

## 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)公園アパート建設工事に伴う基本設計及び実施設計業務

#### 2. 計画概要

(1)施設名称: (仮称)公園アパート

(2)敷地の場所: 呉市西中央4丁目8番内

(3)施設用途: 令和6年国土交通省告示第八号別添二 第六号 第1類とする。

#### (4)計画範囲

##### ア 概要

本業務は、公園アパート1～4号棟及び東二河アパート1～4号棟の集約建替事業に係る基本設計及び実施設計等を行うものである。集約先は公園アパート敷地とし、公園アパートの住棟(1～4号棟(2号棟1階に呉市中央乳児保育所を併設))及び付属施設(ポンプ室、機械室、駐車場、駐輪場等)を解体し、敷地内に保育所用地を800㎡程度確保した上で、(仮称)公園アパートの住棟(集会室を含む。), 駐車場、駐輪場及びごみ置場を整備する。

整備する住棟の戸数は、公園アパート及び東二河アパートの入居者の移転を想定した124戸(令和8年6月1日現在の入居世帯数)に、将来的な本市の市営住宅全体の必要戸数を確保する観点から、子育て世帯向け住宅を中心とした新規募集用住宅を加えた150戸程度とする。構造はプロポーザルの提案による。住棟数は2程度とし、第1期と第2期に分けて段階的に整備を行うことを基本とする。

現公園アパート入居者の仮移転を極力最小となる計画とする。

#### イ 想定する建物及び建物の現状

設計内容	対象建物	構造・規模	備考
基本設計 実施設計	新住棟	棟数・構造・階数は提案による 住戸数150戸程度, 集会室(住棟内部) 延べ床面積 13,000㎡程度	地質調査業務, 設備の盛替え, 外構工事等を含む。
解体設計	公園アパート 1号棟	鉄筋コンクリート造5階建て 延べ床面積 1,085㎡ 20戸	ポンプ室等の附属施設の解体, 及び設備の盛替えを含む。
	公園アパート 2号棟	鉄筋コンクリート造5階建て (1階部分は呉市中央乳児保育所) 延べ床面積 2,026㎡ 28戸	
	公園アパート 3号棟	鉄筋コンクリート造5階建て 延べ床面積 1,072㎡ 20戸	1号棟:改良住宅 2～4号棟:公営住宅
	公園アパート 4号棟	鉄筋コンクリート造5階建て 延べ床面積 2,706㎡ 54戸	

※ 駐車場, 駐輪場, ゴミ置き場, 外構, 囲障等の設計及び工事中の仮設計画の検討を含む。

※ 附帯する電気設備, 機械設備, 都市ガス設備, 昇降機設備等設計を含む。

## ウ 位置図及び配置図



## エ 公園アパートの入居世帯数の状況 (令和8年6月1日現在)

住棟名	管理戸数	入居世帯数
1号棟	20	9
2号棟	28	7
3号棟	20	6
4号棟	54	28
合計	122	50

※2号棟に併設する保育所は、令和10年3月まで供用予定

## 3. 設計と条件

### (1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積： 4,963m<sup>2</sup>（内800m<sup>2</sup>程度は保育所用地として敷地の配置計画をすること）
- b. 地 形： 概ね平坦
- c. 用途地域及び地区の指定： 市街化区域(第一種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%))  
準防火地域, 駐車場整備地区(周辺地区), 呉中央景観づくり区域

### (2) 施設の条件

- a. 施設の規模等： I. 2. (4)のとおり
- b. 主要構造： I. 2. (4)のとおり
- c. 耐震安全性の分類  
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。
  - 1) 構造体： III類
  - 2) 建築非構造部材： B類
  - 3) 建築設備： 乙類

### (3) 建設の条件

- a. 工事費(予定)： 約45億円程度とする(解体, 建築, 電気設備, 機械設備, 昇降機設備,

外構, 太陽光発電設備一式。ただし, 特殊基礎(杭等)は除く。また, 消費税及び地方消費税の額を含む。)

b. 事業スケジュール(予定)

	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度
測量・設計	基本設計・実施設計								
解体工事			公園アパートの一部			公園アパートの残り全部		東二河アパートの全部	
建設工事				本体工事(1期)			本体工事(2期)		
入居者移転等		公園アパートの一部入居者仮移転				●新住宅入居(公園アパート入居者等)		●新住宅入居(東二河アパート入居者等)	

