

この特記仕様書は、青森県教育庁が発注する八戸西高等学校校舎等改築基本計画策定業務（以下「本業務」という。）に関して必要な事項を定めたものである。

この特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和6年改定）」による。

1 業務名

八戸西高等学校校舎等改築基本計画策定業務

2 業務場所

八戸市尻内町字中根市 地内（別紙1 案内図・配置図に明示）

3 履行期限

令和8年3月19日（木）

但し、中間報告書は令和7年9月30日（火）までに提出すること。

4 対象となる施設及び敷地

（1）施設

①八戸西高等学校校舎

- ・普通教室棟
- ・特別教室棟
- ・管理棟
- ・第一体育館
- ・第二体育館

（棟の区分け及び棟数を制限するものではない。また、主な必要諸室案は別紙2によるものとする。）

②駐車・駐輪区画

③既存施設

※②については、同一敷地内における配置検討を行うものとする。

※③については、施工時及び供用後における運用・利用動線の検討及び新築建物の接続に伴う改修内容の検討を行うものとする。

※以下、「既存施設」は改築前の八戸西高等学校の建物を指す。

（2）敷地

- | | |
|---------|-----------------------|
| ①敷地面積 | 19,559 m ² |
| ②用途地域 | 用途指定なし |
| ③都市計画区域 | 都市計画区域内 |

5 目的

八戸西高等学校の既存施設は竣工後50年以上を経過しており、老朽化対策が必要であることから、改築することとし、既存施設における現状と課題の整理、整備方針の設定を行った上で、整備方法を検討し、基本計画を策定する。

6 業務内容

(1) 既存施設における現状と課題の整理

次について、整理を行う。

- ① 施設概要
- ② 既存施設の状況と課題
主な項目～建物部位や設備機器等について
- ③ 運営及び利用上の課題
主な項目～動線や諸室配置について
- ④ その他の状況

(2) 整備方針の設定

○整備方針について、次の基本方針により整理を行う。

【基本方針】

八戸西高等学校が目指すハード面における基本方針は以下のとおりとする。

なお、(1)で整理した現状と課題を受け、学校利用者及び学校施設課との打合せ等により追加・変更する場合があるものとする。

- ① 「人が集い、輝く」学び舎
- ② 「学びの意欲に応える」学び舎
- ③ 「安全・安心で快適な」学び舎
- ④ 「自然と共生する」学び舎
- ⑤ 以上4項目と「建設費用とランニングコストの縮減」及び「維持管理の容易性」との両立

○基本方針に基づき、整備内容を種類ごとに集約した項目出しを行い、各項目について目標とする建物の機能・基本性能水準を提案するものとする。

なお、提案を受け、学校利用者と協議の上、学校施設課において目標とする建物の機能・基本性能水準を決定するものとする。

(3) 整備方法の検討

- ① (1)で整理した課題の解消及び(2)で設定した目標とする建物の機能・基本性能水準の達成を目指し、整備方法を検討する。
- ② 想定される整備方法が複数ある場合は、比較検討を行う。
なお、以下の内容については比較検討の実施を想定している。
 - ア ゾーニング計画について
 - イ 構造種別について
 - ウ 冷暖房方式について
 - エ 給排水方式について
 - オ 自然エネルギーの活用について
 - カ 施工中の施設の利用方法について（既存施設との動線計画等）
 - キ 仮設校舎棟の建設要否について（必要規模の検討を含む）
 - ク その他調査職員の指示によるもの
- ③ 前記①及び②により、最適と考えられる整備方法とした場合の工事期間中の対応等について検討の上、以下の内容を含めた施工計画を作成する。

- ア 工事の施工順序について
 - イ その他必要事項について
- (4) 基本計画(案)の作成

○次の内容を盛り込むこととする。

- 1 事業目的
- 2 整備基本方針
- 3 計画条件の整理
 - 3-1 立地条件(敷地面積、現況、位置、周辺環境、その他)
 - 3-2 計画概要
 - (1) 地域地区概要(種類、建ぺい率、容積率、日影規制、防火指定、開発許可等の要否、その他)
 - (2) 法規制条件
 - 3-3 施設の概要(施設名、構造、延床面積、階数、主な諸室等)
- 4 建築基本計画
 - 4-1 配置計画(配置計画趣旨、配置イメージ図)
 - 4-2 施設計画(室名、室数、想定面積、必要設備・機能等、その他)
 - 4-3 建築計画
 - (1) 平面計画
 - (2) 内外装計画
 - 4-4 電気・機械設備計画
 - (1) 電気設備基本計画(電灯設備、幹線・動力設備、構内情報通信網設備、拡声設備、受変電設備、昇降機設備、融雪設備、複合防災盤)
 - (2) 機械設備基本計画(衛生器具設備、給水設備、給湯設備、排水設備、空調設備、換気設備、自動制御設備、消火設備)
- 5 構造・環境性能基本計画
 - 5-1 耐震安全性能
 - 5-2 耐震安全性の目標
 - 5-3 構造計画
 - (1) 基礎構造
 - (2) 構造種別の比較
 - 5-4 環境性能の確保
 - (1) ZEB
 - (2) CASBEE
- 6 整備スケジュールと概算費用
 - 6-1 整備スケジュール
 - (1) 工事順序の考え方(計画趣旨、イメージ図)
 - (2) スケジュール
 - 6-2 概算工事費用
 - 6-3 各種申請手続
- 7 官庁施設の企画書(国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 設備・環境課)

