

舟川隣保館建設設計等業務委託 特記仕様書

I. 業務概要

1 業務名称

舟川隣保館建設設計等業務委託（以下「本業務」という。）

2 委託期間（本業務委託契約締結日 ～ 令和7年3月25日）

（1）基本計画及び基本設計履行期限

本業務委託契約締結日の翌日から令和6年7月25日（木）

※基本計画の完了は令和6年3月14日（木）までとする。

（2）実施設計履行期限

令和6年7月26日（金）から令和7年3月25日（火）

3 計画施設概要

（1）施設名称（舟川隣保館）

（2）敷地の場所（鞍手町大字新延2647番地3外）

（3）施設用途（福祉・厚生施設）

平成31年国土交通省告示第98号（以下「告示」という。）別添二 第十一号とする。

4 設計と条件

（1）敷地の条件

a. 敷地の面積（3,000㎡未満）

b. 用途地域及び地区の指定（都市計画区域：区域内、非線引き）
用途指定：第1種中高層住居専用地域
建ぺい率：60%
容積率：200%

（2）施設の条件

a. 施設の延べ面積（約300㎡）

b. 主要構造（提案による）

c. その他（特殊な敷地上の建築物）

（3）建築の条件

a. 概算工事費（157,000千円（税込）を上限とする。）

b. 建築工期（令和8年3月（完成予定）※外溝を含む）

（4）工事種別

a. 新築

（5）屋外整備計画

a. 囲障

- b. 歩道
- c. 敷地排水
- d. 植栽
- e. 舗装
- f. 駐車場（5台以上（障がい者等用を含む））
- g. その他（バリアフリー、屋外スロープ）

(6) 設計と条件の資料

設計と条件の資料については、次による。

平成 14 年 8 月 29 日厚生労働省発社援第 0829002 号厚生労働事務次官通知「隣保館の設置及び運営について」参照

5 管理技術者等の資格要件

(1) 管理技術者並びに主任技術者の資格要件は次による。また、建築士については、建築士法第 22 条の 2 の講習の課程を修了した者とする（(2)、(3) おいて同じ。）。なお、管理技術者は、主任技術者を兼任してはならない。

a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ）による一級建築士

(2) 担当技術者（建築（総合）、建築（構造）、建築設備（電気）及び建築設備（機械））には、次の資格要件を満たした者を、担当分野ごとに少なくとも 1 名以上配置しなければならないものとする。なお、主任技術者は、建築（総合）担当技術者を兼任することができる。

a. 建築（総合・構造）担当者

建築士法による一級建築士，構造担当者は一級建築士または構造設計一級建築士

b. 建築設備（電気・機械）担当者

設備設計一級建築士または建築設備士

(3) 建築（構造）及び建築設備（電気・機械）の業務については、再委託することができるものとし、再委託者の資格要件は次による。

建築士法第 2 条第 7 項に規定する設計業務（Z E B 含む）

a. 建築事務所

建築士法による一級建築士事務所

b. 担当技術者

担当分野の担当技術者の資格要件は、次による。

ア 建築（構造）担当者

建築士法による一級建築士または構造設計一級建築士

イ 建築設備（電気・機械）担当者

設備設計一級建築士または建築設備士

Ⅱ. 業務仕様

本特記仕様書及び委託図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（最新版）（以下「共通仕様書」という。）による。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

a. 基本計画

ア 施設整備方針の整理・検討

イ 敷地の条件の確認・整理

ウ 施設整備に係る関連法令・認可手続きの整理

（必要な協議・申請スケジュール作成を含む）

エ 配置計画（ゾーニング）の検討

オ 施設計画の検討（施設の規模、構造、階数、必要諸室の構成・面積、

必要な機能・設備等）

※概算事業費の試算

※事業スケジュール案の作成

カ 施設整備基本計画の策定業務

※上記、基本方針の検討内容を十分に反映し、基本計画の報告書（各種図面・イメージ図を含む）を作成する。

b. 基本設計（告示別添一第1項第1号）

ア 建築（総合）基本設計に関する標準業務

イ 建築（構造）基本設計に関する標準業務

ウ 電気設備基本設計に関する標準業務

エ 機械設備基本設計に関する標準業務

オ 設計概算書作成業務（建築・電気設備・機械設備）

c. 実施設計（告示別添一第1項第2号）

ア 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）

イ 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）

ウ 電気設備実施計画に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

オ 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

a. 積算業務（建築・電気設備・機械設備、既存建物解体積算）

ア 積算数量書の作成

イ 単価作成資料の作成

ウ 見積の徴収

エ 見積検討資料の作成

オ 工事内訳の作成

- b. 計画通知又は確認申請に関する手続業務
- c. 関係法令等に基づく各種手続業務
- d. 補助金申請関係書類等の作成支援業務
- e. パース図作成
- f. 建設地内既存建物解体設計業務（アスベスト含有事前調査業務を含む）
- g. ZEBの計画検討、認証取得業務及び補助申請手続き業務
- h. 概略工事工程表の作成
- i. 隣保館運営審議会説明に必要な資料の作成及び説明支援

