

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 都市公園トイレ更新設計業務委託(西部団地第一公園外3箇所)

2. 計画施設概要

(1) 施設名称 都市公園トイレ
(西部団地第一公園、宮浦第三公園、皆実東公園、円一東公園)

(2) 敷地の場所

- ・西部団地第一公園 : 三原市沼田西町惣定 (別図 A-01)
- ・宮浦第三公園 : 三原市宮浦六丁目
- ・皆実東公園 : 三原市皆実四丁目
- ・円一東公園 : 三原市円一町五丁目

(3) 施設用途 公衆便所

(4) 工事種別 解体及び新築

3. 新築設計の与条件

(1) 敷地の条件

a. 敷地の地形 概ね平坦

b. 用途地域及び地区の指定

- ・西部団地第一公園 : 第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%、容積率100%)
- ・宮浦第三公園 : 第一種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
- ・皆実東公園 : 準工業地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
- ・円一東公園 : 準工業地域 (建ぺい率60%、容積率200%)

(2) 各建物仕様

a. 構造 鉄筋コンクリート造又は木造 (敷地状況により協議すること)

b. 延床面積 10 m²以下／1カ所

c. 階数 平屋

d. 予定工事費 12,500,000円以下／1カ所とする。
(解体工事、新築工事、外構整備、消費税等相当額を含む。)

e. 予定期間 令和7年10月～令和8年2月(5か月)

(3) 設計方針

- ・限られた業務期間内で、手戻りなく、また、迅速な方針決定のもと業務を進めるため、業務着手後速やかに、規模及び概算事業費の増減に影響する項目と論点、選択肢を提示し、発注者との十分な協議のもと、目的を明確にして業務を進めること。
- ・設計金額は、必ずI. 3. (2). dに示す予定工事費内に納めること。

(4) 履行期間

- ・契約締結日の翌日～令和7年8月25日(検査期間として9日間を含む。)

II 業務仕様

本特記仕様書(以下「特記仕様書」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(官庁営繕統一基準)(以下「共通仕様書」という。)」による。なお、特記仕様書に明記さ

れていない事項であっても、本設計業務委託の目的達成のために性質上当然必要と思われるものについては、受託者の責任と負担において全て完備しなければならない。

1. 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項は、原則すべての項目を適用する。

2. 特記仕様書における読み替え等

共通仕様書中、「検査職員」とあるのは「検査員」と読み替えるものとする。

3. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

実施設計に関する標準業務（建築、外構、解体等）

一般業務の内容には、委託業務の履行にあたり、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（コスト縮減資料及び各種技術資料を含む。）及び委託業務の対象となる工事の実施に当り法令上必要となる各種の申請に用いる資料の作成や申請手続き業務（複雑なものを除く。）を含むものとする。また、工事期間中の仮設計画、跡地仮整備等の設計を含むものとする。

(2) 追加業務の内容及び範囲

- ・積算業務（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積りの徴集、見積検討資料の作成）
- ・建築、外構、解体等の整備に必要となる費用積算業務
- ・関係法令等に基づく必要な各種申請書類の作成及び手続き業務（申請等に係る手数料を含む。）
- ・建築基準法（除却届等）、消防法等の申請手続き業務（各種申請手数料等を含む。）
- ・既存建物解体に必要な関係法令及び条例に基づく申請書類の作成及び手続き業務（各種申請手数料等を含む。）
- ・概略工事工程表の作成
- ・住民等に必要な資料の作成及び協議等の対応
- ・解体等の設計における、特別管理産業廃棄物等（廃石綿等、PCBを含む機器類、PCB含有シーリング材、廃油、廃酸・廃アルカリ、フロン・ハロン、イオン化式感知器、六フッ化硫黄ガス等）の有害物質の有無についての調査
- ・地質、土質調査（スクリューウエイト式貫入試験） 5箇所以上／敷地×4敷地
- ・アスベスト分析調査（JIS A 1481-1：定性分析のみ） 3検体／1棟（西部団地第一公園のみ）
- ・敷地、敷地周辺の現況測量
- ・その他本設計業務に必要な業務（各種補助申請資料の作成等）

※各種申請等において、事前協議及び申請等は受注者が行うこと。また、申請手数料を要する場合、費用は受注者の負担とする。

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- 実施設計は、提示された設計与条件、基本設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- 積算は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。

