

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 円一町駐車場及び帝人通り駐車場解体設計業務委託

2. 計画施設概要

- (1) 施設名称 円一町駐車場・帝人通り駐車場
- (2) 敷地の場所 三原市円一町二丁目外
- (3) 施設用途 駐車場
- (4) 設計範囲 円一町駐車場及び帝人通り駐車場の解体工事（跡地整備、設備の撤去・切り替えを含む）に伴う実施設計、有害物質（アスベスト、PCB）の分析調査、工事費の積算を行う。

施設・設計概要表

施設名称	円一町駐車場	帝人通り駐車場
場 所	三原市円一町二丁目	三原市港町三丁目
工事種別	解体工事	解体工事
敷地面積	3,007 m ²	1,084 m ²
延床面積	7,566.1 m ²	2,826.8 m ²
建設年	昭和 56 年	昭和 53 年
構造	鉄骨造	鉄骨造
階数	地上 4 層 5 段	地上 3 層 4 段
予定工事費	416,130,000 円程度	155,470,000 円程度
工事期間	7 か月	7 か月
貸与資料	建設時図面（意匠・構造・設備 ・データ形式：TIFF）	建設時図面（意匠・構造・設備 ・データ形式：TIFF）
備考	仮設計画、跡地整備実施設計、有害物質（アスベスト、PCB）の分析調査、設備解体設計を含む。	仮設計画、跡地整備実施設計、有害物質（アスベスト、PCB）の分析調査、設備解体設計を含む。

3. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a. 全体の敷地面積

円一町駐車場	3,007 m ²
帝人通り駐車場	1,084 m ²
- b. 地形 概ね平坦

(2) 工事の条件

- a. 予定工事費

円一町駐車場	416,130 千円程度
帝人通り駐車場	155,470 千円程度

（跡地整備、仮設、設備の撤去及び切り替え、工損調査、消費税等相当額を含む。）

b. 予定工事時期

- ・工事区分及び予定時期は次のとおりとする。

令和8年7月～令和9年1月（7か月）

(3) 設計方針（目的、設計内容、留意事項）

a. 目的

- ・円一町駐車場及び帝人通り駐車場の解体実施設計、跡地整備実施設計を行うことを目的とする。

b. 設計内容

- ・解体実施設計
- ・跡地整備実施設計
- ・アスベスト、PCB 含有分析調査
- ・敷地測量
- ・各種関係法令申請書類
- ・その他必要となる業務

c. 留意事項

- ・解体設計において、地下埋設物等の撤去の要否について、跡地計画への支障を最小限にとどめるため、詳細に調査を行い関係部署とも協議のうえ慎重に計画すること。
- ・仮設計画の検討にあたっては、敷地周辺の利用状況、道路幅員及び交通規制等を調査し、入搬出車両及び重機の規模、運搬距離及び経路等、関係法令、近隣住宅への配慮と実状に応じた計画を行い、詳細を図面に明記し、工事費にも適切に反映させること。また、電気等の各種引込み線の切り替え、埋設配管の切り替え、解体後の雨水湧水排水計画、囲障、地下埋設物撤去時の山留計画、仮囲い、交通誘導員等の計画を関係法令及び基準等に従い、遺漏なく確実に計画すること。
- ・工事は週休2日（4週8休）で行う条件とすること。
- ・設計金額は、必ずⅠ．3．（2）．aに示す予定工事費内に納めること。なお、受注者の責めに帰すべき事由により、履行期間内に予算内に納まった設計図書の納品ができない場合は、損害賠償の請求や契約解除を行うことがあるので留意すること。

(4) 履行期間

- ・契約締結日の翌日から令和8年1月29日（検査期間を含む。）
ただし、概算工事費を令和7年9月末までに報告すること。

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

a. 設計

- ・ 建築解体実施設計に関する標準業務
- ・ 電気設備解体実施設計に関する標準業務
- ・ 機械設備解体実施設計に関する標準業務
- ・ 跡地整備実施設計に関する標準業務

(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）
 - ・ 建築積算業務
 - ・ 電気設備積算業務
 - ・ 機械設備積算業務
 - ・ 跡地整備積算業務
 - ・ 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。）
 - ・ 土壌汚染対策法（第4条第1項に規定する届け出）の手続き業務
 - ・ その他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・議会説明等に必要な資料の作成及び協議等の対応
 - ・ 建築基準法に係る除却届出作成業務
 - ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に係る届出手続き業務
 - ・ 改修工事に係るアスベスト事前調査結果報告書の作成及び届出手続き業務
 - ・ アスベスト分析調査（定性分析9検体・試料採取費を含む。）
 - ・ PCB分析調査（4検体・電気設備機器 試料採取費を含む。）
 - ・ その他当該設計業務に必要な業務（各種補助申請資料の作成、議会説明等）
- ※ 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

