

## 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)伊豆山地区コミュニティ防災センター建設事業に係る設計等業務委託

2 履行期限 令和7年3月31日限り

#### 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、「○」印が付いたものを適用する。

#### 4 業務種別

本業務の種別は以下による。

なお、詳細は、III 業務仕様による。

- 建築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
- 建築実施設計に関する標準業務
- 電気設備実施設計に関する標準業務
- 機械設備実施設計に関する標準業務
- 建築基本又は実施設計に関する追加業務
- 電気設備基本又は実施設計に関する追加業務
- 機械設備基本又は実施設計に関する追加業務

#### 5 工事費(直接工事費)

目標とする直接工事費は、本業務委託の契約締結後、監督員より伝える。

#### 6 計画施設概要

- (1) 施設名称 (仮称)伊豆山地区コミュニティ防災センター
- (2) 敷地の場所 熱海市伊豆山字猪洞 333-1
- (3) 敷地面積 2,416.70m<sup>2</sup> 地目:宅地
- (4) 構造規模

名称	構造・階数	延べ面積(m <sup>2</sup> )	令和6年国土交通省告示第8号 別添二 建築物の類型
コミュニティ防災センター	S造・1階	300	第十二号 第1類

(5) 想定諸室 集会室、会議室、防災備蓄倉庫 等

(6) 用途地域及び地区の指定

- ・都市計画区域内 非線引き
- ・用途地域:第二種中高層住居専用地域
- ・建ぺい率:60% ・容積率:200%
- ・法22条区域
- ・娯楽レクリエーション地区第2種
- ・高度地区第1種
- ・宅地造成等規制区域内
- ・埋蔵文化財包蔵地
- ・土砂災害警戒区域内、土砂災害特別警戒区域内

(7) 前面道路 市道伊豆山神社線 道路幅員 8.95m

→都市計画街路 3.6.8 熱海駅伊豆山神社線[区間施工完了]

## II 設計の進め方

- 1 熱海市業務委託契約約款(建設関連業務委託)に基づいて契約を履行する。
- 2 受注者は建築基準法及び建築士法等の法令上の設計者となるので、その責任を全うしなければならない。
- 3 設計は建築基準法及び関係法令並びにこれに基づく命令及び条例の規定によるほか、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書及び標準図並びに静岡県の定める各種の設計基準(Ⅲ 2 準拠すべき基準等)等による。
- 4 業務に先だち、業務実施計画書を監督員に提出する。主任技術者は提出した業務実施計画書に基づき業務を進め、進捗を監督員に報告すること。  
業務実施計画書の記載事項は概ね次の通りとする。
  - (1)業務実施工程表
  - (2)受注者管理体制系統図
  - (3)総合業務実施計画書(業務の全般的な進め方、業務実施方法、概算工事費の算出方法等)
  - (4)構造計算にソフトを用いる場合は使用する構造計算プログラム
  - (5)建築士事務所登録の状況(建築士事務所委登録通知書の写しを添付する。)
  - (6)構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士による法適合が必要な設計については、その氏名及び所属する建築士事務所名(資格証及び建築士事務所登録通知書の写しを添付する。)
- 5 敷地を十分調査の上、監督員と綿密な打合せを重ねて設計を進める。
- 6 設計の段階ごとに設計案を提出し、監督員の確認を受けてから次の段階へ進む。
- 7 設計の一部について他の専門事務所に協力を求める場合は、十分な能力を有するものを選定するとともに自らの責任において指導すること。なお、詳細は協力事務所承諾申請書等の提出(Ⅲ 6 協力事務所承諾申請書等の提出)を参照のこと。
- 8 工法・材料・機器類等の選定に当たっては、価格・実績・市場の流動性・維持管理の容易性等十分な比較検討をして採用すること。
- 9 特定の新技术・新工法及び特許等に関わる導入については、十分な検討を行い優位性・合理性を有することを検証し、監督員と協議の上、採用すること。
- 10 技術情報や見積書等の収集に当たっては、特定のものに偏ることなく又、設計に利害を有するものから過度の技術サービスを受ける事なく自らの責任において収集すること。
- 11 設計が終了したときは、監督員が指定する設計図書等の複製を提出して審査を受け、これに基づいて所要の訂正を行い、検査を受けた後、成果物を引渡す。  
なお、成果物については、履行期限内に納品できるように検査を受けること。
- 12 概略工事工程表を作成する際は、監督員と協議した上で作成する。
- 13 工事特記仕様書は貸与する。
- 14 特記仕様書に明記されていない事項があるときは、発注者と受注者との間で協議して定める。
- 15 本業務委託は、建設工事監理業務委託を見据えた基本・実施設計業務であるが、工事監理業務委託は業務委託外とする。

