

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 ペアシティ三原西館カーリフト更新工事設計業務委託

2. 計画施設概要

- (1) 施設名称 ペアシティ三原西館
- (2) 場 所 三原市城町一丁目
- (3) 敷地概要
- a. 敷地面積 5,158.3 m²
 - b. 地形 計画敷地は概ね平坦
 - c. 都市計画等の指定 市街化区域、商業地域（建ぺい率 80% 容積率 600%）
- (4) 施設用途 店舗、事務所、ホテル積 約 21,374.7 m²
- (5) 施設・設計概要表

工事種別	カーリフト更新、カーリフト撤去、開口改修、サイン更新、電気設備、機械設備改修、その他	
延床面積	21,374.7 m ²	
建設年	昭和 56 年	
構造	鉄筋鉄骨コンクリート造	
階数	地上 8 階	
耐震性能	耐震診断済み	
耐火性能	耐火建築物	
予定工事費	215,500 千円程度（消費税等相当額を含む。）	
予定工事期間	令和 9 年 1 月 ～ 令和 10 年 2 月（14 ヶ月程度）	
貸与資料	・ 図面：TIFF データ一式 …意匠図・構造図・各種設備図・建設時	

3. 設計と条件

(1) 設計方針

a. 目的

- ・ ペアシティ三原西館のカーリフト二基を更新するための基本設計・実施設計を行う。

b. 設計内容

- ・ カーリフト更新
- ・ カーリフトメーカー選定（3社で比較）
- ・ 既設カーリフト撤去
- ・ 機械室内へ機器搬入のための開口
（設計上、必要な場合（ブレース撤去による構造補強検討共））
- ・ 機械室内へ工事用吊りフック設置
- ・ 各階乗り場における出入口高さ寸法の拡張を検討
（最大200mm、三方枠及び開口モルタル等共）
- ・ 各階乗り場床改修図
- ・ サイン更新

- ・カーリフトにおける維持管理の検討
- ・ペアシティ三原管理組合理事会への本事業（更新工事）の説明資料
- ・工事用足場設置・解体・仮設計画
- ・電気設備改修（一次側電源、インターホン配線、カーリフト受電盤までの動力・電灯配線、遠隔監視用電話配線、非常用配線、自動火災報知器、照明、非常用照明、ピット内及び機械室コンセント設備等）
- ・機械設備改修
- ・計画通知手続き
- ・設計内訳書作成
- ・概略工程表作成

c. 留意事項

- ・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。）
 - h. 近隣建物・構造物等への配慮
- ・既存図面をスキャンして使用する場合は可能な限り解像度を高くして取り込むこと。なお、積算に必要な文字が読み取れない場合は必ず補正すること。
- ・業務に文献その他資料を引用した場合はその文献名、資料名を明記すること。
- ・生成 AI の活用について
 - 生成 AI を積極的に活用すること。
 - 提出書類については、必ず生成 AI によるチェックを行った上で提出すること。
- ・特記仕様書の様式については、広島県の様式（最新版）を準用すること。
なお、主要資材等については、「広島県内」は「三原市内」と書き替える。
- ・改修設計においては、可能な限り同一ページ内に同箇所の「改修前図面」と「改修後図面」をレイアウトすること。
- ・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、改修内容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。
- ・本業務完了後の工事受注者選定における契約の不調リスクを減らすため、設計の各段階においてコスト管理への配慮を徹底して業務を進めること。
- ・設計金額及び予定工期は、示している予定工事費・予定工事期間に納まる計画とすること。
なお、受注者の責めに帰すべき事由により、履行期間内に予定工事費、予定工期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。
- ・関係法令の規定や諸基準を遵守した計画とし、工事費縮減のため合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努め、維持管理を含めたコスト抑制及び将来の可変性を重視した設計すること。