※ 参考(保育所スケジュール)

	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度
測量・設計						基本設計・実施設計			
建設工事							本体工事		●運営開始

(4) 設計方針(基本コンセプト, 整備条件, 留意事項)

a. 基本コンセプト

公募型建築プロポーザルで設定されたテーマは次のとおりである。本業務では提出した技術提案書を基に, 発注者と協議の上, その実現に取り組むこと。

● **テーマ1 「敷地条件を活用した団地内コミュニティの活性化」**

(仮称)公園アパートの建設予定地は, JR呉駅から北側に約1kmの場所に位置し, 駅からは徒歩圏内です。近くには総合病院や商業施設があり, 呉市内において大変利便性の高いエリアです。また, 小・中学校に隣接し, 敷地内に公立保育所を整備する予定としていることから, 子育てにも非常に適した環境となっています。

(仮称)公園アパートでは, 公園アパート及び東二河アパートの既存入居者の移転先となる住戸を確保した上で, 子育て世帯向け住宅を整備する予定としています。呉市営住宅において課題となっている入居者の高齢化に対応するため, 住宅のユニバーサルデザインを図るとともに, 世帯人数に応じた住戸タイプの供給や, 多様な世帯が交流し助け合うことで安心して暮らしていけるよう, 子育て世帯向け住宅を中心とした住戸配置により, 入居者のコミュニティ醸成の促進につながる提案が求められています。

● **テーマ2 「長期にわたる工事期間中における住民の住環境及び安全性等への配慮」**

公園アパート及び東二河アパートの建替は, 設計から建設に約9年を要する予定であり, 現状の公園アパート4棟を入居者の移転を伴いながら順次解体・撤去することと並行して2棟程度の住棟に建て替える予定です。現在, 公園アパートには50世帯が入居しており, 特に第1期の建替工事に先行して解体する一部住棟の入居者は他の団地(原則東二河アパート)への仮移転が必要となり, その負担が懸念されます。

このため, 完成後はもとより, 工事期間中においても入居者及び周辺住民の生活環境への影響を最小限にするため, 住棟配置や建替工事の実施順序等に関する工夫が求められています。

### ● テーマ3 「実現性の高いコスト削減策と堅実なコスト管理方法」

厳しい財政状況の中で市営住宅を安定供給するためには、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を最小の建設コストで整備するとともに、将来の外壁や給排水等の改修工事におけるコスト削減を考慮する必要があります。

また、設計における配置・平面計画の工夫や、近年の建材の物価上昇を踏まえた材料選定など、想定している建設工事費からさらにコストダウンを図るための実現性の高いコスト削減策が求められています。こうしたコスト削減策を含め、建設コストを調整するための堅実なコスト管理の方法についても提案してください。

#### b. 整備条件

ア 住戸タイプ別の供給計画は次の表のとおりとする。

住戸タイプ	設定住戸面積等	設定割合
1DK	40㎡程度(1人用)	25%程度
2DK	50㎡程度(1, 2人用)	50%程度
3DK	60㎡程度(3人用～)	25%程度
3LDK	70㎡程度(3人用～)	
合計		150戸程度

イ 各住戸には、バルコニー、トランクルーム及びメーターボックスを設けること。

トランクルームの大きさについては、幅1,500mm、奥行800mm程度とすること。

ウ 建設コストの削減の徹底と維持管理の面から、多様な外装や躯体への化粧は不可とする。

また、共用部の空間は最小限とし、ピロティ、屋上テラスなどは極力設けないこと。

エ 共用部等に設置する照明器具は、LED照明器具とすること。

オ 住棟に集会室を設けること。なお、2階以上に配置すること。

カ 住棟には、エレベータ(トランク付)を設けること。(全戸エレベータからのアプローチを可能とすること。)