○基本計画(案)の作成に当たり、以下の点に留意することとする。

- ・官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式(令和3年改訂)(国土交通省大

臣官房官庁営繕部整備課 設備・環境課)を参考とし、企画書の内容が網羅されていること。

- ・基本計画(案)は、基本設計業務委託、実施設計業務委託の発注図書として利用するため、電子縦覧等において一般公開されることを念頭に置いて作成すること。
- ・基本計画(案)は、整備すべき事項が記載されていることを想定しているため、業務に使用した各種検討書類、参考書類は基本計画(案)とは別に成果品として納めること。
- ・整備スケジュールは、「働き方改革に配慮した公共建築設計業務委託のためのガイドライン(令和2年10月)(全国営繕主管課長会議)」に基づき、類似案件の事例及び「日建連工程表作成システム Ver.6」等を元に4週8休以上を確保することができるよう適正に算出すること。また、型枠工の投入人数については地域の実情を鑑みて適正と考えられる人数を採用すること。
- ・概算工事費用は、類似案件の事例等を基に、官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式(令和3年改訂)(国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 設備・環境課)にあるコスト配分表を参考に作成すること。
- ・配置計画の作成に当たっては、全必要諸室を配置した平面図案を複数作成の上、配置可能な計画かどうか検討を行うこと。
- ・地域地区概要の確認に当たっては、用途地域の種類のみでなく、基本計画(案)の実施によって生じる都市計画法の手続き・制限等も併せて各市町村の担当部局に確認すること。

なお、計画段階で必要な追加調査事項等がある場合には調査職員と協議を行うこと。

7 業務の実施

(1) 業務の着手

受注者は、契約締結後14日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が業務の実施のため調査職員との打合せを開始することをいう。

(2) 一般事項

受注者は、次の基準等により本業務を実施する。

① 技術・性能・仕様等に係る基準

建築設計基準	(令和6年版)
建築設計基準の資料	(令和6年版)
建築構造設計基準	(令和3年版)
建築構造設計基準の資料	(令和3年版)
建築設備計画基準	(令和6年版)
建築設備設計基準	(令和6年版)
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	(平成25年)
官庁施設の環境保全性基準	(令和4年版)
木造計画・設計基準	(平成6年版)
木造計画・設計基準の資料	(平成6年版)
青森県営繕設備設計要領	(令和7年度版)
青森県建築設計断熱基準	(平成11年10月)
青森県福祉のまちづくり条例施行規則別表第2(整備基準)	(平成11年3月)
青森県公共事業景観形成基準(及びガイドプラン)	(平成9年2月)
青森県景観色彩ガイドプラン	(平成12年3月)
建築工事設計図書作成基準	(令和2年版)

建築工事設計図書作成基準の資料	(令和2年版)
建築設備工事設計図書作成基準	(令和6年版)
防犯に配慮した設計ガイドライン	(平成16年10月)
青森県営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン	(令和4年4月)
青い森県産材利用推進プラン	(平成23年9月)
公共建築工事標準仕様書(建築・電気・機械)	(令和4年版)
公共建築改修工事標準仕様書(建築・電気・機械)	(令和4年版)
高等学校施設整備指針(文部科学省)	(令和3年5月)
建築構造設計指針(文部科学省)	(平成21年版)
構内舗装・排水設計基準	(平成27年版)
構内舗装・排水設計基準の資料	(平成27年版)
建築設備耐震設計・施工指針((一財)日本建築センター)	(2014年版)
空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン	(平成22年版)