(3) 特別経費の内容及び範囲

- a. 地質調査（L=30m 2箇所）
- b. アスベスト定性分析（10検体）
- c. 敷地現況測量（耕地・平地 6,000 m²程度）
- d. PCB調査（照明器具安定器等についての調査）
- e. 確認検査申請手数料、BELS評価手数料、省エネ適合性判定手数料

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本計画業務
提示された計画と条件及び適用基準に基づき行う。
- b. 基本設計業務
提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- c. 実施設計業務
 - ア 提示された設計と条件、基本設計図書及び適応基準等に基づき行う。
 - イ 積算業務は、監督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。
 - ウ 実施設計図には、国土交通省「施工条件明示について」（平成14年5月30日付け国営計第24号）を参考に、明示すべき施工条件を記載する。
 - エ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請業務は、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく計算で行う。

(2) 適用基準等

本業務の実施に当たっては、発注者、福岡県、国等が制定する技術基準等を適用すること。また、設計業務や提案内容に応じて関連する関係法令、条例等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本業務の要求と照らし合わせて適宜参考にするものとする。また、適用法令及び適用基準は本業務開始時における最新のものを採用するものとし、本業務開始後の改定については、その適用について発注者と協議をするものとする。なお、施設の整備に関して、特に留意すべき関係法令、条例等は次のとおりであるが、補助金等についても関係する基準や要項等を遵守すること。

- a. 関係法令等

- ア 建築基準法
 - イ 都市計画法
 - ウ 高齢者、障害者等の移動円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
 - エ 消防法
 - オ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（障害者差別解消法）
 - カ 駐車場法
 - キ 水道法
 - ク エネルギーの使用の合理化に関する法律
 - ケ 公共工事の品質確保に関する法律の概要
 - コ アスベストに関する関係法令
 - サ その他関係法令
- b. 条例等
- 本業務に係る条例及び規則等すべて
- c. 官庁営繕関係統一基準等
- ア 官庁施設の基本的性能基準
 - イ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
 - ウ 官庁施設の環境保全性基準
 - エ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
 - オ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
 - カ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
 - キ 建築物解体工事共通仕様書
 - ク 建築保全業務共通仕様書
 - ケ 公共建築設備工事標準図（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
 - コ 官庁施設の設計業務等積算基準、同要領
 - サ 建築設計基準、同資料
 - シ 建築構造設計基準、同資料
 - ス 建築工事設計図書作成基準、同資料
 - セ 建築工事標準詳細図
 - ソ 構内舗装・排水設計基準
 - タ 給排水設備技術指針
 - チ 敷地調査共通仕様書
 - ツ 建築設備計画基準
 - テ 建築設備設計基準
 - ト 建築設備工事設計図書作成基準
 - ナ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
 - ニ 公共建築工事積算基準、同資料及び同解説（建築工事編、設備工事編）
 - ヌ 公共建築工事共通費積算基準

- ネ 公共建築工事標準歩掛
- ノ 公共建築工事標準単価積算基準
- ハ 公共建築数量積算基準
- ヒ 公共建築設備数量積算基準
- フ その他基準等

(3) 業務計画書

a. 業務計画書には、契約図書及び共通仕様書 3. 2 の設計方針に基づき、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

ア 委託業務方針

イ 業務実施体制（社内審査体制を含む）

ウ 担当（技術）者名及び資格等

エ 業務実施工程表

オ 再委託がある場合は、再委託者の概要、担当する業務内容及び担当技術者名並びに資格等

サ その他、監督員が必要に応じ指定する事項

b. 受注者は、業務実施工程表の作成にあたっては、計画通知申請者の手続きが必要な場合には、この所要日数を確保したものとし、また、監督員が行う成果物等の審査確認のための日数を確保したものとする。

c. 受注者は、前項の業務実施工程表に基づき業務を進めるとともに、工程に遅滞が生じた場合は、監督員と委託期間内に業務が完了するよう速やかに工程の見直し協議を行わなければならない。

e. 受注者は、委託業務について再委託がある場合には、契約書に基づき、業務の一部を委任する再委託者及び内容について発注者の承諾を得て業務契約書を作成しなければならない。この場合は、c. の業務実施工程表の作成については再委託者と十分協議したもので、監督員と協議することとする。これらは、変更する場合も同様である。

