旧松阪家住宅活用整備事業に伴う

設計業務委託特記仕様書

1　適用範囲

本仕様書は、竹原市が受注者へ委託する「旧松阪家住宅活用整備事業に伴う設計業務委託」に適用する。

なお、本仕様書に記載のない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（以下「共仕」という。）による。

2　事業概要

竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区（町並み保存地区）の賑わいの創出、回遊性向上、観光客・市民等の来訪促進につなげるため、旧松阪家住宅を整備する。

3　計画施設概要

（１）施設名称：旧松阪家住宅（竹原市重要文化財）

（２）敷地の場所：広島県竹原市本町三丁目９番２２号

（３）施設用途：住宅

新築棟の用途は５業務内容及び施設の条件による。

4　設計条件

（１）敷地の面積：（可分不可分の整理により決定）

（２）用途地域及び地区の指定：

都市計画区域内（非線引き）、第１種住居地域、建ぺい率 60％、
容積率 200％、防火地域指定なし（法 22 条区域）、
竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区、竹原市景観計画重点地区
公共下水道事業認可区域（令和８年度中に供用開始予定）

5　業務内容及び施設の条件

（１）トイレ棟新築

・延べ面積：20 ㎡程度（平家建て）

・主要構造：木造

・建築物の類型：第四号第１類

・計画案は、竹原市竹原地区伝統的建造物群保存審議会において報告する予定で

ある。審議会の意見があった場合は、必要な修正を行うこと。
・道路及び普明閣から望見できる範囲に建築する場合は、竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区保存計画に記載の「許可基準」に適合した仕様とすること。
・配置計画決定後、ＳＷＳ試験（１カ所）を実施し、基礎形状の検討を行うこと。

（２）下水道接続
・新設トイレ棟のほか、既設系統からの雑排水を接続すること。
・既設配管ルートや勾配等を調査し報告すること。

（３）既設トイレ棟解体
・延べ面積：10 ㎡程度（平家建て）
・主要構造：木造
・汲み取り便槽撤去

6　業務履行期間

契約日の翌日より令和９年３月３１日まで

7　業務仕様

建築設計業務委託特記仕様書　別添による。

8　管理技術者の資格要件（※その他入札説明書に記載されている条件を満たすこと。）
・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
・一般社団法人広島県建築士会が認定する広島県ヘリテージマネージャーの登録又はこれに類する資格を有する者。

