

(仮称) 小島・中島保育園建設基本・実施設計業務委託 基本仕様書

第 1 章 委託業務の概要等

1 業務名

(仮称) 小島・中島保育園建設基本・実施設計業務委託

2 業務の背景と目的

熊本市立小島保育園及び中島保育園はいずれも老朽化が進んでおり、大規模改修が必要な状況となっている。両園は同一圏域に立地しており、園児の負担や利便性など市民サービスの面に加え整備費用の面からも、圏域内の近隣の市有地に移転のうえ一体的な整備とした方が効果的かつ効率的である。そこで、令和 6 年度に両園の一体的な施設整備を行うにあたり、「熊本市立小島保育園及び中島保育園整備基本計画」を策定した。

これを踏まえ、基本計画で定めた条件整理、必要機能、施設規模、防災機能、概算工事費・工事スケジュールを効果的、効率的に具現化するため、基本・実施設計業務を行うものである。

3 用語の定義

- (1)「受託者」とは、設計業務の実施に関し、委託者と委託契約を締結した個人若しくは会社又はその他の法人をいう。
- (2)「調査職員」とは、委託者が調査職員として受託者に通知した熊本市職員で、契約図書に定められた範囲内において受託者又は代理人、管理技術者若しくは各主任担当技術者に対する指示、承諾、協議、設計業務の進捗状況の確認及び設計仕様書に記載された内容の履行状況の確認等の職務を行う者をいい、総括調査職員、主任調査職員、担当調査職員を総称していう。
- (3)「代理人」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括を行うほか、契約に基づく受託者の一切の権限を行使することができるもので、受託者が定めた者をいう。
- (4)「管理技術者」とは、契約の履行に関し、設計業務の技術上の管理及び統括等を行う者で、受託者が定めた者をいう。
- (5)「各主任担当技術者」とは、管理技術者の下で、意匠、構造、積算、電気設備、機械設備等の業務(以下「各業務」という。)ごとに、その業務に関する技術者の総括を行う者で、受託者が定めた者をいう。
- (6)「担当技術者」とは、管理技術者及び各主任担当技術者の下で、各業務ごとに、その業務を行う者で、受託者が定めた者をいう。
- (7)「契約図書」とは、設計委託契約書及び設計仕様書をいう。
- (8)「設計仕様書」とは、仕様書、特記事項(特記事項において定める資料及び基準等を含む。)、別冊の図面、設計説明書及びこれらの図書に係る質問回答書をいう。
- (9)「設計説明書」とは、設計業務の見積合わせ等に参加する者に対して、委託者が当該設計業務の留意事項等を説明するための書面をいう。

- (10)「特記事項」とは、設計業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。
- (11)「指示」とは、調査職員が受託者に対し、設計業務の遂行上必要な事項について、書面によって示し実施させることをいう。
- (12)「報告」とは、受託者が調査職員に対し、設計業務の遂行に係る事項について、書面をもって知らせることをいう。
- (13)「承諾」とは、受託者が調査職員に対し、書面で申し出た設計業務の遂行上必要な事項について、調査職員が書面により同意することをいう。
- (14)「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、委託者と受託者とが対等の立場で合議することをいう。
- (15)「提出」とは、受託者が調査職員に対し、設計業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- (16)「打合せ」とは、設計業務を適正かつ円滑に実施するために管理技術者等が調査職員等と面談により、業務の方針や条件等又は設計内容の疑義を正すことをいう。
- (17)「書面」とは、発行年月日が記載され、記名、押印された文書をいう。緊急を有する場合は電子メールにより伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し替えるものとする。

4 履行場所

熊本市西区小島 1 丁目 32-1 外 2 筆

5 履行期間

契約締結日から令和 9 年（2027 年）2 月 26 日まで

6 予定施設の概要等

項 目	内 容
施設の用途	保育所
構造・規模	構造：木造、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造 階数：地上 1 階建て又は 2 階建て 延べ面積：684 m ² 以下
施設内容、必要諸室	「熊本市立小島保育園及び中島保育園整備基本計画」参照
工事期間	1 年 6 ヶ月
概算工事費上限額	563,780 千円（杭費用含む）