キ 住棟の主な出入口にはスロープを設けること。また、集合ポスト、EV配置は高齢者が利用する前提で最低限の動線となるようにすること。

ク 子育て世帯向け住宅については、子育て世帯に適した間取り・設備(転落防止のための補助錠の設置など)とすること。

ケ 身障者向け(車椅子対応)住宅を整備予定のため、職員と協議すること。

コ 平面駐車場は、75台以上を確保し、屋外の平面駐車とする。なお、身障者向け(車椅子対応)住宅の整備戸数に合わせて、身障者用駐車場を確保すること。

サ 平面駐輪場は、150台程度を確保し、ラック等の使用は不可とする。

シ 駐車場出入口の計画においては、市営住宅の入居者用及び来客用駐車場と、保育所の運営用駐車場の出入口を別々に設置すること。

ス 入居者用のゴミ置場1箇所を適切に配置する。現状、敷地内に周辺住民用のゴミ置場を2箇所

設置しているため、職員と協議して適切に対応すること。

セ 東屋、花壇、かまどベンチなどは設置不可とする。

c. 留意事項

ア 解体設計及び新築設計において、第1期と第2期に分けて段階的に整備を行うことを基本とし、公園アパートの入居者の仮移転計画も併せて検討をすること。なお、仮移転先は東二河アパートを原則とし、仮移転の対象となる世帯数は必要最小限として計画すること。

イ 第1期の建替工事及び先行解体工事においては、残存する現に入居中の住棟への進入路が計画敷地に含まれているため、仮設計画に当たっては入居者の安全性確保を考慮し、生活動線を適切に確保した計画とすること。また、当該入居者が敷地内の駐車場を使用している場合は、可能な限り駐車場を確保した計画とすること。

ウ I. 3. (1)a. に示す敷地面積の内800㎡程度は保育所用地として、敷地の配置を検討すること。その際は敷地東側の道路が一方通行であるため、保育所用地の配置によっては送迎車の車両をさばくのに工夫が必要となることを考慮すること。

エ 「バリアフリー法」「広島県福祉のまちづくり条例」に基づき、建物及び敷地内は全ての利用者に配慮した設計に努めること。

オ 「呉市営住宅条例(平成9年呉市条例第37号)」に規定する公営住宅等の整備基準及び「公営住宅等の整備に関する技術的基準(都市部住宅政策課)」に基づき、住宅性能評価等級を勘案の上、設計住宅性能評価を取得すること。

カ 快適で豊かな施設環境を確保するとともに、省資源・省エネルギーや自然環境等に配慮することとし、建築物エネルギー消費性能基準をZEH基準(ZEH Oriented)とすること。また、共用部への再生可能エネルギーの導入を図るため、必要な太陽光発電設備の設置を検討すること。設置する場合は、設置規模や設置容量、設置場所について、調査職員と協議の上決定すること。

キ 「呉市建築物等木材利用促進方針」に基づき、建築物内装等の木質化の積極的な提案を行うこと。また、使用木材は広島県産材とするよう努めること。

ク 原則、屋外の給排水、ガス及び電気設備については新設とし、住棟配置及び住戸配置の検討にあたっては、円滑な設備の盛替えの実施が可能な計画とすること。

ケ 住棟配置、住戸配置の検討にあたっては、円滑な設備の盛替えの実施が可能なものとする。また、犯罪や不良行為の場となる可能性があるブラインド箇所が発生しないよう考慮すること。

コ 住棟のエントランスから前面道路や駐車場へのアプローチについては、最小限の距離とすること。

サ 安全性、利便性及び経済性を十分検討した計画とすること。

シ 建物の維持管理や設備の更新が容易に行える計画とすること。

ス 設計金額は、必ず I. 3. (3) に示す予定工事費内に収めること。なお、受注者の責めに帰すべき事由により、履行期間内に予算内に納まった設計図書の納品ができない場合は、損害

賠償の請求や契約解除を行うことがあるので留意すること。

セ アスベスト調査は呉市で行うため、本市職員と協議すること。

## (5) 履行期間

契約締結の日～令和10年2月15日(検査期間を含む。)

### a. 新築に係る基本設計

- ・ 整備方針, 配置計画, 型別供給計画, 設備計画, 構造計画, 事業スケジュール, 概算工事費について令和9年1月31日までに提出すること。
- ・ 履行期間は令和9年3月31日までとする。