- ・敷地出入口は安全性を重視した位置及び構造とし、敷地内を含め、歩行者と車両の動線を分離した計画とすること。
- ・鍵のプランについては、協議の上で同一キーとする箇所を確認すること。
- ・既存のグラウンドマスターキー及びマスターキーを確認して、必要に応じて、これに取り込むことを計画すること。
- ・外構図（雨水排水計画図を含む）については、舗装面、柵、配管の高さや勾配を十分考慮して検討すること。必要によっては施工図レベルの詳細図を作成すること。開発許可等が該当する場合は必ずこれらを反映した図面とすること。
- ・高齢者及び障害者等の移動上及び施設利用上の利便性及び安全の向上の促進を図る計画とすること。
- ・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、交通規制及び通学路等を調査し、搬出入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すること。
- ・工事車両の出入口、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、詳細を図面及び工事費積算に反映すること。
- ・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、敷鉄板、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むこと。仮囲い、交通誘導員等の計画は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。
- ・電気等の各種引込み線及び埋設配管等の切り替え又は廃止、工事後の雨水排水計画、囲障、地下埋設物撤去時の山留計画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。
- ・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。

(3) 業務委託の履行期間

- ・契約締結日の翌日から令和8年9月25日（検査期間の9日間を含む。）とする。
（業務完了届の提出予定日は令和8年9月16日）

(4) 中間報告

- ・関係者へ進捗内容の報告等を行うため、設計概要等について中間報告を行うこと。
- ・報告時期及び内容は契約締結後の協議によるが、次の時期を想定している。
 - ・基本設計 令和8年7月末まで
（改修内容の規模・概算事業費、配置・動線計画図、その他提案意図説明資料を含む）
 - ・概算工事費 令和8年7月末まで

(5) 段階的提出物及び提出時期（協議により変更できるものとする）

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| a. 期間別業務履行報告書 | 各月毎（次月7日までに提出） |
| b. 基本設計報告書成果品 | 令和8年7月31日 |
| c. 実施設計の内、図面一式（調査職員チェック用） | 令和8年8月31日 |
| d. 実施設計成果品の内、図面一式 | 令和8年8月31日 |
| e. 各種法令手続き（関係法令等に基づく必要な各種申請図書（計画通知書等） | 令和8年9月4日 |
| f. 実施設計の内、積算一式（調査職員チェック用） | 令和8年9月18日 |
| g. 実施設計成果品（最終） | 令和8年9月25日 |

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. 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（昇降機を含む。）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
- ・ 建築（構造）実施設計に関する標準業務
- ・ 電気設備（昇降機を含む。）実施設計に関する標準業務
- ・ 機械設備（昇降機を含む。）実施設計に関する標準業務
- ・ 機械設備実施設計に関する標準業務

※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（簡易な透視図、日影図、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及び申請手続き業務（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）
 - ・ 各発注工事の内訳書において同一材料で同一施工条件の場合は同一単価とする。
 - ・ 建設物価・積算資料等の設計月の刊行物を採用する場合は、備考欄に書籍名及び単価掲載頁を明記するとともに、原本または当該頁の写しを添付すること。
 - ・ カタログ定価等により単価を決定する場合は、年度・姿図・メーカー品番等がわかるカタログの写しを添付すること。
 - ・ 見積をとる場合の数量については、自ら計測した責任ある数量とすること。
 - ・ 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。主な工種について、必ず見積りを徴取すること。主な工種について、調査職員と相談の上決定すること。
 - ・ 見積比較表において、査定率を掛ける場合は、実勢単価を確認すること。

