遊佐町新庁舎建設事業基本設計委託業務
特記仕様書

Ⅰ　業務概要

１．業務名称

遊佐町新庁舎建設事業基本設計委託業務（以下「本委託業務」という。）

２．計画施設概要

本業務委託の対象となる施設（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

町役場新庁舎（以下「新庁舎」という。）

(2)建設地の場所

山形県飽海郡遊佐町遊佐字舞鶴地内

(3)施設用途

新庁舎（平成２１年国土交通省告示第１５号別添二第四号第２類）

３．適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）は、本委託業務に適用する。

なお、本委託業務を受託したもの（以下「受託者」という。）は、遊佐町新庁舎建設事業基本設計委託業務公募型プロポーザル実施要領（以下「プロポーザル実施要領」という。）における所定の条件を踏まえるとともに、本委託業務に係る業務（以下「本業務」という。）の実施にあたり、関係法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。

４．設計与条件

(1)敷地の条件

a.　敷地の面積：約 6,000 ㎡

b.　用途地域及び地区の指定：第二種住居地域及び第二種中高層住居専用地域、近隣商業地域、建築基準法第２２条地域

(2)施設の条件

a.　対象施設の延床面積

下記に掲げる遊佐町新庁舎建設基本計画（以下「基本計画」という。）における施設規模は、上限として設定している。

なお、設計段階においては、利便性、効率性、コスト等の観点から、より適切な施設規模について検討、設定すること。

１）新庁舎：2,900 ㎡

２）駐車場：30 台程度

b.　対象施設の主要構造

対象施設の主要構造は、木造、又は木造とその他構造による混構造を基本とする。

（建設コスト、管理コスト、ライフサイクルコスト、耐用年数等を総合的に検討し、構造を決定する。）

c.　対象施設の耐震安全性の分類

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成２５年版）による、耐震安全性の分類は下記のとお

りとする。

１）構造体：Ⅰ類　　２）建築非構造部材：A類　　３）建築設備：甲類

(3)建設の条件

a.　概算事業費

下記に掲げる基本計画における概算事業費は、国土交通省「平成３０年度新営予算単価」を基礎として、平成３１年度時点における労務単価や資材単価の上昇や消費税の引き上げ等の上昇要因を踏まえたものであり、上限として設定している。

なお、設計段階においては、必要な機能を確保しつつ、可能な限り建設・管理コストの抑制を図ること。

１）新庁舎工事費：1,595,000 千円

２）外構工事費　：100,000 千円

３）現庁舎解体工事：75,000 千円

b.　建設予定工期

平成 31 年 10 月～平成３2 年１2 月

(4)設計与条件

設計与条件については、次の資料による。

・遊佐町新庁舎建設基本計画

・周辺事業・道路等計画案

Ⅱ　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（国土交通省官庁営繕部）（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、本業務の目的達成のために性質上必要と思われるものは、受託者の責任において完備しなければならない。

１．設計業務の内容及び範囲

(1)　一般業務の範囲

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

・外構基本設計に関する標準業務

上記について下記により一部業務を対象外とする。

(1)設計条件等の整理	(ⅰ)条件整理	調査職員の助言を受けて行う。
	(ⅱ)設計条件の変更等の場合の協議	調査職員の助言を受けて行う。
(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	全て対象とする。
	(ⅱ)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	全て対象とする。
(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		全て対象とする。
(4)基本設計方針の策定	(ⅰ)総合検討	全て対象とする。
	(ⅱ)基本設計方針の策定及び建築主への説明	調査職員と協同で行う。

(5)基本設計図書の作成	全て対象とする。
(6)概算工事費の検討	全て対象とする。
(7)基本設計内容の策定及び建築主への説明	調査職員と協同で行う。

(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、見積の徴集、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、見積の徴集、見積検討資料の作成）

・機械設備積算（積算数量算定書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）

・透視図作成

種類（鳥瞰図２面・外観図２面・主要な内観図３面程度）

判の大きさ（Ａ３版）　額の有無（有）

・概算工程表の作成

・複数案による性能品質コスト（ライフサイクルコストを含む。）の比較検討

・初度調弁（什器・備品等）整備計画の作成

・受託者の技術提案事項による検討成果の作成、課長会議、庁内プロジェクト会議、遊佐町新庁舎建設検討委員会、町議会への説明、町民説明会等への出席・議題提案・資料提供等の支援

２．業務の実施

(1) 一般次項

基本設計業務は、提示された設計与条件及び適用基準に基づき行う。

(2) 適用基準

本業務の実施に当たっては、建築基準法その他関係法令及びこれに基づく条例・規則等による他、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技術基準等の最新版を適用する。受託者は、対象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。

