

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 (仮称)新徳山駅ビル基本・実施設計業務委託

2. 計画施設概要

- (1) 施設名称 (仮称)新徳山駅ビル及び付帯駐車場棟
 (2) 敷地の場所 周南市御幸通2丁目28番地外
 (3) 施設用途 図書館、物販・飲食施設、行政施設、交番等を含む複合用途
 駐輪・駐車場

3. 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項目列記したものは、「◎」印が付いたものを適用する。

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積 約3,800㎡
 b. 用途地域及び地区の指定 商業地域(建ぺい率80%、容積率400%)準防火地域、
 一部同(建ぺい率80%、容積率600%)防火地域
 (建ぺい率については建築基準法第53条第6項適用)
 駐車場整備地区、景観形成重点地区
 ※周南市HP都市計画課「都市計画総括図」参照
 c. 徳山駅周辺整備基本計画について

※周南市HP 中心市街地整備課「徳山駅北口駅前広場、南口駅前広場及び
 南北自由通路基本計画(平成21年12月)」参照

(2) 施設の条件

- a. 施設の増築面積 駅ビル棟 4,500㎡程度および
 屋上含め4層駐輪・駐車場棟 3,700㎡程度
 ただし、既存階段建物(耐火構造、RC造)への増築として
 計画する(提示面積は既存部分の面積を含まない)
 b. 主要構造 耐火建築物とし、構造種別は指定しない
 c. 耐震安全性の分類
 官庁施設の総合耐震計画基準による、耐震安全性の分類は以下のとおりとする。
- | | |
|-----------|----|
| 1) 構造体 | Ⅱ類 |
| 2) 建築非構造体 | B類 |
| 3) 建築設備 | 乙類 |

d. 建築物の類型

告示別添二による建築物の類型 第一二号 第1類, 第一号 第1類

II 業務仕様

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（最新版）」（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）による。

1. 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。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。以下同じ。)第2条第2項に規定する一級建築士
- ・建築士法第20条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者

2. プロポーザル方式による手続きを経て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。

3. 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)(一部内装除外)
- 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

- (仮称)新徳山駅ビルの建築条件整理
- 既存建築物解体設計業務(工事費積算含む) 自由通路仮エレベーター・仮屋根解体含む
- 建築積算(積算数量算出書の作成、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、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、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
 - [5. 成果物、提出部数等による]
- 透視図の写真撮影
 - [5. 成果物、提出部数等による]

◎模型製作

〔スタディ・モデル 縮尺(適宜)、主要材料(適宜)〕

・模型の写真撮影

〔カット枚数()、判の大きさ()白黒・カラーの別()電子データ()〕

◎計画通知申請手続き業務(計画通知手数料、適合性判定手数料は含まない)

・周南市中高層建築物指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請手続き業務
(標識看板の作成、設置報告書等の届出)

・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

◎景観法届出書の作成

◎附置駐車場届の作成

◎概略工事工程表の作成

・建築物の利用に関する説明書の作成

・日影図の作成

・建築物総合環境評価システム(CASBEE)による評価に係る業務

◎徳山駅周辺デザイン会議開催(基本設計中2回)

◎基本設計完了時の住民説明会開催(シンポジウム形式)

◎JR等関係機関協議協力、資料作成

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- b. 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- c. 積算業務は、監督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. 監督職員の指示により、「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監督職員に提出する。

(2) 適用基準等

本業務は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。特記がない場合、国土交通省が制定又は、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

- ◎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
- ◎官庁施設の総合耐震計画基準
- ◎官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ◎山口県福祉のまちづくり条例設計マニュアル
- ◎省エネルギー建築設計指針
- ◎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
- 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- b. 建築
 - 建築工事設計図書作成基準
 - 敷地調査共通仕様書
 - 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)
 - 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. 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)
- d. 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
- e. 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)

(3) 提出書類

※業務実績情報の登録

受注者は、業務完了後において、請負金額 500 万円以上の業務について、業務完了後 10 日以内に、公共建築設計者情報システム (PUBDIS) に基づき「業務カルテ」を作成し、監督職員の確認を受けた後に、(一社) 公共建築協会に提出するとともに、同協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを監督職員に提出しなければならない。

(4) 貸与資料等

a. 既存設計図書等

◎既存建築物設計図書一式

◎地質調査報告書

b. 徳山駅ビル解体検討業務資料一式

c. 自由通路階段部分設計図書一式

(5) 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

(6) その他、業務の履行に係る条件等

a. 指定部分の範囲

・指定部分の履行期限 基本設計はH25年度

b. 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。

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。

①写真は、市が行う事務並びに市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。

d. 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監督職員が指示し、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。