(4) 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、監督員に提出する。

a. 業務着手時

b. 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

c. その他

(5) その他、業務の履行に係る条件等

a. 成果物の提出場所（ 鞍手町 福祉人権課 ）

b. 成果物の取扱いについて

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。

c. 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、鞍手町が行う事務並びに鞍手町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。)

- 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。

d. 構造計算について

構造計算書の作成に当たっては、計算の過程及び方針を明記し、構造方法等の認定に係るものである場合には認定書の写しを添付して、建築（構造）設計図の作成に着手する前に監督員に承諾を受けなければならない。

e. 省エネルギー計算について

省エネルギー計算書の作成に当たっては、計算の過程及び方針を明記し、各設計図の作成に着手する前に監督員に承諾を受けなければならない。

Ⅲ. 成果物

【基本計画図書】

成果品	規格	部数	備考
1. 施設整備基本計画 ①敷地状況 ②施設整備の考え方・コンセプト ③必要機能・諸室及び規模一覧 ④建設配置図 ⑤空間計画（機能配置図、動線計画駐車場等付帯施設の配置計画等） ⑥建築（意匠）計画 ⑦内装方針 ⑧構造計画・耐震計画 ⑨ユニバーサルデザイン計画 ⑩環境計画（省エネ計画等） ⑪防災計画 ⑫施設整備基本計画（概要版）	A 3	各 1 部	施設整備基本計画には、コンセプト・基本方針、施設整備・必要機能の考え方、計画地及びその周辺状況、整備の進め方、想定事業費（概算工事費の検討）、必要諸室・付帯施設の規模、セキュリティ方針、建物長寿命化の検討、ZEB導入の考え方・検討、その他基本計画の策定に必要な前提条件、基本的事項を決定するための資料及び検討書等を添付する。

※基本計画図は、適宜追加してもよい。

※成果物は、発注者の指示により製本して提出すること。

※電子データ等の提出については、「建築設計業務等電子納品要領（最新版）」による。

【基本設計図書】

成果品	規格	部数	備考
1. 建築(総合)基本設計図書 ① 計画説明書 ② 仕様概要書 ③ 仕上概要表 ④ 面積表及び求積図 ⑤ 敷地案内図 ⑥ 配置図(外構・駐車場合含む) ⑦ 平面図(各階) ⑧ 断面図 ⑨ 立面図(各面) ⑩ 解体図	A 3	各 1 部	
2. 建築(構造)基本設計図書 ① 構造計画説明書 ② 構造設計概要書	A 3	各 1 部	
3. 電気設備基本設計図書 ① 電気設備計画説明書 ② 電気設備設計概要書	A 3	各 1 部	
4. 給排水衛生設備基本設計図書 ① 給排水衛生設備計画説明書 ② 給排水衛生設備設計概要書	A 3	各 1 部	
5. 空調換気設備 ① 空調換気設備計画説明書 ② 空調換気設備設計概要書	A 3	各 1 部	
6. 透視図			詳細は、【別表 2】を参照
7. その他 ① 各種記録書 (議事録・質疑書等) ② 各種説明資料 (隣保館運営審議会・議会等) ③ 概略工事工程表 ④ 地盤調査結果報告書 ⑤ 各種有害物質調査報告書 ⑥ 測量業務報告書 ⑦ 関係法令検討書	A 4 任意 任意 任意 任意 A 4 A 4	1 部 指示 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部	打合せ後 1 週間以内に提出 をすること

⑧ Z E B 計画書	A 4	1 部	上記成果品に含まれる図面一式 図面ケース共 上記成果品データ一式
⑨ 工事費概算書	A 3	1 部	
⑩ 各種技術資料	A 3	1 部	
⑪ 白焼図	A 3	1 部	
⑫ 電子データ	D V D - R	1 部	

※上記については、発注者と協議のうえ、省略することができる。

※「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計を取りまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「(各種) 設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。

