

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

- 1 業務名称 養護老人ホーム妻有荘改築工事 実施設計業務委託
- 2 計画施設概要
- (1) 施設名称 養護老人ホーム妻有荘
- (2) 敷地の場所 十日町市新宮乙 195 番地 3
- (3) 施設用途 老人福祉施設（養護老人ホーム）
 （設計業務に係る用途）平成21年度国土交通省告示第15号別添2第11号第1類
- 3 履行期間 契約日から ー 日間（令和6年10月23日まで）
- 4 設計と条件

敷地の条件	
区域	都市計画区域内
用途地域	指定なし
建ぺい率／容積率	70% / 200%
防火地域	指定なし
地区計画等	指定なし
施設の条件	
施設の延床面積	新居住棟 約 3,650 m ²
主要構造・階数	鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建
建築計画・基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟の解体後、跡地に新居住棟を建設する。 ・新居住棟建設後に現居住棟の入所者を移転し、別途工事で現居住棟を解体する。 ・屋根構造は耐雪式とする。（雪庇防止フェンス設置） ・新居住棟の1階にピロティ駐車場を整備する。 ・駐車場は、できるだけ既存の駐車場を利用したいため、外構工事は最小限となるように配慮すること。 ・できるだけ入所者、通所者のサービスの妨げにならないような工事計画を検討すること。 ・別冊「養護老人ホーム妻有荘改築基本計画」を熟読の上、基本設計図を参考とすること。
計画室	居室（一般用 60 室 60 人）、ナースステーション、静養室、医務室、集会室、霊安室、ピロティ（駐車場、災害時の避難所として活用）等
建設の条件	
予定工事期間	令和7年6月から令和8年12月まで

II 業務仕様

1 本特記仕様書に記載されていない事項は、「国土交通大臣官房官庁営繕部監修 公共建築設計業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）」による。

2 設計業務委託共通仕様書における読み替え等

公共建築設計業務委託共通仕様書中「調査職員」とあるのは「監督員」に読み替えるものとする。

3 特記仕様書の適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載された、○及び●印の付いた特記事項については●印の付いたものを適用する。また□及び■印の付いた特記事項については■印の付いたものを適用する。

4 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（意匠）基本設計
 建築（構造）基本設計
 電気設備基本設計
 機械設備基本設計
- b 実施設計 建築（意匠）実施設計
 建築（構造）実施設計
 電気設備実施設計
 機械設備実施設計

(2) その他の業務の内容と範囲

- 建築積算業務 (積算数量算出書の作成、単価資料の作成、見積の徴収及び検討資料の作成)
- 電気設備積算業務 (積算数量算出書の作成、単価資料の作成、見積の徴収及び検討資料の作成)
- 機械設備積算業務 (積算数量算出書の作成、単価資料の作成、見積の徴収及び検討資料の作成)
- 仮設建築物設計・積算業務 (積算数量算出書の作成、単価資料の作成、見積の徴収及び検討資料の作成)
- 確認申請業務 (手数料の納付を含む。適合性判定及び擁壁等の確認申請が必要となる場合は、その手数料の納付を含む。)
- 開発行為の許可申請業務
- 敷地測量業務 (敷地高低差測量)
- 地盤調査業務
- 住宅品確法に基づく住宅性能評価[設計]申請業務 (手数料の納付を含む。)

(4) 適用基準等

下記基準の最新版を適用する。

① 共通	
<ul style="list-style-type: none">・官庁施設の基本的性能基準・官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式・官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準・官庁施設の総合耐震診断・改修基準・木造計画・設計基準・官庁施設の環境保全性基準・官庁施設の防犯に関する基準・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準・建築設計業務等電子納品要領・建築物解体工事共通仕様書	<ul style="list-style-type: none">・公共建築工事積算基準・公共建築数量積算基準・公共建築設備数量積算基準・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・公共建築工事標準歩掛・公共建築工事内訳書標準書式・公共建築工事見積標準書式・営繕工事積算チェックマニュアル・新潟県福祉のまちづくり条例 整備マニュアル・十日町市公共建築物環境配慮指針・公営住宅等整備基準・十日町市公共建築物等における木材利用推進に関する基本方針
② 建築	
<ul style="list-style-type: none">・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）・公共建築木造工事標準仕様書・敷地調査共通仕様書・建築設計基準・建築構造設計基準	<ul style="list-style-type: none">・建築工事設計図書作成基準・建築工事標準詳細図・構内舗装・排水設計基準・擁壁設計標準図
③ 設備	
<ul style="list-style-type: none">・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）・建築設備計画基準・建築設備設計基準	<ul style="list-style-type: none">・建築設備工事設計図書作成基準・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）・雨水利用・排水再利用設備計画基準・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・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

(5) 管理技術者・主任担当技術者の資格要件

業務の実施に当っては、次の資格要件を有する管理技術者・主任担当技術者を適切に配置した体制とする。

① 管理技術者

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人の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。）第2条第2項に規定する一級建築士

□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10条に定める内容をいう。）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、下記の分野の主任担当技術者と兼務してよいこととする。