- a. 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。その他の適用に当た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。

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 ）
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準 （ 最新版 ）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針 （ 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。

- 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等
- 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
- 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
- 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内容
- 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）
- 緊急連絡先
- その他

(4) 貸与資料等

a. 既存設計図書等

- ・建設時図面（意匠・構造・設備　・データ形式：TIFF）

(5) 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 回程度）を行うこと。

(6) 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。

(7) 段階的提出物及び提出時期

概算工事費報告　令和7年9月末

(8) 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。

(9) 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

(10) 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. 経済性、維持管理の容易性及び各種設備更新時の検討
- b. 工事の安全性及び公衆災害の防止
- c. 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。）
- d. 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。）

(11) 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。必要な工種については、必ず見積りを聴取すること。必要な工種については、調査職員と相談の上決定すること。
- ・工事内訳書は、（一財）建築コスト管理システム研究所の内訳書作成システム（RIBC2）又は内訳書数量入力システム（RIBC2）による電子データファイルを紙データと併せて提出すること。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。

- ・工事内訳書の入力時に、各建物及び各工種等の区分名称の最初に番号を付けること。
- ・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こと。

(12) 協力業者（下請け業者）との契約について

- ・協力業者（下請け業者）との契約に当っては、平成31年1月21付け国土交通省告示第98号によって示された構造及び設備の業務報酬基準を参考に、設計品質を確保する上で必要な報酬額で契約するよう努めること。
- ・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。

(13) 特別管理産業廃棄物等の調査

- ・解体等の設計に際しては、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、六ふっ化硫黄ガス等）の有害物質の有無について調査を行うこと。なお、調査方法等は、廃石綿等にあつては、建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 平成24年版） 6.1.2 施工調査により実施し、その他の廃棄物等は調査職員と協議の上、実施すること。また、廃石綿等の資料採取による分析調査箇所数は下記のとおり見込んでいる。

【廃石綿等の試料採取による分析箇所数】

アスベスト含有吹付材・仕上塗材 9箇所

【PCBの試料採取による分析箇所数】

シーリング材、トランス、コンデンサ、照明器具等 4箇所

石綿含有建材の調査について、工事着手前までに書面及び目視調査を、一般建築物石綿含有建材調査者、特定建築物石綿含有建材調査者、またはこれらの者と同等以上の能力を有すると認められる者が行い、含有建材の調査結果を工事着手前までに発注者に対し説明を行うこと。また検出された有害物質の除去を設計に反映させ、確実に除去できる工法を採用すること。

(14) 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。
- ・建設時の図面データを作成する図面に使用する場合、寸法、文字等が A3 縮小サイズの図面において明確に判読できるよう作成すること。
- ・施工面積（外構工事含む）が 3,000 m²以上となる場合、土壤汚染対策法第4条第1項に規定する届け出を作成し、工事着手 30 日前までに広島県東部厚生環境事務所環境管理課へ提出すること。
- ・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。
- ・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。
- ・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

(※それぞれの建物について表の部数を作成すること)

・電子成果品	2 部	電子メディアにて提出
・設計図（二つ折り製本）	5 部	A 3 縮小版、分離発注別
・設計図（設計書用・契約書用）	3 部	A 3 ファイル折、
・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 RIBC2（（一財）建築コスト管理システム研究所）による。