9　貸与資料

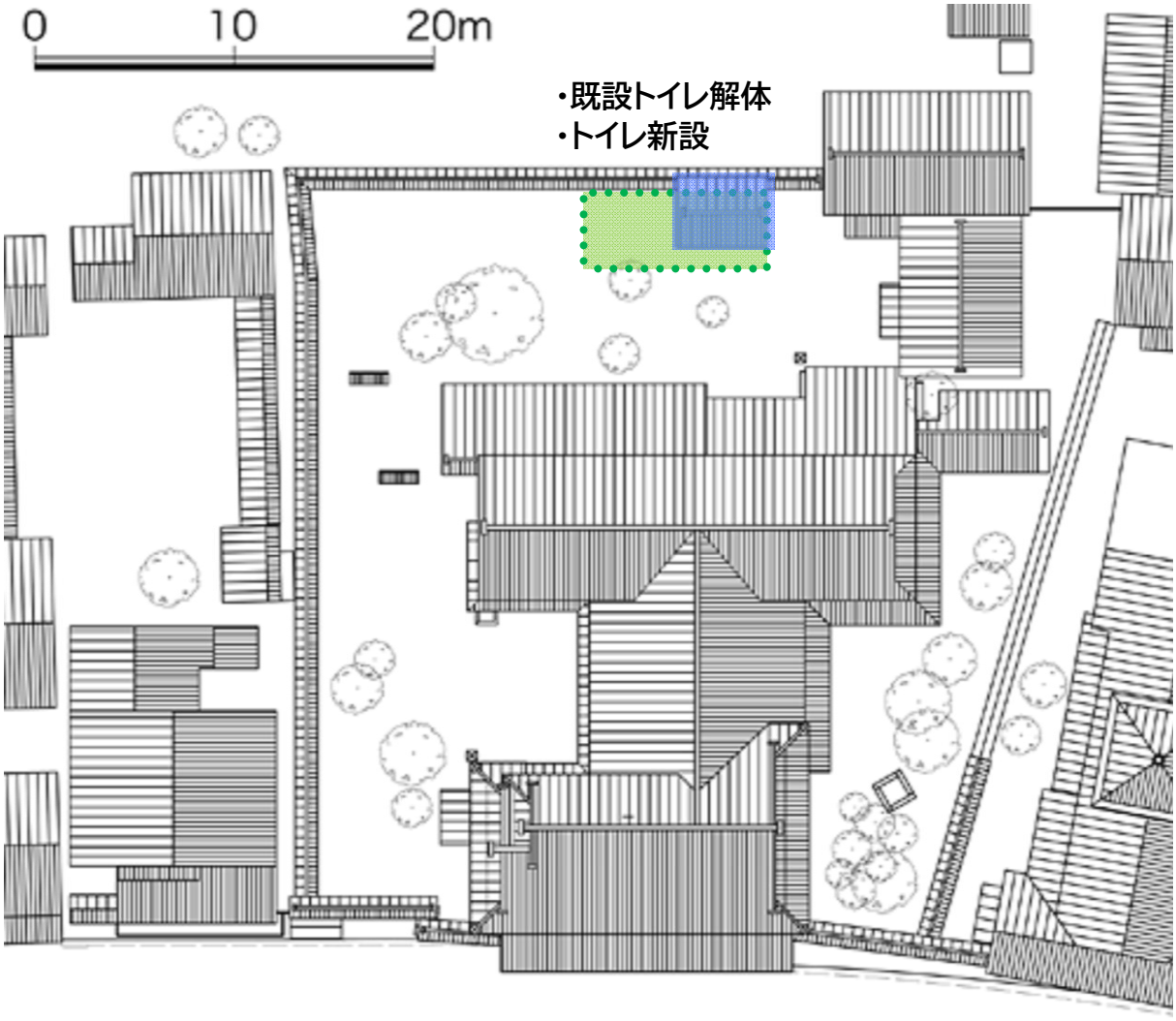
（１）旧松阪家住宅調査報告書（竹原市教育委員会　令和６年１２月）
（２）現況調査資料

１０　留意事項等