### Ⅲ 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「業務委託共通仕様書(令和6年2月版)静岡県」(第1110条第3項を除く)及び「公共建築設計業務委託共通仕様書(令和6年改定)国土交通省大臣官房官庁営繕部」による。

#### A 設計業務

##### 1 設計業務の内容及び範囲

###### (1) 標準業務の内容及び範囲

標準業務の内容は、次のア、イ、ウに掲げるものとする。

###### ア 基本設計

- 設計条件等の整理
- 条件整理
- 設計条件の変更等の場合の協議
- 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- 法令上の諸条件の調査
- 確認申請に係る関係機関との打ち合わせ
- 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
- 基本設計方針の策定
- 総合検討
- 基本設計方針の策定及び建築主への説明
- 基本設計図書の作成
- 概算工事費の検討
- 基本設計内容の建築主への説明等

###### イ 実施設計

- 要求等の確認
- 建築主の要求の確認
- 設計条件の変更等の場合の協議
- 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- 法令上の諸条件の調査
- 確認申請に係る関係機関との打ち合わせ
- 実施設計方針の策定
- 総合検討
- 実施設計のための基本事項の確定
- 実施設計方針の策定及び建築主への説明
- 実施設計図書の作成
- 確認申請図書の作成
- 概算工事費の検討
- 実施設計内容の建築主への説明等

###### ウ 設計意図の伝達

- ・設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
- ・工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等

###### (2) 技術料等経費率の区分(技術料等経費の軽減に係る事項)

- ・特に高い技術力又は創造力等が期待される設計

○通常の設計

- ・技術力及び創造力等を期待される箇所がやや少ない設計
- ・技術力及び創造力等を期待される箇所が限定される設計
- ・標準的に期待される技術力及び創造力を必要としない設計

(3) 対象外業務の有無(標準業務量の軽減に係る事項)

ア 建築技術職員等の関与の有無

・有

○無

イ 資料提供等の有無

○資料を提供しない

- ・提供する資料が極めて少ない
- ・類似の参考例がある
- ・類似の参考例があり準用等が可能
- ・準拠すべき設計図書(標準図)があり一部修正程度
- ・標準設計等の手直し程度
- ・簡単なセミトレース程度

ウ 積算業務の追加の有無

○有

・無

エ 設計意図伝達業務の有無

・有

○無

(4) 追加業務の内容及び範囲

① 外構設計

- 建築舗装工事に関する設計
- 建築排水工事に関する設計
- 建築植栽工事に関する設計

② 擁壁設計の検証業務

- 建築計画における設計GLの設定に伴い、擁壁設計を一部修正する。

[擁壁設計概要]

本敷地内の既存擁壁を解体し、コンクリートブロック擁壁を築造するもの。

令和5年度に現況地盤を仮GLとして詳細設計を完了しており、成果品(CADデータ含む)を貸与する。

[施工規模]

- ・コンクリートブロック擁壁 L=39.0m H=2.9m(地上高2.0m+根入れ0.9m)
- ・法面整形(1:1.8)H=2.1m A=415m<sup>2</sup>

- 宅地造成等規制区域内協議における排水計画(上流域、構内)の作成
- 法令上の関係機関との打ち合わせ
- 数量計算書の修正

③ 積算業務

- 積算ソフトへの設計項目の入力、積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積徴収、見積検討資料の作成