### b. 新築に係る実施設計

- ・ 設計図は, 令和9年10月15日までに提出し, 内容の審査を受けること。
- ・ 数量計算書, 工事費内訳書, 単価根拠書類は, 令和9年12月15日までに提出し, 内容の審査を受けること。
- ・ 市長が申請者となる計画通知, 一団地認定申請その他の建築基準関係手続は, 順次行い, 履行期間が終了する日の1か月前までに確認済証, 許可書等の交付を受けること。なお, 申請を行う前には申請書の案を提出し, 審査を受けること。

### c. 解体に係る実施設計

- ・ 設計図, 数量計算書, 工事費内訳書, 単価根拠書類は, 令和9年7月31日までに提出し, 内容の審査を受けること。
- ・ 履行期間は令和9年9月30日までとする。

## 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、「呉市建築工事設計委託共通仕様書(以下「共通仕様書」という。)」による。なお, 特記仕様書に明記されていない事項であっても, 本設計委託の目的達成のために性質上当然必要と思われるものについては, 受託者の責任と負担において全て完備しなければならない。

### 1. 特記仕様書の適用

本特記仕様書は記載された特記事項の中で, ・印の付いたものについては, ○印の付いたものを適用する。

### 2. 設計業務の内容及び範囲

#### (1) 一般業務の範囲

一般業務の内容には, 委託業務の履行に当たり, 設計内容の説明等の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。

#### 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。)

(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, 見積りの徴取, 見積検討資料の作成)
  - ① 建築積算
  - ② 電気設備積算
  - ③ 機械設備積算
- 概略工事工程表の作成
- 本設計に必要な現地調査(設備系統調査等)
- 透視図(着色)作成:種類(デザイン提案3案+完成), 判の大きさ(A3版), 枚数(各1部), 額の有無(有), 材質(アルミ製)
- 住民説明等に必要な資料の作成
- 関係法令等に基づく必要な各種申請手続き業務
- 計画通知又は建築確認申請手続業務
- 一団地の総合設計等の変更申請書作成(必要に応じて)
- 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
  - ・ 建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)によるトータルライフコスト等の比較検討及び評価に係る資料の作成, 申請手続業務
- リサイクル計画書の作成(基本設計の段階において, 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。)
- ・ 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(机上調査のみ)
- 周辺家屋の工損調査(机上調査のみ)
- その他当該設計業務に必要な業務(補助申請の資料作成, 各種委員会等資料の作成)
- 地質調査業務

- ・ アスベスト調査業務(JIS A 1481 定性分析)

※ 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. 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、調査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)
- 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(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)
- 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)
- 広島県福祉のまちづくり条例(最新版)
- 建設副産物の手引き(最新版)
- 呉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例(最新版)
- 呉市建築物等木材利用促進方針(最新版)
- 呉市景観条例(最新版)
- 敷地調査共通仕様書(最新版)
- 呉市営住宅条例第2章の2公営住宅等の整備(最新版)
- 公営住宅等の整備に関する技術的基準(最新版)※省エネルギー対策についてはZEH水準とする。

##### b. 建築

- 建築工事設計図書作成基準
- 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)(最新版)
- 建築工事監理指針
  - ・ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)(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)
- 構内舗装・排水設計基準及び同解説(最新版)
- 建築材料等評価名簿(最新版)
  - ・ 建築改修設計基準
- c. 建築積算
  - 公共建築数量積算基準(最新版)
  - 建築数量積算基準・同解説
  - 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)(最新版)
  - 建築工事内訳書作成要領(建築工事編)(最新版)
  - 建築積算のための仮設計画標準
  - 土木工事数量算出要領
  - 土木工事標準歩掛
  - 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)
  - 電気設備工事監理指針(最新版)
  - 電気通信設備工事共通仕様書(最新版)
  - 電気通信設備施工管理の手引き
  - 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)
  - 機械設備工事監理指針(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)
  - 建築設備設計計算書作成の手引(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) 提出書類

- 委託業務担当者指名届
- 委託業務工程表
- 期間別委託業務工程報告書
- 協力業者名簿届
- 見積依頼先名簿等
- 借用書(提示資料に対するもの)

### (4) 貸与資料等

貸与資料は次のとおりとする。

- 既存図(紙媒体のスキャンデータのみ)
- 呉市営繕工事内訳書作成要領
- (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)

### (5) 成果物の取り扱いについて

提出された原図およびCADデータについては、その写しもしくはそのPDFデータを入札に係る資料として貸与もしくは公開に利用することがある。また、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。

