

# 宇佐市新庁舎建設設計業務委託仕様書

## 第1 業務概要

この業務は、以下の設計条件に基づき、宇佐市新庁舎建設工事の設計（建築・設備・外構・その他）を行い、必要な設計図書等を作成するものである。

1 業務名称 宇佐市新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託

## 2 業務内容

### (1) 基本設計業務

宇佐市新庁舎建設工事及びそれに付帯する外構工事を含んだ基本設計業務

### (2) 実施設計業務

宇佐市新庁舎建設工事及びそれに付帯する外構工事及び解体工事を含んだ実施設計業務

### (3) 各種申請業務

建築遂行上必要となる法令又は条例等に基づく資料作成・申請手続業務等

※本業務委託は、工事監理業務は業務委託外とする。

## 3 履行期間

契約締結の日の翌日から平成29年9月末日まで

ただし、基本設計業務については平成29年3月末日までとする。また、実施設計においては、建設工事に着工可能なように必要な申請等を終えるものとする。

## 4 業務の実施

- (1) 受注者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例を遵守すること。
- (2) 受注者は、業務の実施に当たっては、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで進めること。
- (3) 受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (4) 本委託業務に関する発注者との打ち合わせは、随時、宇佐市庁舎内で行うこと。
- (5) 業務の実施に関し疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。

## 5 業務計画書の提出

- (1) 受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成の上発注者に2部提出し、承認を受け各々1部を補完すること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。

- ①検討業務内容
  - ②業務遂行方針
  - ③業務詳細工程
  - ④業務実施体制及び組織図
  - ⑤管理技術者、主任技術者一覧表及び経歴書
  - ⑥協力事務所（再委託業者）がある場合は、協力事務所（再委託業者）の概要及び担当技術者一覧表
  - ⑦業務フローチャート
  - ⑧打合せ計画
  - ⑨その他、発注者が必要とする事項
- (3)(2)に定める事項の記載内容に追加及び変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を受けること。

## 6 協議等

- (1) 設計作業の実施に当たって部外折衝を要する場合は、速やかに発注者に文書で報告し、その指示に従い処理すること。
- (2) 設計作業の実施に当たって必要となる官公署その他への申請業務は、発注者の代理者として一切の届出及び申請業務（計画通知書手続き含む。）を、発注者と協議し遅延なく行うこと。

## 7 打合せ及び記録

業務を適正かつ円滑に実施するため、次の時期に打合せを行い、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとし、その内容については受注者がその都度記録する。記録は、Word又はExcel形式(A4縦型)で速やかに作成し、相互に確認した上で、議事録として提出すること。

- (1) 業務着手時
- (2) 上記及び調査職員又は受託者が必要と認めたときの適時

## 8 引渡し前における成果品の使用等

仕様書に規定がある場合又は調査職員が指示し受注者がこれに承諾した場合は、履行期間途中においても、成果品の全部又は一部を使用することができる。

## 9 成果物等

- (1) 段階的提出物及び提出時期
  - ①業務履行報告書 月毎
  - ②業務実施報告書 月毎

③基本設計成果品 平成29年3月末日

④実施設計成果品 平成29年9月末日

(2) 成果物には、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。ただし、これにより難しい場合は、あらかじめ調査職員と協議し、承諾をえなければならない。

(3) 本委託業務における成果物の著作権は発注者に帰属し、この使用については、発注者が自由に行えるものとする。

## 10 業務の進捗状況の報告

月毎に業務の全般的な経過及び翌月の予定を記載した「月間業務工程表」を業務履行報告書に添付し、調査職員に提出する。

## 11 業務完了後の協力等

次について発注者の要請があった場合、受注者はこれに協力する。

- (1) 質問回答書の作成
- (2) 設計図書に疑義が生じた場合
- (3) 会計検査等

## 12 検査

(1) 設計業務の終了時には、業務完了届を提出すると共に、成果物を提出し、発注者の検査を受けること。

(2) 業務完了期限前であっても、発注者があらかじめ成果物の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までにその時点における成果物を提出し、検査を受けること。

