

# 設計業務委託特記仕様書

委託業務名	来須市営住宅浄化槽更新に伴う設計業務委託
履行場所	竹原市竹原町
履行期間	契約日の翌日～令和8年11月30日

令和8年4月

# 建築設計業務委託特記仕様書

## I 業務概要

1. 業務名称 来須市営住宅浄化槽更新に伴う設計業務委託

### 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 ( 来須市営住宅A棟、B棟、集会所 )  
(2) 敷地の場所 ( 竹原市竹原町 )  
(3) 施設用途 ( 市営住宅 )  
(平成21年国土交通省告示第15号 別添二第6号 第1類 )

### 3. 適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載された特記事項については「○」の印が付いたものを適用する。「○」印の付かない場合は、「※」印を適用する。  
「○」印と「⊗」印が付いた場合は共に適用する。

### 4. 設計と条件

- (1) 敷地の条件  
a. 敷地面積 ( 3387.59 m<sup>2</sup> )  
b. 用途地域及び地区の指定 ( 第二種中高層住居専用地域 )  
(2) 施設の条件  
a. 施設の延べ面積 ( A棟 1543.2m<sup>2</sup> B棟 1028.8m<sup>2</sup> 集会所 51.75m<sup>2</sup> )  
b. 主要構造(既存)  
構造等 ( 市営住宅：RC造 集会所：PC造 )  
階数 ( 市営住宅：4階建て 集会所：平家建て )  
(3) 建設の条件  
a. 予定事業費 40,000千円 (消費税込)  
b. 事業実施時期 令和9年度

## II 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」（令和6年3月26日国営整第213号）による。

### 1. 設計業務の内容及び範囲

#### (1) 一般業務の範囲

##### a. 実施設計

- 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（昇降機を含む）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（積算数量調書の作成は、RIBC2により行う。）
  - 電気設備積算（積算数量算出書の作成、積算数量調書の作成、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（積算数量算出書の作成、積算数量調書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）
- 概略工事工程表の作成
- 工事概要・内容について、住民説明等に必要な資料の作成
- 浄化槽コスト検討資料の作成
- アスベスト分析調査（1検体/各棟・定性・試料採取、分析調査費を含む。）

### 2. 業務の実施

#### (1) 一般事項

- a. 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。
- b. 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。
- c. 調査職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに調査職員に提出する。

#### (2) 適用基準等

本業務に国土交通省が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受託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。なお「番号等」に「〇〇版」とあるのは、国土交通省大臣官房官庁営繕部が監修した出版物等を指す。

- a. 共通 (番号等)
  - 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)

#### b. 建築

- 建築工事設計図書作成基準 (最新版)
- 敷地調査共通仕様書 (最新版)
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） (最新版)
- 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)
- 擁壁設計標準図 (最新版)
- 構内舗装・排水設計基準 (最新版)

c. 建築積算

- 公共建築数量積算基準 ( 最 新 版 )
- 公共建築工事内訳書標準書式 (建築工事編) ( 最 新 版 )
- 公共建築工事見積標準書式 (建築工事編) ( 最 新 版 )
- 営繕工事積算チェックリスト (建築工事編) ( 最 新 版 ) ・貸与

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 ) ・貸与
- 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 )
- 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 )
- 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

a. 業務実績情報の登録の要否

・ 要

受託者は、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、調査職員の承諾を受ける。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。

不要

b. その他

- ⊙ 着手通知書 1部
- ⊙ 業務工程計画表 1部
- ⊙ 管理技術者選任通知書 1部
- ⊙ 見積依頼先名簿届 1部
- ⊙ 期間別業務履行報告書 1部 (月2回提出 業務の進行状況のわかる資料を添付すること)
- ⊙ 設計図(CADデータ)
- ⊙ 設計書 (RIBCデータ)
- ⊙ 概略工程表
- ⊙ 工事概要・内容について住民説明等に必要な資料
- ⊙ 浄化槽人槽算定及びコスト比較検討資料
- ⊙ 製本図面
- ⊙ 各種数量調書・積算資料
- ⊙ 成果品納入書 1部
- ⊙ 委託業務完了通知書 1部
- ⊙ 引渡書 1部

(4) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。

- a. 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数
- b. 各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日
- c. 担当技術者の分担業務分野、所属・役職、氏名、年齢、保有資格、実務経験年数
- d. 協力事務所の名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容  
(協力者がある場合)
- e. 分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験年数
- f. 業務工程表
- g. 業務実施体制表
- h. その他、調査職員が必要に応じ指定する事項

(5) 管理技術者の資格要件

- ⊙ 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又は、建築士法第2条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者

(6) 貸与資料等

- a. 既存設計図書等
  - ・既存建築物設計図書一式

(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) 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
- (c) 定期打合せ ( 月2回 )
- (d) その他 ( )