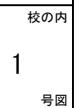
見積単価を採用する場合は、同システム見積比較ファイルを作成すること。

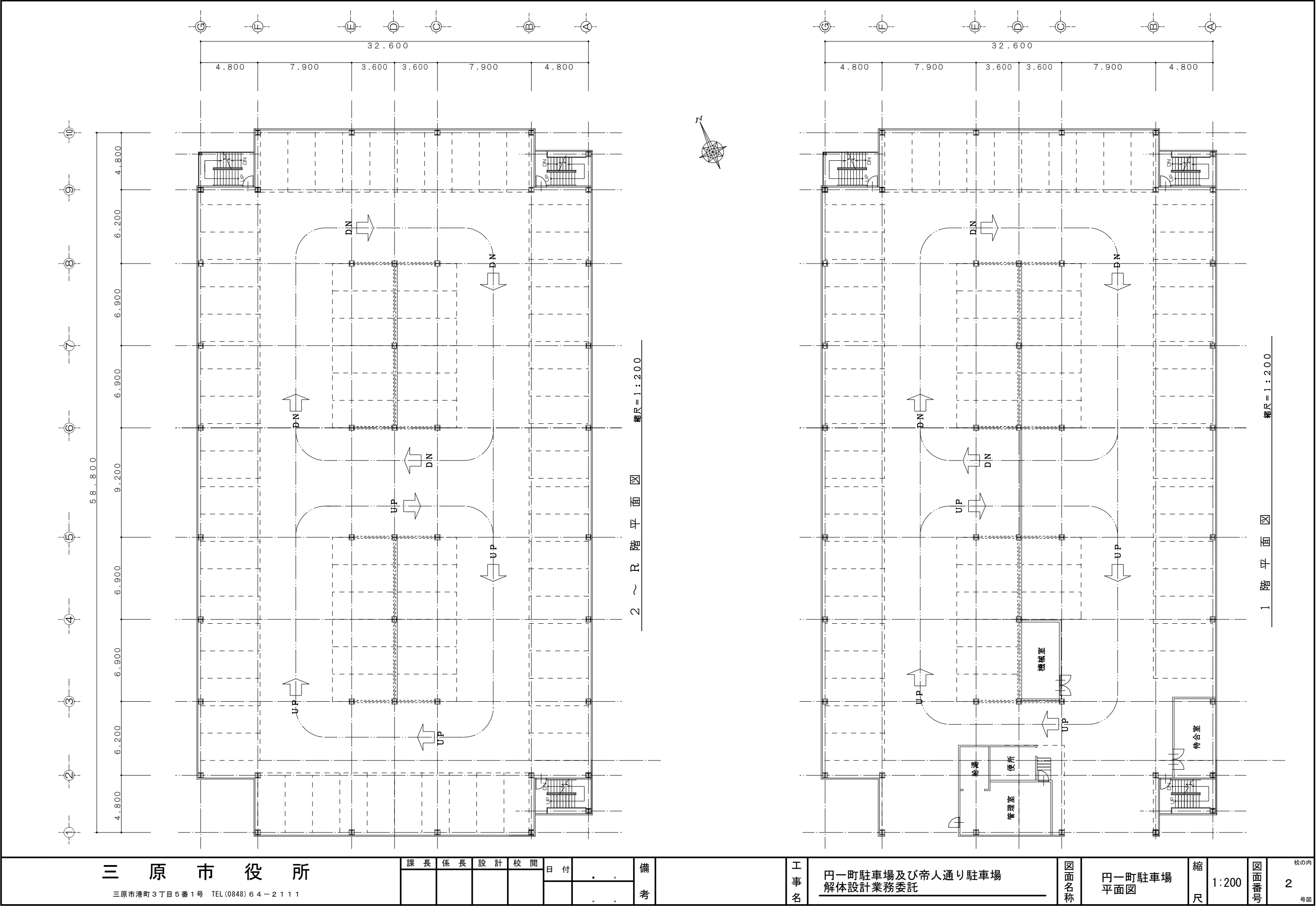
電子成果品の提出は、ウイルス対策を実施した上で提出すること。

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。

（2）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	2 部	
・委任（下請負）承諾願	2 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。





