

切明集会所改修工事設計業務

建築設計業務委託特記仕様書

縦 覧 用

令和 7 年 5 月

建 設 部

建 築 住 宅 課

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 計画概要

- (1) 業務番号：平 (委) 第 14 号
- (2) 業 務 名：切明集会所改修工事設計業務
- (3) 業務場所：平川市 切明 地内
- (4) 用 途：集会所（令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二 第 12 号第 1 類）
- (5) 延床面積：69.56 m²

2. 業務の実施期間等

- (1) 履 行 期 間：契約した日の翌日から令和 8 年 1 月 20 日まで
- (2) 支払年度割：令和 7 年度・・・ 100 %

3. 適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項の中で、・印の付いたものについては○印の付いたものを適用する。・印に○印の付かない場合は、※印の付いたものを適用する。また、・印と※印両方に○印が付いた場合は、共に適用する。
- (2) 各特記事項に記載の（ ）内表示番号は、共通仕様書の該当番号を示す。

4. 設計と条件

目 的	旧切明消防屯所を集会所へ改修する。
対象となる棟名	集会所棟
用 途	集会所 (令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二 第 12 号第 1 類)
施設規模・面積 (改修)	延べ面積：69 m ² 程度 構造：木造 地上 2 階
必要機能	現地調査及び町会との協議を踏まえ決定する。
必要諸室	2 階部分は改修せず、1 階車庫部分を集会室へ改修する。
設備に関する 要件	浄化槽を設置すること。
構造に関する 要件	なし
外構に関する 要件	除雪に配慮した計画とすること(浄化槽の耐圧蓋など)。
景観に関する 要件	なし
防災に関する 要件	なし
防犯に関する 要件	なし
設計対象工事費	18,000 千円程度(消費税等相当額込み)。ただし、浄化槽設置に要する費用は含まない。そのほか、特殊事情により必要となる費用については調査職員の指示による。
経費区分	市単 ・ 公共
工事発注条件	月単位の週休 2 日確保工事
建設工期	令和 8 年度着手予定

5. 事前調査概要

土地概要	面積：110.02 m ² 道路：市道（南側） 幅員約 5.1m（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号該当）	地目：宅地	所有：平川市
敷地測量	・済 ・令和 年 月実施予定 ・本業務で実施する		
地質調査	・済 ・令和 年 月実施予定 ・本業務で実施する		
アスベスト調査	・別添報告書参照 ○本業務で実施する		
インフラ施設	上水道：簡易水道	下水道：区域外	電力：東北電力
都市計画の用途地域等	都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等：都市計画区域外 用途地域：－ 防火地域等：－ 建ぺい率：－ 容積率：－		

6. その他留意事項

(1) 令和 7 年 11 月中旬までに概算費用を算出すること。				
(2) 月単位の週休 2 日確保工事を予定しているため、適切に積算すること。				
(3) アスベスト含有調査				
外部	基礎	モルタル刷毛引き		1 検体
	外壁	石綿セメント珪酸カルシウム板 t=10mm		1 検体
	屋根	アスファルトルーフィングフェルト t=17kg/品		1 検体
内部	車庫 壁	石膏ボード t=12mm		1 検体
	便所 天井	化粧石膏ボード t=9mm		1 検体
	押入れ 天井	石膏ボード t=9mm		1 検体
	油庫 天井	パルプセメント板 t=6.3mm		1 検体
合計				7 検体

Ⅱ 設計業務仕様

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による。

1. 設計業務の内容及び範囲

委託する業務範囲は次のとおりとする。

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計

- 1) ~~建築（総合）基本設計に関する標準業務~~
- 2) ~~建築（構造）基本設計に関する標準業務~~
- 3) ~~電気設備基本設計に関する標準業務~~
- 4) ~~機械設備基本設計に関する標準業務~~

b. 実施設計

- 1) 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）
- 2) 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）
- 3) 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）
- 4) 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

