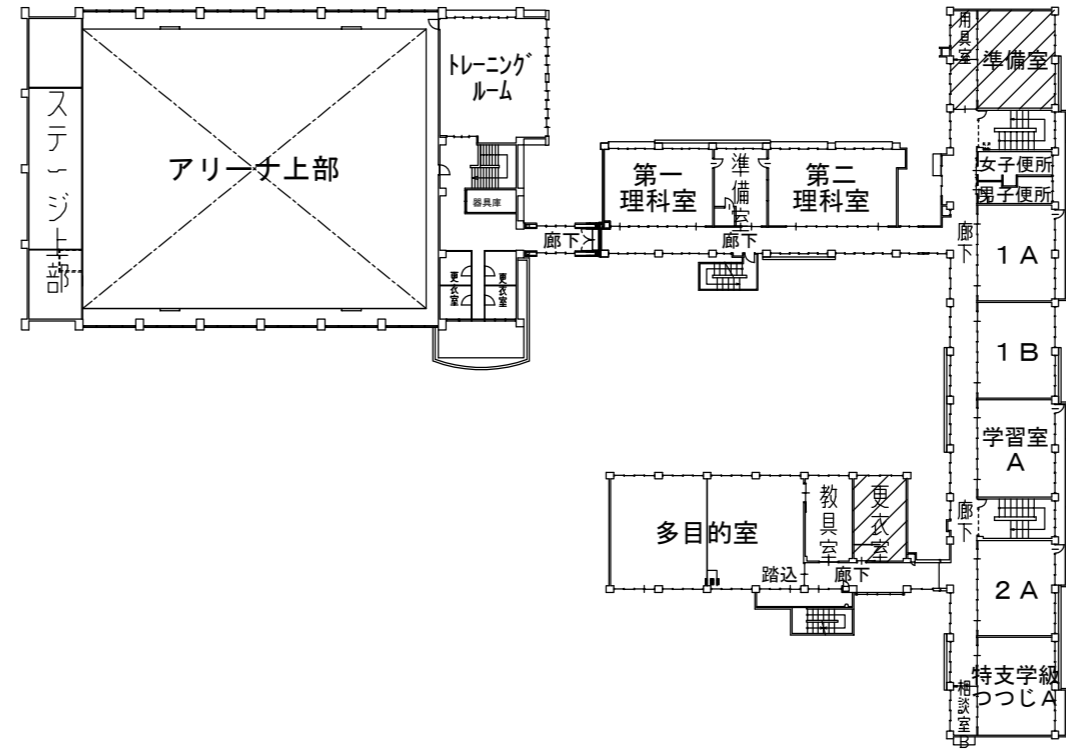
□ : 既存内装改修

▤ : 外構改修部分

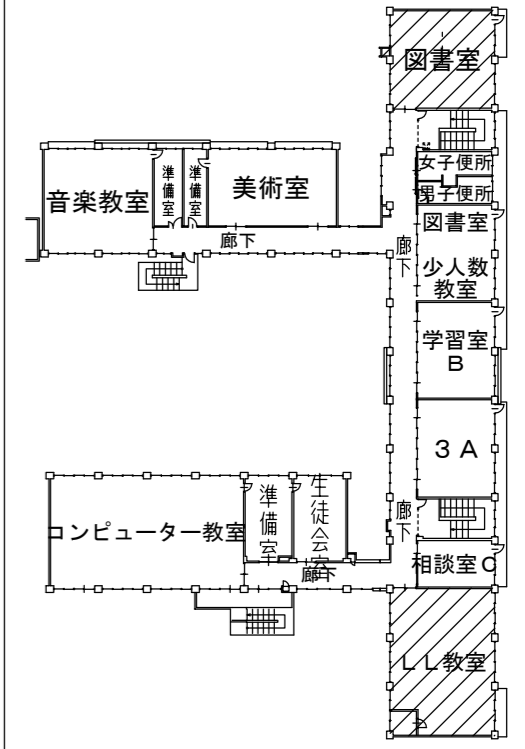
## 1階平面図



## 2階平面図

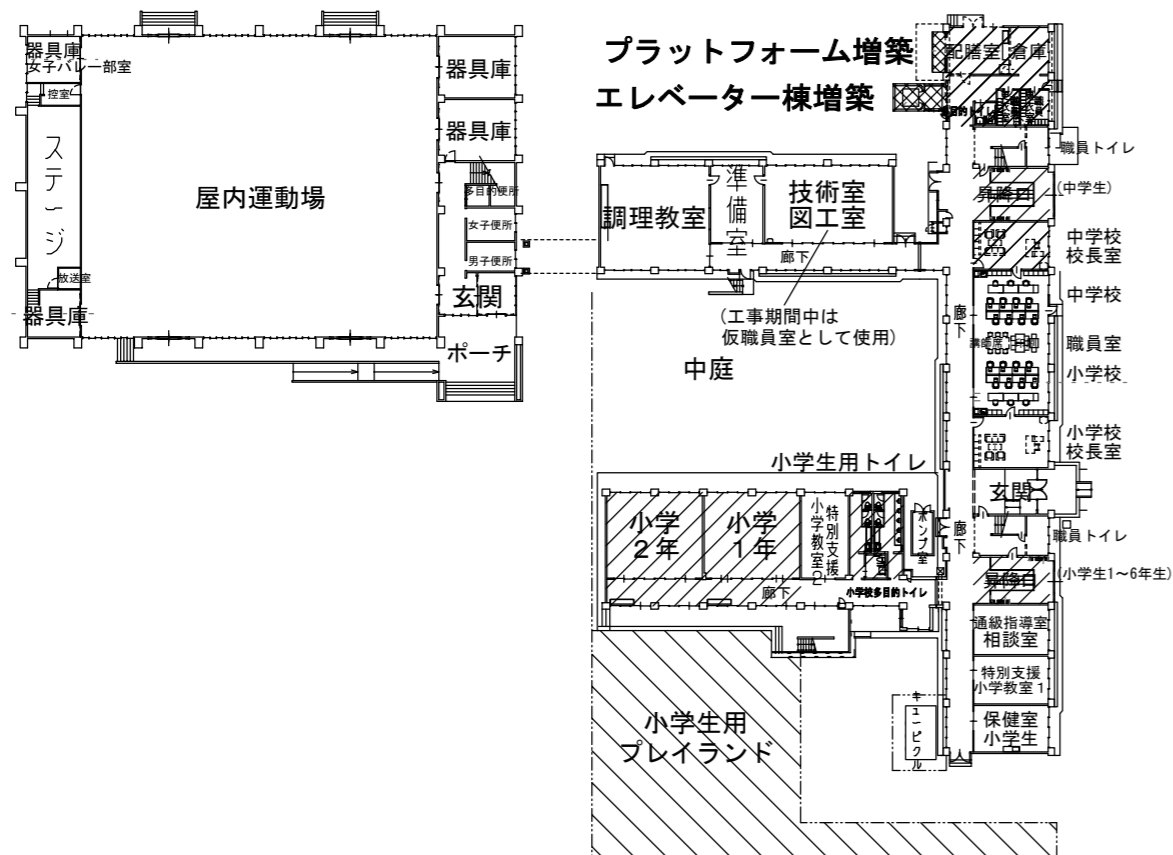


