

大館市本庁舎建設基本設計業務 特記仕様書（案）

I 業務概要

1 業務名称

大館市本庁舎建設基本設計業務

2 計画施設概要

- (1) 施設名称 大館市本庁舎
- (2) 履行場所 大館市字中城 20 番地 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 第四号第 2 類）

3 履行期間

契約日から平成 29 年 6 月 30 日まで

4 設計と条件

(1) 敷地の条件

ア 敷地面積 約 11,800 m²（別添図面のとおり）

項目	現庁舎敷地	公園側敷地（関係敷地部分）
地名地番	大館市字中城 14-2, 14-3, 15-2, 17-1, 17-2, 17-3, 18-1, 18-2, 20, 23, 24, 25, 字片町 9-1, 9-2	大館市字中城 4-2 の内, 5-3 の内
住所表記	大館市字中城 20 番地	大館市字中城 5 番地 3
敷地面積	H28 年度発注地積測量にて確定予定（約 11,800 m ² ）	

イ 都市計画・地域地区等

項目	現庁舎敷地	公園側敷地（関係敷地部分）
区域区分	都市計画区域(区分非設定)	都市計画区域(区分非設定)
用途地域	商業地域	第 1 種住居地域
容積率	400%	200%
建ぺい率	80%	60%
防火地域	準防火地域	法 2 2 条地域
日影規制	—	平均地盤面からの高さ：4m、 日影時間：5h-3h
道路斜線	1.5×L、20m	1.25×L、20m
隣地斜線	31+(2.5×L)	20+(1.25×L)
浸水予測	浸水想定区域外	浸水想定区域外

(2) 施設の条件

ア 延床面積 市庁舎 7,000 m²程度

イ 主要構造 提案による

ウ 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次のとおりとする。

a 構造体 I類

b 建築非構造部材 A類

c 建築設備 甲類

(3) 建設の条件

ア 予定工事費 3,193百万円程度

(庁舎本体工事及び外構工事含む・消費税込み・備品等を除く)

イ 予定建設工期 平成31年1月～平成33年3月

(4) 設計と条件資料

- ・大館市本庁舎建設基本構想（平成27年2月策定）
- ・大館市本庁舎建設基本計画（平成28年3月策定）
- ・地積測量図及び地形測量図（資料提供平成28年内予定）
- ・地質調査報告書（資料提供平成28年内予定）
- ・オフィス環境整備関係報告書（資料提供平成28年度内予定）
- ・既存各庁舎関連図面

(5) 配置予定技術者

ア 管理技術者

次に掲げるすべての要件に該当する者であること。

- ・「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の資格を有する者であること。
- ・設計共同企業体の代表者の組織に属している者であって、各主任担当技術者と兼任しない者であること。

イ 主任担当技術者

担当技術者の中から、建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備の各部門の責任者として、次に掲げる要件に該当する者を、各主任担当技術者として1名ずつ選定し配置すること。

- ・建築（総合）主任技術者要件

設計共同企業体の代表者の組織に属している者であって、管理技術者及び他の主任担当技術者と兼任しない者であること。

※ 本業務の実施に当たっては、プロポーザル申込時に提出した資料に記載した配置予定の管理技術者及び主任技術者を原則として変更することはできない。ただし、疾病、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を発注者から得るものとする。

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項については、「公共建築設計業務委託共通仕様書」(国土交通省)によるものとする。

1 一般業務の範囲

- ・ 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

2 業務内容

(1) 設計条件等の整理

【条件整理】

耐震性能や設備機能の水準など発注者から提示される様々な要求その他の諸条件を設計条件として整理すること。

【設計条件の変更等の場合の協議】

発注者から提示される要求の内容が不明確もしくは不適切な場合又は内容に相互矛盾がある場合若しくは、整理した設計条件に変更がある場合においては、発注者に説明を求め、又は発注者と協議すること。

(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

【法令上の諸条件の調査】

基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査すること。

【建築確認の申請に係る関係機関との打ち合わせ】

基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打ち合わせを行うこと。

(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ち合わせ

基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況を調査し、必要に応じて関係機関との打ち合わせを行うこと。

