

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 : 町有千代田住宅3号棟屋上防水改修工事設計業務

2. 計画施設概要

- (1) 施設名称 : 町有千代田住宅3号棟
- (2) 敷地の場所 : 広島県山県郡北広島町春木1376番地2
- (3) 施設用途 : 町有住宅
- (4) 計画範囲 : 町有千代田住宅3号棟

3. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地の全体面積 : 約 14,718.43 m²
- b. 地 形 : 平 地
- c. 用途地域及び地区の指定 : 都市計画区域内 第一種住居地域

(2) 施設の条件

- a. 施設の規模等 : 住戸専用面積1戸あたり53.08m² (40戸いずれも)
- b. 主要構造 : 耐火構造5階建
- c. 耐震安全性の分類:—

(3) 建設の条件

- a. 工事費(予定) : 19.5 百万円(電気設備費・機械設備費及び解体工事費を含み、消費税相当額は別途計上とする。)
- b. 建設工期(予定) : 約6ヶ月を見込んでいる。

(4) 設計方針(留意事項, 基本コンセプト等 その他計画書によるもの)

- ・設計にあたり、「既存建物との調和」をコンセプトとし設計及び提案を行うこと。
- ・積算業務の中途であっても、概算工事費等の把握に努めること。
- ・工法、仕様、デザインを多角的に検討し、建設コスト、LCCの削減に努めること。
- ・居住中での工事となるため、建築基準法、労働安全衛生法、建設工事公衆災害防止対策要綱、建築工事安全施工技術指針等に基づき、施工中の安全が確保できるよう仮設計画書及び工事工程表を作成し、設計に反映させること。
- ・現地調査等を行うこと。

(5) 履行期間

契約日の翌日～令和8年3月31日

※予算管理のため、早期に概算工事費の算出に努めること。

Ⅱ 業務仕様

本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)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(官庁営繕統一基準)(以下「共通仕様書」という。)」による。

1. 特記仕様書の適用

本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)は記載された特記事項については「○」印が付いたものを適用する。「○」印の付かない場合は、「＊」印を適用する。「○」印と「＊」印が付いた場合は共に適用する。

2. 特記仕様書における読替え等

- (1) 共通仕様書中、「検査職員」とあるのは特記仕様書では「検査員」と読み替えるものとする。
- (2) 共通仕様書3. 2設計方針の策定等の1. の()内は、「告示別添一第1項第一号イに掲げる基本設計方針の策定に限る」とする。

3. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計

- 建築(総合)基本設計に関する標準業務
 - ・ 建築(構造)基本設計に関する標準業務
 - ・ 電気設備基本設計に関する標準業務
 - ・ 機械設備基本設計に関する標準業務

b. 実施設計

- 建築(総合)実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く)
 - ・ 建築(構造)実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く)
 - ・ 電気設備(昇降機を含む)実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く)
 - ・ 機械設備実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く)

一般業務の内容には、委託業務の履行にあたり、設計内容の説明等に用いる資料等の作成(簡易な透視図、日影図、コスト縮減資料及び各種技術資料を含む)及び委託業務の対象となる工事の実施に当り法令上必要となる、各種の申請に用いる資料の作成や申請手続き業務(複雑なものを除く。)を含むものとする。

本業務の積算は、次の算定方法による。又、各算定方法毎の本業務に関する一般業務の対象業務率は次のとおりである。

- ・ 延面積に基づく算定方法(新築にかかる基本・実施設計)〔0.0〕%
- 図面目録に基づく算定方法(既存建物解体実施設計)〔100.0〕%
- ・ その他(地質調査)〔0.0〕%

(2) 追加業務の内容及び範囲

- * 積算業務（積算数量算出書の作成, 単価作成資料の作成, 見積りの徴集, 見積検討資料の作成）

○ 建築積算業務

- 既存建物解体工事費積算業務

- ・ 電気設備積算業務

- ・ 機械設備積算業務

- 透視図(着色)作成:種類(), 判の大きさ(), 枚数(部), 額の有無(), 材質()

- 透視図の写真撮影:カット枚数(), 判の大きさ(), 白黒・カラーの別()

- 模型製作:縮尺(1/), 主要材料(スチレンボード又はこれに準ずるもの)、ケース有無(無し), 材質()