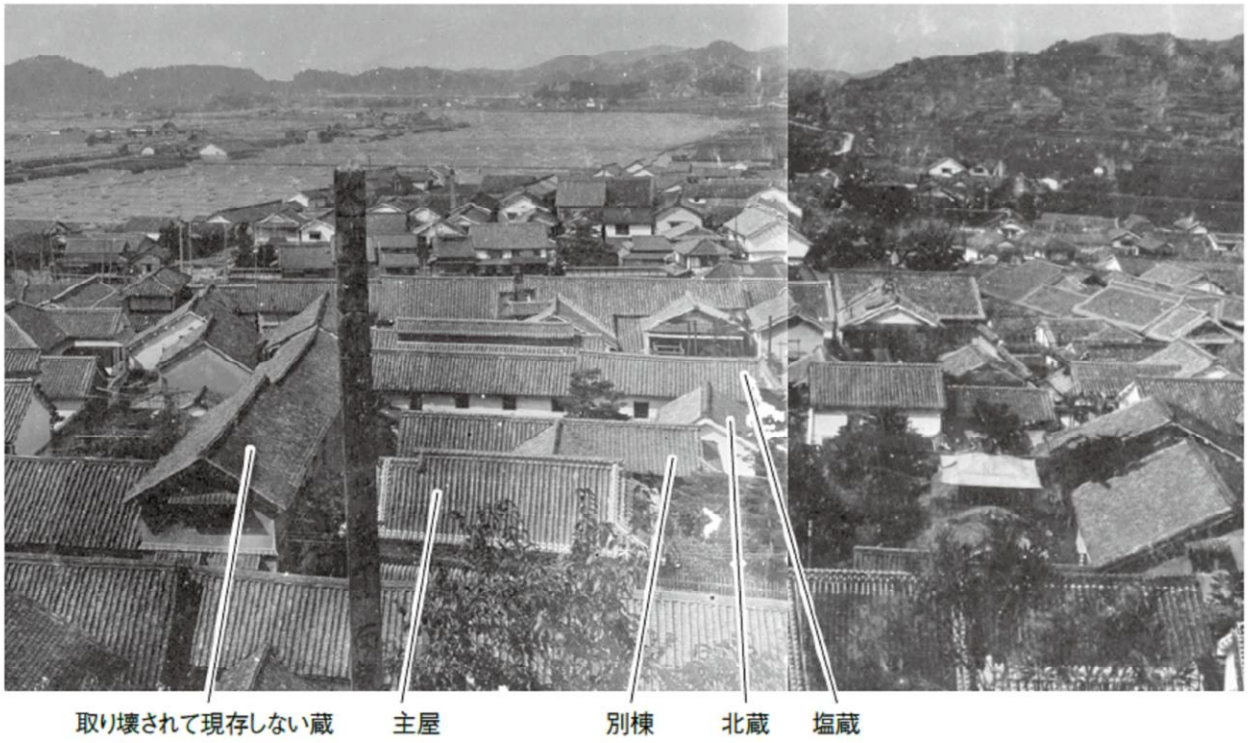
（１）文化財に係る設計業務であることを十分認識し、事業の実施過程において文化財の価値を損じることのないよう、万全を期すこと。
（２）その他詳細は、調査職員の指示による。