④ 建築基準法に基づく確認申請等手続業務

- 確認申請(消防同意含む)の提出行為

- 確認済証の交付までに行われる必要な質疑・行政指導への対応
- 確認済証の受領行為
  - ・構造計算適合性判定の提出行為
  - ・適合判定通知書の交付までに行われる必要な質疑・行政指導への対応
- 建築物エネルギー消費性能確保計画作成及び申請手続業務(標準入力法)
  - ・建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画作成及び届出業務
- 適合判定通知書の受領行為
- 適合判定通知書の交付までに行われる必要な質疑・行政指導への対応
- ⑤ 宅地造成等規制法に係る協議等手続業務
  - 協議申出書の提出行為
  - 応諾通知書の交付までに行われる必要な質疑・行政指導への対応
  - 応諾通知書の受領行為
- ⑥ 説明用資料作成業務
  - 設計概要書の作成
  - 概略工事工程表の作成
  - 透視図(外観図 2 面、内観図 1 面)の作成
  - 上記資料は電子データでの納品とする。
  - ・建築物総合環境性能評価システム(CASBEE 静岡)による評価に係る業務
  - ・リサイクル計画書の作成
  - ・建造物によるテレビ受信障害机上検討報告書の作成(予備測定除く)
  - ・長寿命化チェックシートの作成
- (5) 難易度の有無(標準業務量の補正に関する事項)
  - ア 総合設計に係る難易度により業務量を補正する場合
    - ・特殊な敷地上の建築物
    - ・木造の建築物(小規模なものを除く。)
  - イ 構造設計に係る難易度により業務量を補正する場合
    - ・特殊な形状の建築物
    - ・特殊な敷地上の建築物
    - ・特殊な解析、性能検証等を要する建築物
    - ・特殊な構造の建築物(国土交通大臣の認定を要する建築物)
    - ・免震建築物(国土交通大臣の認定を要するものを除く。)
    - ・木造の建築物(小規模なものを除く。)
  - ウ 設備設計に係る難易度により業務量を補正する場合
    - ・特殊な敷地上の建築物
    - ・特別な性能を有する設備が設けられる建築物

## 2 準拠すべき基準等

### (1) 積算

- 静岡県建築工事積算基準
- 静岡県建築数量積算基準
- 静岡県建築設備数量積算基準

### (2) 仕様書

- 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

- 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ・公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ・公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ・公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- ・建築物解体工事共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

(3) ガイドライン・指針等

- ユニバーサルデザインを活かした建築設計(静岡県)
- 建築構造設計指針・同解説(静岡県)
- 防災拠点等における設備地震対策ガイドライン(静岡県)
- 建築設備耐震設計・施工指針(日本建築センター)
- 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- 建築設備設計基準(公共建築協会)
- 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン
- 地下埋設物・躯体埋込み配管等の事故防止マニュアル(営繕版)【①設計時・敷地調査時】  
(中部地方整備局営繕部)

3 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

ア 成果物

(ア) 建築

- |           |                |          |
|-----------|----------------|----------|
| ○計画説明書    | ○仕様概要書         | ○仕上概要表   |
| ○面積表及び求積図 | ○敷地案内図         | ○配置図     |
| ○平面図(各階)  | ○断面図           | ○立面図(各面) |
| ○工事費概算書   | ○仮設計画概要書       | ○構造計画説明書 |
| ○構造設計概要書  | ○その他監督員の指示するもの |          |

(イ) 電気設備

- |                |            |         |
|----------------|------------|---------|
| ○電気設備計画説明書     | ○電気設備設計概要書 | ○工事費概算書 |
| ○配置図           | ○各階平面図     | ○各設備系統図 |
| ○その他監督員の指示するもの |            |         |

(ウ) 機械設備

- |                |            |         |
|----------------|------------|---------|
| ○機械設備計画説明書     | ○機械設備設計概要書 | ○工事費概算書 |
| ○配置図           | ○各階平面図     | ○各設備系統図 |
| ○その他監督員の指示するもの |            |         |

(エ) その他

- |        |         |                 |
|--------|---------|-----------------|
| ・透視図   | ・模型     | ・リサイクル計画書       |
| ・設計説明書 | ・CG データ | ・計画検討用の模型及びスケッチ |

(オ) 資料

- |           |                |                |
|-----------|----------------|----------------|
| ○概算工事費計算書 | ○負荷計算書         | ・ランニングコスト計算書   |
| ・コスト縮減検討書 | ・ユニバーサルデザイン検討書 |                |
| ○各種技術資料   | ○各記録書          | ○その他監督員の指示するもの |

イ 提出部数等

図面及び説明資料は、A3 判二ツ折り製本とし、2部提出する。

## (2) 実施設計

### ア 成果物

#### (ア) 建築

- 建築物概要書
- 工事特記仕様書
- 施工条件特記仕様書
- 仕上表
- 面積表及び求積図
- 敷地案内図
- 配置図
- 平面図(各階)
- 断面図
- 立面図(各面)
- 矩計図
- 展開図
- 天井伏図(各階)
- 平面詳細図
- 部分詳細図(断面含む)
- 建具表
- 総合仮設計画図
- 構造仕様書
- 構造基準図
- 伏図(各階)
- 軸組図
- 部材断面表
- 各部断面図
- 標準詳細図
- 各部詳細図
- 確認申請図書
- その他監督員の指示するもの

