

# 建築設計業務委託特記仕様書

## I 業務概要

### 1. 業務名称

(仮称)越賀コミュニティセンター建設工事設計業務委託

### 2. 計画施設概要

本業務の対象となる施設(以下「対象施設」という。)の概要は次のとおりとする。

(1) 施設名称 (仮称)越賀コミュニティセンター

(2) 施設の場所 志摩市志摩町越賀1572

(3) 施設用途 事務所等

平成31年国土交通省告示第98号 別添二 第 四 号 第 1 類とする。

### 3. 適用

本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)に記載された特記事項については「◎」印のついたものを適用する。また「・」印のついたものは適用外とする。

### 4. 履行期間

契約日から 令和5年2月28日まで

### 5. 設計と条件

#### (1) 敷地の条件

a. 敷地の面積

14,566㎡

b. 用途地域及び地区の指定

都市計画区域内 容積率200% 建ぺい率 60%

#### (2) 施設の条件

a. 施設の建築面積

350㎡

b. 主要構造

S造 平屋

c. 耐震安全性の分類

1) 構造体

Ⅱ 類

2) 建築非構造部材

A 類

3) 建築設備

乙 類

耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年3月29日付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号)による。

#### (3) 建設の条件

a. 予定工事費

130,000

千円

b. 建設工期

約7ヶ月

## II 業務仕様

本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」(平成20年3月31日付け国営整第176号(最終改訂令和3年3月25日付け国営整第210号))を準用するものとする。

### 1. 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(意図伝達業務を除く)

◎ 建築(構造)実施設計に関する標準業務(意図伝達業務を除く)

◎ 電気設備実施設計に関する標準業務(意図伝達業務を除く)

◎ 機械設備実施設計に関する標準業務(意図伝達業務を除く)

(2) 追加業務の内容及び範囲

- ◎ 積算業務
  - ◎ 建築積算
  - ◎ 電気設備積算
  - ◎ 機械設備積算
- ◎ 関係法規等に基づく各種申請手続き業務  
(確認申請業務、構造計算適合性判定・建築エネルギー消費性能適合性判定)
- ◎ 建築物利用に関する説明書の作成
- ◎ 志摩市のコミュニティセンターの面積別標準モデル(3パターン程度)の作成
- ◎ 付属施設(プレハブ車庫2台分 約50㎡、ホース乾燥塔)の設計
- ◎ 概略工事工程表の作成
- ◎ 中長期保全計画の作成、LCCの算出・評価・検討
- ◎ ZEB化への調査・分析・検討(非常時の電力確保についても検討)

2. 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に基づき行う。
- b. 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図及び適用基準に基づき行う。
- 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に基づき行う。
- d. 監督職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに監督職員に提出する。

(2) 適用基準等

本業務に国土交通省が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。なお「番号等」に「〇〇版」とあるのは、国土交通省大臣官房官庁営繕部が監修した出版物等を指す。

a. 共 通	( 番 号 等 )
◎ 官庁施設の基本的性能基準	( 令和 2年 )
◎ 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 )
◎ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	( 平成25年 )
◎ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準	( 平成 8年 )
◎ 官庁施設の環境保全性基準	( 令和 4年 )
◎ 三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条約整備マニュアル	( 令和 3年 )
◎ 公共建築工事積算基準	( 平成28年 )
◎ 公共建築工事共通費積算基準	( 平成28年 )
◎ 公共建築工事標準単価積算基準	( 令和 4年 )
◎ 公共建築工事積算基準等資料	( 令和 4年 )
◎ 建築物解体工事共通仕様書	( 令和 4年 )
◎ 三重県建設副産物処理基準	( 令和 3年 )
b. 建 築	
◎ 建築工事設計図書作成基準	( 令和 2年 )
◎ 建築工事設計図書作成基準の資料	( 令和 2年 )
◎ 敷地調査共通仕様書	( 令和 4年 )
◎ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)	( 令和 4年 )
◎ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)	( 令和 4年 )
◎ 建築設計基準	( 令和 4年 )
◎ 建築構造設計基準	( 令和 3年 )
◎ 建築工事標準詳細図	( 令和 4年 )
c. 建築積算	
◎ 公共建築数量積算基準	( 平成29年 )
◎ 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)	( 令和 4年 )
◎ 公共建築工事見積標準書式(建築工事編)	( 令和 4年 )
◎ 営繕工事積算チェックマニュアル(建築工事編)	( 令和 4年 )