- ・木材の使用がある場合は、必ず広島県産材（可能な範囲で三原市産材）とし、必ず見積りを徴取すること。
- ・数量の拾い出しについて、後で確認できるように拾出図（部位ごと、部屋ごと等、積算数量算出書の根拠）等を提出すること。（実際に拾い出しに使用した図面の写し等、各数量が確認できるもの。簡易な物でも可）
- ・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)による電子データファイルとし、Excelデータと紙データを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。
- ・「細目別」の摘要欄について、単価と金額を消したときに入札時の「参考数量書」として入札参加希望者が適切に積算できるように、詳細を記載すること。図面との整合を必ず確認すること。図面中に記号等を付けている場合は、極力その記号等を「細目別」の摘要欄に記載すること。
- ・代価表を使用する場合は、必要に応じて「細目別」の摘要欄(元データの摘要欄)に詳細を記載すること。（※代価表は、入札時の参考数量書から削除されるため。）
- ・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。
- ・本業務の積算は、次の図面目録に基づく算定方法による。
 - ・ 建築（内部改修）
 - ・ 建築（外部改修）
 - ・ 電気設備改修
 - ・ 機械設備改修
 - ・ 外構
 - ・ 建築解体
 - ・ 電気設備解体
 - ・ 機械設備解体
- ・ 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（計画通知申請、仮使用申請、工事中における安全上の措置等に関する計画の届出、除却届、構造計算適合性判定申請、公図の取得）、都市計画法（開発許可、29条申請、37条申請）、消防法等の申請手続き業務（各種申請手数料等を含む。）
（※計画通知申請等には、公図の写しの添付が必要。）
 - ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）に基づく計算書等の作成及び申請（建築物エネルギー消費性能適合性判定等）手続き業務（各種申請手数料等を含む。）
 - ・ リサイクル計画書の作成（基本設計、実施設計の各段階において、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討を行い、設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書として取りまとめを行う。）（各種申請手数料等を含む。）
 - ・ 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。）
- ・ 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、ダイオキシン等）の有害物質の有無についての事前調査結果報告書の作成及び届出手続き業務

※書面調査、目視調査及び分析調査の内容を合わせた成果物とすること。

(目視調査を含む。建築及び設備)

※工事着手前までに発注者に対し説明を行うこと。

(試料採取による。建築及び設備)

【廃石綿等の分析調査】

試料採取、分析調査費を含む。

JIS A 1481-1 (建材製品中の石綿含有率測定方法—第1部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法)により判定を行う。

また、含有の場合は含有する層の判定を行う。

【廃石綿等の分析検体数】

廃石綿含有の疑いがある建材 2 検体

【PCB の分析調査】

電気設備機器・シーリング材、試料採取、含有量分析調査費を含む。

【PCB の分析検体数】

電気設備機器、シーリング材 1 検体

- ・廃石綿等の調査方法にあつては、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 最新版) 6. 1. 3 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で実施する。
なお、廃石綿等の調査(書面調査、目視調査、分析調査、検体採取を含む)については、一般建築物石綿含有建材調査者、又は特定建築物石綿含有建材調査者が行うこと。
- ・分析調査の対象については、工事費に影響が大きい材料(作業レベル、数量など)を優先して有資格者が選定し、事前に発注者に確認すること。
- ・検体採取において、当該建材の「部分的な補修部分」等を分析の対象としないこと。
- ・廃石綿等の含有可能性がある対象が多数あり数量が足りない場合は発注者と協議をすること。分析調査ができない場合は、含有見込みとして設計書を作成すること。
- ・現況測量(敷地・敷地周辺を対象とし、基準点設置を含む。)
 - ・敷地と周辺道路の敷地測量を行う。
 - ・本測量業務の履行については、次の法令等に基づく。
 - a. 測量法(昭和24年法律第188号)
 - b. 三原市公共測量作業規定(平成20年)
 - c. 三原市公共測量作業規定準則(平成20年)
 - d. 広島県測量業務共通仕様書(令和2年8月)
 - e. その他関連する法律等
 - ・本測量業務内容は次のとおりとする。
 - a. 作業計画 1業務
 - b. 現地踏査 0.2 km
 - c. 4級水準測量 0.2 km
 - d. 現地測量(平板)地形図 4,000㎡
 - e. 路線測量 縦横断測量・KBM設置測量 0.2 km
 - ・本測量業務は作業の目的と趣旨を把握したうえで、設計図書に示す業務内容を確認し、作業概要、実施方針、作業工程、作業組織計画、打合せ計画、成果品の内容、部数、使用する主な図書及び基準、連絡体制(緊急時を含む)、使用