※「計画説明書」には、設計趣旨及び設計概要に関する記載を含む。

※「設計概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。

※成果物は、発注者の指示により、製本して提出すること。

※電子データ等の提出については、「建築設計業務等電子納品要領（最新版）」による。

※広報用資料として、上記の「概要版」A 3 判 10 部と同電子データを提出すること。

【実施設計図書】

成果品	規格	部数	備考
1. 実施設計図 ① 建築（総合）設計図 ② 建築（構造）設計図 ③ 電気設備設計図 ④ 機械設備設計図 ⑤ 解体設計図	A 3	各 1 部	詳細は、【別表 1】を参照
2. 計算書 ① 構造計算書 ② 設備構築物構造計算書 ③ 電気設備計算書 ④ 機械設備計算書 ⑤ その他計算書	A 4	各 1 部	
3. 透視図			詳細は、【別表 2】を参照
4. 積算関係資料 ① 工事費内訳明細書（建築、電気、 機械、解体） （②～⑧も同じ。） ② 積算数量算出書 ③ 見積比較表 ④ 刊行物比較検討表 ⑤ 見積徴取業者リスト ⑥ 単価根拠資料（見積書、カタロ グ、刊行物の写し） ⑦ 複合単価資料（代価表含む。） ⑧ 査定率検討書 ⑨ 工事計画工程表	A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 4 A 3	各 1 部	工種別書式にて提出 （指定の様式） 部分別書式にて提出
5. 届出関係等 ① 建築確認申請関係書類 ② 省エネ法による届出書 ③ リサイクル計画書 ④ 消防法等関係届出書 ⑤ バリアフリー法関係書類 ⑥ 事前協議に係る各種申請関係書類 ⑦ ZEBに係わる申請	指定の サイズ	必要 部数	

⑧ その他届出及び申請書類			
6. その他			
①各種記録書 (議事録・質疑書等)	A 4	1 部	打合せ後 1 週間以内に提出をすること
②コスト管理表	A 3	1 部	
③各種説明資料 (隣保館運営審議会・議会等)	任意	指示	
④Z E B 計画書	A 4	1 部	
⑤採用製品カタログ (写し可)	A 4	1 部	
⑥アスベスト含有事前調査等報告書 (分析を含む)			上記成果品に含まれる図面一式, 図面ケース共 上記成果品データ一式
⑦白焼図	A 3	1 部	
⑧電子データ	DVD-R	2 部	

※積算関係資料の作成は、エクセルデータ及びPDFによる。

※実施設計図は、適宜、追加してもよい。

※成果物は、発注者の指示により、製本して提出すること。

※電子データ等の提出については、「建築設計業務等電子納品要領 (最新版)」による。

【別表 1】

図面一覧		備考
①建築（総合）設計図		
表紙		
図面目録		
工事概要		
特記仕様書		
配置図、付近見取図		
面積表、面積計算書 敷地求積表		
日影図		
内外仕上表		
各階平面図		
屋根伏図		
立面図		
断面図（3面以上）		
矩計図		
階段詳細図		
平面詳細図		
展開図		
各部詳細図		
天井伏図		
建具表		
外構図（付帯施設を含む）		
その他必要な図面等		
②建築（構造）設計図		
構造特記仕様書		
構造基準図		
配筋標準図		
構造伏図（各階） 基礎伏図、杭伏図		
部材断面表、基礎詳細 雑配筋		
床版、階段及び基礎配筋図		
柱状図（地質調査）		

部材詳細図		
その他必要な図面等		
④電気設備設計図		
特記仕様書		
図面リスト		
電灯設備図	平面図・系統図・盤図・姿図	
動力設備図	平面図・系統図・盤図・姿図	
受変電設備図	単線結線図・姿図・系統図	
静止型電源設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
非常用電源設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
構内交換設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
構内情報通信網設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
映像・音響設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
放送設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
誘導支援設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
呼出設備図	姿図・平面図・系統図・システム図	
防犯設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
火災報知設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
構内配電線路図	平面図	
構内通信線路図	平面図	
その他必要な図面等		
⑤機械設備設計図		
【給排水衛生設備図】		
特記仕様書		
図面リスト		
機器表		
衛生器具設備図		
給水設備	系統図・平面図	
排水設備図	系統図・平面図	
給湯設備図	系統図・平面図	
消火設備図	仕様・姿図・平面図・系統図・システム図	
ガス設備図	姿図・平面図・系統図	
屋外設備図	平面図	
その他必要な図面等		

【空気調和設備図】		
特記仕様書		
図面リスト		
機器表		
熱源設備図		
空気調和設備図		
⑥解体設計図		
特記仕様書		
配置図		
撤去対象物意匠図		
撤去対象物構造図		
撤去対象物設備図		
特別管理産業廃棄物分析 報告書（アスベスト）		
特別管理産業廃棄物等撤去図		
その他必要な図面等		

※図面の縮尺は下記の基本とすること。

- ・ 平面図 1/50 ～ 1/100
- ・ 詳細図 1/20 ～ 1/50
- ・ 配置図 1/200 ～ 1/300
- ・ 姿図 任意

【別表 2】

仕様	部数
<p>1. 透視図</p> <p>① 外観図 A3版×(2)面</p> <p> ア 敷地を含む鳥瞰図 内(1)面</p> <p> イ アイレベル 内(1)面</p> <p> ウ 部分 内()面</p> <p>② 内観図 A3版×(2)面</p> <p>※注意事項</p> <p>透視図はすべて彩色したものとする。</p> <p>すべてアルミ額縁入りとすること。</p> <p>印刷物のほかデータ提出 (JPEG (pixel については協議)) すること。</p>	<p>1部</p>