１１　参考図等

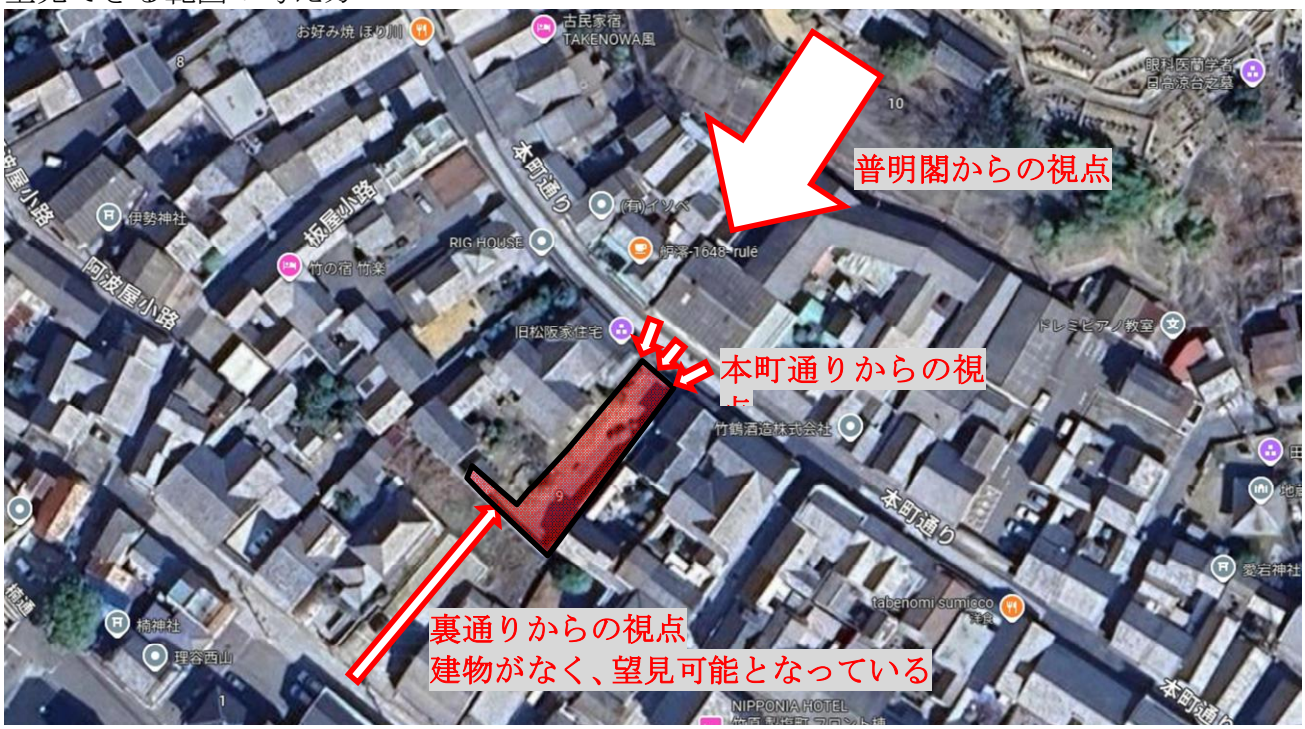
整備イメージ



旧松阪家住宅古写真（明治末頃）



望見できる範囲の考え方



建築設計業務委託特記仕様書　別添

Ⅰ 業務概要

１．業務名称　　旧松阪家住宅活用整備事業に伴う設計業務委託

２．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。

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．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（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。）
⊙建築積算　（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）
⊙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）

・透視図作成
・透視図の写真撮影
・模型製作
・模型の写真撮影
⊙計画通知，確認申請手続き業務（手数料の納付は含まない）
⊙関係法令等に基づく各種申請手続き業務
・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
・省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
・リサイクル計画書の作成
⊙概略工事工程表の作成
・営繕事業広報ポスターの作成
・建築物の利用に関する説明書の作成
⊙住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く。）
・日影図の作成

・総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成
・建築場所についての検討業務
⊙地質調査業務

2．業務の実施

(1) 一般事項

a．基本設計業務は，提示された設計与条件及び適用基準に基づき行う。
b．実施設計業務は，提示された設計与条件，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．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

本業務に特記仕様書に定めるもののほか，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。受注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「○○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　）	
・ 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	（　最　　新　　版　）	
・ 官庁施設の総合耐震計画基準	（　最　　新　　版　）	
・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準	（　最　　新　　版　）	
・ 検察庁支部，法務局支局等庁舎設計基準	（　　）	・貸与
・ 税務署庁舎設計標準	（　　）	・貸与
・ 官庁施設の環境保全性に関する基準	（　　）	
・ 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準	（　　）	
・ 官庁施設のﾕﾆﾊﾞｰｻﾙﾃﾞｻﾞｲﾝに関する基準	（　最　　新　　版　）	
・ 省ｴﾈﾙｷﾞｰ建築設計指針	（　　）	・貸与
・ 官庁営繕事業に係る電子納品運用ｶﾞｲﾄﾞﾗｲﾝ（案）	（　　）	
・ 建築設計業務等電子納品要領（案）	（　　）	
・ 建築CAD図面作成要領（案）	（　　）	
⊙ 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　）	
⊙ 建築工事における建設副産物管理ﾏﾆｭｱﾙ	（　　）	
・	（　　）	・貸与
・	（　　）	・貸与

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）	（　　）	
⊙ 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	（　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　）
・ 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　（　最　新　版　）
・ 建築設備設計計算書作成の手引　（　最　新　版　）
・ 食品ごみ処理設備設計計画指針　（　　）・貸与

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. 提出書類及び資料(成果品)

⊙ 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１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(原図)
⊙ 設計図(CADデータ)
・ 決裁用折図
・ 契約用図面
⊙ 設計書（RIBC2データ）
⊙ 概略工程表　１部
⊙ 住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く。）１部
⊙ 製本図面　２部
⊙ 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，所属・役職，保有資格，実務経験年数
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) 担当技術者の資格要件

特記仕様書による。

(6) 貸与資料等

特記仕様書による。

(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（　　）
d. その他（　　）

(8) その他，業務の履行に係る条件等

a. 指定部分の範囲　　（ 伝統的建造物群保存地区保存審議会委員会審議資料　）
・指定部分の履行期限　（ 調査職員の指示による　）
b. 成果物の提出場所　　（ 都市整備課　）
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，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。

3.成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物	原図	白焼	製本 形態	適用
a．建築（総合） ⊙ 建築（総合）基本設計図書 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） ⊙ 工事費概算書 ・ 建設予定地比較検討書 ⊙ CADデーター（Jww）			A3　折図面 A3　折図面	A4判　1部 A4判　1部
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 ・（　　）	各１部	（　　）部	A3　折図面	A4判　1部
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 ・（　　）			A3　折図面	A4判　1部
d．機械設備 ⊙ 機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 ⊙ 工事費概算書 ・（　　）			A3　折図面	A4判　1部
e．その他 ・ 透視図				