- する主な機器等を記載した作業計画書を作成する。
- ・本測量業務の実施にあたり、現地踏査を行い、測量業務に必要な現地の状況を把握するものとする。なお、現地踏査は対象区域のみならず、区域外であっても関連のある地域については十分な踏査を行うこと。
 - ・基準点測量については、三原市公共測量作業規定準則第18条から同規定第43条に基づき行う。なお、成果品については同規定準則第46条に定める。
 - ・水準測量については、三原市公共測量作業規定準則第47条から同規定第70条に基づき行う。なお、成果品については同規定準則第71条に定める。
 - ・地形測量については、三原市公共測量作業規定準則第78条から同規定第104条に基づき行う。なお、成果品については同規定準則第105条に定める。
 - ・路線測量については、三原市公共測量作業規定準則第347条から同規定第364条に基づき行う。なお、成果品については同規定準則第369条に定める。
 - ・本測量業務において、事務の円滑かつ適正な運用を図る目的により、管理技術者及び照査技術者を定める。
 - ・本測量業務を実施するにあたり、個人の権利利益を侵害することのなく個人情報を適正に取り扱う。
- ・設計に際しての基本方針書を作成する。

設計に際しては、関係機関及び調査職員等と十分な協議を行い、設計条件を明確にし、次の内容に留意すること。

 - a 構造体、仕上げ及び各設備機器の安全性
 - b 周辺施設環境対策
 - c 使用上の利便性
 - d 経済性及び維持管理性能
 - e 各設備機器の更新時の動線
 - f 工事施工時の安全性及び公衆災害の防止
 - ・コスト縮減検討報告書の作成業務

イニシャル・ランニングコスト縮減、性能向上などコスト縮減の検討報告書の作成
 - ・概略工事工程表の作成
 - ・工事にあたって発注者がすべき手続き等の一覧を作成する。

電線・通信線の解約、浄化槽の廃止届、危険物関係の廃止届、備品撤去、建築基準法の完了検査、開発行為の完了検査、消防法の完了検査 など、必要な手続き一覧を作成する。
 - ・設計説明書を作成する。
 - a 計画概要（設計方針等）
 - b 施設概要（敷地及び施設の状況）
 - c 建築計画（条件整理、平面計画）
 - d 設備計画（電気設備、機械設備、消防設備）
 - e 解体計画（必要な場合に限る。）
 - f 概算工事費
 - g 工事工程計画
 - h その他調査職員の指示するもの
 - ・住民・議会説明等に必要な資料の作成及び協議等の対応
 - ・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。

(3) 特別経費について

- ・ 特別管理産業廃棄物等（廃石綿、PCB、ダイオキシン 他）の書面(目視)調査
- ・ 廃石綿等の分析調査
- ・ PCB の分析調査
- ・ 現況測量
- ・ 工損調査
- ・ 地質、土質調査
- ・ コンクリート強度等の調査業務

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計は、提示された設計と条件、既存設計図書、現況調査及び適用基準等に基づき行う。
- b. 実施設計は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- c. 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。
- d. 管理技術者及び照査技術者の必要な資格は、一級建築士とし、建築士法によるものとする。

ただし、一級建築士の資格を取得した後3年以上の実務経験を有する者とする。

(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。

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（最新版・国土交通省）
- ・ 建設業法
- ・ 建設業法施行令
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 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）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- ・公共建築木造工事標準仕様書（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. 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）

d. 積算

- ・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）
- ・公共建築数量積算基準（最新版）
- ・公共建築設備数量積算基準（最新版）
- ・公共建築工事共通費積算基準（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（建築工事編）（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。

- 管理技術者及び照査技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、経験年数等
- 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、電気及び機械等の分担業務がある場合。）
- 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
（協力事務所を含む。）

- d. 分担業務の各分野、具体的な業務内容（分担業務がある場合。協力事務所を含む。）
 - e. 協力事務所の名称・所在地・登録番号、協力を受ける理由
 - 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受注者に貸与し、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できるものとする。
- (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、外部工事監査等
 - d. 工事に際して設計図書・構造計算書等に疑義を生じた場合
 - e. 現場施工においてやむを得ず設計変更の必要性が生じた場合
- ※会計実地検査及び外部工事監査等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。
- (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) 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、令和6年1月9付け国土交通省告示第8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。
- (10) その他
- ・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。
 - ・コスト縮減検討報告書は、基本設計及び実施設計の段階ごとに作成すること。また、ライフサイクルコストも考慮に入れたコスト縮減した項目、方法、縮減金額（根拠共）等の説明資料を提出すること。
 - ・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。
 - ・定例会議の頻度と方法は協議による。方法は現地会議とWeb会議を想定する。
 - ・図面内の特記仕様書に、「施工計画書作成項目」、「施工図作成項目」、「各種検査項目」の一覧を定めて明記する。
 - ・木工事で使用する木材の産出地は、原則、広島県産材（可能な範囲で三原市産材）として

