

御坊市新庁舎建設事業
基本設計業務委託 特記仕様書 (案)

令和元年 5 月

御坊市

目 次

第1章 業務概要

1	業務名称	1
2	計画施設概要	1
3	特記仕様書の適用	1
4	業務区分	1
5	履行期間	1
6	設計と条件	1

第2章 業務仕様

1	設計業務の内容及び範囲	2
2	業務の実施	4
3	成果物	7

第1章 業務概要

1 業務名： 御坊市新庁舎建設事業基本設計業務

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： 御坊市新庁舎
- (2) 敷地の場所： 御坊市菌350番地 外
- (3) 施設用途： 庁舎

3 特記仕様書の適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項の中で「■」印の付いたものを適用する。
- (2) 表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項を適用する。
- (3) 「□」印又は取消線で抹消した事項は、全て適用しない。

4 業務区分

区 分	新庁舎新築	現庁舎解体	駐車場等外構整備 附属棟新築など
基本設計業務	●	●	●
DB 選定支援業務	●	●	●
意図伝達業務	●	●	●
実施設計業務	—	—	—
監理業務	—	—	—

※実施設計業務は、DB 業者による想定。 ※工事監理業務の委託先は未定。

5 履行期間：

基本設計業務：契約締結日から令和2年3月31日（予定）まで

DB 選定支援及び意図伝達業務：発注者との協議による

6 設計と条件

以下に示す他、「御坊市新庁舎建設基本計画」による

(1) 敷地の条件

- ア 敷地の面積：約10,994㎡
- イ 用途地域及び地区の指定：都市計画区域内 近隣商業地域

(2) 施設の条件

- ア 施設の延べ面積：7,000㎡程度（基本計画に記載の立体駐車場は取り止める）
- イ 主要構造：免震構造を基本とするが、本業務にて十分に検討した上で決定する。
- ウ 基本的性能

官庁施設の基本的性能基準（平成25年版）の適用類型は、添付のとおりとする。

(3) その他

「津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る追加的知見について（技術的助言）」、「津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して安全な構造方法等を定める件」、「津波避難ビル等に係るガイドライン」、「津波避難ビル等の構造上の要件の解説」等に基づいて、地震と津波に対する安全性を確保すること。

第2章 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21年度版）」による。この場合「調査職員」を「発注者」と、「協力者」を「再委託受託者」とそれぞれ読み替える。
 なお、基本設計者、発注者、CMRの役割分担については添付の「事業関与者役割分担表」による。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の内容及び範囲

ア 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

イ 一般業務における業務対象範囲

一般業務のうち、本業務における業務対象範囲は下記のとおりとする。

業務内容の項目				
基本設計に関する業務	(1)	設計条件等の整理	(i)	条件整理
			(ii)	設計条件の変更等の場合の協議
	(2)	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i)	法令上の諸条件の調査
			(ii)	建築確認申請に係る関係機関との打合せ
	(3)	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		
	(4)	基本設計方針の策定	(i)	総合検討
			(ii)	基本設計方針の策定及び建築主への説明
(5)	基本設計図書の作成			
(6)	概算工事費の検討			
(7)	基本設計内容の建築主への説明等			
意図伝達業務	(1)	実施設計者に設計意図を正確に伝えるための説明、質疑応答等		
	(2)	使用材料、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) 追加業務の内容及び範囲

- 工事費概算（主要数量積算、参考見積徴収等による単価設定、工事費内訳書の作成）

基本設計に基づき、公共建築工事積算基準等に準じて、各々の工事費を概算する。

工事費内訳書は、棟別かつ部位別の構成にて、エクセルファイルにて作成すること。

単価については、①刊行物、②積算基準等による歩掛、③3社程度の見積比較、④市場調査価格の順とする。

- 解体予定建物のアスベスト含有調査

平成18年に、飛散性のものについては調査し、対策工事も完了済。

基本設計では、解体工事における除去・処分費等を概算するため、非飛散性の含有建材や仕上塗材等について、使用箇所、数量、含有量等を調査すること。

- 電波障害予測調査（机上検討）

電波障害予測ソフト等による障害範囲予測図の作成

- 敷地現況測量調査

地籍測量は発注者にて実施している。基本設計者はこれを基にして、敷地の現況平面測量、地盤高低測量、真北測量について、調査計画を立案し、発注者の承諾を受けて実施すること。調