## 第2 業務仕様

この仕様書は、宇佐市新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託に適用する。本仕様書に記載されていない事項は、「建築設計業務委託契約書」及び「公共建築設計業務委託共通仕様書（最新版）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」に定めがあるもののほか、発注者と協議の上決定する。

### 1 設計と条件

#### (1) 計画施設概要

- ①施設名称 宇佐市本庁舎
- ②敷地の場所 宇佐市大字上田1030番地の1ほか
- ③施設用途 庁舎（平成21年国土交通省告示第15号別添二第4号第2類）

#### (2) 敷地の条件

- ①事業地 大分県宇佐市大字上田1030番地1ほか 約21,300㎡  
大分県宇佐市大字上田1046番地 約2,560㎡

※教育委員会棟跡地（上田1046番地）については駐車スペースとしての利用

敷地内において新庁舎建設後も継続して活用する建物（委員会棟：延べ面積518.4㎡、新別館：延べ面積1008.8㎡）

- ②計画区域 約23,860㎡
- ③用途地域等 用途地域：商業地域  
容積率400%、建ぺい率90%（敷地形状による緩和対象：80%→90%）  
地域地区：指定なし、都市計画：都市計画区域  
防火指定：指定なし
- ④現況 宅地

#### (3) 施設の条件

- ①延べ面積 12,296㎡程度
- ②主要構造 本業務により決定
- ③耐震安全性の分類 「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成19年12月18日付け国営計第76号、国営整第123号、国営設第101号）による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。
  - (ア) 構造体類：I類
  - (イ) 建築非構造部材類：A類
  - (ウ) 建築設備類：甲類

#### (4) 工事費予定額及び設計額

- ①業務対象工事予定額 57億円以内（消費税及び地方消費税を含む。）

※業務対象工事予定額については、平成29年度以降の予算成立後に確定するものである。

従って成立した予算の額に応じて事業費の規模等の変更が生じる場合等がある。

②設計区分 建築主体工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調換気設備工事、外構・付帯工事、既存建築物解体工事の設計を行う。

#### (5) 設計と条件の資料

設計と条件については、次の資料による。

①宇佐市庁舎建設基本構想・基本計画

②既存庁舎関連図面

③地質調査報告書（平成28年度に地質調査実施予定であるため、基本設計には既存施設建設時の地質調査のデータを仮使用する。）

④貸与場所等

貸与の際には、借用書作成・押印のうえ貸し借りをを行い、業務完了後返還すること。また、発注者が必要とし返却を求めた際はその指示に従うこと。

発注者の所有する現庁舎敷地内の各建築物の竣工図、CADデータ（建物平面図のみ）を使用することができる。但し、参考図書とし、現場及び他の図面との照合を確認したうえで使用すること。また、誤りがある場合は、調査職員と確認・協議のうえ、訂正を行うものとする。

貸与場所（宇佐市契約管財課） 貸与時期（委託業務期間）

返却場所（宇佐市契約管財課） 返却時期（業務完了後）

#### (6) 成果品の提出期限及び提出場所

①引渡期限：第1 業務概要 9 成果物等の提出時期とする。

②提出場所：宇佐市契約管財課

③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。

④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。

ア 写真は、発注者が行う事務ならびに発注者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。

イ 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）

a 写真を公表すること。

b 写真を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

2 技術者の資格要件 参加表明書等提出時の配置技術者による

3 プロポーザル方式により業務を受注した場合の業務履行

受注者は、プロポーザル方式による手続きを経て設計業務を受託した場合には、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。

## 4 設計業務の内容及び範囲

### (1) 基本設計業務

①宇佐市庁舎建設基本構想・基本計画に基づく設計方針展開

②現況調査

ア 必要に応じて現地調査を実施し、工事発注に必要な図面や積算可能な図面を作成すること。

イ 現庁舎敷地内の各建築物の竣工図、CAD データ（建物平面図のみ）はあるが、参考図書とし、現場及び他の図面との照合を確認したうえで使用し、解体、新庁舎建設に伴い影響する部分の改修等の工事発注に必要な図面は、現地調査の上、積算可能な図面を作成すること。

