

松本市立特別支援学校設置事業及び源池小学校長寿命化改良事業設計業務委託 特記仕様書

1 業務内容

松本市立源池小学校劣化度調査及び基本設計業務委託

2 履行期間

業務委託契約締結の日から令和8年6月1日（月）まで

3 履行場所

松本市立源池小学校（松本市県3-5-1）

4 対象施設

表1 対象施設一覧及び【別紙2 配置図】のとおり

表1 対象施設一覧

(1) 劣化度調査及び基本設計業務

番 号	校舎名	建築年	構造	階数	延床面積	備考
18号棟	普通・特別教室棟	S63	RC造	3	1,526 m ²	H15 大規模改修工事 実施（トイレ改造） R1 大規模改修工事 実施（空調） R1 校内ネット整備

(2) 基本設計業務

番 号	校舎名	建築年	構造	階数	延床面積	備考
16号棟	屋内運動場	S62	S造	1	1,010 m ²	H15 大規模改修工事 実施（トイレ改造）
17号棟	普通・特別教室棟	S62	RC造	3	1,864 m ²	H15 大規模改修工事 実施（トイレ改造） H24 太陽光発電20Kw 設置工事 R1 大規模改修工事 実施（空調） R1 校内ネット整備
19号棟	普通・特別教室棟	H1	RC造	2	965 m ²	H15 大規模改修工事 実施（トイレ改造） R1 大規模改修工事 実施（空調） R1 校内ネット整備

5 適用範囲

本仕様書は、松本市立源池小学校 劣化度調査及び基本設計業務委託（以下「本業務」という。）に適用する。

6 業務の目的

本業務は、普通・特別教室棟の建物劣化度調査により劣化の進行度、重要度を把握し、大規模改修や修繕の必要性を判断すること及び調査によって確認された諸課題を整理し、今後の施設の活用計画等を踏まえ、効率的かつ効果的な改修計画案を策定し、基本設計として策定することを目的とする。

7 業務内容

(1) 工程表の提出

契約期間内における設計業務の実施工程及び業務遂行中における発注者との協議時期を示したもの。

(2) 中間提出物

当初打合せを基に基本計画素案（配置図、各階平面図）を契約後2カ月以内に数案提出すること。

(3) 工事計画工程表の提出

標記工事の施工に必要な標準的工期を把握できるものを提出すること。

(4) 劣化度調査業務及び評価業務

ア 事前調査

(ア) 関係資料の収集と整理

現場調査等を効果的に行うため、調査に先立ち次の項目を整理する。

a 設計図及び竣工図

b 法令、定期点検（建物及び設備）等の実施状況

c 調査を実施するにあたっての諸条件

d アスベスト含有の可能性のある建材の確認（資料・目視）

f その他必要と認める事項

(イ) 施設管理者等からのヒアリング調査

ヒアリング項目は、対象施設等について把握している劣化等の有無及びその具体的内容とする。

a 不具合の有無と内容（屋根、外壁等の不具合）

b 修繕・更新の履歴

c 外部仕上げ状況

d その他

イ 追加調査

コンクリートコア抜き、圧縮強度試験及び中性化試験（3か所採取）、はつり調査（3か所）中性化試験、外壁劣化調査（最下階から最上階まで外部足場を2面設置し、打診等により浮き等の劣化度調査を行う。）、アスベスト含有分析調査（3か所）

ウ 調査結果の整理・分析・報告

(7) 調査結果は、別紙「劣化診断シート【建築】」に上記の部位について、劣化状況等の把握及び長期的な修繕・改修計画の検討に活用できるよう以下の内容を整理する。

- a 劣化等不具合の種類
- b 劣化等不具合の進行程度
- c 劣化等不具合の規模
- d 劣化等不具合に対する処置の緊急度
- e 石綿含有の恐れのある建材箇所

(イ) 調査結果を基に以下のとおり評価する。

a 構造体の耐久性評価

建物の延命を図るため、鉄筋の腐食、コンクリートの中性化により構造体の耐久性（どの程度の長寿命化が可能か）を評価判定する。

区分	今後期待できる建物の使用期間
A	今後30年程度以上
B	今後20年程度以上
C	今後20年程度未満
D	構造体の耐久性に問題があると思われる

鉄筋の腐食及びコンクリート中性化による劣化度の評価指標は、下記を参考に評価判定する。

I（ほとんどなし）、II（軽度）、III（中度）、IV（重度）

耐久性評価指標		鉄筋の腐食による劣化度			
		I	II	III	IV
コンクリート中性化による劣化度	I	A	A	C	C
	II	A	A	C	C
	III	A	A	C	C
	IV	B	B	C	C