- d. 設 備
- |                          |   |       |   |
|--------------------------|---|-------|---|
| ◎ 建築設備計画基準               | ( | 令和 3年 | ) |
| ◎ 建築設備設計基準               | ( | 令和 3年 | ) |
| ◎ 建築設備工事設計図書作成基準         | ( | 令和 3年 | ) |
| ◎ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)   | ( | 令和 4年 | ) |
| ◎ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)   | ( | 令和 4年 | ) |
| ◎ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編) | ( | 令和 4年 | ) |
| ◎ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)   | ( | 令和 4年 | ) |
| ◎ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)   | ( | 令和 4年 | ) |
| ◎ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編) | ( | 令和 4年 | ) |
| ◎ 建築設備耐震設計・施工指針          | ( | 2014年 | ) |

- e. 設備積算
- |                             |   |       |   |
|-----------------------------|---|-------|---|
| ◎ 公共建築設備数量積算基準              | ( | 平成29年 | ) |
| ◎ 公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編)      | ( | 平成30年 | ) |
| ◎ 公共建築工事見積標準書式(設備工事編)       | ( | 令和 3年 | ) |
| ◎ 営繕工事積算チェックマニュアル(電気・設備工事編) | ( | 令和 3年 | ) |

- (3) 業務計画書
- a. 受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成し、監督職員に提出する。
- b. 業務計画書には、次の内容を記載する。
- ① 業務工程
  - ② 管理実施体制
  - ③ 業務実施体制
  - ④ 協力者のある場合は、協力者の概要、担当する業務内容及び担当技術者
  - ⑤ その他、監督職員が必要に応じ指定する事項

- (4) 管理技術者及び各主任担当技術者の資格要件
- 管理技術者の資格要件は次による。
- ◎ 建築士法(昭和25年法律第202号。)第2条2項に規定する一級建築士
    - ・ 建築設備資格者として登録された建築設備士
    - ・ 社会法人空気調和・衛生工学会の定める空気調和・衛生工学会設備士として登録された学会設備士
- 主任担当技術者の資格要件は次による。
- ◎ 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士
    - ・ 建築士法第2条第3項に規定する二級建築士
- (注)「管理技術者」とは、契約の履行にあたり、業務の管理及び統括を行う者をいう。  
また、「主任技術者」とは、管理技術者の下で各分野における担当技術者を統括する役割を担う者をいう。

(5) 貸与資料等

- |       |      |   |       |       |   |
|-------|------|---|-------|-------|---|
| 貸与場所( | 志摩支所 | ) | 貸与時期( | 受託期間  | ) |
| 返却場所( | 志摩支所 | ) | 返却時期( | 完了検査後 | ) |

**(6) 打合せ及び記録**

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出する。

- (a) 業務着手時
- (b) 監督職員又は管理技術者が必要と認めた時
- (c) その他

**(7) その他、業務の履行に係る条件等**

- (a) 成果物の提出場所 ( 営繕室 )

- (b) 成果物の取扱いについて

提出されたCADデータについては、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の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

- (c) 写真の著作権の権利等について

受注者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

- ① 写真は、国が行う事務並びに国が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
- ② 次に掲げる行為をしてはならない。(ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。)
  - 1) 写真を公表すること。
  - 2) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

- (d) 業務の再委託

- (a) 設計業務(契約書第10条の2第1項に規定する「主たる部分」を除く。)を再委託する場合は、一級建築士事務所とすること。
- (b) 設備設計補助業務は、建築設備士に再委託すること。

- (e) 成果物の提出期限について

設計工期には、監督職員による照査期間等を見込んでいるため、成果品(製本、原図は除く)については、設計工期末の30日以上前に提出すること。また概算工事費を積算し10月末までに提出すること。

- (f) その他

延べ面積が2,000㎡を超える建築物の建築設備に係る設計については、建築設備士の意見を聴くこと。ただし、設備設計一級建築士が設計する場合を除く。

3. 成果物、提出部数等

(1) 実施設計

成果物等	原図	発注用 原図 の写し	製本図面	適用
a. 建築(総合) ◎ 建築(総合)設計図 ◎ 建築物概要書 ◎ 工事区分表 ◎ 特記仕様書 ◎ 仕上表 ◎ 面積表及び求積図 ◎ 配置図・敷地案内図 ◎ 平面図 ◎ 断面図 ◎ 立面図 ◎ 矩計図 ◎ 展開図 ◎ 天井伏図 ◎ 平面詳細図 ◎ 部分詳細図(断面含む) ◎ 建具表 ◎ 外構図 ◎ 総合仮設計画図 ◎ 付属施設(設備)図面	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出
b. 建築(構造) ◎ 建築(構造)設計図 ◎ 仕様書 ◎ 構造基準図 ◎ 伏図 ◎ 軸組図 ◎ 部材断面表 ◎ 各部断面図 ◎ 標準詳細図 ◎ 各部詳細図 ◎ 構造計算書	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出
c. 電気設備 ◎ 電気設備設計図 ◎ 特記仕様書 ◎ 配置図・敷地案内図 ◎ 電灯設備・配線図 ◎ 動力設備・配線図 ・ 発電設備図 ・ 受電設備図 ◎ 弱電設備・配線図 ◎ 各種詳細図	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出
d. 機械設備 ◎ 機械設備設計図 ◎ 特記仕様書 ◎ 配置図・敷地案内図 ◎ 衛生設備図 ◎ 機器リスト ◎ 給排水設備図 ◎ 各種詳細図	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出