7 計画地の概要等

項 目	内 容
所在地	熊本市西区小島 1 丁目 32-1 外 2 筆
敷地面積	約 2,094 m ²
都市計画法による用途地域	市街化調整区域（都市計画区域内）

熊本市建築基準条例 による用途地域	指定なし
熊本市建築基準条例 による用途地域 防火地域	指定なし
容積率	80%（熊本市 市街化調整区域 立地基準により）
建ぺい率	40%（熊本市 市街化調整区域 立地基準により）
道路斜線制限	1.25（適用距離 20m）
隣地斜線制限	1.25（適用距離 20m）
北側斜線	規制なし
日影規制	規制なし
その他法令・ 条例規制	高さ 10m 以下、外壁後退 1 m 以上
その他法令・ 条例規制 接道する道路	東側：熊本市道 南側：熊本県道 28 号線 熊本高森線
インフラ整備状況	公共上水道：整備済 公共下水道：整備済
	電気：敷地南側に九電柱を新設し供給 都市ガス：未整備
埋蔵文化財	該当なし
周辺地域の環境	・西側に小島出張所が建設予定 ・道路挟んで南側に西区役所が立地 ・北側は田畑が広がり金峰山が望める

8 業務の概要等

(1) 業務概要

新築に係る建築意匠設計	一式
上記に伴う建築構造設計	一式
上記に伴う外構設計	一式
上記に伴う機械設備設計	一式
上記に伴う電気設備設計	一式
その他、付随する調査・設計等	一式

(2) 指示事項

ア 基本設計書の提出時期	令和 7 年（2025 年）11 月下旬
イ 設計図の提出時期	令和 7 年（2025 年）12 月下旬
ウ 概算工事費の提出時期	令和 8 年（2026 年）1 月下旬
エ 基本設計案説明会開催時期	令和 8 年（2026 年）2 月上旬
オ 開発許可の書類提出時期	令和 8 年（2026 年）3 月上旬
カ 実施設計図面の提出時期	令和 8 年（2026 年）6 月下旬

キ	工程表提出時期	令和 8 年（2026 年） 7 月下旬
ク	数量・工事費内訳書提出時期	令和 8 年（2026 年） 8 月下旬
ケ	計画通知・省エネ適判の書類提出時期	令和 8 年（2026 年） 9 月下旬
コ	検査に必要な資料等の提出時期	令和 8 年（2026 年） 12 月中旬

(3) 要求水準

- ア 建築物の構造判断・判断基準：未定（基本設計でコスト等と比較し選定する）
- イ 地震対策要求水準：構造部材 II 類、非構造部材 B 類、設備乙類
- ウ 浸水・高潮対策要求水準：浸かるけど逃げられる
- エ 長寿命化対策要求水準：計画耐用年数 70 年（構造部材のみ）
- オ 脱炭素・省エネ対策要求水準：ZEB Ready 相当を目指す
- カ バリアフリーやユニバーサルデザインの要求水準：BF 法義務化対象外
（施設所管課と協議し施設利用者や使い方の想定等を元に適合を検討する）
- キ 上記以外の要求水準：熊本市立小島保育園及び中島保育園整備基本計画 参照

(4) 工事費上限の制限

約 563,780 千円（杭工事を含む）

※建設予定年度を考慮した物価上昇率含む。

(5) 業務仕様

業務仕様は、別紙 3「建築設計業務委託特記仕様書」、別紙 4「地質調査業務委託仕様書」による。

第 2 章 業務条件等

1 業務計画書の提出

受託者は、契約締結後速やかに委託者と協議し、次に掲げる事項について記載した業務計画書を提出し、委託者の承諾を得なければならない。また、これを変更する場合も同様とする。