■建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備

② 主任担当技術者

主任担当技術者（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ものをいう。）の資格要件は次により、建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備の分野毎に1名配置するものとする。

また、主たる分野の主任担当技術者は、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。

□下記の実務経験（建築士法施行規則第10条に定める内容をいう。）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、機械設備

(6) 業務委託範囲

「業務委託範囲（別紙1）」に示す業務を委託する。

(7) 資料の貸与及び返却

貸与資料	適用
<input checked="" type="checkbox"/> 既存建築物設計図書 (一式) <input type="checkbox"/> 既存工作物設計図書 (一式) <input type="checkbox"/> 既存敷地調査資料 (ボーリング柱状図・地盤調査報告書) <input type="checkbox"/> 敷地測量図・現況図 <input type="checkbox"/> 耐震診断報告書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

・貸与場所〔養護老人ホーム妻有荘〕

・貸与時期〔 履行期間内 〕

・返却場所〔養護老人ホーム妻有荘〕

・返却時期〔 履行日まで 〕

(8) 参考資料

業務の実施に当たり、参考とする資料は次のものとする。

- ・養護老人ホーム妻有荘改築基本計画
- ・基本設計図

III 成果物及び提出部数

(1) 基本設計 (A 1 又はA 2 判とする)

成果物		成果物	
a 建 築 〔 総 合 〕	○建築（総合）基本設計図書 □計画説明書（設計主旨、計画概要） □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） □立面図（各面） □断面図 □外構図 □ ○仮設計画概要書	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 □
	b 建 築 〔 構 造 〕		d 機 械 設 備
e そ の 他		○工事費概算書 ○透視図（パース） ○模型 ○各種技術資料 ○各記録書 ○建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）目標値報告書 ○LCEMツールによる空調システムの評価報告書	
○（共通事項）成果物は、データでも提出すること（CD-R：1部）			

- (注) 1：建築（構造）の成果物は、建築（総合）の成果物の中に入れることができる。
 2：電気設備及び機械設備の成果物は、建築（総合）の成果物の中に入れることができる。
 3：設計図は、適宜、追加してもよい。
 4：成果物は、監督職員の指示により、製本又はファイル綴じとする。
 5：CADデータのファイル形式はPDF形式とし、その他の場合は監督職員と協議を行うこと
 6：工事費概算書には、資料（見積書、単価根拠等）を含むものとする

(2) 実施設計 (A 1 又はA 2 判とする)

成果物		成果物	
a 建築 〔 総合 〕	<ul style="list-style-type: none"> ●建築（総合）設計図 <ul style="list-style-type: none"> ■表紙・図面目録 ■特記仕様書 ■工事概要 ■敷地案内図 ■敷地求積図 ■面積表及び求積図 ■仕上表 ■配置図 ■平面図（各階） ■立面図 ■断面図 ■矩形図（主要部詳細） ■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 □日影図 ■外構図 ■外構部分詳細図（断面含む） ●総合仮設計画図 ●法規制チェック図 ●建築確認申請図書 ○住宅性能評価〔設計〕申請図書 	c 電気 設備	<ul style="list-style-type: none"> ●電気設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> ■特記仕様書 ■敷地案内図 ■配置図 ■電灯・コンセント設備図 ■動力設備図 □電気自動車用充電設備図 □電熱設備図 □雷保護設備図 ■受変電設備図 □電力貯蔵設備図 ■自家発電設備図 ■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 ●建築確認申請図書 ○住宅性能評価〔設計〕申請図書
	b 建築 〔 構造 〕		<ul style="list-style-type: none"> ●建築（構造）設計図 <ul style="list-style-type: none"> ■特記仕様書 ■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 ●建築確認申請図書 ○住宅性能評価〔設計〕申請図書

	成果物	成果物
d 機 械 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ●空気調和設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> ■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 ●給排水衛生設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> ■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 □浄化槽設備図 □排水再利用設備図 □雨水利用設備図 □ごみ処理設備図 □さく井設備図 ■屋外設備図 ○昇降機設備図 <ul style="list-style-type: none"> □平面詳細図 □かご詳細図 □シャフト詳細図 ●スプリンクラー設備 <ul style="list-style-type: none"> ■スプリンクラー配管図 ○機械式駐車設備図 <ul style="list-style-type: none"> □機械式駐車設備図 ●建築確認申請図書 ○住宅性能評価[設計]申請図書 	<ul style="list-style-type: none"> e 積 算 ●工事費内訳書 ●積算数量算出書 ●積算数量調書 ●見積書等関係資料 ○営繕工事積算チェックマニュアル ●単価資料
		<ul style="list-style-type: none"> f そ の 他 ●透視図（パース） ○模型 ○模型の写真 ○防災計画書 ○建築物エネルギー消費性能確保計画 ○建築物エネルギー消費量性能の確保のための構造及び設備に関する計画 ●省エネルギー関係計算書 ●省エネ法に関する申請・届出書 ○リサイクル計画書 ○施設使用条件書 ○建築物総合環境性能評価システム（CASBEE） ○LCEMツールによる空調システムの評価報告書 ○住宅品確法に基づく住宅性能評価[設計]申請図書 ●新潟県福祉のまちづくり条例に関する事前協議図書 <ul style="list-style-type: none"> ※ 正式な届出は免除されるが、適合チェックのため届出すること ○耐震診断報告書 ○判定書（耐震診断）
		<ul style="list-style-type: none"> g 資 料 等 ●概略工事工程表 ●構造計算書（建築物） ○構造計算書（擁壁） ●技術検討資料 ●コスト縮減対策検討書