査終了後は、速やかにCADデータ含む成果物や記録写真を発注者に提出すること。調査範囲は配布資料「敷地図」に示す「①駐車場」「②道路」「③本庁」及びその周辺とする。

- ・現況平面測量では、各種設計で必要と思われる工作物（周辺建物・工作物、前面道路、水路、側溝、電柱、樹木、マンホール、舗装など）の位置や種類を現況平面図に図示する
- ・高低測量は、前面国道を基準に、10mグリッドで変化点含めて測量し、現況平面図にT.P.+で表記する。
- ・真北測量は、特定行政庁が定める方法がある場合はその方法で行い、ない場合は日影観測とする。磁北との差異を記載。

■設計に必要となる地盤調査への助言

基本設計・実施設計を進めるにあたり、発注者が別に発注している地盤調査内容に不適當な内容がある場合は、発注者に助言する。なお、免震構造検討に必要な模擬地震波の作成・解析は基本設計者にて行うこと。

■土壤汚染対策法第4条の届出業務

土壤汚染対策法第4条の届出に必要な資料を作成し届出る（地歴資料は発注者にて準備する）。

建築確認申請手続業務（必要な資料の作成を含む。）

建築確認申請等各関係官公署等届出に要する和歌山県証紙費用（必要な資料の作成を除く。）

建築基準法に基づく許可申請手続業務（必要な資料の作成を含む。）

（許可申請内容： ）

都市計画法に基づく許可申請手続業務（必要な資料の作成を含む。）

（許可申請内容： ）

和歌山県景観条例の手続業務（必要な資料の作成を含む。）

耐震診断判定委員会の手続業務（必要な資料の作成を含む。）

市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請手続業務（標識看板の作成、設置報告書の届出）

防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続業務

省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続業務

建築物省エネ法関係の申請手続業務

■建築物総合環境性能評価システム（CASBEE-建築(新築)）による評価に係る業務

Aランクを目安に設計する。

市有施設の計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じた二酸化炭素排出量等を用いて行う総合的な環境保全性能の評価業務

リサイクル計画書の作成

■工事工程の検討と概略工事工程表の作成

■コスト縮減検討書の作成

基本設計時に、発注者と協議し、次の事項について取りまとめを行う。

①コスト縮減対策として有効なものとして採択した事項

②今後の実施設計の中で具体的に検討のうえ採否を決めるべき事項

コスト縮減検討書の作成

実施設計時に、発注者と協議し、次の事項について取りまとめを行う。

①コスト縮減検討中間報告書に記載した事項の、実施設計段階での検討結果
（コスト縮減提案の最終採否）

②その他、実施設計時にコスト縮減対策として採択した事項

■災害応急対策活動に必要な施設その他特別な性能、機能、設備等を有する市有施設の設計等における特別な検討及び資料の作成（建築非構造部材の耐震安全性に関する特別な検討、特殊な

設備機器を有する室の設計に係る特別な検討等)

- 公募型プロポーザルによる DB 業者選定のための 要求水準書作成
- 公募型プロポーザルによる DB 業者選定に際して、基本設計内容に関する質疑応答支援
- 公募型プロポーザルによる DB 業者選定に際して、提案された VE 等についての助言
- 透視図作成等
- 模型製作等

2 業務の実施

(1) 一般事項

- ア 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基づき行う。
- イ 工事費概算業務は、発注者の承諾を受けた基本設計図書及び適用基準等に基づき行う。

(2) 適用基準等

適用基準等は関係法令のほか、次の基準等による。

なお、受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施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。

