

建築設計業務委託特記仕様書

北谷町教育委員会 教育総務課

建築設計業務委託特記仕様書

第1章 業務概要

1 業務名称 : 北谷中学校校舎改築基本設計業務委託

2 業務目的

本業務は、老朽化した北谷中学校校舎を建て替えるための基本設計を行うものである。

3 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 : 北谷町立北谷中学校
- (2) 敷地の場所 : 北谷町字吉原 480 番地
- (3) 施設用途 : 中学校
平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添二 第七号第 1 類
(幼稚園、小学校、中学校、高等学校等)

4 履行期間 : 契約締結の日から令和 3 年 3 月 26 日まで

5 特記仕様書の適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項については「・」に「○」印の付いたものを適用する。
- (2) 表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項のみを適用する。
- (3) — 印又は×印で抹消した事項は、全て適用しない。

6 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア 敷地の面積 : 22,657 m²
- イ 用途地域及び地区の指定 : 第 1 種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60%・容積率 150%)
: 第 1 種住居地域 (建ぺい率 60%・容積率 200%)

(2) 施設の条件

- ア 施設の延べ面積 : 校舎 6,500 m²程度
- イ 主要構造 : 鉄筋コンクリート造 またはその他の構造
- ウ 耐震安全性の分類
「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性の分類は、次のとおりとする。
 - (ア) 構造体 : II 類
 - (イ) 建築非構造部材 : B 類
 - (ウ) 建築設備 : 乙類

エ 主な必要諸室

① 普通教室 20 室程度

② 特別支援教室 3 室程度

③ 特別教室

理科室、理科準備室、音楽室、音楽準備室、美術教室、美術準備室、技術教室、技術準備室、家庭科教室、家庭科準備室、楽器庫、コンピュータ教室、図書室、司書室、特別活動室、多目的教室 他

④ 管理諸室

職員室、校長室、事務室、会議室、P T A室、保健室、放送室、印刷室、職員用更衣室、給湯室、教材室、教育相談室、進路指導室、給食配膳室、機械室 他

(3) その他

⊙作成する図面の図面目録は別紙のとおりとする。

第2章 業務仕様

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、「建築設計業務委託共通仕様書（平成31年4月沖縄県土木建築部）」（以下「共通仕様書」という。）による。

1 管理技術者等の資格要件（共通仕様書第3章10(2)）

(1) 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）に規定する一級建築士
- 建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する建築設備士
- 社団法人日本建築積算協会が付与する建築コスト管理士又は建築積算士

(2) 設備設計担当者の資格要件は次による。

- 建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する建築設備士若しくは建築設備士に準ずる資格を有する者

2 設計業務の内容及び範囲（共通仕様書第2章）

(1) 一般業務（共通仕様書第2章1）

ア 基本設計

- 建築（意匠）基本設計
- 建築（構造）基本設計
- 昇降機基本設計
- 委託業務の履行に当たって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む。）
- 委託業務の対象となる工事の実施に当たり法令上必要となる、各種の申請に用いる資料の作成
- 電気設備基本設計
- 機械設備基本設計
- 工事費概算書の作成

| 項目 | | 対象外業務 |
|-------------------------------------|--------------------|-------|
| 設計条件等の整理 | 条件の整理 | |
| | 設計条件の変更等の場合の協議 | |
| 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ | 法令上の諸条件の調査 | |
| | 計画通知に係る関係機関との打ち合わせ | |
| 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ち合わせ | | |
| 基本設計方針の策定 | 総合検討 | |
| | 基本設計方針の策定及び発注者への説明 | |
| 基本設計図書の作成 | | |
| 概算工事費の検討 | | |
| 基本設計内容の発注者への説明 | | |

(2) 説明会等への協力（3回程度を想定）

ア 受注者は、作成した設計図書について庁内会議及び町議会、学校改築検討会議等で合意を得るために協力するものである。

イ 受注者は、発注者の求めに応じ説明会、学校改築検討会議等に出席し、資料作成、議事録作成、説明及び運営等の支援を行うものとする。

ウ 上記ア及びイの会議等における意見に基づき、発注者の指示により、設計内容の見直し及びそれに基づく修正等を行うものとする。また、発注者の指示により検討を求められた事項については、技術的検討を行い、その結果を報告し指示を受けるものとする。