- 模型の写真撮影:カット枚数(枚以上), 判の大きさ(キャビネ判), 白黒・カラーの別(カラー)

- 関係法令等に基づく必要な各種申請手続き業務

- 計画通知(ピアチェックを含む)又は建築確認申請手続き業務

- 市町指導要綱による中高層建築物の届出書(標識看板及び設置報告書の作成含む)

- エネルギーの使用の合理化に関する法律(以下「省エネ法」という。)に基づく省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務

- ・ リサイクル計画書の作成(基本設計、実施設計の各段階において、建設副産物対策(発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底)について検討を行い、設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書として取りまとめを行う。)

○ 概略工事工程表の作成

- 広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例に基づく建築物環境計画書(GASBEEによる評価に係る業務を含む)及び緑化計画書申請手続き業務

○ 住民説明等に必要な資料の作成

- 防災計画評定又は防災性能評定に関する申請手続き業務

- テレビ電波障害調査

- その他当該設計業務に必要な業務()

- ※各種申請において、申請手数料を要する場合、費用は受注者の負担とする。

(3) 特別経費について

特別経費として以下のものを見込んでいる。

- (一財)建設コスト管理研究所の営繕積算システム(RIBC2)内訳書数量入力LITEの利用料

- 工事中情報共有システムの登録料

- 公共建築設計者情報システムPUBDIS(業務カルテ情報)の登録料

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。
- b. 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- c. 積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。

(2) 適用基準等

設計にあたっては、建築基準法その他関係法令並びにこれに基づく条例規則等の規定を適用する。その他の適用に当たっては下記の基準を参考にし、特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

a. 共 通

- 官庁施設の基本的性能基準（最新版）
- 官庁施設の総合耐震計画基準（最新版）
- ~~→官庁施設の総合耐震診断・改修基準（最新版）~~
- 官庁施設の環境保全性に関する基準（最新版）
- ~~→官庁施設の環境保全性に関する診断・改修基準（最新版）~~
- ~~→官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（最新版）~~
- ~~→官庁施設の防犯に関する基準（最新版）~~
- ~~→広島県電子納品実施要領【建築設計業務編】（最新版）~~
- 公共建築工事積算基準（最新版）
- 公共建築工事共通費積算基準（最新版）
- 公共建築工事標準単価積算基準（最新版）
- 建築物解体工事共通仕様書（最新版）
- ~~→耐震診断基準・同解説・改修設計指針・同解説~~
（国土交通省住宅建築指導課監修・最新版）
- ~~→屋内運動場等の耐震性能診断基準（文部科学省大臣官房文教施設企画部）~~
- ~~→広島県公共建築物等木材利用促進方針~~

b. 建 築

- 建築工事設計図書作成基準（最新版）
- 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）（最新版）
- ~~→木造建築工事標準仕様書（最新版）~~
- 建築設計基準（最新版）
- 建築構造設計基準（最新版）
- 建築工事標準詳細図（最新版）
- 木造計画設計基準・同解説（最新版）
- 建築改修設計基準（最新版）

c. 建築積算

- 公共建築数量積算基準（最新版）
- 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)(最新版)
- 広島県営繕工事内訳書作成要領(建築工事編)(最新版)
- ・ 公共建築工事見積標準書式(建築工事編)(最新版)

d. 設備

- 建築設備計画基準(最新版)
- 建築設備設計基準(最新版)
- 建築設備工事設計図書作成基準(最新版)
- 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)(最新版)
- 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)(最新版)
- 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)(最新版)
- 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)(最新版)
- 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)(最新版)
- 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)(最新版)
- 排水再利用・雨水利用システム計画基準(最新版)
- 建築設備耐震設計・施工指針(最新版)

e. 設備積算

- 公共建築設備数量積算基準(最新版)
- 公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編)(最新版)
- 公共建築工事見積標準書式(設備工事編)(最新版)

(3) 業務計画書(業務組織計画表)

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。(共通仕様書第3章 3.5の規定は適用しない。)

- 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. 協力事務所の名称、分担業務分野、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
- g. その他

(4) 管理技術者の資格要件

- a. 管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会

社その他法人である場合にあっては当該法人に所属するものを配置しなければならない。

- 建築士法(昭和25年法律第 202号。以下同じ。)第2条第2項に規定する一級建築士
- ~~建築士法第20条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有するもの(建築設備士)~~
- ~~建築士法第10条の2第4項に規定する構造設計一級建築士~~
- ~~建築士法第10条の2第4項に規定する設備設計一級建築士~~
- ~~(社)日本建築積算協会が付与する建築積算資格者~~

b. 専門分野を担当する主任担当技術者の資格要件は次による。

①建築

.