成果物の提出部数等			
成果物	部数	成果物	部数
●業務打合せ記録簿	1部	●確認申請図書	法令 に基 づく 部数
●透視図（パース）	1部	●構造計算書	
○模型	1部	○許可申請書	
○模型の写真	1部	●関係法令 申請書・届出書	
●図面			
●図面（原図　　：バラ）	1部		
●図面（原図　　：見開き製本）	1部		
●図面（A3縮小：バラ）	1部		
●図面（A3縮小：見開き製本）	2部		
（※図面データは、PDF形式）			
●概略工事工程表	1部		
●工事費内訳書・工事費積算資料等	1部		
●その他 前頁「f その他」「g 資料等」 に記載する成果物	1部		
●（共通事項）成果物は、データでも提出すること（CD-R：1部）			

- (注) 1：建築（構造）の成果物は、建築（総合）の成果物の中に含めることができる。
- 2：設計図は、適宜、追加してもよい。
- 3：成果物は、監督職員の指示により、製本又はファイル綴じとする。
- 4：CADデータのファイル形式はPDF形式とし、その他の場合は監督職員と協議を行うこと。
- 5：成果物は、発注工事ごとに分けて提出すること。発注工事単位は、監督職員との協議による。
- 6：技術検討資料には、負荷、照度、換気、空調風量、給排水流量等の各種計算書及び各種工法検討書等を含む。
- 7：法規制チェック図は、防火・防煙区画等、関連工事に影響のあるものは、関連工事の設計図にそれぞれ含むものとする。
- 8：工事費内訳書のほか、工事費積算資料には、積算数量算出書、積算数量調書、見積依頼書、見積書、見積検討資料、単価資料等を含む。
- 9：確認申請、省エネ法に関する申請・届出、住宅性能評価法に基づく住宅性能評価[設計]、そのほか関係法令に基づいて必要な各種申請・届出を履行期間内に行うこと。

別紙 1

業務委託範囲

下記のうち、■印の業務を委託する。

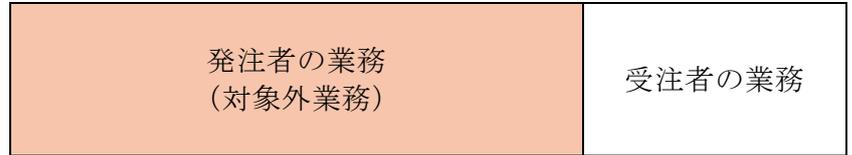
業務内容		種別		対象外業務等
		新営	改修	
基本設計に関する標準業務				
設計条件等の整理	条件整理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 A (別紙 2 による)
	設計条件の変更等の場合の協議	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 A (別紙 2 による)
法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
	建築確認申請に係る関係機関との打合せ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
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		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
基本設計方針の策定	総合検討	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
	基本設計方針の策定及び建築主への説明	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 B (別紙 2 による)
基本設計図書の作成		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
概算工事費の検討		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
基本設計内容の建築主への説明		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	対象外業務 B (別紙 2 による)
実施設計に関する標準業務				
要求等の確認	建築主の要求等の確認	■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 A (別紙 2 による)
	設計条件の変更等の場合の協議	■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 A (別紙 2 による)
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	■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
	建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
実施設計方針の策定	総合検討	■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 A (別紙 2 による)
	実施設計のための基本事項の確定	■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 A (別紙 2 による)
	実施設計方針の策定及び建築主への説明	■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 B (別紙 2 による)
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	■	<input type="checkbox"/>	
	建築確認申請図書の作成	■	<input type="checkbox"/>	
概算工事費の検討		■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 C (別紙 2 による)
実施設計内容の建築主への説明等		■	<input type="checkbox"/>	対象外業務 B (別紙 2 による)
設計意図の伝達に関する標準業務				
設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		■	<input type="checkbox"/>	
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		■	<input type="checkbox"/>	

別紙2

業務委託範囲に係る「対象外業務等」

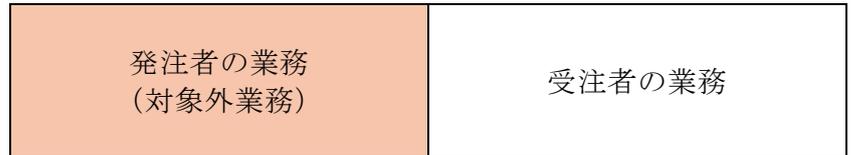
【対象外業務A】

発注者が主として行い受注者が補助する業務で、このうち発注者が行う業務



【対象外業務B】

発注者と受注者が共同で行う業務で、受注者が補助する業務で、このうち発注者が行う業務



【対象外業務C】

受注者が主として行い発注者が補助する業務で、このうち発注者が行う業務