(3) 全体配置計画

校舎以外の建物の将来的な改築を考慮した敷地全体配置計画を行うこと。

校舎、屋内運動場、柔剣道場、部室、プール、屋外運動場及び職員駐車場等の配置について、土地利用計画及びゾーニング図の作成を行う。

(4) 追加業務（共通仕様書第2章(2)）

透視図作成等

概略工事工程表の作成

(5) 設計に必要な調査業務等

敷地測量調査業務

3 業務の実施

(1) 一般事項

基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等に基づき行う。

(2) 提出書類

本業務の実施に当たっては、別表1の書類を各1部、遅滞なく提出すること。

(3) 打合せ及び記録（共通仕様書第3章14(2)）

打合わ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こと。

ア 業務着手時

イ 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

(4) 適用基準等（共通仕様書第3章3(1)）

適用基準等は関係法令のほか、次の基準等による。

| 基準等 | 制定又は監修 | 年版等 |
|---|---|--|
| ア 共通 沖縄県土木建築部建築工事積算基準 沖縄県土木建築部建築工事共通費積算基準 電子納品に関する手引き（営繕業務、営繕工事編） 沖縄県公共建築物景観形成マニュアル 地質・土質調査業務共通仕様書 沖縄県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル 公共建築工事積算基準 公共建築工事標準単価積算基準 公共建築工事共通費積算基準 | 沖縄県土木建築部 沖縄県土木建築部 沖縄県土木建築部 沖縄県土木建築部 沖縄県福祉保健部 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} | 平成29年版 平成29年版 平成30年12月 平成30年12月 平成22年3月 平成29年度版 平成31年度版 平成29年版 |
| イ 建築 沖縄県土木建築部建築工事特記仕様書（建築工事編） 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 建築設計基準 建築工事設計図書作成基準 建築工事標準詳細図 木造計画・設計基準 営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編） 敷地調査共通仕様書 擁壁設計標準図 構内舗装・排水設計基準 構造計画・施工計画の留意事項 | 沖縄県土木建築部 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※2} 国土交通省 ^{※2} 国土交通省 ^{※2} 沖縄県土木建築部 | 令和元年版 平成31年版 平成31年版 平成31年版 平成26年版 平成28年版 平成28年版 平成29年版 平成30年版 平成27年版 平成12年版 平成27年版 平成25年4月 |
| ウ 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書式（建築工事編） 建築工事内訳書作成要領（建築工事編） | 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※1} 国土交通省 ^{※2} | 平成29年度版 平成30年版 平成30年版 平成13年版 |

| | | |
|--|---|---|
| <p>エ 設備</p> <p>沖縄県土木建築部建築工事特記仕様書（電気設備工事編）</p> <p>公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）</p> <p>公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）</p> <p>公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）</p> <p>沖縄県土木建築部建築工事特記仕様書（機械設備工事編）</p> <p>公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）</p> <p>公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）</p> <p>公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）</p> <p>建築設備計画基準</p> <p>建築設備設計基準</p> <p>建築設備工事設計図書作成基準</p> <p>再利用・排水雨利用設備計画基準</p> <p>建築設備耐震設計・施工指針</p> <p>建築設備設計計算書作成の手引</p> <p>営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編）</p> <p>営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編）</p> | <p>沖縄県土木建築部</p> <p>国土交通省※¹</p> <p>国土交通省※¹</p> <p>国土交通省※¹</p> <p>沖縄県土木建築部</p> <p>国土交通省※¹</p> | <p>令和元年版</p> <p>平成 31 年版</p> <p>平成 31 年版</p> <p>平成 31 年版</p> <p>平成 28 年版</p> <p>令和元年版</p> <p>平成 31 年版</p> <p>平成 31 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 28 年版</p> <p>平成 26 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 30 年版</p> |
| <p>オ 設備積算</p> <p>公共建築設備数量積算基準</p> <p>公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）</p> <p>公共建築工事見積標準書式（設備工事編）</p> <p>建築工事内訳書作成要領（設備工事編）</p> | <p>国土交通省※¹</p> <p>国土交通省※¹</p> <p>国土交通省※¹</p> <p>国土交通省※²</p> | <p>平成 29 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 30 年版</p> <p>平成 13 年版</p> |