#### (イ) 電気設備

- 工事特記仕様書
- 施工条件特記仕様書
- ・敷地案内図
- 配置図
- 電灯設備図
- 動力設備図
- ・電熱設備図
- ・雷保護設備図
- 受変電設備図
- ・静止形電源設備図
- ・発電設備図
- 構内情報通信網設備図
- 構内交換設備図
- ・情報表示設備図
- ・映像・音響設備図
- 拡声設備図
- 誘導支援設備図
- テレビ共同受信設備図
- ・テレビ電波障害防除設備図
- ・監視カメラ設備図
- ・駐車場管制設備図
- ・防犯・入退室管理設備図
- 火災報知設備図
- ・中央監視制御設備図
- 構内配電線路図
- 構内通信線路図
- 電気設備設計計算書
- ・昇降機設備図
- ・搬送機設備図
- ・昇降機設備設計計算書
- 確認申請図書
- その他監督員の指示するもの

#### (ウ) 機械設備

##### a 空気調和設備設計図

- 工事特記仕様書
- 施工条件特記仕様書
- ・敷地案内図
- 配置図
- 機器表
- 空気調和設備図
- 換気設備図
- 排煙設備図
- ・自動制御設備図
- 屋外設備図
- その他監督員の指示するもの

##### b 給排水衛生設備設計図

- 工事特記仕様書
- 施工条件特記仕様書
- ・敷地案内図
- 配置図
- 機器表
- 衛生器具設備図
- 給水設備図
- 排水設備図
- 給湯設備図
- 消火設備図
- ・厨房設備図
- ガス設備図
- ・し尿浄化槽設備図
- ・ごみ処理設備図
- ・さく井設備図
- 屋外設備図
- その他監督員の指示するもの

##### c その他

- 空気調和設備設計計算書
- 給排水衛生設備設計計算書
- 確認申請図書

#### (エ) 資料

- 構造計算書
- 雨水排水流量計算書
- 換気風量計算書

- 空調負荷計算書                      ○省エネルギー計算書(標準入力法による)
- 設計概要書                              ・リサイクル計画書
- ・景観配慮チェックシート      ○概略工事工程表                      ○打合せ記録簿
- ・長寿命化設計チェックシート
- その他監督員の指示するもの

イ 提出部数等

- ・作成した図面の CAD データを PDF 形式(A3 判,200dpi)に変換したものを原図とする。  
CAD データを PDF 形式に変換する際は、白黒 2 値とする。
- ・原図は CD-R または DVD-R に記録の上、提出する。

(3) 外構設計

ア 成果物

- 外構図(建築舗装、建築排水、建築植栽計画等)

イ 提出部数等

- ・作成した図面の CAD データを PDF 形式(A3 判,200dpi)に変換したものを原図とする。  
CAD データを PDF 形式に変換する際は、白黒 2 値とする。
- ・原図は CD-R または DVD-R に記録の上、提出する。

(4) 擁壁設計の検証業務

ア 成果物

- 標準横断面図                      ○ブロック積構造図                      ○排水計画
- 数量計算書                              ○宅地造成等規制法に係る協議図書
- その他監督員の指示するもの

イ 提出部数等

- ・作成した図面の CAD データを PDF 形式(A3 判,200dpi)に変換したものを原図とする。  
CAD データを PDF 形式に変換する際は、白黒 2 値とする。
- ・原図は CD-R または DVD-R に記録の上、提出する。

(5) 積算業務

ア 成果物

- 工事費内訳書                              ○積算数量算出書(数量計算書及び数量計算補助図)
- 見積書                                      ○見積検討資料(採用単価一覧表、見積比較表)

イ 提出部数等

- ・以下に指示がない限り、各 1 部提出する。
- ・工事費内訳書は、監督員の指定する様式により印刷した金額入り、金額抜きを各 1 部提出する。
- ・設計計算書、積算調書及び採用単価調書は A4 判左とじとし、各 1 部提出する。

(6) 説明用資料作成業務

ア 成果物

- 設計概要書                              ○概略工事工程表                              ○透視図(外観図 2 面、内観図 1 面)

イ 提出部数等

- ・以下に指示がない限り、各 1 部提出する。



#### 4 留意事項

(ア) 工事費内訳書は営繕積算システム RIBC2により作成する。なお、システムの利用に際しては、一般財団法人建築コスト管理システム研究所との間で営繕積算システムの利用契約を結ぶこと。