A 劣化小、B 劣化中、C 劣化大

【例】

構造体の耐久性					
鉄筋腐食		コンクリート中性化深さ			
屋外側	屋内側	屋外側		屋内側	
		評価	結果	評価	結果
I	I	I	0.5 mm	IV	126.2 mm

b 分類別調査内容評価

区分	部位の劣化状況
A	健全と思われる
B	軽微な劣化がある状態
C	重度の劣化がある状態
D	最重要部材に重度の劣化がある状態、または、部材の機能が維持できない恐れがある状態

c 劣化不具合に対する所見

d 工事種別（建築）の評価結果概要及び総合評価の概要の他、調査時において長期的な修繕・改修計画に反映すべき所見を整理する。

(ウ) 対象施設の劣化状況の調査結果を報告書にまとめる。

a 表紙

b 施設概要シート

c 劣化度調査結果総括表

d 劣化度診断シート【建築】

e 調査写真帳（劣化状況、撮影場所、補足説明など）

f アスベスト含有分析調査結果のまとめ

g その他（参考図面、ヒアリング議事録など）

(5) 基本設計業務

ア 普通・特別教室棟

(ア) 劣化度調査及び評価業務を基に、以下の基本コンセプトに基づき改修基本計画案を作成する。

a コストの視点：コスト（イニシャルコスト、ランニングコスト）縮減の検討

b 安全・安心の視点：安全・安心などに対応した施設機能の保持（耐震化、ユニバーサルデザイン、省エネ、CO₂排出削減など）

c 施設の長寿命化と財政的負担軽減への対応

(イ) 建築改修工事の検討

a 改修目標の設定（改修実施時期や想定使用年数）

b 改修対象項目の選定

c 施工方法、施工手順、仮設計画の検討、作業工程の作成

d 作業工程に伴う移転計画、移転工程の作成

e 概算費用の算出

イ 管理棟、普通教室棟（※）、屋内運動場

(ア) 建築改修工事の検討

a 平面計画の策定

※普通教室棟の一部特別教室などは、児童クラブ（こども育成課事業）でも利用できるように検討を行うこと。

b 仮設計画の検討、作業工程の作成

c 作業工程に伴う移転計画、移転工程の作成

d 概算費用の算出

(3) 適用基準等

業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が以下に掲げる技術基準等（最新版）に適合するよう業務を実施する。

ア 共通

公共建築工事積算基準

公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）

公共建築工事共通費積算基準

公共建築工事標準単価積算基準

建築物修繕措置判定手法（財団法人建築保全センター）

イ 建築

建築工事設計図書作成基準

公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

建築設計基準

建築設計基準及び同解説

建築構造設計基準

建築構造設計基準の資料

建築工事標準詳細図

構内舗装・排水設計基準

ウ 建築積算

公共建築数量積算基準

建築数量積算基準・同解説

公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）

建築工事内訳書標準書式・同解説

公共建築工事見積標準書式（建築工事編）

8 打合せ及び記録

打合せについては、次の時期に行い、速やかに記録を作成し監督員に提出する。

- (1) 業務着手時
- (2) 劣化度調査業務完了時
- (3) 監督職員または主任技術者が必要と認めた時
- (4) その他

9 成果物、提出部数等

業務が完了した時は、遅滞なく以下の成果物を業務完了報告書及び委託完了届とともに監督職員に提出する。報告書はA4ファイルにまとめるものとする。

- (1) 劣化度調査報告書 3部

調査結果総括表、劣化診断シート、調査写真帳、アスベスト含有分析調査結果まとめ

(2) 追加業務報告書 3部

(3) 基本設計

項目	部数	規格	備考
計画説明書	2	A3～A4	
仕様概要書	2	A3～A4	
面積表及び求積図	2	A1～A3	
敷地案内図	2	A1～A3	
仕上表	2	A1～A3	建物全体について
配置図	2	A1～A3	敷地全体について
平面図	2	A1～A3	各階
断面図	2	A1～A3	建物全体について（2面以上）
立面図	2	A1～A3	建物全体について（4面以上）
外構図	2	A1～A3	植栽、駐車場、雨水排水等
構造計画説明書	2	A3～A4	
構造設計概要書	2	A3～A4	
電気設備計画説明書	2	A3～A4	各種技術資料共
電気設備設計概要書	2	A3～A4	
給排水衛生設備計画説明書	2	A3～A4	各種技術資料共
給排水衛生設備設計概要書	2	A3～A4	
空調換気設備計画説明書	2	A3～A4	各種技術資料共
空調換気設備設計概要書	2	A3～A4	
昇降機計画説明書	2	A3～A4	各種技術資料共
昇降機設計概要書	2	A3～A4	
屋根伏図	2	A3～A4	必要に応じて
矩計図	2	A3～A4	必要に応じて
屋外施設計画説明書	2	A3～A4	必要に応じて
屋外施設計画概要書	2	A3～A4	必要に応じて
設備関係検討資料	2	A4	インシャル・ランニングコスト比較と補助制度の検討資料
設備計画図	—	—	監督職員の指示による
図面データ	1	CD	保存形式はDXF又はJWW形式とし、監督職員の指示による。
概算工事費算出書	1	A4	工事種別・項目別概算値算出
その他	—	—	監督職員の指示による

(4) 打合せ議事録簿 3部

(5) 上記の電子データ 一式