◎引渡し前における成果品の全部又は一部の使用を求めた場合には、使用承諾書を提出するものとする。

5. 成果物

(1) 基本設計 ※特記ない場合、原図は1部とする

成果物		形態	部数
建築意匠	a. 建築総合 ◎建築(総合)基本設計図書 計画説明書 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 (各面) 短計図 (主要部詳細) ◎工事費概算書 ◎仮設計画概要書	A3 適宜 適宜	10部 2部 2部
建築構造	b. 構造 ◎基本構造計画案 構造計画概要書 仕様概要書 ◎工事費概要書	適宜 適宜	2部 2部
電気設備	c. 電気設備 ◎電気設備基本計画設計図書 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 適宜	10部 2部

成果物		形態	部数
機械設備	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	A 3	2部
	○工事費概算書	適宜	2部
その他	e. その他 ○透視図 外観及び内観	A 3	各2部
	○透視図写真 外観及び内観	適宜	1部
	○模型 スタディ・モデル	適宜	1台
	○住民説明に必要な資料作成	適宜	10部
	○ランニングコスト概算書	A 4	2部
資料	f. 資料 ○各種技術資料	適宜	各2部
	○各記録書	適宜	2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、監督職員の指示により、製本とする。

(2) 実施設計 ※特記ない場合、原図は1部とする

	成果物	形態	部数
建築 意匠	a. 建築(総合) ◎建築(総合)設計図 建築物概要書 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) 短形図 展開図 天井伏図(各階) 平面詳細図 断面詳細図 部分詳細図 建具表 外構図 総合仮設計画図 ◎計画通知図書	A 1	1部
		A 4	2部
建築 構造	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 標準詳細図 各部詳細図 ◎構造計算書 ◎工事費概算書 ◎計画通知図書	A 1	1部
		A 4	2部
		A 4	2部
		A 4	2部

	成果物	形態	部数
電 気 設 備	c. 電気設備		
	◎電気設備設計図	A 1	1 部
	仕様書		
	敷地案内図		
	配置図		
	電灯設備図		
	動力設備図		
	電熱設備図		
	雷保護設備図		
	受変電設備図		
	静止形電源設備図		
	発電設備図		
	構内情報通信網設備図		
	構内交換設備図		
	情報表示設備図		
	映像・音響設備図		
	拡声設備図		
	誘導支援設備図		
	テレビ共同受信設備図		
	テレビ電波障害防除設備図		
	監視カメラ設備図		
駐車場管制設備図			
防犯・入退室管理設備図			
火災報知設備図			
中央監視制御設備図			
構内配電線経路図			
構内通信線路図			
◎電気設備設計計算書	A 4	2 部	
◎計画通知図書	A 4	2 部	

成果物		形態	部数
機 械 設 備	d. 機械設備		
	◎空気調和設備設計図	A 1	1 部
	仕様書		
	敷地案内図		
	配置図		
	機器表		
	空気調和設備図		
	換気設備図		
	排煙設備図		
	自動制御設備図		
	屋外設備図		
	◎給排水衛生設備設計図	A 1	1 部
	仕様書		
	敷地案内図		
	配置図		
	機器表		
	衛生器具設備図		
給水設備図			
排水設備図			
給湯設備図			
消火設備図			
厨房設備図			
ガス設備図			
ごみ処理設備図			
屋外設備図			
◎昇降機設備設計図	A 1	1 部	
◎昇降機設備図	A 1	1 部	
◎搬送機設備図	A 1	1 部	
◎空気調和設備設計計算書	A 4	2 部	
◎給排水衛生設備設計計算書	A 4	2 部	
◎昇降機設備設計計算書	A 4	2 部	
◎計画通知図書	A 4	2 部	

	成果物	形態	部数
積算	e. 建築積算		
	◎建築工事積算数量算出書	A 4	2部
	◎建築工事積算数量調書	A 4	2部
	◎見積書等関係資料	A 4	2部
	◎営繕工事積算チェックリスト（建築工事編）	A 4	2部
	f. 電気設備積算		
	◎電気設備工事積算数量算出書	A 4	2部
	◎電気設備工事積算数量調書	A 4	2部
	◎見積書等関係資料	A 4	2部
	g. 機械設備積算		
	◎機械設備工事積算数量算出書	A 4	2部
	◎機械設備工事積算数量調書	A 4	2部
◎見積書等関係資料	A 4	2部	
その他	◎省エネルギー関係計算書	A 4	2部
	・日影図	A 1	
	・敷地測量図	A 1	
	・中高層建築物の届出書	A 4	
	◎リサイクル計画書	A 4	2部
	◎概略工事工程表	A 4	2部
	◎解体工事仕様書	A 1	1部
	◎解体工事設計図	A 1	1部
	◎解体工事積算数量算出書	A 4	2部
◎解体工事積算数量調書	A 4	2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入れることができる。

: 積算数量算出書の作成は、積算営繕システムR B I C ((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、監督職員の指示により、製本とする。

: 建築CADデータ形式は、DXF又はJWW形式とし、監督職員との協議による。