三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848) 64-2111

課長 係長 設計 校閲

日付

備考

工事名

円一町駐車場及び帝人通り駐車場
解体設計業務委託

図面名称

円一町駐車場
平面図

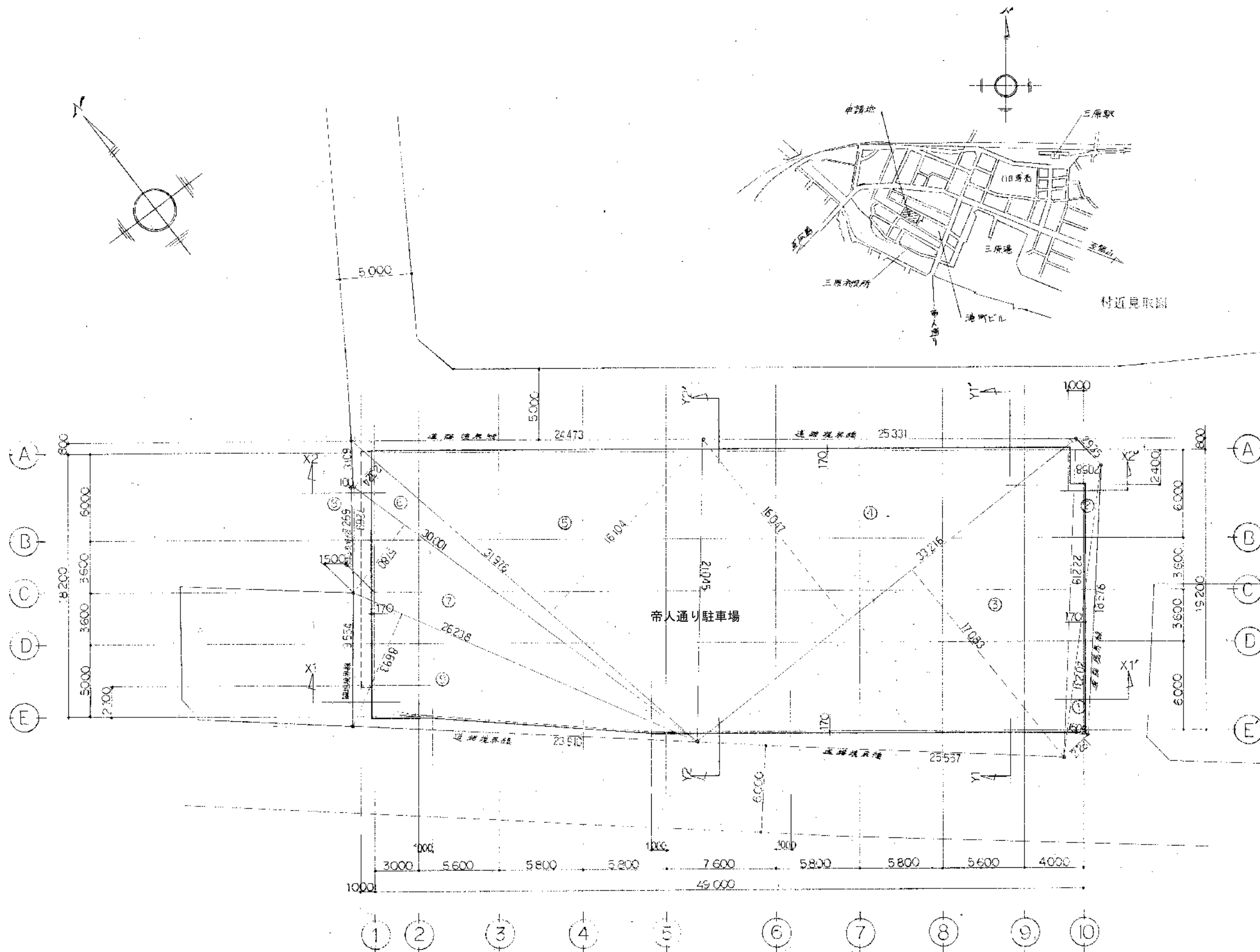
縮尺

1:200

図面番号

2

校の内
号図



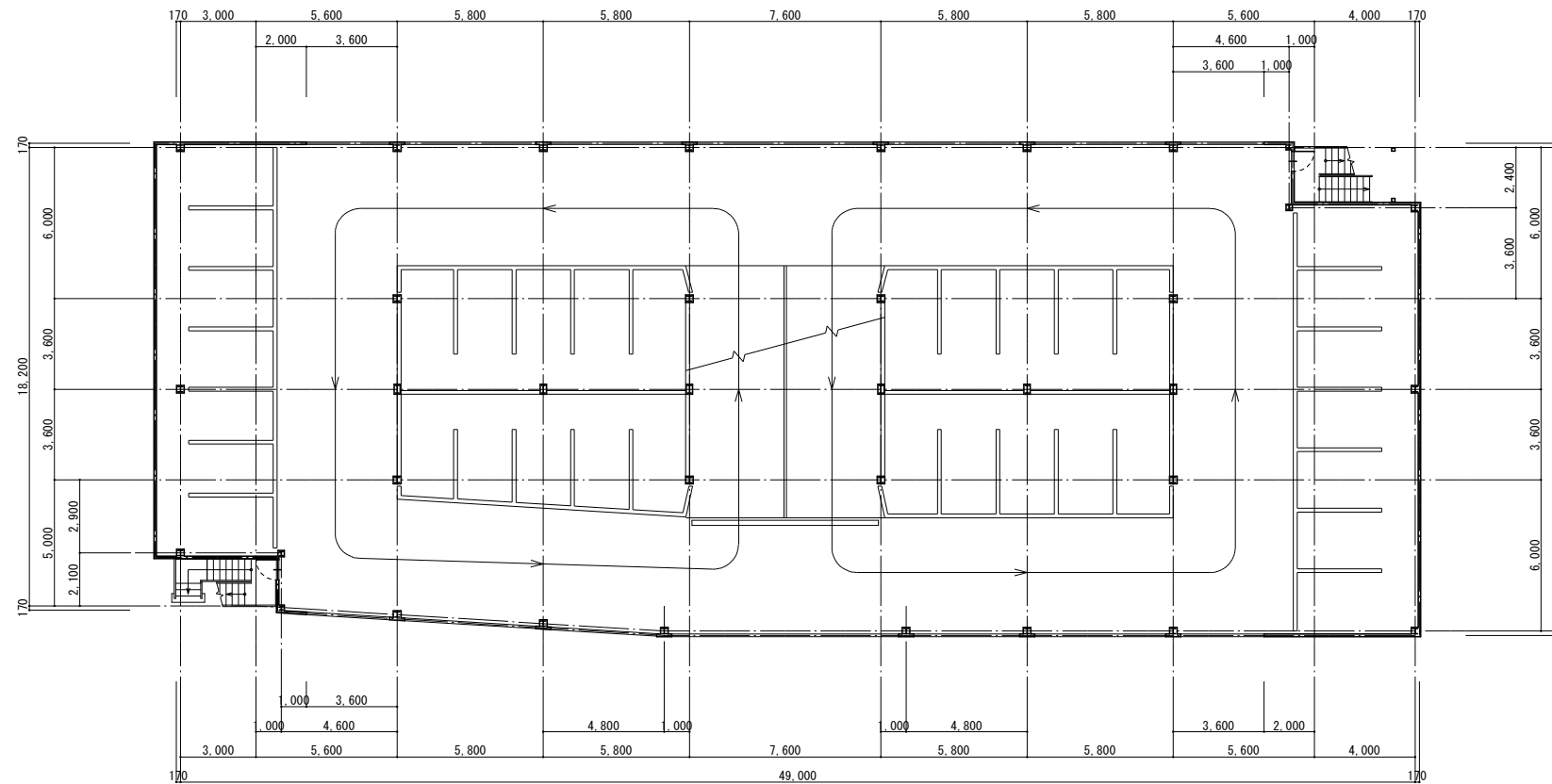
面積表		
番号	寸法	面積(㎡)
①	20,231 × 1,505 × 0.5	15,224
②	22,219 × 2,058 × 0.5	22,863
③	33,216 × 17,083 × 0.5	283,714
④	33,216 × 16,047 × 0.5	266,509
⑤	31,976 × 16,104 × 0.5	257,471
⑥	31,976 × 2,324 × 0.5	37,156
⑦	30,001 × 5,780 × 0.5	86,703
⑧	0,100 × 7,268 × 0.5	0,363
⑨	26,238 × 8,693 × 0.5	114,043
合計		1,084,046