- ※建築積算（積算数量算出書の作成・単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- ※電気設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- ※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、見積の収集、見積検討資料の作成）
- ・計画通知又は建築確認申請（建築基準関係規定（みなし規定を含む。）等に係る法令・条例に関する許認可等を含む。）に関する手続き及びこれに付随する詳細協議。（関係機関等との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応等は一般業務に含まれる。手数料の納付は含まない）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の規定による建築物エネルギー消費性能適合性判定等の手続き業務及びこれに付随する詳細協議（手数料の納付は含まない）
- ・建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による評価申請等の手続き業務及びこれに付随する詳細協議（手数料の納付は含まない）
- ・透視図作成
- 概略工事工程表の作成（工事工程は原則週休2日を適用して設定する）
- ・建築物の利用に関する説明書の作成
- ・総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成
- アスベスト含有の可能性がある建材の調査（事前調査の報告書などを参考に図面上で含有の有無について調査を行う。図面上の調査によって新たに詳細な調査が必要となった場合

には発注者と協議すること。)

- ・ 建築環境総合性能評価システム (CASBEE) による評価申請等の手続き業務及びこれに付随する詳細協議 (手数料の納付は含まない)

○内訳明細書の作成

○実施設計図書作成に係る現地の実測調査等

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、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- 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に基づき行う。
- d. 受注者は、基本設計業務の成果を基本設計図書等にまとめ、発注者の確認を得た上で、次の実施設計業務に移るものとする。
- e. 「働き方改革に配慮した建築設計業務委託のためのガイドライン」(令和2年3月)を踏まえ、手戻り防止のための設計内容及び業務のプロセス管理に努めるものとする。

(2) 適用基準等

a. 技術・性能・仕様等適用基準

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| ○ 建築設計基準 | (令和6年版) |
| ○ 建築設計基準の資料 | (令和6年版) |
| ○ 建築構造設計基準 | (令和3年版) |
| ○ 建築構造設計基準の資料 | (令和3年版) |
| ○ 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) |
| ○ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 | (平成25年) |
| ○ 官庁施設の環境保全性基準 | (令和4年版) |
| ○ 木造計画・設計基準 | (令和6年版) |
| ○ 木造計画・設計基準の資料 | (令和6年版) |
| ○ 青森県福祉のまちづくり条例別表第2 (整備基準) | (平成11年3月) |
| ○ 建築工事設計図書作成基準 | (令和2年版) |
| ○ 建築工事設計図書作成基準の資料 | (令和2年版) |
| ○ 建築設備工事設計図書作成基準 | (令和6年版) |
| ○ 防犯に考慮した設計ガイドライン | (平成16年10月) |
| ○ 公共建築工事標準仕様書(建築・電気・機械) | (令和4年版) |
| ○ 公共建築改修工事標準仕様書(建築・電気・機械) | (令和4年版) |
| ○ 建築構造設計指針 (文部科学省) | (平成21年版) |
| ○ 構内舗装・排水設計基準 | (平成27年版) |
| ○ 構内舗装・排水設計基準の資料 | (平成27年版) |
| ○ 建築設備耐震設計・施工指針 ((一財)日本建築センター) | (2014年版) |
| ○ 空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン | (平成22年版) |

・

b. 積算等適用基準

- 公共建築工事積算基準 (平成 28 年版)
- 公共建築工事標準単価積算基準 (令和 6 年版)
- 公共建築数量積算基準 (令和 5 年版)
- 公共建築設備数量積算基準 (令和 5 年版)
- 公共建築工事共通費積算基準 (令和 6 年版)
- 公共建築工事積算基準等資料 (令和 4 年版)
- 建築設備設計計算書作成の手引 (令和 3 年版)
- 青森県建築工事積算基準 (令和 4 年 4 月)
- 青森県建築工事共通費積算基準 (令和 7 年 4 月)
- 青森県建築工事単価等決定要領 (令和 7 年 4 月)
- 青森県建築工事積算における数値の取り扱い要領 (令和 4 年 4 月)
- 青森県建築工事共通費積算基準等資料 (令和 7 年 4 月)
- 公共建築工事内訳書標準書式(建築・設備) (令和 5 年版)
- 公共建築工事見積標準書式(建築・設備) (令和 5 年版)
- 営繕工事積算チェックマニュアル (令和 4 年版)