③設計及び工事スケジュール調整

事業の基本となる全体工程表を作成すること。

④概算工事費の把握

基本設計を踏まえた整備計画の概算工事費を算出すること。

⑤平面内外空間表現、各部機能等検討

ア 新庁舎について建物デザイン、動線、施設運営上の管理区分、管理機能（システム）等を複数プラン比較検討し、提案すること。

イ 内部機能の変化に柔軟に対応できる執務環境を考慮すること。

⑥設計計画内外附帯工事検討

ア 構内動線、建物配置計画、メイン進入路、駐車場及び駐輪場整備計画について複数プラン比較検討し、提案すること。

イ 構内ライティング計画、造成計画、既存建物解体・改修計画、インフラ引き込み計画、排水計画、植栽計画等の附帯工事の検討をすること。

ウ 新庁舎建設工事に先立ち予め移転させる工作物、移植させる樹木等がある場合は、仮移転の工事費の積算を行うこと。

エ 既存施設との機能連携の検討を行うこと。

⑦防災、避難、構造計画検討

ア 消防法、建築基準法関係法令に基づく防災、避難計画の検討。

イ 防災拠点として備えておくべき機能、構造、ライフラインの検討。

ウ 災害対策の拠点として機能するよう、免震構造を基本とした各種工法のコストを含めた総合的な比較検討。

⑧使用材料、施工技術、設備方式等の比較検討

⑨環境保全に関する計画

ア 環境保全性能の検討を行うこと。

イ 省エネルギー型設備、再生可能（自然）エネルギーの導入、環境負荷の少ない自然材料の使用、建設副産物の再利用等について検討すること。

⑩ユニバーサルデザインの採用

バリアフリー法による建築物移動等円滑化誘導基準及び大分県福祉のまちづくり条例に適合させること。

⑪情報化計画

進歩著しい情報化社会への対応を考慮すること。

⑫ライフサイクルコストの検討

⑬基本設計の各検討段階で新庁舎建設推進本部等への設計内容説明、資料作成

説明資料は市民等に分かりやすいイメージ図、パワーポイント等を用いてプレゼンテーションを行うこと。

⑭地質調査

別途発注する地質調査業務の調査内容に関する協議及び調査結果の分析を行うこと。

⑮法的条件等点検

関係法令チェックシート作成及び関係機関との協議記録を提出すること。

⑯透視図の作成

完成予想パース（外観・内観） 内容は協議による

**(2) 実施設計業務**

①基本設計に基づく設計方針展開

②工事特記仕様書

工事実施に対応したものを作成すること。

③CADによる作図

④各工事の設計、成果図書のまとめ

⑤ライフサイクルコストの検討

光熱水費、耐用年限中に必要とされる各設備機器のメンテナンス、大規模修繕、各種関係法令に基づく定期検査等の維持管理費について想定される範囲として年次的に算定し報告すること。

⑥法的条件等点検、計画通知書提出

建築、省エネルギー関係等法令に基づく各種申請、認定手続きは全て受注者の責任及び負担において行うこと。

⑦成果図書等引継、内容説明

⑧各種申請用技術説明書の作成、内容説明

⑨積算、単価の根拠作成

ア 建設物価版、建設工事標準歩掛及び見積り等による。

- イ 見積りによる場合は、市場単価を調査し実勢に応じた単価を採用すること。
- ウ 積算数量の根拠となる拾い出し原稿を提出すること。

## 5 業務の実施

### (1) 一般事項

基本・実施設計業務は、提示する設計と条件、「宇佐市庁舎建設基本構想・基本計画」及び適用基準に基づき行う。

### (2) 適用基準等

業務の実施にあたっては、建築基準法その他関係法令及びその他これに基づく条例規則等の規定による他、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修した基準等によるもの（最新版）とする。