②電気設備

.

③機械設備

.

- 当業務の受注者は、計画通知申請業務に当って、建築士法の規定により構造設計一級建築士あるいは設備設計一級建築士による法適合確認が必要な場合は、資格者が自ら設計するか、これらに法適合確認を依頼すること。

(5) 貸与資料等

a. 既存設計図書等

- ~~既存建築物設計図書一式~~
- ~~各種工事特記仕様書~~
- ~~敷地測量図~~

b. 既存資料

- ~~既存地質調査資料(柱状図)~~
- ~~基本計画図(基本計画書)~~
- ~~(財)建築コスト管理研究所の内訳書作成システム用CD(名称ファイル、金抜き複合単価ファイル)~~
- ~~類似設計例の参考設計図書~~

(6) コスト縮減等の検討

本業務の中で営繕技術コスト構造改善検討会の実施やコスト構造改善チェックリスト及びコスト構造改善算定表を作成する必要がある場合は、調査職員と協議し、次の事項について取りまとめを行う。

- a.コスト縮減対策(建設コスト、時間的コスト、ライフサイクルコスト等)として有効なものとして採択した事項(コスト縮減提案)
- b.品質向上に配慮した事項(施設の長寿命化、維持管理の推進、環境負荷低減等)

(7) 電子納品対象業務

＊ 本業務は電子納品対象業務とする。

電子納品とは「調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品すること」をいう。なお、電子化に要する費用は諸経費に含まれているものとする。

(8) 成果物の取り扱いについて

提出されたCADデータ等については、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図及び完成図の作成に使用するなど、建築設計業務等委託契約約款第8条第1項の規定の範囲内で使用することがある。

(9) 業務実績情報の登録について

⊗ 不要とする。

(10) 地元関係者等への説明、交渉等

← 本業務の実施に伴い、()等で構成する協議会等を設置する。協議会等の運営は受注者が行う。

⊙ 受注者は、発注者が行う地元関係者等への説明、交渉等の際にこれに協力する。

(11) 設計に際しての基本方針

設計に際しては、調査職員と十分な連絡調整を行い、設計条件の明確化を図るものとし、次の点に留意すること。

- a. 地盤、構造体、仕上げ及び機器の安全性
- b. 設計施設と周辺環境との調和
- c. 使用上の利便
- d. 経済性、維持管理の容易性及び各種設備更新時の検討
- e. 工事の安全性及び公衆災害の防止
- f. 条件明示(原則として特記仕様書(施工条件)に記入すること)
- g. 分別解体の適正化(物品、作業種別、有害物質の有無を明示した処理表を含む仕様書を作成すること)

(12) 積算に際しての留意事項

工事内訳書の単価については、建設物価・積算資料等の設計月の刊行物を採用し、見積りによる場合は、3社以上の見積りを徴集し比較表を作成して、最低見積額を採用すること。なお、見積りを依頼する前には、調査職員に見積り依頼先名簿届を提出し承諾を得ること。

(13) 建築設計と設備設計等(別途契約)との相互調整について

・ 業務の実施に当たっては、建築設計及び設備設計等の受注者は相互に設計内容の調整及び確認を行い、相互の業務に必要な図面又は資料(CADデータ等の電子データを含む)は必要な時期に、別契約の受注者に提供すること。

(14) 協力業者(下請け業者)との契約について

協力業者(下請け業者)との契約に当たっては、平成21年1月7日付け国土交通省告示第15号によって示された構造及び設備の報酬基準を参考に、設計品質を確保する上で必要な報酬額で契約するよう努めること。

また、第三者に再委託する場合に、発注者の承諾を得なくてもよい簡易な業務は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理(構造計算、設備計算及び積算を除く。)、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成に限る。

