

津野川若者住宅(第二)実施設計業務

特記仕様書

四万十市

I. 業務概要

1. 業務名称

津野川若者住宅(第二)実施設計業務

2. 対象施設の概要

- (1) 施設名称 津野川若者住宅(第二)
- (2) 施設の場所 四万十市 西土佐津野川 地内
- (3) 施設用途 共同住宅

(令和6年度国土交通省告示第8号別添二 類型: 第六号 用途: 第1類 とする。)

3. 履行期間

契約日の翌日から 令和8年3月20日 まで

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地面積 2,264.49㎡ のうち、約500㎡
- b. 都市計画区域 ☐ 内 ☒ 外
- c. ~~用途地域~~
- d. ~~防火地域~~
- e. ~~地域、地区等~~

(2) 施設の条件

- a. 主要構造 木造
- b. 階数 2 階建て
- c. 延べ床面積 268.00㎡
- d. ~~耐震安全性の分類(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)~~

部 位	分 類
構 造 体	
建築非構造部材	
建 築 設 備	

- e. 必要所室 別添参考図参照。(受注後の協議により決定する。)
- f. 必要設備
- ・ 電気設備 幹線設備・電灯コンセント設備・弱電設備

- ・ 機械設備 給排水衛生設備・換気設備・空調設備・浄化槽設備

- g. 予定工期 令和8年9月 ～ 令和9年2月

(3) その他

- ・建物配置計画の検討において、建物規模を平屋建てとすることを検討すること。

Ⅱ. 設計業務仕様

本特記仕様書(以下「仕様書」という。)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」(以下「設計業務共通仕様書」という。)(国土交通省大臣官房官庁営繕部制定)による。

1. 仕様書の適用

仕様書に記載された特記事項の中で、□印の付いたものについては、レ印の付いたものを適用する。

2. 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- ☐ 建築士法(昭和25年法律 第202号)による一級建築士
- ☒ 建築士法(昭和25年法律 第202号)による一級建築士又は二級建築士

3. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の内容及び範囲(下記の内○印を付けたものを適用する。)

項 目	業 務 内 容		適 用
基本設計に関する業務	(1) 設計条件等の整理	(i)条件整理	
		(ii)設計条件の変更等の場合の協議	
	(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i)法令上の諸条件の調査	
		(ii)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	
	(3) 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		
	(4) 基本設計方針の策定	(i)総合検討	
		(ii)基本設計方針の策定及び建築主への説明	
	(5) 基本設計図書の作成		
実施設計等に関する業務	(6) 概算工事費の検討		
	(7) 基本設計内容の建築主への説明		
	(1) 要求の確認	(i)建築主の要求等の確認	○
		(ii)設計条件の変更等の場合の協議	
	(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i)法令上の諸条件の調査	○
		(ii)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	○
	(3) 実施設計方針の策定	(i)総合検討	○
		(ii)実施設計のための基本事項の確定	○
		(iii)実施設計方針の策定及び建築主への説明	○
	(4) 実施設計図書の作成	(i)実施設計図書の作成	○
		(ii)建築確認申請図書の作成	○
	(5) 概算工事費の検討		
	(6) 実施設計内容の建築主への説明等		○
設計意図の伝達に関する業務	(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		
	(2) 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		

(2) 追加業務の内容及び範囲(下記の内○印を付けたものを適用する。)

項 目	業 務 内 容	適用
積算業務	(1) 積算数量算出書の作成	○
	(2) 単価作成資料の作成	○
	(3) 見積の徴収	○
	(4) 見積検討資料の作成	○
建築確認申請手続き業務	(1) 建築確認申請に係る手続き	○
	(2) 構造計算適合性判定に係る手続き	
	(3) エネルギー消費性能適合性判定に係る手続き	○
その他業務	(1) 地質調査(スクーwert貫入試験 5ポイント)	○
	(2) 透視図作成	
	(3) 模型製作	
	(4) 日影図作成	
	(5) 工事工程表作成	
	(6) 許可申請書作成及び申請手続き業務	

(3) 実施設計等に関する業務軽減率

	提供を受ける資料、サンプル、データ、指針等の内容
○	類似の参考資料等がある場合
	準拠する設計図書が有り、その一部を利用できる場合

(4) 難易度による補正(下記の内○印を付けたものを適用する。)

業務	適用	補正の対象
総合		特殊な敷地上の建築物又は特殊な敷地上の建物
		木造の建築物
構造		特殊な敷地上の建築物又は特殊な敷地上の建物
		特殊な解析、性能検証等を要する建築物
		木造の建築物
設備		特殊な敷地上の建築物又は特殊な敷地上の建物
		特別な性能を有する設備が設けられる建築物