※1 国土交通省制定

※2 国土交通省監修

※3 年版等は令和元年7月現在

(5) 業務計画書（共通仕様書第3章5）

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書（第5号様式）を作成し、調査職員に提出する。
 なお、プロポーザル方式により本業務を受注した場合には、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。

- ア 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、過去3年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況（第6号様式「別紙1」）
- イ 各主任担当技術者の担当分野（【建築、構造、電気、機械】）、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況（第6号様式「別紙2」）
- ウ 担当技術者の氏名、生年月日、所属・担当分野、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況（第6号様式「別紙2」）

- エ 業務の一部を再委託する場合は、協力事務所の商号（又は名称）、代表者名、住所、業務内容、契約金額、協力を受ける理由及び具体的内容及び担当技術者氏名（第9号様式）
- オ 【建築、構造、電気、機械】以外の分担業務を追加する場合も(3)、(4)による
- カ 設計方針の説明に関する資料（平成31年国土交通省告示第98号別添一第1項第一号イ及び第二号イに掲げる基本設計及び実施設計の方針）
- キ 業務工程表（第4号様式）

(6) 貸与品等（契約書第18条、共通仕様書第3章11(1)）

| 貸与品名及び数量 |
|----------|
| ・ |

引渡場所（北谷町教育委員会 教育総務課） 引渡時期（契約着手時）
返却場所（北谷町教育委員会 教育総務課） 返却時期（業務完了時）

(7) 業務委託料の変更（契約約款第27条）

- ⊙ 建築設計業務を実施した結果の当該設計内容に基づき算出された延べ面積又は工事費と、当初の設計業務等の委託料の積算の基とした延べ面積又は工事費との差による業務人・時間数の変更は、原則として行わない。
- ⊙ 本業務の契約変更を行う場合又は本業務と関連する業務（当該工事に係る工事監理業務を含む）を本業務受注者と随意契約する場合の業務委託料の算定は、本業務の落札率（当初契約額÷当初設計額）を変更対象となる業務価格又は関連業務の業務価格に乗じた額で行うものとする。

(8) 業務実績情報の登録について（共通仕様書第3章4(3)）

委託金額500万円以上の業務については、業務完了検査後10日（ただし、土・日曜及び祝日等は除く）以内に、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。

(9) 成果物の提出場所：北谷町教育委員会 教育総務課

(10) 成果物の取り扱いについて

提出されたCADデータ等については、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及び当該施設の完成図の作成に使用するなど、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使用することがある。

5 成果物及び提出部数

(1) 基本設計 下記の成果物を提出するものとし、詳細は成果物一覧表のとおりとする。

ア 設計図及び設計書 一式：A3とじ1部、CD-R1部（JW-CAD）

イ 概算工事費 一式：A4：A4とじ1部、CD-R1部

ウ 基本設計報告書：A3版観音開き製本、適宜カラー印刷、30部程度

※基本設計報告書に含まれる内容

- ① 基本設計内容説明(内容説明に伴う動線図、構成図、概略図等含む。)
- ② 各図面(配置図、平面図、立面図、断面図その他必要な図面)
- ③ 校舎外観透視図2面程度 A3版 彩色(人物、植物、風景描画)
- ④ 校舎内観透視図2面程度 A3版 彩色
- ⑤ 概算工事費
- ⑥ 概略工事工程表
- ⑦ その他報告書に必要な資料及び図面等

エ 測量成果簿：製本2部

オ 各種資料等：A4とじ 1部

各比較検討書、校舎配置検討書、事業計画表等

成果物一覧表

| 成 果 物 | | 規格 | 縮尺 | 部数 | 摘要 | |
|------------|--------|---------------------|----|----|----|--------------------|
| 建築 (総合) | 一般業務 | 計画説明書 | A4 | 適宜 | 1 | 製本、 CD-R 各1部 |
| | | 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) | 〃 | | | |
| | | 断面図 | 〃 | | | |
| | | 立面図 | 〃 | | | |
| | | 工事費概算書 | 〃 | | | |
| | | 設計内容説明資料 | 〃 | | | |
| | | 簡易な透視図、日影図、各種技術資料等) | 〃 | | | |
| | 打合せ記録簿 | 〃 | | | | |
| 追加業務 | 測量成果簿 | A4 | 適宜 | 2 | | |