### (6) 業務実績情報の登録について

受注者は、公共建築設計者情報システム(PUBDIS)に「業務カルテ」を登録する。なお、登録に先立ち、登録内容について、調査職員の確認を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることを証明する資料として、「業務カルテ仮登録(調査職員の押印済み)」を検査職員に提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。)。

### (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、調査職員に提出する。

- 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

### (8) 積算に関する留意事項

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の平均値を採用し、見積りによる場合は、3者以上の見積りを徴取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。

### (9) 協力業者(下請け業者)との契約について

設計委託を履行する上で、工事設計の一部に対し第三者の協力を得る場合には、あらかじめ市に協力業者名簿等を提出し承諾を得ること。また、協力業者(下請け業者)との契約に当っては、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。なお、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。

### (10) 地元関係者等への説明、交渉等

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) 地質調査業務について

建物の新築設計に伴う地質調査を実施し、支持層の確認、支持力の検討及び各種試験を行うこと。

調査内容及び報告内容は次によること。また、本業務は、6カ所各20mを想定している。

- a. ボーリングの方法：ロータリーボーリング（ボーリング孔はセメントミルクで穴埋め処理とする）
- b. サウンディング：標準貫入試験(JIS A 1219)  
採取した試料、色、におい、粒度、硬さ、締まり具合、湿潤状態、混入物等の土質概要、採取深さ等を記録する。なお、支持地盤を確認するための本打ちの打撃回数は50回以上を5m以上確認すること。
- c. 土質試験：土粒子の密度試験(JIS A 1202)、土の含水比試験(JIS A 1203)、土の粒度試験(JIS A 1204)
- d. 土質標本は、容器に密封し、調査孔毎に蓋付箱に入れて、一組提出すること。容器は、原則として直径4.5cm程度、高さ9cm程度のプラスチック製とする。
- e. 報告書の大きさはA4版とし、表紙、背表紙に調査名称等を明記し、3部提出すること。
- f. 配置図には、調査地点、番号、標高、基準点、地盤の高低差及び調査項目を明記すること。
- d. 調査結果は、柱状図及び推定地層断面図を作成し、その説明と総合的な考察を記述すること。
- g. 工事写真は、サービス版程度とし、調査職員の指示する箇所を撮影すること。(デジタル写真の場合は「工事写真の撮り方／建築編」による)
- h. 柱状図を作成し、データの提出、及び報告書へ添付すること。

### (12) その他

- a. 工事発注区分(解体撤去工事、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降機設備工事)に従って図面及び内訳書等を分けて作成すること。
- b. 工事にあたって国の交付金を活用する予定であるため、内訳書の作成にあたっては、国の交付金対象内外に従って項目を分けること。また、各項目で見込んでいる数量の範囲が確認できる図面を作成すること。交付対象となる工事は、別途提供する交付要綱等を参照するほか、調査職員と協議

