

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 市営住宅うらじろ団地長寿命化型改善工事実施設計業務委託

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 市営住宅うらじろ団地A～E棟
(2) 施設の場所 志摩市 阿児町 神明地内
(3) 施設用途 市営住宅うらじろ団地A～E棟
令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第 6 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8年10月30日

5. 設計と条件

(1) 敷地の条件
a. 敷地の面積 — m²
b. 用途地域及び地区の指定 都市計画地域内 用途地域なし

(2) 施設の条件
a. 施設の延面積 別紙 工事設計概要書による
b. 主要構造 別紙 工事設計概要書による

(3) 建設の条件
a. 予定工事費 —
b. 建設工期 別紙 工事設計概要書による

(4) 設計と条件については、次の資料による。

◎ 工事設計概要書

(5) 付属設計
なし

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6年3月26日付け国営整第213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. 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)
- ◎ 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)
- ◎ 概算工事費の算定

(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

積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成
見積の徴集、見積検討資料の作成等

- ◎ 関係法規等に基づく各種申請手続き業務(景観法)
- ◎ 概算工程表の作成
- ◎ 現地調査
- ◎ 各年度分割工事発注とりまとめ

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 6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診断・改修基準 | (平成8年) |
| ◎ 官庁施設の環境保全性基準 | (令和7年) |
| ◎ 三重県ユニバーサルデザインのもちづくり推進条例整備マニュアル | (令和 7年) |
| ◎ 公共建築工事積算基準 | (令和 3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 8年) |
| ◎ 公共建築工事積算基準等資料 | (令和 8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 5年) |
| ◎ 志摩市公営住宅等長寿命化計画 | (令和 3年) |

b. 建 築

◎ 建築工事設計図書作成基準	(令和 2年版)
◎ 敷地調査共通仕様書	(令和 4年版)
◎ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)	(令和 7年版)
◎ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)	(令和 7年版)
◎ 建築設計基準	(令和 7年版)
◎ 建築構造設計基準	(令和 3年版)
◎ 建築工事標準詳細図	(令和 4年版)

c. 建築積算

◎ 公共建築数量積算基準	(令和 5年版)
◎ 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)	(令和 8年版)
◎ 公共建築工事見積標準書式(建築工事編)	(令和 8年版)
◎ 営繕工事積算チェックマニュアル(建築工事編)	(令和 8年版)

d. 設 備

◎ 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)
◎ 建築設備工事設計図書作成基準	(令和 6年版)
◎ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)	(令和 7年版)
◎ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)	(令和 7年版)
◎ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)	(令和 7年版)
◎ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)	(令和 7年版)
◎ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)	(令和 7年版)
◎ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)	(令和 7年版)

e. 設備積算

◎ 公共建築設備数量積算基準	(令和 7年版)
◎ 公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編)	(令和 8年版)
◎ 公共建築工事見積標準書式(設備工事編)	(令和 8年版)
◎ 営繕工事積算チェックマニュアル(電気・設備工事編)	(令和 8年版)

(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) 管理技術者等の資格要件

業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する管理技術者等を適切に配置した体制とする。なお「管理技術者等」とは、管理技術者、担当技術者、建築設備資格者を総称している。

- a 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。以下「建築士法」という。)第2条2項に規定する一級建築士
- b 意匠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構に規定する一級建築士
- c 構造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構に規定する一級建築士
- d 設備主任担当技術者の資格要件は次のいずれかによる。
 - ・ 建築士法第10条の2第2項に規定する設備設計一級建築士
 - ・ 建築士法施行規則(昭和25年建設省令第38条)第17条の18に規定する建築設備士

(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。

※また、管理技術者と主任技術者は兼任可能である。

(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
- (b) 既存資料
 - ・ 既存敷地調査資料
- (c) 資料の貸与及び返却

貸与資料	適用
◎既存建築物設計図書一式	

貸与場所() 貸与時期(契約時)
返却場所() 返却時期(完成検査後)

(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 (営繕課)

- (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、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報に無償で使用する事ができる。
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14日以上前に提出すること。

3. 成果物、提出部数等

(1) 実施設計

成果物等	原図	白焼	製本形態	適用
a 建築(総合) ◎ 建築(総合)設計図 ◎ 表紙・図面リスト ◎ 特記仕様書 ◎ 配置図・案内図 ◎ 各階平面図 ◎ 屋根伏図(既存・改修) ◎ 立面図(既存・改修)・外部損傷図 ◎ 階段室詳細図 ◎ 部分詳細図 ◎ 建具表・建具配置図 ◎ 仮設計画図 ◎ 外構図(既存・改修)	各1部	1部	2部	USB若しくはCD データ提出

b 電気設備 ◎ 電気設備設計図 ◎ 特記仕様書 ◎ 電灯設備図(外灯)	各1部	1部	2部	USB若しくはCD データ提出
c 機械設備 ◎ 機械設備設計図 ◎ 特記仕様書 ◎ ガス設備図(給湯器交換)	各1部	1部	2部	USB若しくはCD データ提出
成果物等	原図	白焼	製本形態	適用
d 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) ◎ 設計仕様書	各1部	-		USB若しくはCD データ提出 積算数量調書の 作成はRIBC2に よること
e 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) ◎ 設計仕様書	各1部	-		USB若しくはCD データ提出 積算数量調書の 作成はRIBC2に よること
f 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) ◎ 設計仕様書	各1部	-		USB若しくはCD データ提出 積算数量調書の 作成はRIBC2に よること
g 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	各1部	-		USB若しくはCD データ提出
h 資料 ◎ 各種技術資料 ◎ 各記録書	各1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入れることができる。
: 設計図は工事内容に合わせ適宜、追加削除してもよい。
: 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)