・

(3) 業務計画書

業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。

なお、総合評価落札方式により設計業務を受注した場合には、技術提案書に記述した提案について、原則として業務計画書に記載すること。

- 1) 業務工程表（基本設計及び実施設計の説明並びに検査予定他）
- 2) 業務実施体制
- 3) 管理技術者の主な実績等（資格証の写し添付）
- 4) 主任担当技術者、担当技術者及び協力者の資格、経歴及び主な実績等（資格証の写し添付）

(4) 貸与品等

貸与品の貸与又は返却の際は、貸与品リストを作成の上、調査職員に提出し確認を受けること。

a. 既存設計図書等

- 既存建築物設計図書一式
- ・ 既存工作物設計図書一式

b. 既存資料

- ・ 既存敷地調査資料（柱状図）

・

c. 資料の貸与及び返却

貸与場所（ 建設部 建築住宅課 ） 貸与時期（ 業務着手時 ）

返却場所（ 建設部 建築住宅課 ） 返却時期（ 業務完了時 ）

(5) 打合せ及び記録

- a. 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。
 - 1) 業務着手時
 - 2) 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
 - 3) その他（ ）
- b. 打合せや情報共有に当たっては、受発注者間で協議の上、双方の生産性向上に資する方法を検討すること。具体的には電話、WEB会議、電子メール、情報共有システム（情報通信技術を活用し、受発注者間など異なる組織間で情報を交換・共有することによって業務効率化を実現するシステムをいう。）等の活用を検討すること。

(6) その他、業務の履行に係る条件等

- a. 指定部分の範囲（ ）
指定部分の履行期限（ 令和 年 月 日まで ）
- b. 成果物の提出場所（ 建設部 建築住宅課 ）
- c. 成果物の取り扱いについて
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。
- d. 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。

3. 管理技術者等の資格要件

業務の実施にあたっては、以下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、主任担当技術者、協力者等を総称していう。

(1) 管理技術者（3.10.2）

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

○建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士

・建築士法第10条の3第4項に規定する設備設計一級建築士、又は建築士法第2条第5項に規定する建築設備士

○下記の実務経験（建築士法施行規則第1条の2に定める内容をいう。以下同じ。）を有すること。

- ・ 18年以上
- ・ 13年以上
- ・ 8年以上
- ※5年以上

・管理技術者は、(○建築(総合)・建築(構造)・電気設備・機械設備)分野の主任担当技術者を兼務してよいこととする。

(2) 主任担当技術者

主任担当技術者は、次の分担業務分野毎に1名配置するものとする。

- 建築(総合)
- ・建築(構造)
- 電気設備
- 機械設備

主任担当技術者の資格要件は次による。なお、受注者が会社その他法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

○下記の実務経験を有すること。

- ・ 18年以上
- ・ 13年以上
- ・ 8年以上
- ※5年以上

○主任担当技術者は、次の分担業務分野に限り兼務してよいこととする。

- ・建築(総合)と建築(構造)
- 電気設備と機械設備

(3) 協力者 (3.7.3) 【電気・機械設備を再委託する場合】

協力者の資格要件は次による。

・下記の表による資格

適用	資格区分 設計委託内容	設備設計 一級建築 士	建築設備 士	技術士	空気調和 衛生工学 会 設備士	1級電気・ 管工事施 工管理技 士	第1・2・3 種電気主 任技術者
・	2,000m ² を超える新 築大規模建築物	○	○	×	×	×	×
・	大幅なシステム変 更・特殊設備改修	○	○	○	○	×	×
○	その他の新築・ 改修工事等	○	○	○	○	○	○