- （１）業務従事者名簿
- （２）業務実施設計書

2 業務従事者

- （１）当該業務に関して、建築士法に規定する一級建築士を管理技術者（直接雇用関係を有する者に限る。）として配置できること。
- （２）業務として、平成 28 年度（2016 年度）以降に履行が完了した保育所等の用途の建築物の新築に関する基本又は実施設計業務実績を有すること。

3 再委託

受託者は、委託者の承諾を受けずに再委託を行ってはならない。

4 疑義

本仕様書に定めのない事項、又は作業工程において疑義が生じた場合は、委託者と受託者で協議し、委託者の指示に従うものとする。

5 打合せ協議等

- (1) 業務を円滑に実施するため、委託者と常に密接な連絡をとり、定期的に工程会議を行うものとする。作業進捗の確認及び業務方針、条件等の疑義を正すとともに、その内容については、その都度受託者が議事録に記録し、相互に確認するものとする。なお、必要に応じて、受託者以外の関係者を参加させることがある。
- (2) 受託者が必要に応じて関係者と相談・協議を行った場合は、速やかに議事録を作成のうえ、委託者及び関係者に報告し、承認を得ること。
- (3) 開催の方法については、対面式を原則とするが、打合せの内容に応じてウェブ会議によるものとする。

6 留意事項

- (1) 受託者は、当該業務の遂行に必要な技術分野に関して専門的な知識、ノウハウ、実績を有するものを適切に配置（外部委託を含む。）し、業務に関する助言や専門的な事務を行うこと。
- (2) 受託者は、業務の実施に当たり、本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守すること。
- (3) 受託者は、自らの組織の中から管理責任者を選任し委託者に通知すること。
- (4) 受託者は、業務中に知り得た内容等について、第三者にその情報を一切漏らしてはならない。
- (5) 業務の実施に必要なデータ等は、受託者が収集、整理等を行うこと。庁内照会等が必要な場合は、受託者は、照会の目的、項目、調査票を作成の上、事前に委託者と十分に協議を行うこと。また、委託者は受託者の業務遂行に協力すること。その他、委託者との協議において、委託者が必要と認めるものについて整理すること。
- (6) 設計業務の実施においては、定期的に工程会議を行い、提出物（現場調査結果、設計方針、各種図面、仕様書、内訳書関係書類等）について調査職員の確認を受けること。
なお、工程会議の実施日及び資料の提出日については調査職員と打合せのうえ業務計画書に記載すること。
- (7) 業務着手後、速やかに電子納品の事前協議を行い、業務計画書の提出とあわせて事前チェックシートを提出すること。なお、電子納品は業務完了までに行うこと。
- (8) 受託者は、「熊本市立小島保育園及び中島保育園整備基本計画」の策定内容を踏まえ、その理念や方針を十分踏まえた設計業務を遂行すること。
- (9) 調査職員と協議し、適切な時期に熊本市都市デザイン課所管の景観調整に諮ること。
- (10) 工事工程表を作成する際は、受注者の週休2日実施を考慮して工事期間を設定すること。

- (11) 本業務は、ウィークリースタンスの対象であるため、熊本市営繕課ホームページに掲載の「設計業務等におけるウィークリースタンス実施要領」に基づき、委託者、受託者の協力のもと取り組むものとする。
- (12) 本委託は、情報共有システム活用試行設計業務委託の対象である。
- 受注者は、この実施を希望する場合は、熊本市営繕工事等情報共有システム活用試行要領（令和 7 年（2025 年）4 月 1 日施行）第 6 条に基づき調査職員と協議を行い、協議書により実施の有無を決定する。実施する場合については要領による。
- (13) 概算工事費は、「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン 別添 1 概算工事費算出標準書式を用いた概算算出の基本的考え方及びその運用」に基づき、算出すること。