(2) 適用基準等

設計にあたっては、建築基準法その他関係法令並びにこれに基づく条例規則等の規定を適用す

る。その他の適用に当っては次の基準を参考にし、特記なき場合は国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

a. 共 通

- ・建築基準法
- ・建築基準法施行令
- ・建築基準法施行規則
- ・官庁施設の基本的性能基準（最新版）
- ・官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領（最新版）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（最新版）
- ・官庁施設の環境保全性に関する基準（最新版）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（最新版）
- ・官庁施設の防犯に関する基準（最新版）
- ・官庁施設の津波防災診断指針（最新版）
- ・官庁施設の環境保全性基準（最新版）
- ・広島県福祉のまちづくり条例（最新版）
- ・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（令和3年3月・国土交通省）
- ・建設業法
- ・建設業法施行令
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行令
- ・公共建築工事積算基準（最新版）
- ・公共建築工事標準単価積算基準（最新版）
- ・公共建築工事共通費積算基準（最新版）
- ・建築物解体工事共通仕様書（最新版）
- ・建設副産物の手引き（最新版）
- ・その他関係する要領、要綱（最新版）

b. 建 築

- ・建築工事設計図書作成基準（最新版）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- ・建築工事監理指針（最新版）
- ・建築設計基準（最新版）
- ・建築構造設計基準（最新版）
- ・構内舗装・排水設計基準（最新版）
- ・建築工事標準詳細図（最新版）

c. 建築積算

- ・公共建築数量積算基準（最新版）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（最新版）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（最新版）

d. 設 備

- ・建築設備計画基準（最新版）
- ・建築設備設計基準（最新版）
- ・建築設備工事設計図書作成基準（最新版）

- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）

e. 設備積算

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

(3) 業務計画書

業務計画書として、業務工程表及び次の内容を記載した業務組織計画表を、「委任（下請負）承諾願」に添付し提出すること。

- a. 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数、過去10年間の主な実績等
- b. 各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等
- c. 担当技術者の分担業務分野、所属、氏名、生年月日、保有資格、経験年数等
- d. 協力事務所の名称、分担業務分野、協力を受ける理由及び具体的な内容
- e. 分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名・生年月日・所属・役職・保有資格・経験年数等（建築、構造、電気及び機械以外に分担業務分野がある場合）
- f. 緊急連絡先
- g. その他

(4) 打合せ及び記録

- a. 業務着手時に提出する業務計画書に打合せ計画を記載すること。
- b. 調査職員又は管理技術者が必要と認めたときに打合せを行うこと。
- c. 受注者は、本業務を円滑に遂行するため、発注者との定期的な打合せ会議（月1回以上）を行うこと。

(5) 引渡し前における成果品の使用等

特記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ものとする。

(6) 成果物の取り扱いについて

提出されたCADデータ等については、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及び完成図の作成、完成後の運営及び維持管理に使用する。

(7) 業務完了後の協力等

次について発注者から要請があった場合、受注者はこれに協力するものとする。

- a. 質問回答書の作成
- b. 設計図書に疑義が生じた場合
- c. 会計実地検査、工事監査等

(8) 地元関係者等への説明、交渉等

受注者は、発注者が行う地元関係者等への説明、交渉等の際にこれに協力する。

(9) 設計に際しての基本方針

設計に際しては、調査職員と十分な連絡調整を行い、設計条件の明確化を図るものとし、次の点に留意すること。

- a. 地盤、構造体、仕上げ及び機器の安全性
- b. 設計施設と周辺環境との調和
- c. 使用上の利便性
- d. 経済性、維持管理の容易性及び各種設備更新時の検討
- e. 工事の安全性及び公衆災害の防止
- f. 条件明示（原則として特記仕様書（施工条件）に記入すること。）
- g. 分別解体の適正化（物品、作業種別、有害物質の有無を明示した処理表を含む仕様書を作成すること。）