・ 模型				
・ リサイクル計画書	各１部	（　　）部		
⊙ 設計説明書	各１部	（　　）部		
・ （　　）				
・ （　　）				
f．資料				
・ 各種技術資料				
⊙ 各記録書	一式	（　　）部		
・ 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）目標値報告書	一式	（　　）部		
・ グリーン庁舎評価システム（GBES）目標値報告書	一式	（　　）部		
・ グリーン診断・改修計画システム（GBES-Re）目標値報告書		（		
・ （　　）				
・ （　　）	一式	）部		
・ （　　）				

（注）　：建築（構造）の成果物は、建築（意匠）基本設計の成果物の中に含めることができる。
：電気設備及び機械設備の成果物は、建築（意匠）基本設計の成果物の中に含めることができる。
：建築（意匠）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。

３.成果物、提出部数等

(2) 実施設計

成果物等	原図	陽画焼	製本 形態	適用 (A1版以外は特記)
ａ．建築（総合）				
⊙ 建築（総合）設計図	Ａ2　部		二つ折　製本	A3判　2部
建築物概要書	Ａ3　部		二つ折　製本	A4判　2部
仕様書				
仕上表				
面積表及び求積図				
敷地案内図				
配置図				
平面図（各階）				
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				
総合仮設計画図				
⊙ 建築確認申請図書				
⊙ 工事費概算書				
ｂ．建築（構造）				
⊙ 建築（構造）設計図				
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				
⊙ 構造計算書				
⊙ 工事費概算書				

成果物等	原図	陽画焼	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		1部		ファイル閉じ・CD-R共
⊙ 建築工事積算数量調書		1部		ファイル閉じ・CD-R共
⊙ 見積書等関係資料		1部		ファイル閉じ・CD-R共
⊙ 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		1部		ファイル閉じ・CD-R共
⊙ 電気設備工事積算数量調書		1部		ファイル閉じ・CD-R共
⊙ 見積書等関係資料		1部		ファイル閉じ・CD-R共
・（　　）				
g．機械設備積算				
⊙ 機械設備工事積算数量算出書		1部		ファイル閉じ・CD-R共
⊙ 機械設備工事積算数量調書		1部		ファイル閉じ・CD-R共
⊙ 見積書等関係資料		1部		ファイル閉じ・CD-R共
・（　　）				
h．その他				
・ 透視図	1部			A3判
・ 透視図の写真	各1部	（　）部		
・ 模型				
・ 模型写真	各1部	（　）部		
・ 防災計画書	各1部	（　）部		
・ 省エネルギー関係計算書	各1部	（　）部		
・ リサイクル計画書	各1部	（　）部		
・ 設計説明書	各1部	（　）部		
⊙ 概略工事工程表		1部		
⊙ 住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く。）		1部		
・ 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）	各1部	（　）部		
・ グリーン庁舎評価システム（GBES）				
・ グリーン診断・改修計画システム（GBES-Re）	各1部	（　）部		
⊙ 地質調査報告書		一式		

ｉ．資料				
⊙ 各種技術資料		1部		ファイル閉じ・ＣＤ-Ｒ共
⊙ 構造計算データ				
⊙ 各記録書				
⊙ CADデーター（Jww）		2部		ＣＤ-Ｒ
・（　　）				
・（　　）				

（注）：建築（構造）の成果物は，建築（意匠）実施設計の成果物の中に含めることができる。
：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。

（3）改修（下水接続、既設トイレ棟解体）参考図面枚数

図面名称		枚数(A2)
意匠設計	意匠特記仕様書	1
	仕上表	1
	平面図(劣化調査区域図、劣化状況図を含む)	1
	立面図・断面図(劣化調査区域図、劣化状況図を含む)	1
	平面詳細図	1
	特記仕様書	(新築に含む)
設備設計（機械）	敷地案内図、配置図(仮設計画図を含む)	1
	配管、ダクト系統図	1
	屋外配管図	
	各階平面図	
	各階平面詳細図	
	機器・工作物の図	
	上記図面を流用した複雑な図面(仮設・盛替図面など)	
合計		7

備考欄

①設計図の作成は，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。
②必要に応じて，工区分けの図面も作成すること。
③図面枚数は参考であり，必要図面は適宜作成すること。
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。