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- 設計業務は、提示された条件及び適用基準等によって行う。
- 積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準によって行う。
- 可能な限り内装の木質化を図り、木の温もりが感じられる施設とすること。
- 現地調査を行い、現況を十分把握すること。
- LED照明等、環境に配慮した機器の導入を検討すること。
- 設計にあたっては、対象施設について十分研究を行うこと。
- 敷地整備の設計は周辺施設からの動線やアプローチを検討し行うこと。
- 完成後の維持管理が容易な設計とすること。
- 使用する木材は、市内産材とし、加工・施工についても、可能な限り市内事業者で行える工法とすること。

(2) 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、監督職員に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 監督職員又は管理技術者が必要と認めたとき
- c. その他

5. 適用基準等（下記のうち○印の付いたものの最新版を適用する。）

適用	名 等
a. 共 通	
	官庁施設の基本的性能基準
	官庁施設の基本的性能に関する技術基準
○	木造計画・設計基準
	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基準
	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
	高知県ひとにやさしいまちづくり条例
b. 建 築	
○	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
○	建築工事標準詳細図
	構内舗装・排水設計基準
c. 設 備	
	建築設備計画基準
○	建築設備設計基準
○	公共建築設備工事標準仕様書(電気設備工事編)
	公共建築設備改修工事標準仕様書(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)
	公共建築設備工事標準仕様書(機械設備工事編)
	公共建築設備改修工事標準仕様書(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)
d. 積算	
○	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
○	公共建築工事積算基準等関連資料
○	公共建築数量積算基準
○	公共建築設備数量積算基準
e. その他	

6. 貸与資料等

設計に際して以下の資料を貸与するものとし、受託者は設計が完了したときは、速やかにこれを返却するものとする。

貸 与 資 料	摘 要
・ 類似施設 設計図 ・ ・	

7. 業務計画書

受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を監督職員に提出すること。業務計画書には次の事項を記載する。

- ① 業務一般事項
- ② 業務工程計画
- ③ 業務体制
- ④ 業務方針
- ⑤ 打合せ計画

8. 業務の履行に係る条件等

- (1) 指定部分の範囲 ☒ なし ☐ あり 【 】
 指定部分の履行期限 ☒ なし ☐ あり

(2) 成果品の取扱いについて

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。

(3) その他

- a. 官公庁等との打合せは出席し、必要な書類がある場合は、作成すること。
- b. 実施設計図及び内訳明細書は、建築主体、電気設備、機械設備に分離し作成すること。
- c. 概算工事費の算出 ☒ なし ☐ あり

9. 提出書類

提出書類	提出時期	考
業務着手届	業務着手後速やかに	
管理技術者届	業務着手後速やかに	
業務工程表	契約後14日以内	業務計画書に含めても可
業務計画書(設計業務)	契約後14日以内	
再委託承諾申請書	再委託を行う14日以内	
貸与品借用書	貸与品借用後7日以内	
貸与品返還書	貸与品返還時	
	完了後5日以内	
成果物目録書	完了時	
打合せ記録簿等	完了時及び監督職員の請求時	

※ 提出部数は、指定のない限り1部とする。

10. 成果品、提出部数等

(1) 基本設計（下記の内○印を付けたものを適用する。）

適用	果 品	数 量	形 態 等
	建築(総合)基本設計図書	部	版 製本 データ(CADデータ)共
	建築(構造)基本設計図書		
	設備基本設計図書		
	工事費概算書	部	A4 版 製本 データ共
	基本設計図書概要版	部	A3 版 横綴じ製本
・ 建築(構造)及び設備の成果品は、建築(総合)基本設計の成果品の中に含めることができる。 ・ 基本設計図書の詳細は、令和6年度国土交通省告示第8号別添一、基本設計に関する標準業務、口成果図書による。 ・ 工事費概算書は、基本設計図書に含めることができる。			

(2) 実施設計（下記の内○印を付けたものを適用する。）

適用	果 品	数 量	形 態 等
○	建築(総合)設計図	一式	A3 版 縮小製本 2 部 データ(CADデータ)共
○	建築(構造)設計図		
○	設備設計図		
○	工事費内訳書	1 部	A4 版 データ共
○	積算数量算出書	1 部	A4 版 ハイフ式ファイル綴 データ(エクセルデータ)
○	単価決定資料		
○	見積書等関係資料		
○	建築確認申請等図書	一式	指定様式
・ 建築(構造)及び設備の設計図は、建築(総合)設計図の中に含めることができる。 ・ 積算数量算出書、単価決定資料、見積等関係資料は、1冊にまとめることができる。 ・ 設計図の原図サイズが指定サイズより小さい場合の成果品は、原図サイズとする。 ・ 設計図の詳細は、令和6年度国土交通省告示第8号別添一、実施設計に関する標準業務、口成果図書による。			