② 積算等に係る基準

公共建築工事積算基準	(平成28年版)
公共建築工事標準単価積算基準	(令和6年版)
公共建築数量積算基準	(令和5年版)
公共建築設備数量積算基準	(令和5年版)
公共建築工事共通費積算基準	(令和6年版)
公共建築工事積算基準等資料	(令和5年版)
建築設備設計計算書作成の手引((一社)公共建築協会)	(令和3年版)
青森県建築工事積算基準	(令和4年4月)
青森県建築工事共通費積算基準	(令和7年4月)
青森県建築工事単価等決定要領	(令和7年4月)
青森県建築工事積算における数値の取り扱い要領	(令和4年4月)
青森県建築工事共通費積算基準等資料	(令和7年4月)
公共建築工事内訳書標準書式(建築・設備)	(令和5年版)
公共建築工事見積書標準書式(建築・設備)	(令和5年版)
営繕工事積算チェックマニュアル	(令和5年版)

(3) 業務計画書

受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成し、調査職員に説明した上で提出しなければならない。

また、受注者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度調査職員に変更業務計画書を提出しなければならない。

業務計画書の内容は、次のとおりとする。

- ① 実施工程表
- ② 業務実施体制
- ③ 管理技術者の主な実績等
- ④ 担当主任・担当技術者の経歴等
- ⑤ 管理技術者・担当主任・担当技術者の資格証の写し

(4) 貸与予定品等

貸与品	貸与		返却	
	場所	時期	場所	時期
八戸西高等学校 図面リスト (資料8)	八戸西 高等学校	業務着手時	八戸西 高等学校	業務完了時

貸与された資料は、紛失、汚損しないように取り扱うものとする。

また、業務が完了したときは速やかに返却するものとする。

(5) 業務打合簿

打合せは次の時期に行い、速やかに議事録を作成し、調査職員に提出しなければならない。

なお、電話、電子メール、情報共有システム等を活用することにより、対面での打合せ回数を極力減らすこととする。

- ① 業務着手時
- ② 毎月下旬
- ③ 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
- ④ その他

打合せに当たり、調査職員等へ事前に議事内容・資料を送付することとする。

(6) 管理技術者等の資格要件

業務の実施に当たり、以下の要件を有する管理技術者等を配置しなければならない。

① 管理技術者の要件

以下のア及びイを満たすものとする。

ア 建築、電気、機械設備の趣旨及び内容を総括的に反映でき、一級建築士（建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）の資格を有する者であること。

イ 公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）またはそれに準ずる仕様書を適用した建築設計に関して 8 年以上の実務経験相当の能力を有する者であること。

② 担当技術者の要件

【建築担当技術者】

以下のア又はイを満たすものとする。

ア 一級建築士（建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)）の資格を有する者

イ 公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）またはそれに準ずる仕様書を適用した建築設計に関して 8 年以上の実務経験相当の能力を有する者であること。

【電気・機械設備担当技術者】

以下のア及びイを満たすものとする。

ア 設備設計一級建築士（建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)）の資格を有する者

イ 公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）またはそれに準ずる仕様書を適用した建築設備設計に関して 8 年以上の実務経験相当の能力を有する者であること。

【建築構造担当技術者】

以下のア又はイを満たすものとする。

ア 構造設計一級建築士（建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)）の資格を有する者

イ 公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）またはそれに準ずる仕様書を適用した建築構造設計に関して8年以上の実務経験相当の能力を有する者であること。

(7) 成果品

① 提出物

ア 基本計画書（業務完了時に3部）

a A4判製本

- ・「6業務内容」を取りまとめたもの
- ・必要図面
- ・打合せ議事録
- ・各種検討書類
- ・各種参考書類
- ・その他

b CD又はDVD等の電子媒体 ※

イ 同上 概要版（業務完了時に3部）

a 上記アを要約し、A3判2～3枚程度にまとめたもの

b CD又はDVD等の電子媒体 ※

ウ 中間報告書（令和7年9月30日までに3部）

a A3判2～3枚程度

検討案が複数ある場合は、モデルケースを1案選択し次の内容を盛り込む

- ・ 概略図面及び説明書
- ・ 概略工程表（設計、行政手続、発注の準備及び工事施工等を含む）
- ・ 想定事業費（整備面積、概算設計費（改修図面枚数等）、概算工事費等）

b CD又はDVD等の電子媒体 ※

※ 電子納品に当たり、「青森県営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」を適用することとし、対象業務は、建築関係建設コンサルタント業務とする。

② 提出先

青森県教育庁学校施設課

(8) その他、業務の履行に係る条件等

- ① 本業務の実施に当たり、疑義が生じた場合は、調査職員と協議の上進めること。
- ② 本業務で得た成果品及び資料、情報等については、青森県教育庁の許可なく他に公表、貸与、使用、複写、漏洩してはならない。
- ③ 提出されたCADデータを含めた提出物については、他の設計事務所等に貸与し、設計業務等に使用することがある。
- ④ 提出物については、教育庁が行う事務並びに教育庁が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。