(10) 積算に際しての留意事項

- ・工事内訳書の単価については、建設物価・積算資料等の設計月の刊行物を採用し、見積りによる場合は、3社以上の見積りを徴取し金額を比較のうえ、見積額を基に採用する単価を決定すること。なお、見積りを依頼する前には、調査職員に見積り依頼先名簿届を提出し承諾を得ること。
- ・工事内訳書は、内訳書作成システム（一般財団法人 建築コスト管理システム研究所 R I B C 2）による電子データファイルを紙面成果品と共に納品すること。また、見積単価を採用する場合は、同システムによる見積比較ファイルを作成すること。
- ・その他、内訳書の様式、作成方法等については、調査職員の指示による。

(11) 協力業者（下請け業者）との契約について

- ・第三者に再委託する場合に、発注者の承諾を得なくてもよい簡易な業務は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く。）、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成に限る。

(12) その他

- ・設計に関しては、関係法令の規定や諸基準を遵守すること。
- ・設計に伴う設計条件等の整理、法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ等、調査職員は極力協力して業務の遂行に努める。
- ・施工面積（外構工事含む）が3,000m²を超える場合は、土壤汚染対策法第4条第1項に規定する届け出を作成すること。
- ・工事の安全性及び公衆災害防止の観点から、交通状況、通学路等を調査の上、敷地周辺も含めた、工事車両の進出入、駐車場、発生材の仮置き場、足場、工事手順、交通誘導員等の動線等を考慮し、適切な仮設計画を立案し、設計と積算に反映すること。
- ・工事に際して必要な関係法令に基づく各種申請手続きについて、担当部署と協議の上、手続き方法、手数料等を調査し、結果を整理したものとともに、手続きに必要な資料（添付資料を含む。）を作成し提出すること。
- ・仮設工事として、仮囲い、防音シート、山留（シートパイル等）、タイヤ洗浄用ハイウォッシャー、敷設板、騒音計、振動計、デジタル粉塵計、ノッチタンク、監視カメラ、仮設照明、散水設備、交通誘導員等、敷地及び周辺状況への影響を最小限にとどめるため、必要となる内容を図面及び工事費積算に見込みむこと。
- ・材料、仕様などの名称は、「公共建築工事標準仕様書（最新版）」に基づき記入すること。

- ・各部分の納まりについて、詳細図を作成し明確に図示すること。
- ・工事着手前に調査職員、工事監理者及び施工者等に対し、設計意図、内容の伝達と説明を行う。また、工事中、やむを得ず軽微な変更等が生じた場合はその検討に最大限協力し、調査職員及び工事監理者等に報告すること。
- ・会計検査及び外部監査の対象となった場合、発注者と共に統括、意匠、構造及び各設備設計担当者が各検査に同席すること。

5. 成果物、提出部数等

(1) 実施設計

成果物	部数	備考
<ul style="list-style-type: none"> 建築（総合）設計図 <ul style="list-style-type: none"> 建築物概要書 工事区分表 広島県福祉のまちづくり条例とバリアフリー新法整備区分表（適用整備状況の一覧表） 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） 矩形図 展開図 天井伏図（各階） 平面詳細図 部分詳細図 建具配置図・建具表 外構図（駐車場・付属建物・広場等を含む。） 総合仮設計画図 建築関係法令チェックリスト サイン計画図・設計図 什器・備品配置計画図等 建築工事積算書 <ul style="list-style-type: none"> 工事費内訳書 積算数量算出書 内訳書単価根拠資料（見積比較表、見積書、使用機器・材料カタログ、コスト縮減検討資料等） 各種計算・比較検討資料 その他調査職員が必要と認めるもの 	3部 1部 1部 必要部数	A 3 判製本 金額入り 電子データ共 A 3 判製本
<ul style="list-style-type: none"> 建築（構造）設計図 <ul style="list-style-type: none"> 仕様書 構造基準図 伏図（各階） 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 構造計算書 各種計算・比較検討資料 その他調査職員が必要と認めるもの 	3部 1部 1部 必要部数	A 4 判製本