三原市役所
三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848) 64-2111

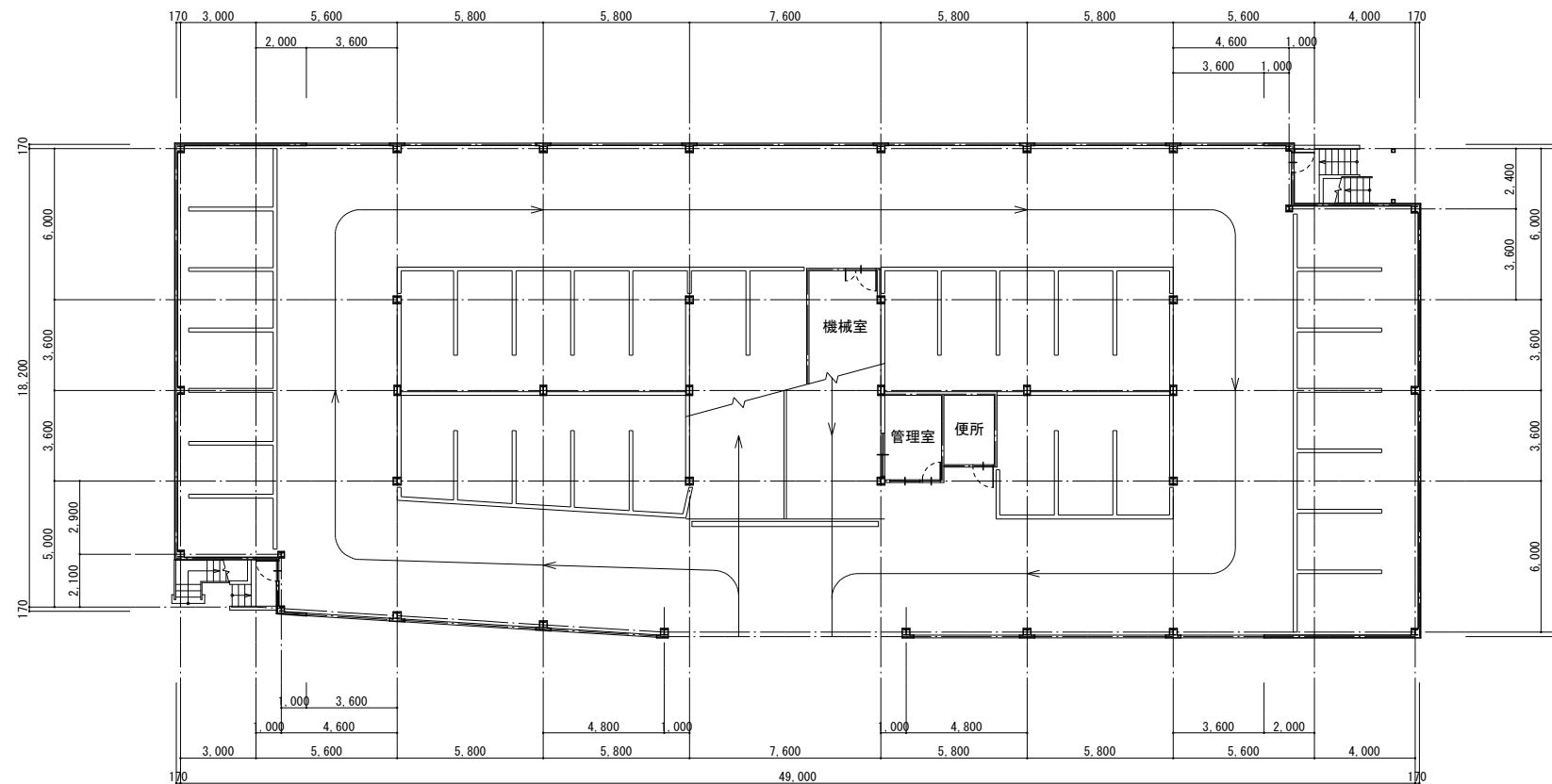
課長	係長	設計	校閲	日付	備考

工事名
円一町駐車場及び帝人通り駐車場
解体工事設計業務委託

図面名称
帝人通り駐車場
付近見取図・配置図
縮尺
1:200
図面番号
校の内
3
号図



1~R 階 平 面 図 S=1:200



地 階 平 面 図 S=1:200

三 原 市 役 所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848) 6 4 - 2 1 1 1

課 長	係 長	設 計	校 閲	日 付	備 考

工 事 名

円一町駐車場及び帝人通り駐車場
解体設計業務委託

図 面 名 称

帝人通り駐車場
平面図

縮 尺

1:200

図 面 番 号

4

校の内
号図

参 考 数 量 書

業 務 名 称 円一町駐車場及び帝人通り駐車場解体設計業務委託

[工 事 概 要]

三原市円一町二丁目外

用 途 、 構 造 、 面 積	円一町駐車場:駐車場、鉄骨造、延床面積7,566.14㎡ 帝人通り駐車場: 駐車場、鉄骨造、延床面積2,826.78㎡	
業 務 範 囲	解体実施設計、アスベスト・PCB分析調査、跡地整備実施設計	
別 途 業 務	無 し	
履 行 期 限	契約締結日の翌日から 令和8年1月29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	単位	単 価	金 額	摘 要
	円一町駐車場及び帝人通り駐車場解体設計業務委託							
A	設計業務価格							
I	業務価格							
i	円一町駐車場			1	式			
ii	帝人通り駐車場			1	式			
	小 計							
B	消費税等相当額			1	式			
	合 計							

符号	名 称	材質	形状寸法	数 量	単位	単 価	金 額	摘 要
A	設計業務							
I	業務価格							
i	円一町駐車場							
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	帝人通り駐車場							
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							