成果物等	原図	発注用 原図 の写し	製本図面	適用
e. 建築積算 ◎ 建築工事積算数量算出書 ◎ 建築工事積算数量調書 ◎ 見積書等関係資料 ◎ 営繕工事積算チェックリスト(建築) ◎ 工事設計仕様書(内訳書)	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出
f. 電気設備積算 ◎ 電気設備工事積算数量算出書 ◎ 電気設備工事積算数量調書 ◎ 見積書等関係資料 ◎ 営繕工事積算チェックリスト(電気) ◎ 工事設計仕様書(内訳書)	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出
g. 機械設備積算 ◎ 機械設備工事積算数量算出書 ◎ 機械設備工事積算数量調書 ◎ 見積書等関係資料 ◎ 営繕工事積算チェックリスト(機械) ◎ 工事設計仕様書(内訳書)	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出
h. その他 ◎ 設計説明書 ◎ 概略工事工程表 ◎ 機器、工法選定比較検討資料 ◎ 中長期保全計画書 ◎ ライフサイクルコスト検討書 ◎ ZEB検討書 ◎ 面積別標準モデル資料	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出
i. 資料 ◎ 各種技術資料 ◎ 構造計算データ ◎ 各記録書	各1部	各2部	A3縮小版 2部	USB若しくはCD データ提出

(注) : 建築(構造)の成果物は、建築(意匠)実施設計の成果物の中に含めることができる。  
: 設計図は適宜、追加してもよい。  
: 成果物は、監督職員の指示により、製本とする。  
: 電子納品の形式等については下記を標準とし、詳細は監督職員と協議する。  
    ・各成果物をCD1枚にまとめる(1枚提出)  
: 設計仕様書について数量変更に伴う設計変更仕様書のフォーマットのデータを作成すること。  
: 入札用CD(図面pdf版・金抜き参考仕様書)の有無については、監督職員との協議による。

# 工事設計概要書

○以下の工事を行うために実施設計を行う。

## 1. 目的

志摩市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に基づき、公共施設の複合・多機能化、総量の適正化を図り持続可能な市政運営に繋げるとともに、明るく住みよい地域社会づくり推進のための拠点施設を高台に整備することを目的とする。

## 2. 施設概要

①	名 称:	(仮称)越賀コミュニティセンター
	建築年度:	令和5年度(予定)
	構 造:	S造 平屋建て
	延べ面積:	約350㎡
②	名 称:	消防格納庫
	建築年度:	令和5年度(予定)
	構 造:	S造 平屋建て(プレハブ)
	延べ面積:	約50㎡

## 3. 設計内容

① (仮称)越賀コミュニティセンター		
部門	用途	備考
コミュニティ	ホール	大会議室として使用したり、パーティションで分割してそれぞれ小会議室として利用。
	和室1	普段はコミュニティの貸館スペースとして利用し、災害時は避難場所として利用。
	和室2	普段はコミュニティの貸館スペースとして利用し、災害時などは消防団員の待機所として使用。
管理	管理事務室	施設の管理のための事務室を設ける。
	倉庫	
共用	多目的コーナー	
	トイレ	
	玄関ホール	
	廊下	
	通用口	

- ② 消防車格納庫
  - 消防車2台分の車庫(プレハブ)
- ③ ホース乾燥塔
  - ホース乾燥塔(約11.5m)

#### 4. 設計と条件

- ① 設備機器、工法(照明、空調)についてはライフサイクルコスト、使いやすさ、安全性、環境を意識した選定を行うこと。  
設備機器、工法の選定に関しては比較表、各種資料を整理し提案する。
- ② 中長期保全計画の作成
  - ア 施設維持のための設備機器等の更新時期、概算工事費のとりまとめ
  - イ 法定点検等(特殊機器の任意点検含む)の時期、点検費のとりまとめ
- ③ ZEB化への調査・分析・検討(非常時の電力確保についても検討)
- ④ LCCの算出・評価・検討
- ⑤ 志摩市のコミュニティセンターの面積別標準モデル(3パターン程度)の作成

#### 5. その他

- ・ 建築確認申請業務、構造計算適合性判定、建築エネルギー消費性能適合性判定
- ・ 追加業務については特記仕様書による。
- ・ 設備機器の選定については安全性、環境に配慮し監督職員と協議すること。  
※その他、詳細は監督職員との協議により決定する。