設計し、図面等に明記すること。

- 業務履行報告書は図面を添付して報告を行うこと。
- 関係する説明会等に同席し、その内容を設計内容へ反映させること。
- 工事着手前に、監督員、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。
- 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。）を作成して提出すること。
- 引き渡された成果物に関し、法律に著しく不適合であることや積算が著しく間違っていることなどが判明し、発注者に著しい損害を与えた場合は、受注者に対して損害賠償の請求をすることがある。
- 本建築設計業務において、設計に要する工数を最低 79 人工と見込むこと。実施した人工については、報告書で提出すること。

5. 成果物、提出部数等（必要なものに限って作成すること。）

(1) 基本設計書

成果物	部数等	備考
・基本方針書	1部	
・建築（総合）基本設計図書 <ul style="list-style-type: none"> ・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）及び動線計画図 ・断面図 ・立面図 ・工事費概算書（コスト縮減検討を含む。） ・その他調査職員が必要と認めるもの 	1部	
・建築（構造）基本設計図書 <ul style="list-style-type: none"> ・工事費概算書（コスト縮減検討を含む。） ・その他調査職員が必要と認めるもの 	1部	
・電気設備基本設計図書 <ul style="list-style-type: none"> ・工事費概算書（コスト縮減検討を含む。） ・その他調査職員が必要と認めるもの 	1部	
・機械設備基本設計図書 <ul style="list-style-type: none"> ・工事費概算書（コスト縮減検討を含む。） ・その他調査職員が必要と認めるもの 	1部	
・概略工事工程表	1部	
・基本設計図書に係る説明用資料 （デフォルメ化した説明用図面を含む。）	1部	図面のレイアウト、カラー等は調査職員と協議の上決定（電子データ提出）
・各種技術資料	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式	電子メディアにて提出
・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）、電気設備、機械設備の成果物は、建築（総合）基本設計の成果物の中に入れることができる。

成果物は調査職員の指示による。また、概要版を作成すること。

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。ウイルス対策ソフト名を記載すること。

成果物	部数	備考
・その他調査職員が必要と認めるもの	必要部数	
<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> ・仕様書 ・敷地案内図 ・工事区分表 ・配置図（動力・電灯・弱電幹線） ・各平面図（動力・電灯・コンセント・弱電・消防設備）（各階） ・構内配電線路図 ・幹線説図 ・電灯設備図 ・動力設備図 ・雷保護設備図 ・静止形電源設備図 ・警報（火災報知等）設備図 ・電気設備設計計算書 ・昇降機設備設計計算書 ・電気設備工事積算書 <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 	<p>5 部</p> <p>1 部</p> <p>1 部</p> <p>1 部</p> <p>必要部数</p>	<p>A3 判製本</p> <p>金額入り 電子データ共</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> ・仕様書 ・敷地案内図 ・配置図 ・その他設置設備設計図 ・部分詳細図 ・屋外設備図 ・昇降機設備設計計算書 ・機械設備工事積算書 <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 	<p>5 部</p> <p>1 部</p> <p>1 部</p> <p>1 部</p> <p>必要部数</p>	<p>A3 判製本</p> <p>金額入り 電子データ共</p>