(4) 基本設計方針の策定

【総合検討】

設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案すること。

【基本設計方針の策定及び発注者への説明】

総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、発注者に対して説明すること。

(5) 基本設計図書の作成

基本設計方針に基づき、発注者と協議の上、基本設計図書を作成すること。

(6) 概算工事費の検討

基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成すること。

(7) 基本設計内容の発注者への説明等

基本設計を行っている間、発注者に対して作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について発注者の意向を確認すること。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を発注者に提出し、発注者に対して設計意図及び設計内容の総合的な説明を行うこと。

3 追加業務の内容及び範囲

- ・透視図作成
- ・日影図の作成
- ・概略工事工程表の作成
- ・リサイクル計画書の作成
- ・総合的な環境保全性に関する検討、評価資料（CASBEE による自己評価）
- ・市民、議会等への説明等に必要な資料の作成（法令に基づくものを除く）
- ・活用可能な補助金について検討し、交付申請手続きの支援

4 業務の実施

(1) 一般事項及び基本方針

- ・提示した設計と条件及び適用基準等によって行い、関係法令に適合すること。
- ・予定工事費を超過しないよう設計を行い、建設コスト及びライフサイクルコストの縮減を図るよう考慮すること。
- ・敷地の環境条件、用途、規模等を総合的に考慮し、省エネルギー化を図ること。
- ・保全業務が効果的に行われるよう、仕上げ材料の耐久性および対汚染性、容易な維持管理等を考慮すること。
- ・隣接する桂城公園との一体的なつながりを考慮した外構計画を考慮すること。
- ・隣接道路、隣地、隣家との関係及び雨水排水等の放流先を調査すること。
- ・ユニバーサルデザインに配慮し、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（平成18年法律第91号）及び「秋田県バリアフリー社会の形成に関する条例」（平成14年条例第13号）に基づく基礎的、誘導的基準に適合するよう考慮すること。
- ・別途委託されるオフィスレイアウトとサイン計画との調整を図ること。
- ・日照、通風の確保および騒音、振動の防止、周辺道路の交通障害を考慮すること。
- ・近隣住居や搬入路等を考慮した仮設計画および工程計画とすること。
- ・積雪寒冷地における雪及び凍害対策を施すこと。
- ・耐震性能（建築構造、仕上げ、建築設備）を確保すること。
- ・出水、火災等に対する安全性を図ること。
- ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年法律第104号）及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号）等を考慮し、再利用化、再資源化を図ること。
- ・県内公共建築につき「秋田県における公共建築物整備の手引き」を参考とすること。
- ・市内公共建築につき「大館市木材利用基本方針」を参考とすること。

- ・リサイクル製品の利用を考慮すること。
- ・地場産材の利用を考慮すること。
- ・地中埋設物等の有無の調査を行い、適切な処置を講ずること。
- ・埋蔵文化財調査に配慮すること。
- ・工法、名称、品質区分等は適用基準等及び建築学会基準によるものとし、必要に応じその旨を表示すること。
- ・設計の一部を外部に委託する場合は、委託契約書を締結し、契約書の写しを提出すること。
- ・受託者は、業務上知り得た内容について外部に漏らしてはならない。

(2) 提出書類（5の成果物を除く）

各1部を提出すること。なお、契約書以外の様式は任意とする。

ア 契約時

- ・重要事項説明書
- ・建築士法第22条の3の3に定める記載事項
- ・契約書
- ・契約保証書
- ・管理技術者通知書
- ・管理技術者の経歴書
- ・主任担当技術者通知書
- ・主任担当技術者の経歴書

イ 着手時（契約締結後14日以内）

- ・着手届
- ・業務計画書
- ・業務工程表

ウ 必要時

- ・再委託業者選定報告書（会社概要・委託業務内容・担当者資格等含む）
- ・再委託届（該当する場合・契約書の写しを含む）
- ・業務打合簿
- ・履行報告書（毎月定期報告）