## 3階平面図



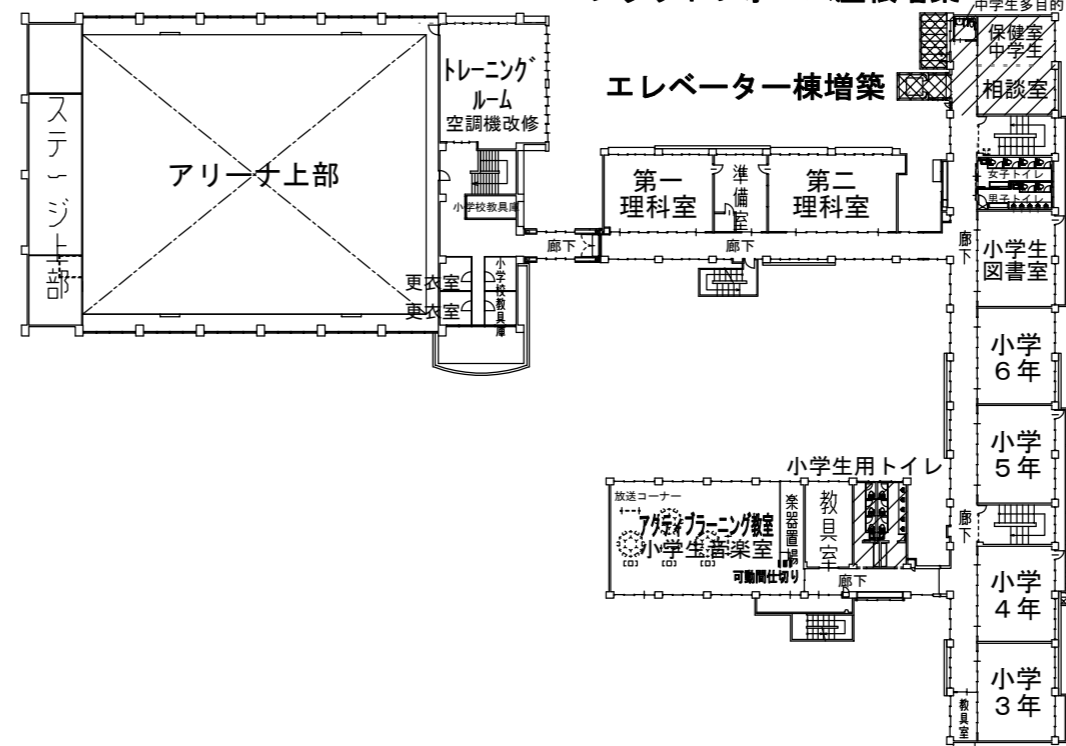
西浅井中学校 現況

プラットフォーム増築  
エレベーター棟増築

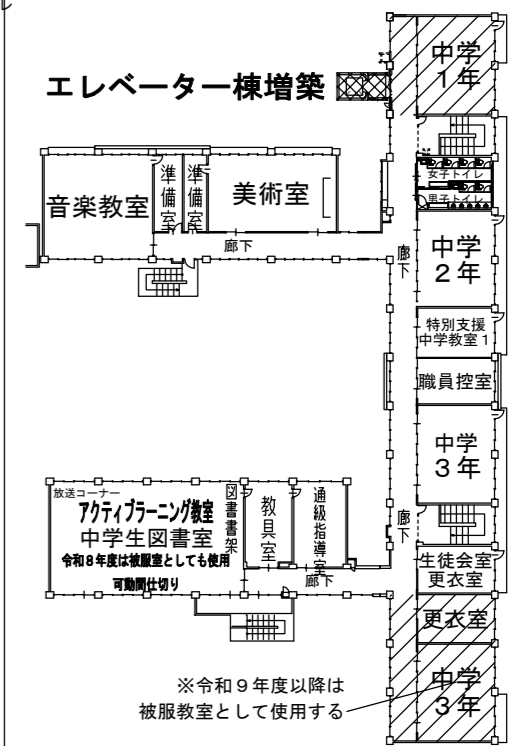


プラットフォーム屋根増築

エレベーター棟増築



エレベーター棟増築



西浅井中・永原小・塩津小統合学校 改修後

※令和9年度以降は被服教室として使用する