成果物	部数	備考
<ul style="list-style-type: none"> ・ 外構（駐車場・付属建物）設計図 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物・外構概要書 ・ 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 ・ 外構図 	5部	A3判製本
<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事積算書 <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費内訳書 ・ 積算数量算出書 ・ 積算数量拾出図（積算数量算出書の根拠） （実際に拾い出しに使用した図面の写し等、各数量が確認できるもの。） ・ 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 	1部 1部 1部 必要部数	金額入り 電子データ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係法令等に基づく必要な各種申請図書（計画通知書等） 	必要部数	<p>手続きを含む。 PDF データでも提出すること。</p> <p>計画通知書については、申請図書一式（確認済証と第1面～第6面、申請図書（指摘事項等を反映したもの）等）をPDF データでも提出すること。</p> <p>付近の公図の取得を含む。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設リサイクル計画書 	1部	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃石綿含有調査報告書（書面調査） ・ 廃石綿含有調査報告書（分析調査） ・ PCB含有調査報告書（書面調査） ・ PCB含有調査報告書（分析調査） 	1部	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 概略工事工程表 	1部	
<ul style="list-style-type: none"> ・ コスト縮減検討資料 	1部	
<ul style="list-style-type: none"> ・ ライフサイクルコスト検討書 	1部	

成果物	部数	備考
・現況写真及び現地調査資料	1部	A4判製本 写真及び画像データ共
・工事にあたって発注者がすべき手続き等の一覧	1部	
・各種技術資料	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	2部	全ての成果物について、電子メディアにて提出する。 ※各種申請書等はスキャンしてPDFデータとして提出する。
・設計図（二つ折り製本）	5部	A3判を2つ折り
・その他調査職員が必要と認めるもの	必要部数	

(注)

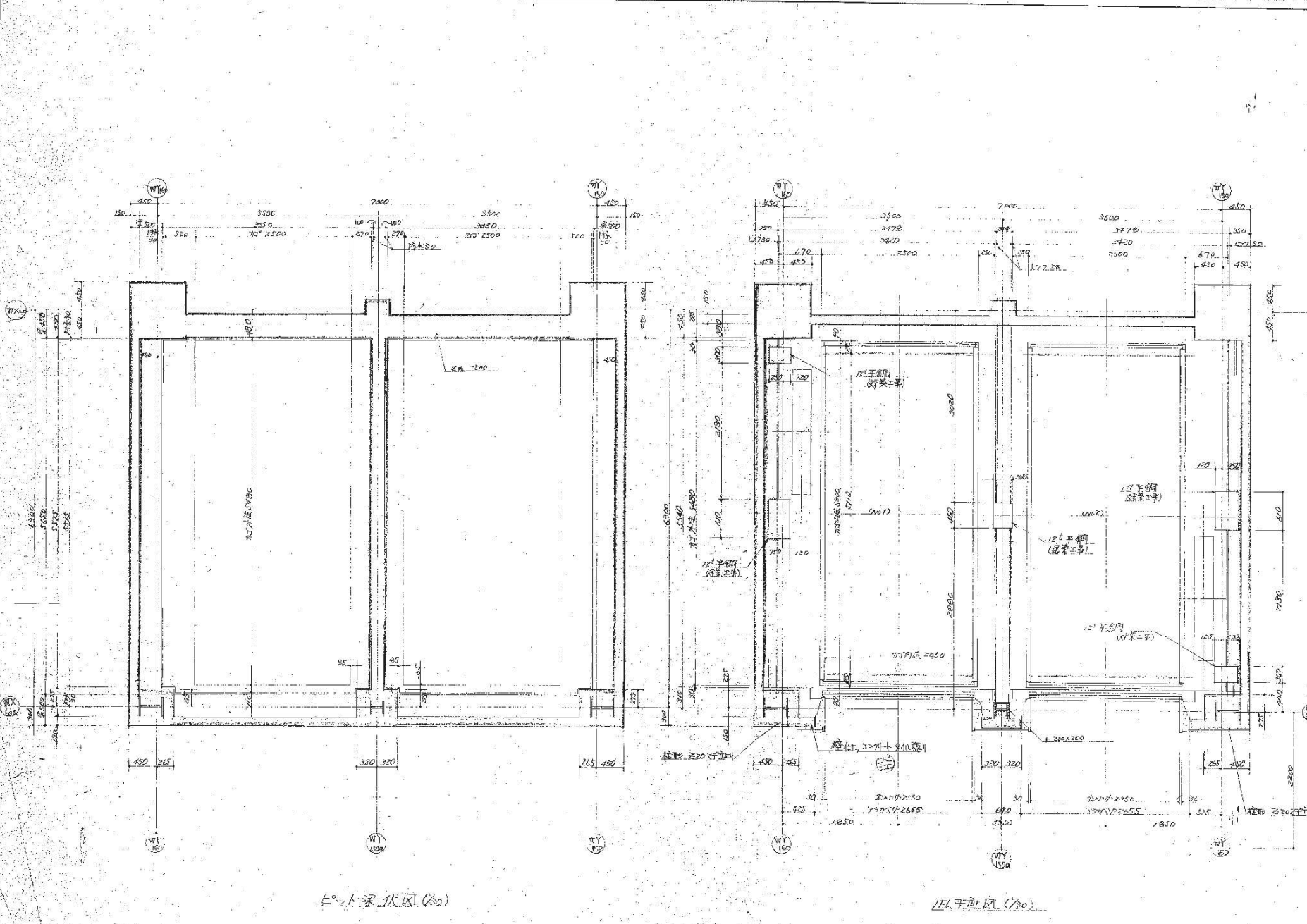
建築（構造）の成果物は、建築（総合）実施設計の成果物の中にも含めることができる。