すること。

- c. 設計に関しては、関係法令の規定や諸基準を遵守すること。
- d. 工事の安全性及び公衆災害防止の観点から、交通状況、通学路等を調査の上、敷地周辺も含めた、工事車両の進出入、駐車場、発生材の仮置き場、足場、工事手順、交通誘導員等の動線等を考慮し、適切な仮設計画を立案し、設計・積算に反映すること。
- e. 工事に際して必要な関係法令に基づく各種申請手続きについて、担当部署と協議の上、手続方法、手数料等を調査し、結果を整理したものととも、手続きに必要な資料(添付資料を含む)を作成し提出すること。
- f. 材料、仕様などの名称は、「公共建築工事標準仕様書(最新版)」に基づき記入すること。
- g. 各部の納まりについて、詳細図を作成し明確に図示すること。
- h. 解体工事・建設工事に伴う、周辺家屋の工損調査の検討を行うこと。
- i. 既存図面のある建物についても現地調査を実施し、現状と整合性のとれる図面を作成すること。  
なお、既存図面のない建物・工作物については現地調査によること。
- j. 地中埋設部も撤去するため、汚水・雨水柵の内部等十分な現地調査を実施し、電気配線、ガスパイプ、上水・汚水・雨水・雑排水管の切断箇所を明示し、盛替えが必要な場合は、図面に反映させること。
- k. 設計に先立ち、現況測量(テープ測量・光波測量)、現況地盤高の測量(道路・宅地・隣地など)、現況道路幅員の測量を行うこと。
- l. 日影図の作成においては、既存建築物の位置及び高さを事前に調査した上で、図面に反映させること。
- m. 敷地内の通路は、駐車場部分も含めて総合的に検討し、円滑に通行できるよう計画すること。  
駐車場の進入口を新たに計画する場合においては、交差点からの距離、縁石の切りさげの箇所数、寸法等を道路管理者と協議すること。
- n. アスベスト含有調査は、市が実施する(調査箇所は市と協議する)。  
アスベスト含有建材については、適切に解体撤去・処分ができるように図面に明記すること。
- o. 期間別業務履行報告書は図面(A3に縮小したもの)を添付し打合せを行うこと。
- p. 建築物等のデザインについて3案を提出すること(建物の外観イメージが分かるように配置・平面検討時に簡易着色パース、デザイン検討時に透視図を作成し、仕上及びそのコンセプトを記入する)。
- q. 設計上不備な事項が判明した場合は、本設計委託完了後においても受託者の責任において対処すること。
- r. 当業務で設計対象となった建物等が瑕疵検査の対象となった場合や、施工中に設計内容に疑義が生じた場合は、協力等を要請することがある。



空気調和・換気設備基本設計図書	各1部	A4パイプ式ファイル 4部	
基本設計説明書	各1部		
空気調和・換気設備計画概要書	各1部		
仕様概要書	各1部		
工事費概算書	各1部		
f. その他			
概略工事工程表	各1部		
設計概要資料	各1部	A42枚程度	
g. 資料・提出図書等			
各技術資料	一式		
各記録書	一式		
CADデータ	一式		CD-R等
配置・平面検討資料(簡易着色パース)	一式		3案
デザイン検討資料(透視図)	一式		3案
各種補助申請資料	一式		

(注)：建築構造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。

電気設備、給排水衛生設備及び空気調和・換気設備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。

：建築総合の設計図は、適宜、追加してもよい。

：CADデータの保存形式等については、原則JWW又はDXF形式とする。

## b. 実施設計

成果物等	原図	製本形態	摘要
a. 建築総合			
建築総合設計図	各1部	A3二つ折製本 (各工事2部)	CADデータ
建築物概要書			
仕様書		A4二つ折製本 (各工事5部)	
仕上表			
面積表及び求積図			
敷地案内図			
配置図			
平面図(各所)			
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 外構図 総合仮設計画図 工事費内訳書 積算数量算出書 積算数量調書 見積比較表 刊行物単価比較表 計画通知書 建築工事届 建築概要書 各種計算・比較検討書 各種補助申請資料	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各2部 各1部 各1部 各1部 一式		RIBCデータ  CD-R等
b. 建築構造 建築構造設計図 仕様書 構造基準図 伏図(各階) 部材断面表	各1部	A3二つ折製本 (各工事2部)  A4二つ折製本 (各工事5部)	CADデータ
各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 構造計算書 仕様書 工事費内訳書 積算数量算出書 積算数量調書 見積比較表 刊行物単価比較表	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部		RIBCデータ  CD-R等
c. 電気設備 電気設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図	各1部	A3二つ折製本 (各工事2部)  A4二つ折製本 (各工事5部)	CADデータ