基準等 (最新版とする。)	備考
ア 共通 <ul style="list-style-type: none">・官庁施設の基本的性能基準・官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説・官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説・官庁施設の環境保全性に関する基準・官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準・公共建築工事積算基準・公共建築工事共通費積算基準・建築物解体工事共通仕様書・同解説・建築工事における建築副産物管理マニュアル・省エネルギー建築設計指針・建築設計業務等電子納品要領 (案)・建築 CAD 図面作製要領 (案)・和歌山県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針・和歌山県建設発生土管理基準・和歌山県福祉のまちづくり条例設計マニュアル・和歌山県景観計画・和歌山県景観ガイドライン・和歌山県公共事業景観形成指針・和歌山県公共事業景観形成ガイドブック	
イ 建築 <ul style="list-style-type: none">・建築工事設計図書作成基準・敷地調査共通仕様書・公共建築工事標準仕様書 (建築工事編)・木造建築工事標準仕様書・建築設計基準・同解説	

<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築構造設計基準・同解説 ・ 建築工事標準詳細図 ・ 擁壁設計標準図 ・ 建築鉄骨設計基準・同解説 ・ 構内舗装・排水設計基準 ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編） ・ 公共建築木造工事標準仕様書 ・ 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針 ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 ・ 津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る追加的知見について（技術的助言） ・ 津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して安全な構造方法等を定める件 ・ 津波避難ビル等に係るガイドライン ・ 津波避難ビル等の構造上の要件の解説 	
<p>ウ 建築積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共建築工事標準単価積算基準 ・ 公共建築数量積算基準 ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）・同解説 ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編） ・ 公共建築工事内訳書作成要領（建築工事編） 	
<p>エ 設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編） ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編） ・ 建築設備計画基準 ・ 建築設備設計基準 ・ 建築設備工事設計図書作成基準 ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準 ・ 建築設備耐震設計・施工指針 ・ 建築設備設計計算書作成の手引 	
<p>オ 設備積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共建築工事標準単価積算基準 ・ 公共建築設備数量積算基準 ・ 公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）・同解説 ・ 公共建築工事見積書標準書式（設備工事編） ・ 公共建築工事内訳書作成要領（設備工事編） 	

(3) プロポーザル方式による手続きを経て業務を受注した場合の業務履行
受注者は、プロポーザル方式による手続きを経て設計業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

(4) 提出書類

本業務の実施に当たっては、下記の書類を遅滞なく提出すること。

様式名	作成者	宛名	提出時期等
建築士法に基づく重要事項説明	受注者	市長	契約時
業務工程表	受注者	市長	契約後5日以内
管理技術者通知書	受注者	市長	契約後遅滞なく
管理技術者経歴書	本人	市長	契約後遅滞なく
主任担当技術者通知書	受注者	市長	契約後遅滞なく
主任担当技術者経歴書	本人	市長	契約後遅滞なく
履行期間延長請求書	受注者	市長	延長を必要とするとき
業務変更工程表	受注者	市長	変更のとき
管理技術者変更通知書	受注者	市長	変更のとき
業務完了通知書	受注者	市長	業務完了の日
業務成果引渡書	受注者	市長	引渡しの日
前払金請求書	受注者	市長	保証契約後に請求しようとする日
委託金額請求書	受注者	市長	検査完了後に請求しようとする日
業務打合せ簿	受注者		その都度2部 (1部は受注者用)
借用書	受注者	市長	その都度

(5) 管理技術者等の資格要件

管理技術者、建築（総合）主任技術者、建築（構造）主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者、及びコスト管理主任技術者を配置するものとし、それぞれ次に掲げる資格を満たすものとする。

- ①管理技術者；一級建築士
- ②建築（総合）主任技術者；一級建築士
- ③建築（構造）主任技術者；構造設計一級建築士
- ④電気設備主任技術者；建築設備士又は設備設計一級建築士
- ⑤機械設備主任技術者；建築設備士又は設備設計一級建築士
- ⑥コスト管理主任技術者；建築コスト管理士、建築積算士又は一級建築士