○下記の実務経験を有すること

- ・ 18年以上

- ・ 13年以上
- ・ 8年以上
- ※5年以上

(4) 協力者 (3.7.3) 【建築設計を再委託する場合】

協力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条第2項に規定する一級建築士

○下記の実務経験を有すること。

- ・ 18年以上
- ・ 13年以上
- ・ 8年以上
- ※5年以上

○上記の資格、実務経験のいずれかの要件を満たすものとする。

(5) 協力者【建築（構造）を再委託する場合】

協力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10条の3第4項に規定する構造設計一級建築士
- ・ 下記の実務経験を有すること。
 - ・ 18年以上
 - ・ 13年以上
 - ・ 8年以上
 - ※5年以上
- ・ 上記の資格、実務経験のいずれかの要件を満たすものとする。

(6) プロポーザル方式により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り設計業務を受託した場合は、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。

(7) 業務実績情報（PUBDIS）の登録（3.4.4）

※登録する ・登録しない

4. 成果物及び提出部数

(1) 成果物

提出時期	提出物
基本設計 業務完了時	1.「基本設計説明書」
	2.「基本設計図書」
実施設計 業務完了時	1.「実施設計説明書」
	2.「実施設計図書関係」
	3.「工事費関係書類」

	4.「検討書・届出関係」
	a. 各種検討書
	b. 各種届出書
地質調査 業務完了時	1.「報告書」
	2.「地質標本」

(2) 成果物の内容

提出時期	提 出 物		提出部数	大きさ	備考	
基本 設計業務	「基本設計説明書」		2 部	A4 判、A3 判	データ共	
	a. 業務体制・業務工程表					
	b. 設計条件・設計方針					
	c. 現地調査概要					
	—(敷地形状及び既存建物等の配置状況、隣接道路・工事進入路状況、インフラ整備状況、敷地内進入経路・仮設物設置可能敷地、敷地内の工事支障物等の記録、写真)					
	d. 基本計画概要					
	e. 関係法令等への対応					
	f. 建築に対する考え方					
	—(ゾーニング、動線計画、諸室計画、仕上計画、外構計画、バリアフリー・ユニバーサルデザインへの取組、県産材使用方針、景観上の配慮、防災計画、日影図、机上電波障害予想図等)					
	g. 構造に対する考え方					
	—(耐久性の考え方、上部構造・基礎構造の各検討、地質概要等)					
	h. 設備に対する考え方					
	—(省エネ対策、冷暖房の対応、給水計画、便所計画、浄化槽検討等)					
	i. 工事費概算					
	j. 各種検討書(インシャルコストとランニングコスト、メンテナンス、環境配慮等)					
	k. その他					
	「基本設計図書」	5. 設計図書参照	2 部	A3 判	データ共	
実施 設計業務	「実施設計説明書」		1 部	A4 判、A3 判	データ共	
	a. 設計方針					
	b. 関係法令等への対応					
	c. 建築に対する考え方					
	d. 構造に対する考え方					
	e. 設備に対する考え方					
	f. 主要設計図					
	g. その他					
	「実施設計図書関係」		5. 設計図書参照			
	a. 透視図及び写真		内観	1 部	A3 判程度	CD-R
		外観	1 部			
		鳥瞰	1 部			

b. 製本図面	①原図判2つ折製本	1 部	原図判	
	②縮小判2つ折製本	1 部	A3 判	
c. CADデータ (※1)		1 部		CD-R
d. 図面データ入力電子媒体		1 部		CD-R (※2)
e. 工事起案用主要図面(案内・配置・各階平面・立面・断面図及び仕上表等、設備工事は全て)		1 部	A3 判	
「工事費関係」				
a. 工事費内訳書		1 部	A4 判	データ共
b. 単価資料		1部	A4 判	データ共
c. 見積書等関係資料		1 部	A4 判	データ共
d. 積算数量算出書(積算数量調書を含む)		1 部	A4 判	データ共
「検討書関係」				
a. 構造計算書		1 部	A4 判	データ共
b. 各種技術資料		1 部	A4 判	データ共
c. 打合せ記録簿		1 部	A4 判	データ共
d. チェックリスト(設備工事)		1 部	A4 判	
e. 概略工事工程表		1 部	A4 判、A3 判	データ共
f. その他検討書				
「届出関係」				
a. 建築確認申請関係書類		正副各 1 部	A4 判	
b. 建築物エネルギー消費性能適合判定関係書類		正副各 1 部	A4 判	
c. 他官公署等申請・届出関係書類		正副各 1 部	A4 判	
d. その他届出				