成果物	部数	備考
<ul style="list-style-type: none"> ・外構（公園等）設計図 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物・外構概要書 ・仕様書 ・仕上表 ・配置図 ・外構図 ・平面図（付属建物） ・断面図 ・矩形図 ・部分詳細図 ・総合仮設計画図 ・サイン計画図・設計図 ・建築工事積算書 ・工事費内訳書 ・積算数量算出書 ・内訳書単価根拠資料（見積比較表、見積書、使用機器・材料カタログ、コスト縮減検討資料等） ・各種計算・比較検討資料 ・その他調査職員が必要と認めるもの 	3部 1部 1部 必要部数	A3判製本 金額入り 電子データ共
・関係法令等に基づく必要な各種申請図書（計画通知図申請書等）	必要部数	手続きを含み、計画通知書については、第1面～第5面と確認済証をPDFデータで提出する。
・地質、土質調査報告書	1部	
・アスベスト分析調査報告書	1部	
・概略工事工程表	1部	
・打合せ記録簿	1部	官公署との設計協議書及び協議記録簿等を含む
・電子成果品	1部	電子メディアにて提出
・設計図（二つ折り製本）	2部	A3縮小版、分離発注別
・設計図（設計書用・契約書用）	3部	A3ファイル折、分離発注別
・その他調査職員が必要と認めるもの	必要部数	

(注) 建築（構造）の成果物は、建築（総合）実施設計の成果物の中に含めることができる。

成果物は調査職員の指示により製本とする。また、概要版を作成すること。

積算数量算出書の作成は、営繕積算システム RIBC ((一財) 建築コスト管理システム研究所) 又はマイクロソフト社エクセルによる。

見積単価を採用する場合は、同システム見積比較ファイルを作成すること。

電子成果品の提出は、ウイルス対策を実施した上で提出すること。

成果品が2冊以上になる場合は、ケースに入れて提出すること。

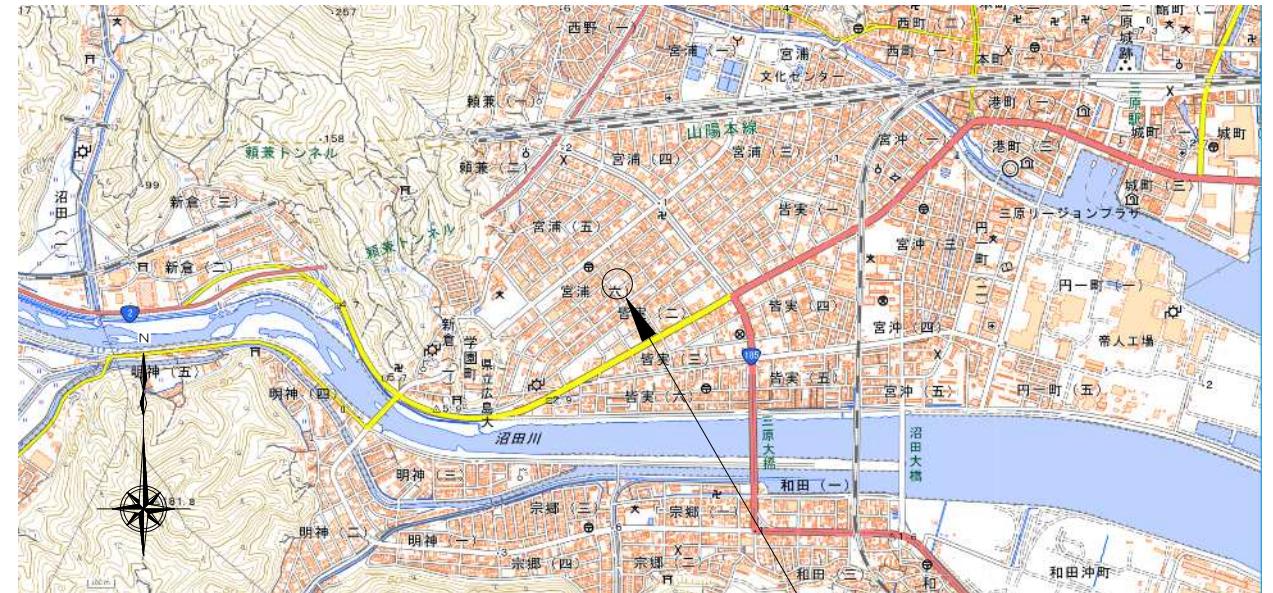
その他提出を要する事務書類

提出を要する事務書類	部数	備考
・業務工程表	1 部	
・期間別業務履行報告書	毎回 1 部	期間内に作成した図面を添付 提出回数は毎月 1 回とする。
・委任（下請負）承諾願	1 部	業務組織計画表を添付。
・見積依頼先名簿届	1 部	必要に応じて指定様式で提出すること。
・貸与品借用（返納）書	1 部	必要に応じて指定様式で提出すること。