エ 業務完了時

- ・完了届
- ・委託業務成果物引渡し書
- ・請求書

(3) 打ち合わせ及び記録

打ち合わせは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出すること。

- 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 その他必要が生じた時

(4) 検査

- ・業務が完了した時は、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。
- ・業務完了期限前であっても、発注者があらかじめ成果品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品を提出し、検査を受けること。

(5) 適用基準等

特記なき場合は、国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修した最新のものとする。

ア 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・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

イ 建築

- ・建築工事標準詳細図
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・敷地調査共通仕様書
- ・建築鉄骨設計基準
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・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
- ・建築非構造部材の耐震設計指針
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・擁壁設計標準図

ウ 建築積算

- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ・建築工事内訳書作成要領（建築工事編）

エ 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）

オ 設備積算

- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ・建築工事内訳書作成要領（設備工事編）

(6) 貸与品等

ア 貸与品

既存敷地調査資料

イ 貸与及び返却場所

大館市総務部総務課新庁舎建設推進室

ウ 貸与時期

委託契約締結後

エ 返却時期

委託契約完了時

(7) 部分引渡しの指定部分

別途協議

(8) 成果物の提出場所

大館市総務部総務課新庁舎建設推進室

(9) 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、必要な範囲内において、市民・議会への説明等に使用することがある。

(10) 設計に係る著作権について

当該設計に係る著作権は、大館市に帰属する。

(11) 軽微な変更について

設計条件・設計図書に関しての軽微な変更については、約款の規定にかかわらず、業務委託料及び履行期間の変更は無いものとする。

5 成果物及び提出部数等

成果物	内容	部数(原図)	備考
建築（総合）			
計画説明書		A1／各1部	A1：A3額縁入り
建築計画概要書	建物概要、配置計画、動線計画、意匠計画（仕上概要表を含む）、景観計画、色彩計画、セキュリティ計画、防災計画、外構計画、植栽計画、雨水排水計画（雨水浸透試験結果を含む）、工程計画、仮設計画、法令等摘要計画（各室面積検討を含む）、その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書	A3／各1部	A3：ファイル綴電子データ（PDF形式）を含む
建築基本設計図	面積表及び求積図、敷地案内図、配置図、各階平面図、立面図、断面図		
工事費概算書		A4／各1部	ファイル綴
各種技術資料			
建築（構造）			
構造基本計画書	基本方針、仕様概要	A1／各1部	A1：A3額縁入り
構造計画概要書	計画図、その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書	A3／各1部	A3：ファイル綴電子データ（PDF形式）を含む
工事費概算書		A4／各1部	ファイル綴
各種技術資料			
電気設備			
現地調査書		A1／各1部	A1：A3額縁入り
電気設備基本計画概要書	電気設備計画概要、電気設備方式選定検討書、概略計算書、防災設備計画書、その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書	A3／各1部	A3：ファイル綴電子データ（PDF形式）を含む

電気設備 基本設計図			
工事費概算書		A4／各 1 部	ファイル綴
各種技術資料			
機械設備			
現地調査書		A1／各 1 部	A1：アルミ額縁入り
機械設備 基本計画概要書	機械設備計画概要、機械設備方式選定検討書、概略計算書、防災設備計画書、その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書	A3／各 1 部	A3：ファイル綴 電子データ（PDF形式） を含む
機械設備 基本設計図			
工事費概算書		A4／各 1 部	ファイル綴
各種技術資料			
追加業務			
透視図	外観 2 種（鳥瞰・目線高） 内観 2 種	A3／各 1 部	A3：アルミ額縁入り
日影図		A4／各 1 部	ファイル綴
概略工事工程表		A4／各 1 部	
リサイクル 計画書		A4／各 1 部	
CASBEE 自己評価		A4	ファイル綴

- ・原図類は、ケースに入れて提出すること。
- ・電子データ類は、CD-R に保存して提出すること。
- ・複写（コピー）版の部数は協議とする。
- ・業務に関する事項について電子データを提出する際には、必ずウイルス対策を実施したうえで提出すること。