#### ①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計画基準
- ・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
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・グリーン庁舎基準
- ・グリーン診断・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
- ・高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準
- ・建築物のライフサイクルコスト
- ・建築物のライフサイクルコスト評価用データ集
- ・新・LC設計の考え方
- ・建築のライフサイクルと維持保全
- ・地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き
- ・建築設計業務等電子納品要領(案)
- ・官庁営繕事業に係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
- ・敷地調査共通仕様書
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・特殊建築物等定期点検業務基準

## ②建築

- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・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)
- ・公共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
- ・建築鉄骨設計基準
- ・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
- ・表示・標識標準
- ・公共建築工事標準書式
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・木造計画・設計基準
- ・鉄骨設計標準図

## ③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)
- ・公共建築改修工事の積算マニュアル
- ・営繕工事積算チェックリスト(建築工事編)

## ④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
- ・食品ごみ処理設備設計計画指針

#### ⑤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書式(設備工事編)
- ・公共建築設備改修工事の積算マニュアル

## 6 基本・実施設計業務内容成果品

### 基本設計区分

成果物等	提出部数	摘要
a. 総合 ・基本設計説明書  ・基本設計図 仕様概要書 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(主要部詳細) 外構図	3部  各3部	A4、A3適宜 基本構想・基本計画、各検討会議 に基づく各設計・検討内容の説明 含む A3、A1拡大

<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費概算書</li> <li>・各打合せ記録書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3部</li> <li>1部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 4</li> <li>A 4</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>b. 構造</li> <li>・構造計画説明書</li> <li>・構造計画概要書</li> <li>・工事費概算書</li> <li>・各種技術資料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 4、A 3 適宜</li> <li>地質調査結果、分析含む</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>c. 電気設備</li> <li>・電気設備計画説明書</li> <li>・電気設備計画概要書</li> <li>・工事費概算書</li> <li>・各種技術資料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 4、A 3 適宜</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>d. 給排水衛生設備</li> <li>・給排水衛生設備計画説明書</li> <li>・給排水衛生設備計画概要書</li> <li>・工事費概算書</li> <li>・各種技術資料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 4、A 3 適宜</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>e. 空調換気設備</li> <li>・空調換気設備計画説明書</li> <li>・空調換気設備計画概要書</li> <li>・工事費概算書</li> <li>・各種技術資料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 4、A 3 適宜</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>f. 昇降機</li> <li>・昇降機計画説明書</li> <li>・昇降機計画概要書</li> <li>・工事費概算書</li> <li>・各種技術資料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 4、A 3 適宜</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>g. その他</li> <li>・工作物・立木調査報告書</li> <li>・全体工程表</li> <li>・既存建物解体・改修費</li> <li>・透視図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>3部</li> <li>一式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 4、A 3 適宜</li> <li>A 1</li> </ul>

(注) ①構造、設備 (b～f) の成果物は、総合 (a) の成果物の中にも含めることができる。

②基本設計図は、適宜、追加してもよい。







h.その他		
・既存建物解体図面 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 構造基準図 伏図（各階） 軸組図 部材断面図 電気設備図 機械設備図	各 3 部	A 3
・既存建物解体費算出設計書等	1 部	A 4
・既存建物改修図面	各 3 部	A 1、A 3 縮小 基本設計により改修が必要な部 分
・既存建物改修費算出設計書等	1 部	A 4
・透視図	一式	
・建築物省エネルギー関係計算 書、建築物省エネルギー法認定	一式	A 4
・概略工事工程表	1 部	A 4、A 3 適宜
・計画通知書	一式	A 4
・大分県福祉のまちづくり条例 届出	一式	A 4

注) ①構造、設備（b～g）の成果物は、総合（a）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、調査職員の指示により製本とする。

④電子データ等の提出については、調査職員との協議による。

⑤図面（各工事別）は、各 3 部提出すること。

⑥積算内訳書に関しては、市様式にて入力し各工事分を提出すること。