<p>動力設備図</p> <p>テレビ共同受信設備図</p> <p>テレビ電波障害防除設備図</p> <p>構内配電線路図</p> <p>構内通信線路図</p> <p>太陽光発電設備図</p> <p>昇降機設備設計図</p> <p>昇降機設備図</p> <p>電気設備設計計算書</p> <p>昇降機設備設計計算書</p> <p>電気設備工事費内訳書</p> <p>昇降機設備工事費内訳書</p> <p>積算数量算出書</p> <p>積算数量調書</p> <p>見積比較表</p> <p>刊行物単価比較表</p>	<p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p>		<p>RIBCデータ</p> <p>RIBCデータ</p> <p>CD-R等</p>
<p>d. 給排水衛生設備</p> <p>給排水衛生設備設計図</p> <p>仕様書</p> <p>敷地案内図</p> <p>配置図</p>	<p>各1部</p>	<p>A3二つ折製本 (各工事2部)</p> <p>A4二つ折製本 (各工事5部)</p>	<p>CADデータ</p>
<p>機器表</p> <p>衛生器具設備図</p> <p>給水設備図</p> <p>排水設備図</p> <p>給湯設備図</p> <p>消火設備図</p> <p>ガス設備図</p> <p>屋外設備図</p> <p>工事費内訳書</p> <p>積算数量算出書</p> <p>積算数量調書</p> <p>見積比較表</p> <p>刊行物単価比較表</p>	<p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p>		<p>RIBCデータ</p> <p>CD-R等</p>
<p>e. 空気調和・換気設備</p> <p>空気調和・換気設備設計図</p> <p>仕様書</p>	<p>各1部</p>	<p>A3二つ折製本 (各工事2部)</p>	<p>CADデータ</p>

敷地案内図		A4二つ折製本 (各工事5部)	
配置図			
機器表			
空気調和設備図			
換気設備図			
屋外設備図			
工事費内訳書	各1部		RIBCデータ
積算数量算出書	各1部		
積算数量調書	各1部		CD-R等
見積比較表	各1部		
刊行物単価比較表	各1部		
f. その他			
透視図	各1部		完成形
中高層建築物の届出書	各1部		
電波障害調査報告書	各1部		
住宅性能評価書	各1部		
省エネルギー関係申請図書	各1部		
g. 資料・提出図書等			
各技術資料	一式		
各記録書	一式		
CADデータ	一式		CD-R等
概略工事工程表	1部		
各種補助申請資料	一式		

(注)：設計図は、適宜、追加してもよい。

：内訳書の作成は、営繕積算システムRIBC((財)建築コスト管理システム研究所)による。

：CADデータの保存形式等については、原則JWW又はDXF形式とする。

### c. 解体設計

成果物等	原図	製本形態	摘要
a. 建築総合			
建築総合設計図	各1部	A3二つ折製本 (各工事2部)	CADデータ
建築物概要書			
仕様書			
仕上表		A4二つ折製本 (各工事5部)	
敷地案内図			
配置図			
平面図(各所)			
立面図(各面)			

部分詳細図(断面含む) 建具表 外構図 構造伏図(各階) 部材断面表 総合仮設計画図 工事費内訳書 積算数量算出書 積算数量調書 見積比較表 刊行物単価比較表 各種計算・比較検討書	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部		RIBCデータ CD-R等
c. 電気設備 電気設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 テレビ共同受信設備図 構内配電線路図 構内通信線路図 工事費内訳書 積算数量算出書 積算数量調書 見積比較表 刊行物単価比較表	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部	A3二つ折製本 (各工事2部) A4二つ折製本 (各工事5部)	CADデータ RIBCデータ CD-R等
d. 給排水衛生設備 給排水衛生設備設計図 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	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部	A3二つ折製本 (各工事2部) A4二つ折製本 (各工事5部)	CADデータ

ガス設備図 屋外設備図 工事費内訳書 積算数量算出書 積算数量調書 見積比較表 刊行物単価比較表	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部		RIBCデータ CD-R等
e. 空気調和・換気設備 空気調和・換気設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図	各1部	A3二つ折製本 (各工事2部)  A4二つ折製本 (各工事5部)	CADデータ
機器表 空気調和設備図 換気設備図 屋外設備図 工事費内訳書 積算数量算出書 積算数量調書 見積比較表 刊行物単価比較表	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部		RIBCデータ CD-R等
g. 資料・提出図書等 各技術資料 各記録書 CADデータ 概略工事工程表	一式 一式 一式 1部		CD-R等

(注)：設計図は、適宜、追加してもよい。

：内訳書の作成は、営繕積算システムRIBC((財)建築コスト管理システム研究所)による。

：CADデータの保存形式等については、原則JWW又はDXF形式とする。

#### d. 地質調査業務

成果物等	原図	製本形態	摘要
土質標本	一式	蓋付箱 (調査孔毎1組)	
報告書 配置図 調査結果(考察を含む) 柱状図	各1部	A4パイプ式ファイル 3部	

推定地層断面図			
工事写真			
検定証明書の写し(一般財団法人国土盤情報センター)			