ａ．共通

⊙官庁施設の基本的性能基準

・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設計基準

・官庁施設の総合耐震診断・改修基準

⊙官庁施設の環境保全に関する基準

・官庁施設の環境保全に関する診断・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

⊙省エネルギー建築設計指針

・官庁営繕事業に関する電子納品運用ガイドライン(案)

⊙建築ＣＡＤ図面作成要領(案)

⊙公共建築工事積算基準

⊙公共建築工事共通費積算基準

⊙公共建築工事標準単価積算基準

・建築物解体工事共通仕様書
⊙建築工事における建設副産物管理マニュアル

b．建築
⊙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）
・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
⊙木造建築工事標準仕様書
⊙建築設計基準
⊙建築構造設計基準
⊙建築工事標準詳細図
・擁壁設計標準図
⊙構内舗装・排水設計基準

c．建築積算
⊙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）
⊙公共建築工事見積標準様式（建築工事編）
⊙営繕工事積算チェックリスト（建築工事編）

d．設備
⊙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
⊙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）
・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き
・食品ごみ処理設備設計計画指針

e．建築設備積算
⊙公共建築設備数量積算基準
⊙公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
⊙公共建築工事見積標準様式（設備工事編）

(3)　業務実績情報の登録の要否

公共建築設計者情報システム（PUBDIS）への登録は不要とする。

(4)　業務計画書

受託者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務計画書を作成の上、発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。なお、プロポーザル実施要領に基づき提出した配置予定の管理技術者及び主任技術者の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術を有する者であることの承認を発注者から得るものとする。

(a)　業務概要

本業務の実施方針、成果品の内容及び部数

(b)　業務工程

作業項目別工程計画、打合せ計画

(c)　業務実施体制

全事業関与者の業務体制、組織計画（体系図）、業務担当表、連絡体制、連絡先

(d)　配置技術者名簿

担当分野、氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験及び手持ち業務

(e)　協力事務所、再委託先等

名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由及び内容、主たる担当技術者の氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験及び手持ち業務

(f)　その他

発注者が他に必要とする事項

(5)　管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。なお、受託者が個人である場合にあってはその者、会社その他の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。以下同じ。）第２条第２項に規定する一級建築士

(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、調査職員に提出する。

(a)　業務着手時

(b)　定例打合せ（２週間に１階程度を基本とし、調査職員又は管理技術者が必要と認めた時）

(c)　その他（遊佐町新庁舎建設推進会議、同幹事会、プロジェクトチーム等）

(7)　中間報告

平成３０年 12 月末に、事業費概算及びそれまでの検討の結果、推進状況を報告すること。

(a)　中間報告資料

・検討の結果

・事業費概算（工事費概算＋報告時点で算出可能なシステム等付帯費）

(b)　報告の仕様

報告資料をＡ４版縦にまとめ左綴じとしたもの

(8)　その他、業務の履行に係る条件

(a)　写真の著作権の権利等について

受託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、遊佐町が行う事務並びに遊佐町が認めた公的機関の広報に無償で使用することができ

る。

② 次に掲げる行為をしてはいけない。(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。

(b) 関連業務との調整

① 遊佐町新庁舎敷地造成工事に伴う測量設計業務

② 新庁舎建設地における地盤調査（ボーリング等）業務

3．成果物、提出部数

成果物は、下記を基本とする。なお、ここに定めがないものについては、発注者の指示によるものとする。

(1) 基本設計

成果物	提出部数	製本形態
a．建築（総合） ⊙ 建築（総合）基本設計図書 計画説明書 仕様概要書 仕上概要書 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図（外構含む） 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 外構工事基本計画図 ⊙ 建築（総合）計画書 空間構成・動線計画 防犯・防災計画 環境負荷低減計画 ⊙ 工事費概算書 ⊙ 仮設計画概要書	印刷物３部 及び 電子データ	Ａ３版に製本
b．建築（構造） ⊙ 建築（構造）基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書 ⊙ 工事費概算書		

ｃ．電気設備 ⊙　電気設備基本設計図書 　　電気設備計画説明書 　　電気設備設計概要書 ⊙　工事費概算書		
ｄ．機械設備 ⊙　機械設備基本設計図書 　　機械設備計画説明書 　　機器設備設計概要書 ⊙　工事費概算書		
ｅ．その他 ⊙　透視図 ⊙　設計説明書		
⊙　セキュリティ計画検討書 ⊙　非常用電源供給計画書 ⊙　初度調弁（什器、備品等）整備計画書 ⊙　その他プロポーザルによる検討結果資料 ⊙　関係法令チェック表		
ｆ．資料 ⊙　各種技術資料（ライフサイクルコストの比較検討を含む。） ⊙各記録書	印刷物３部 及び電子データ	Ａ３版またはＡ４版 にファイル綴じ

※工事費概算書には、単価作成資料（見積書、単価根拠等）を含む。