内訳書ファイルの作成に必要なデータは、監督員が供与する。

RIBC1により作成した後、RIBC2に変換し提出することは不可とする。

(イ) 構造計算にソフトを用いる場合は、事前に監督員の承諾を得る。

(ウ) 構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定の申請先は、監督員との協議の上決定する。

(エ) 積算は、監督員の承諾を得た実施設計図をもって行う。

(オ) 単価は、積算基準等に基づいて算出し、又は刊行物掲載価格、見積価格等を参考にして、適正な価格を採用する。

採用する単価について一覧表を作成し、監督員の承諾を得る。

見積り先は3者以上(適切な価格設定が困難であると予想される場合は5者以上)とし、監督員の承諾を受ける。また、比較表を作成し、見積額の整理をする。

(カ) 設計図書及び工事費内訳書には、特定の製品名又は製造所名等を記載してはならない。ただし、これにより難しい場合はあらかじめ監督員と協議する。

#### 5 電子納品

##### ア 電子納品対象成果物

###### (ア) 対象成果物

- ・設計概要 ・工事費内訳書 ・採用単価調書 ・透視図 ・レイヤリスト ・設計図
- ・写真目次 ・調査写真 ・省エネルギー計算書(標準入力法による)
- ・その他監督員の指示するもの

###### (イ) データ形式

- ・文書:PDF 形式、オリジナル形式
- ・図面: SXF(P21)形式、JWW 形式、オリジナル形式
- ・工事費内訳書:PDF 形式、オリジナル(RIBC2)形式

※オリジナルファイルを作成するソフトウェアは可能な限り一般的なソフトウェアを利用するよう努める。

##### イ 提出物等

- ・電子納品対象成果物及び原図を記録した CD-R または DVD-R 1 枚(ラベルに工事名称等を焼き付けたもの)

##### ウ その他

- ・提出された CAD データは当該施設に係る工事の受注者に貸与し、当該工事における施工図及び当該施設の完成図の作成等に使用する。

#### 6 協力事務所承諾申請書等の提出

(1) 業務の一部について構造・設備等の他の専門事務所(以下、「協力事務所」という。)に協力を求める場合には、速やかに協力事務所承諾申請書を提出すること。

また、承諾後、協力事務所との契約書の写しを提出すること。

(2) 協力事務所の選定

協力事務所の選定にあたっては、構造事務所及び設備事務所について、それぞれ次の要件

を満たすものであること。

ア 構造事務所

建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による建築士事務所登録を受けていること。

イ 設備事務所

次のいずれかの事務所であること。

(ア) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による設備設計一級建築士または建築設備士が 1 名以上所属していること。

(イ) 熱海市建設工事等競争入札参加資格「測量・建設コンサルタント」に登録されていること。

7 建設副産物対策

受注者は、設計にあたって建設副産物対策(発生の抑制、再利用の推進、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する。

8 その他特記事項

受注者は、成果物又は成果物を利用して完成した建築物の内容を公表する場合には、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。

受注者は、発注者から配布及び提供された資料の再配布及び再利用をする場合は、発注者の承諾を得なければならない。

B 測量業務

1 測量業務の内容及び範囲

建築設計に必要な現地測量を行う。境界確定及び立会は不要とする。

○現地測量 A=1,400m<sup>2</sup>

2 貸与品等

令和 5 年度擁壁設計における測量成果品を貸与する。

C 地質調査業務(一般調査業務)

1 地質調査業務の内容及び範囲

建築設計に必要な地質調査(ボーリング 3 本)を行う。

○土質ボーリング 礫混じり土砂 H=30m

○土質ボーリング 軟岩 H=15m

○標準貫入試験 礫混じり土砂 N=30 回

○標準貫入試験 軟岩 N=15 回

○資料整理とりまとめ N=1 式

○断面図等の作成 N=1 式

2 貸与品等

令和 5 年度擁壁設計における地質調査成果品(ボーリング 3 本)を貸与する。

D 地質調査業務(解析等調査業務)

1 解析等調査業務の内容及び範囲

建築設計に必要な地質構造を確認する。

- 既存資料の収集・現地調査 N=1 式
- 資料整理とりまとめ N=1 式
- 断面図等の作成 N=1 式
- 総合解析とりまとめ N=1 式
- 打合せ N=3 回

## 2 貸与品等

令和 5 年度擁壁設計における解析調査成果品を貸与する。