| | | | | | | |
|------------|------|--|----|----|---|--|
| 建築 (構造) | 一般業務 | 構造計画説明書 構造設計概要書 工事費概算書 設計内容説明資料 (各種技術資料等) 打合せ記録簿 | 適宜 | 適宜 | 1 | |
| 電機設備 | 一般業務 | 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 工事費概算書 設計内容説明資料 (各種技術資料等) 打合せ記録簿 | 適宜 | 適宜 | 1 | |
| 給排水衛生設備 | 一般業務 | 給排水衛生設備計画説明書 給排水衛生設備設計概要書 工事費概要書 設計内容説明資料 (各種技術資料等) 打合せ記録簿 | 適宜 | 適宜 | 1 | |
| 空調換気設備 | 一般業務 | 空調換気設備計画説明書 空調換気設備設計概要書 工事費概要書 設計内容説明資料 (各種技術資料等) 打合せ記録簿 | 適宜 | 適宜 | 1 | |
| 昇降機等 | 一般業務 | 昇降機等計画説明書 昇降機等設計概要書 工事費概要書 設計内容説明資料 (各種技術資料等) 打合せ記録簿 | 適宜 | 適宜 | 1 | |

※図面データは JWW 及び PDF とする。

別表 1

提出書類

(着手時) 契約締結後 14 日以内

| 書類名 | 部数 | 様式 | 根拠規定等 | 備考 |
|-------------------------|----|----|--------------|-------------|
| 建築設計業務関係書類の提出について | 1 | | — | 提出書類の鑑文書 |
| 着手届 | 1 | | — | |
| 業務工程表 | 1 | | 約款第 3 条 | |
| 業務計画書 | 1 | | 共仕第 3 章 5 | |
| 管理技術者通知書 | 1 | | 約款第 15 条 | |
| 管理技術者の経歴等 | 1 | | 第 6 号様式 | 免許等の写し |
| 主任技術者の経歴等 | 1 | | 〃 | ※様式に「主任」と追記 |
| 担当技術者の経歴等 | 1 | | 〃 | |
| 設計方針の説明に関する資料 | 1 | | — | 任意様式 |
| 建築士法第 24 条の 8 の規定に基づく書面 | 1 | | 建築士法第 24 の 8 | |

(必要時)

| 書類名 | 部数 | 様式 | 根拠規定等 | 備考 |
|--------------------|----|----|------------------|--------------|
| 管理技術者等変更通知書 | 1 | | 約款第 15 条 | 変更後遅滞なく提出 |
| 履行報告書 | 1 | | 約款第 17 条 | |
| 業務一部再委託 (変更) 承諾願 | 1 | | 約款第 12 条 | |
| 履行体制に関する書面 | 1 | | 第 9, 11 号 | |
| 業務一部再委託 (変更) 通知書 | 1 | | 約款第 12 条 | |
| 是正の措置請求について | 1 | | 約款第 16 条 | |
| 是正の措置結果について | 1 | | 〃 | |
| 業務条件確認請求書 | 1 | | 約款第 20 条 | |
| 履行期間変更請求書 | 1 | | 約款第 24 条 | |
| 協議開始日の通知について | 1 | | 約款第 26, 27, 30 条 | |
| 成果物の (全部・一部) 使用承諾書 | 1 | | 約款第 33 条 | |
| 業務履行部分確認請求書 | 1 | | 約款第 36 条の 2 | |
| 業務 [指定・引渡] 部分完了通知書 | 1 | | 約款第 37 条 | 指定引渡部分等がある場合 |
| 解除通知書 | 1 | | 約款第 44 条 | |
| 打合せ記録簿 | 1 | | 共仕第 3 章 14 | |

(完了時)

| 書類名 | 部数 | 様式 | 根拠規定等 | 備考 |
|------------------|----|----|----------|--------------|
| 業務完了通知書 | 1 | | 約款第 31 条 | 業務完了後遅滞なく提出 |
| 修補完了報告書 | 1 | | 〃 | 修補する必要があったとき |
| 業務 [成果物・報告書] 引渡書 | 1 | | 〃 | 検査合格後遅滞なく提出 |

※1 約款：建築設計業務委託契約約款

※2 共仕：建築設計業務委託共通仕様書 (平成 31 年 4 月)