付近見取図
建物所在地
: 三原市沼田西町惣定 10066-168

出典：国土地理院ウェブサイト



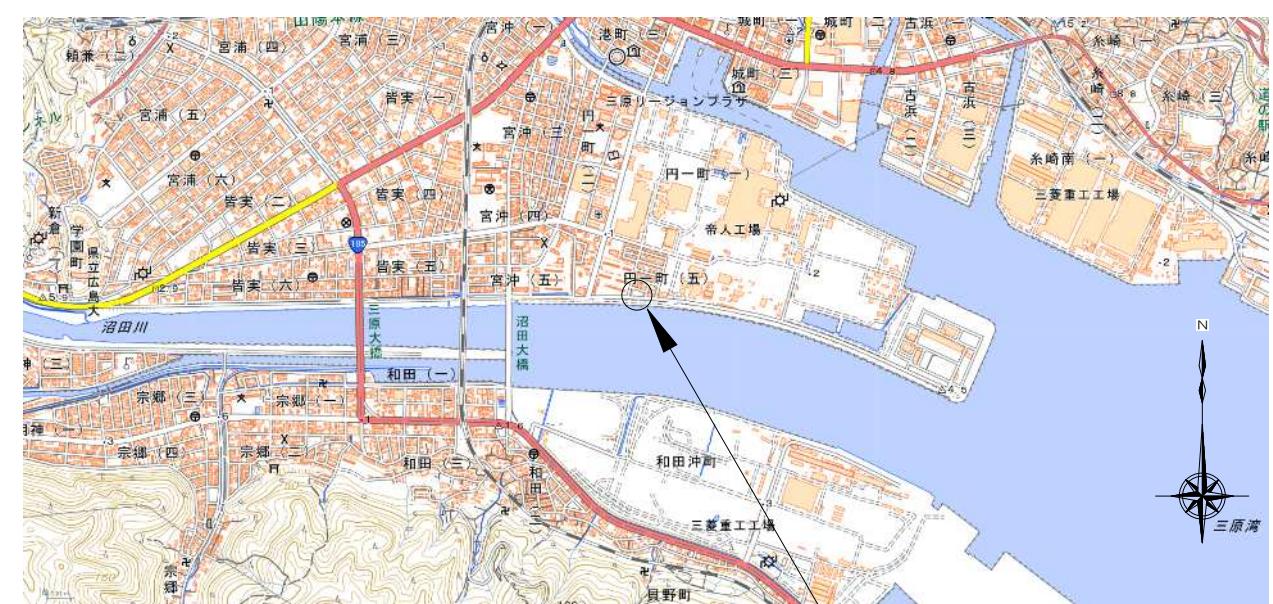
付近見取図
建物所在地
: 三原市宮浦六丁目9番

出典：国土地理院ウェブサイト



付近見取図
建物所在地
: 三原市皆実四丁目10番

出典：国土地理院ウェブサイト



付近見取図
建物所在地
: 三原市円一町五丁目4番

出典：国土地理院ウェブサイト

参考数量書

業務名称 都市公園トイレ更新設計業務委託(西部団地第一公園外3箇所)

[工事概要]

三原市沼田西町惣定外

用途、構造、面積	公衆便所、RC造又は木造平屋建て、延べ面積10m ² 以下／1カ所
業務範囲	基本設計、実施設計業務
別途業務	なし
履行期限	契約締結日の翌日から 令和7年8月25日 までを工期とする。
一般事項	

《業務予算内訳》 設計金額 ¥ (税込み)

〈内訳〉

区分	金額	摘要
業務価格		
消費税額		
設計金額		

符号	名 称	材質	形状寸法	数 量	単 価	金 額	摘要
	都市公園トイレ更新設計業務委託(西部団地第一公園外3箇所)						
I	西部団地第一公園トイレ						
1	直接人件費			1	式		
2	諸経費			1	式		
3	技術料等経費			1	式		
4	特別経費			1	式		
	小 計						
II	宮浦第三公園トイレ						
1	直接人件費			1	式		
2	諸経費			1	式		
3	技術料等経費			1	式		
4	特別経費			1	式		
	小 計						