※「管理技術者」とは、設計業務の管理及び統括等を行う者をいう。

※「主任技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。

※上記④又は⑤のいずれかは、設備設計一級建築士の資格を有すること。

※各配置技術者の兼任については、認めない。

※管理技術者については、代表構成員となる企業と直接的かつ3か月以上の恒常的な雇用関係にあること。

※主任技術者（建築（総合））は、代表構成員又は構成員となる企業と直接的かつ3か月以上の恒常的な雇用関係にあること。

※海外の資格については、当該資格と同等であると判断できる説明資料を提出した場合、同等の評価を行う

(6) 参考資料等

- 敷地図（CADデータ）
- 既存建築物設計図等

(7) 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、発注者に提出すること。

- ア 業務着手時
 - イ 発注者又は管理技術者が必要と認めた時
 - ウ その他（ ）
- (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。
- (9) 使用機器及び材料
- ア 使用機器・材料は可能な限り県産品、県認定リサイクル製品及び県内で生産・製造されたものを優先採用すること。
また、木材については県産材を優先採用すること。
なお、県産品活用一覧表を作成し、発注者に提出すること。
 - イ 使用機器・材料は可能な限り汎用品又は標準品を採用すること。
 - ウ ライフサイクルコストの低減を考慮し、かつ和歌山県グリーン購入推進方針に基づく品目の採用に努めるものとする。

3 成果物

(1) 成果物及び提出部数

●基本設計

成 果 物	規格	縮尺	部数	備考
■建築（総合） ■建築（総合）基本設計図書 <ul style="list-style-type: none"> ・計画説明書 ・設計概要書 ・面積表及び求積図 ・敷地案内図 ・特記仕様書 ・仕上表 ・配置図 ・平面図（各階） ・断面図 ・立面図 ・矩計図 ・外構平面図 	適宜	適宜 適宜	1	解体・外構含む
■現庁舎等解体 <ul style="list-style-type: none"> ・解体計画図 	適宜		1	
■建築（構造） ■建築（構造）基本設計図書 <ul style="list-style-type: none"> ・構造設計概要書 	適宜		1	
■電気設備 ■電気設備基本設計図書 <ul style="list-style-type: none"> ・電気設備設計概要書 	適宜		1	
■機械設備				昇降機設備含む

■機械設備基本設計図書 ・機械設備設計概要書	適宜		1	
■その他 ■工事費概算書 ■概略工事工程表 ■コスト縮減検討書 ■基本設計概要説明書	A 4 適宜 適宜 適宜		2 2 適宜 適宜	エクセルファイル含む 公表用
■資料 ■各種技術検討資料 ■各記録書	適宜 A 4		適宜 適宜	

※現庁舎等解体の成果物は、建築(総合)基本設計の成果物の中に含めることができる。

建築(総合)設計図は、適宜、追加してもよい。

成果物は、ケースに入れ納品すること。

電子成果物(CD-R)の提出部数は2部とする。

電子データ等の提出については、「建築設計業務等電子納品要領(案)」及び「建築CAD図面作成要領(案)」による。

発注者の求めに応じて、必要な紙面等を提出すること。

(2) 業務内容の確認

基本設計完了時には、発注者と協議を行い発注者の要求等の確認を行うこと。

(3) その他

ア 設計変更等

設計完了後であっても、次に記載する事項で発注者の指示があった場合においては、原則として無償で設計図書等の作成を行うものとする。

(ア) 設計の不備等により設計変更が生じたとき

(イ) その他やむを得ない理由により設計変更が生じたとき

イ 設計内容についての助言等

設計完了後、発注者が設計内容についての助言等を求めた場合においては、これに応じるものとする。

ウ 分割発注用の設計図書等

分割発注用の設計図書等を作成するよう発注者の指示があった場合は、その指示に従い、

(1)の成果物を提出するものとする。

エ 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

(ア) 市が発注する建設工事及び建設工事に係る調査、測量、設計、監理等の業務(以下「発注工事」という。)において、暴力団員等による不当介入(不当要求(応ずべき合理的な理由がないにもかかわらず行われる要求をいう。)及び妨害をいう。以下同じ。)を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、市への報告、所轄の警察に通報及び捜査上必要な協力(以下「通報等」という。)を行うこと。

(イ) (ア)により所轄の警察等に通報等を行った場合は、市へ速やかにその内容を記載し、書面により発注者に報告すること。

(ウ) 発注工事において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。