※1「実施設計図書関係」cのCADデータを、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及び当該施設の完成図の作成に使用する等、建築設計業務委託契約書第8条第1項の規定の範囲内で利用することがある。

※2「実施設計図書関係」e図面データ入力CD-Rは次のとおり作成する。

- ①ファイル形式は、PDF形式とし、全ての図面を一つのファイルにまとめ、CD-Rに格納すること。
- ②格納するファイルはできる限り直接CADソフトよりPDF形式に変換すること。
- ③解像度は600dpiのモノクロを標準とし、用紙の設定は原図サイズとすること。
- ⑤CD-R及びケースには工事名称を記載する。
- ⑥その他不明な点がある場合は調査職員の指示による。

※工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※上記成果品は折りたたみコンテナ(蓋付き、容量500程度)に納めて納入すること。

5. 設計図書

(1) 建築（総合・構造）

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定

仕上表(内外主要部)	内外仕上表	
面積表及び求積図	面積表及び求積図	
敷地案内図	敷地案内図	
配置図	配置図	1/200～1/600
各階平面図	各階平面図	1/100～1/200
立面図	立面図(各面)	1/100～1/200
断面図	断面図	1/100～1/200
外構計画図	矩計図	1/20～1/30
仮設計画図	展開図	1/50
	天井伏図(各階)	1/100～1/200
	平面詳細図	1/20～1/30
	部分詳細図	1/20～1/30
	建具表	1/30～1/50
	外構図	1/200～1/600
基本構造図	構造図	
	i.伏図(各階)	1/100～1/200
	ii.軸組図	1/100～1/200
	iii.部材断面図	1/20～1/30
	iv.ラーメン図	1/20～1/50
	v.部分詳細図	1/20～1/30
	その他必要な図面	

※工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※実施設計図書は A1 判又は A2 判、基本設計図書は A3 判白紙を基本とする。

※改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

(2) 電気設備

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
主要機器表	各種機器表	
配置図(屋外設備図)	敷地案内図	
	配置図	(1/200～1/600)
各種システム系統図	受変電設備単線結線図	
	幹線系統図	
	分電盤、動力盤、制御盤結線図	
	動力設備系統図	
	弱電設備系統図	
照明設備概要図	受変電設備図	1/20～1/50

特殊設備概要図	自家発電設備図	1/20～1/50
	電灯設備平面図	1/100～1/200
	動力設備平面図	1/100～1/200
	照明器具姿図	
	弱電設備平面図	1/100～1/200
	弱電設備器具姿図	
	昇降機・搬送機設備図	1/50
	部分詳細図	1/20～1/50
	屋外設備図	1/20～1/300
	その他必要な図面	

※工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※実施設計図書は A1 判又は A2 判、基本設計図書は A3 判白紙を基本とする。

※改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

(3) 機械（給排水衛生・空調換気）設備

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
主要機器表	各種機器表	
配置図(屋外設備図)	敷地案内図	
	配置図	1/200～1/600
各種システム系統図	給排水衛生系統図	
	給湯・ガス設備系統図	
	空調設備系統図	
	換気設備系統図	
	消火設備系統図	
	自動制御設備構成図	
機械室機器配置概要図 配管ダクトルート概要図	給排水衛生設備平面図	1/100～1/200
	衛生器具姿図	
	給湯・ガス設備平面図	1/100～1/200
	空調設備平面図	1/100～1/200
	換気設備平面図	1/100～1/200
	消火設備平面図	1/100～1/200
	汚水処理設備仕様図	
	自動制御機器機能表	
	自動制御設備計装図	
	自動制御設備平面図	1/100～1/200
	特殊設備平面図	
	部分詳細図	1/20～1/50

	屋外設備図	1/20～1/300
	屋外排水設備縦断図	
	その他必要な図面	

※工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※実施設計図書は A1 判又は A2 判、基本設計図書は A3 判白紙を基本とする。

※改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。