(8) 設計に当たっての留意事項

a. 留意事項

- ・ 本業務完了後の工事受注者選定における契約の不調リスクを減らすため、設計の各段階においてコスト管理への配慮を徹底して業務を進めること。
- ・ 設計に先立ち、埋設配管ルートや勾配等の現場調査を入念に行い報告すること。
- ・ 入居者が生活しながらの改修工事となるため、動線計画・騒音・振動対策に配慮した工程計画とし、十分な安全対策が確保できる仮設計画を立案すること。
- ・ 切替工事に伴う入居者の生活への影響は、極力、最小限となるように計画すること。
- ・ 本業務では、来須市営住宅全体を集約した場合、A、B棟のみを集約した場合、個別浄化槽を整備した場合のコスト比較資料を作成すること。また、浄化槽を集約する場合は関係機関との調整・協議を行い、全体集約案を採用した場合、集会所の実施設計については別途とする。
- ・ 浄化槽についてはA棟、B棟に対して個別に単独浄化槽を設置しており、集会所は汲取りとなっている。雑排水は雨水系統に接続しており、配管系統の切り離しが必要である。また、雨水系統の埋設配管についても、更新を基本とし改修範囲については、調査職員との協議により決定すること。
- ・ 使用材料及び製品は、JIS規格品・工場出来合品(レディーメイド製品)等の信頼性の高いものを有効に活用し、特定メーカーの指定は原則行わないこと。また、使用材料についても名称は普通名称を持って表現することとする。(広島県産の諸資材の使用についても配慮すること。)
- ・ メンテナンス及び維持管理に配慮した計画とすること。
- ・ 各棟の外壁吹付塗材について、一般建築物石綿含有建材調査者、特定建築物石綿含有建材調査者、またはこれらの者と同等以上の能力を有すると認められる者が行うものとし、試料採取及び石綿含有分析を行い実施調査報告書の作成を行うこと。含有分析は、定性分析(JIS A1481-1)とする。
- ・ 設計に際しては調査職員と十分な連絡調整を行い、設計条件の明確化を図るものとし、次の点に留意すること。
- ・ 工事概要・内容について入居者への説明等に必要な資料の作成をすること。
- ・ その他上記以外に調査職員が指示する事項

b. 関係法令・基準等

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 食品衛生法

(9) 指定部分及び履行期間

- ・ 指定部分 概算事業費算出 令和8年9月30日
- ・ 履行期間 契約の翌日から令和8年11月30日

(10) その他、業務の履行に係る条件等

a. 成果物の取り扱いについて

提出された JWCAD データについては、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、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。

b. 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、国が行う事務並びに国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。  
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。

## (11) 図面枚数

図面名称		枚数(A2)
意匠設計	目次、工事概要、別途工事区分表	
	意匠特記仕様書	
	敷地案内図、配置図(仮設計画図を含む)	
	各伏図(内部改修等の場合)	
	平面詳細図	
(設備電気設計)	特記仕様書	1
	電力設備(幹線・電灯・動力・避雷設備)	
	構内配電線路(配置図)	1
	制御盤回路図・分電盤回路図	1
設備設計(機械)	特記仕様書	2
	概要・配置図	1
	A棟配管図(改修前後)	2
	B棟配管図(改修前後)	2
	A棟立面図	1
	B棟立面図	1
	勾配図	2
	柵リスト	1
	浄化槽関係図面	4
合計		19
備考欄		
<p>①設計図の作成は、A2とし概ね上表によるものとする。ただし、建物内容及び図面構成に応じて併記してもよい。</p> <p>②必要に応じて、工区分けの図面も作成すること。</p> <p>③図面枚数は参考であり、必要図面は適宜作成すること。</p> <p>④この表にないもの又はこの表によることが適当でないものは、調査職員との協議のうえ適宜作成すること。</p>		

(12) 成果品

成果物等	原図	白焼	製本 形態	適用
<p>a. 建築（総合）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 建築（総合）設計図<ul style="list-style-type: none"><li>建築物概要書</li><li>仕様書</li><li>仕上表</li><li>面積表及び求積図</li><li>敷地案内図</li><li>配置図</li><li>平面図（各階）</li><li>断面図</li><li>立面図（各面）</li><li>矩計図</li><li>展開図</li><li>天井伏図（各階）</li><li>平面詳細図</li><li>部分詳細図（断面含む）</li><li>建具表</li><li>総合仮設計画図</li></ul></li><li>• 建築確認申請図書</li><li>• 工事費概算書</li></ul>				
<p>b. 建築（構造）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 建築（構造）設計図<ul style="list-style-type: none"><li>仕様書</li><li>構造基準図</li><li>伏図（各階）</li><li>軸組図</li><li>部材断面表</li><li>各部断面図</li><li>標準詳細図</li><li>各部詳細図</li></ul></li><li>• 建築確認申請図書</li><li>• 構造計算書</li><li>• 工事費概算書</li></ul>				





成果物等	原図	白焼	製本 形態	適用 (A1版以外は特記)
e. 建築積算 ・ 建築工事積算数量算出書 ・ 建築工事積算数量調書 ・ 見積書等関係資料 ・ 営繕工事積算チェックリスト ・ ( ) ・ ( )				
f. 電気設備積算 ⊙ 電気設備工事積算数量算出書 ⊙ 電気設備工事積算数量調書 ⊙ 見積書等関係資料		1部 1部 1部		ファイル綴じ・CD-R 共 ファイル綴じ・CD-R 共 ファイル綴じ・CD-R 共
g. 機械設備積算 ⊙ 機械設備工事積算数量算出書 ⊙ 機械設備工事積算数量調書 ⊙ 見積書等関係資料		1部 1部 1部		ファイル綴じ・CD-R 共 ファイル綴じ・CD-R 共 ファイル綴じ・CD-R 共
h. その他 ⊙ 概略工事工程表の作成 ⊙ 住民説明等に必要資料の作成（法令等に基づくものを除く。） ⊙ 浄化槽コスト検討資料 ⊙ アスベスト分析調査		各1部 ( )部 1部		ファイル綴じ・CD-R 共 ファイル綴じ・CD-R 共 ファイル綴じ・CD-R 共 ファイル綴じ・CD-R 共
i. 資料 ⊙ 各種技術資料 ・ 構造計算データ ・ 各記録書 ⊙ CADデータ（Jww） ・ ( ) ・ ( )		1部 1部		ファイル綴じ・CD-R 共 CD-R

(注) : 積算数量算出書の作成は、営繕積算システムRIBC2（（財）建築コスト管理システム研究所）による。

: 設計図は、適宜、追加してもよい。

: 成果物は、調査職員の指示により、製本とする。