(15) 特別管理産業廃棄物等の調査

- ・ 解体等の設計に際しては、特別管理産業廃棄物等(廃石綿等、PCBを含む機器類、PCB含有シーリング材、廃油、廃酸・廃アルカリ、フロン・ハロン、イオン化式感知器、六ふっ化硫黄ガス等)の有害物質の有無について調査を行うこと。なお、調査方法等は、廃石綿等にあつては、建築物解体工事共通仕様書・同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 平成18年版) 6. 1. 3施工調査により実施し、その他の廃棄物等は調査職員と協議の上、実施すること。また、廃石綿等の資料採取による分析調査箇所数は下記のとおり見込んでいる。

【廃石綿等の資料採取による分析必要箇所数】

- ① アスベスト含有吹付け材・・・(○)箇所
- ② アスベスト含有保温材等・・・(○)箇所
- ③ アスベスト含有成形板・・・(○)箇所

(16) その他

- ・ 設計仕様書及び監督職員の指示を基に設計方針の策定を行い、業務当初及び変更の都度、監督職員の承諾を得ること。

5. 成果物, 提出部数等

成 果 物	規格及び部数	備考
○ 建築(総合)設計図	1部	原図
→ 建築(構造)設計図	1部	原図
→ 電気設備設計図	1部	原図
→ 機械設備設計図	1部	原図
→ 構造計算書	1部(A4版製本)	ALC外壁パネル工事, 屋根工事等については, 建築基準法に基づく風速等に応じた標準的な工法検討及び詳細図の作成まで含む。
→ 電気設備設計計算書	1部	
→ 機械設備設計計算書	1部	
→ 昇降機設備設計計算書	1部	
→ 電子成果品 (エラーチェック含む)	2部	電子メディアにて提出
○ 積算数量算出書(数量調書含む)	1部	
○ 工事内訳書	1部	金額入り 電子データ共
○ 内訳書単価根拠資料(単価比較表, 見積書, 使用機器・材料カタログ等)	1部	
○ 営繕工事積算チェックリスト	1部	
○ 関係法令等に基づく必要な各種申請図書(計画通知図書等)	必要部数	手続きを含み, 計画通知書については, 第1面～第5面と確認済証をPDFデータで提出すること。
→ 省エネルギー関係計算書	1部	
→ 建築物環境性能評価システム (CASBEE)による計算書	1部	
○ リサイクル計画書	1部	
○ 概略工事工程表	1部	
→ コスト構造改善検討資料	1部	
→ 防災計画書	1部	
→ 環境配慮システムチェック表	1部	広島県環境配慮推進要綱による
→ テレビ電波障害調査報告書	1部	測定結果一覧表, 調査所見, 測定写真, 受信障害予想地域図, 住宅地域図等を添付
→ 廃石綿等, PCB分析報告書	1部	
○ 各種技術資料	1部	必要に応じて提出すること。
→ 透視図	一式	
→ 透視図の写真	各一枚	カラー—キャビネサイズ
→ 模型	一式	
→ 模型の写真	各一枚	カラー—キャビネサイズ
→ 広報説明用資料(デフォルメ化した説明用図面を含む)	1部	デフォルメ図面のレイアウト, カラー等は調査職員と協議の上決定(電子データ共)

○ 業務打合せ簿・打合せ記録簿	1部	官公署との設計協議書及び協議記録簿等を含む
○ 現況写真及び現地調査資料	1部	A4版製本 写真及び画像データ共
→設計図三つ折り製本	2部	A2版製本
→稟議用A4版製本	1部	
○ 見積依頼先名簿届	1部	必要に応じて指定様式で提出すること。
→貸与品借用(返納書)	1部	必要に応じて指定様式で提出すること。
○ 石綿含有の有無の事前調査の結果資料	1部	
・		
○ 提出を要する事務書類	部数	備考
○ 管理技術者選任(変更)通知書	1部	管理技術者と受注者との雇用関係が確認できるもの(健康保険証の写し等)を添付 免許・資格については証する写しを添付。
○ 誓約書	1部	管理技術者の兼務制限について
○ 業務工程表	1部	
・ 期間別業務履行報告書 ○	毎回1部	期間内に作成した図面を添付 提出回数及び提出日は毎月2回で、15日と月末日とする。
○ 委任(下請負)承諾願	1部	業務組織計画表を添付。
○ 委託業務完了通知書	1部	
○ 引渡書	1部	
・ 請求書	1部	
・		
・		
・		
・		

(注) : 建築(構造)の成果物は、建築(総合)設計の成果物の中に含めることができる。

: 成果物は監督職員の指示により製本とする。