成果物は必ず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。

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。ウイルス対策ソフト名を記載すること。

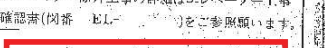
(3) その他提出を要する事務書類（様式は任意様式）

提出を要する事務書類	部数	備考
・管理技術者選任（変更）通知書	1部	管理技術者と受注者との雇用関係が確認できるもの（健康保険証の写し等）を、添付、免許・資格については証する写しをそれぞれ添付のこと。
・誓約書	1部	管理技術者の兼務制限について
・業務工程表	1部	
・業務履行報告書	毎月1部	期間内に作成した図面等を添付のこと。 提出回数は毎月1回とすること。
・委任（下請負）承諾願	1部	業務組織計画表を添付のこと。
・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。



エレベーター仕様書	
機種名	170 (標準)
形式	衝突可変速方式 自動閉門
定積積載量	2000kg
定積積載	900/min
駆動方式	パルスモーター 3相2線7極2極2極2極2極2極
停止装置	JFL装置 Z (L.S) 付
かご寸法	2350 (幅) x 5300 (高) x 1800 (深)
駆動機	BC300KW
電動機	Z7KW (H.V.S.S. 付)
電圧	AC3φ 400V 60Hz
連絡装置	同軸電話式インターホン

- 下記項目はエレベーター除外工事となります。
- ① STON401 フック取付、手摺取付を2として、10TON の取付強度に耐えるもの。
 - ② 換気装置取付後のシンドーコンクリート打ち及び養生。
 - ③ 扉、用器 (乙種防火) W × H。
④ 出入口 (鋼板、鉄骨) W × H。
注) 換気装置に準る安全距離の確保 (階段の路上は200mm以上、扉間は100mm以上とし、測初は10mm又は手摺施工)。
 - ⑤ ワラ (鋼板) D付。
W × H 取付中心迄。
⑥ 換気 (鋼板) D付、サーモスイッチと連絡。
φ扉間より中心迄。H。
注) 換気装置の換気量は1/2000 Real A とする。最高室温を40℃以下に保つ換気設備 (対策の必要は2ヶ所以上) を要する。
 - ⑦ 昇降出入口廻り水溝、換気設備取付及び配管工事。
 - ⑧ 換気設備。
 - ⑨ 別送電線 (別送距離は50m以内として算出)。
1) 動力用 AC1φ 400V 60Hz mm² × 1 回線。
2) 照明用 AC1φ 200V 60Hz mm² × 1 回線。
注) 受配線設備内 (φ) 毎階に、床より取付高1470mm 換気立上1.6m とする。
3) インターコム、取付取付 2.75mm² × 10 本。
4) アース線 (帯3種) mm²。
⑩ 点検用コンセンと AC100V、10A。
1) 昇降停止間より手摺 (1ヶ所/台)。
2) 換気出入口部。



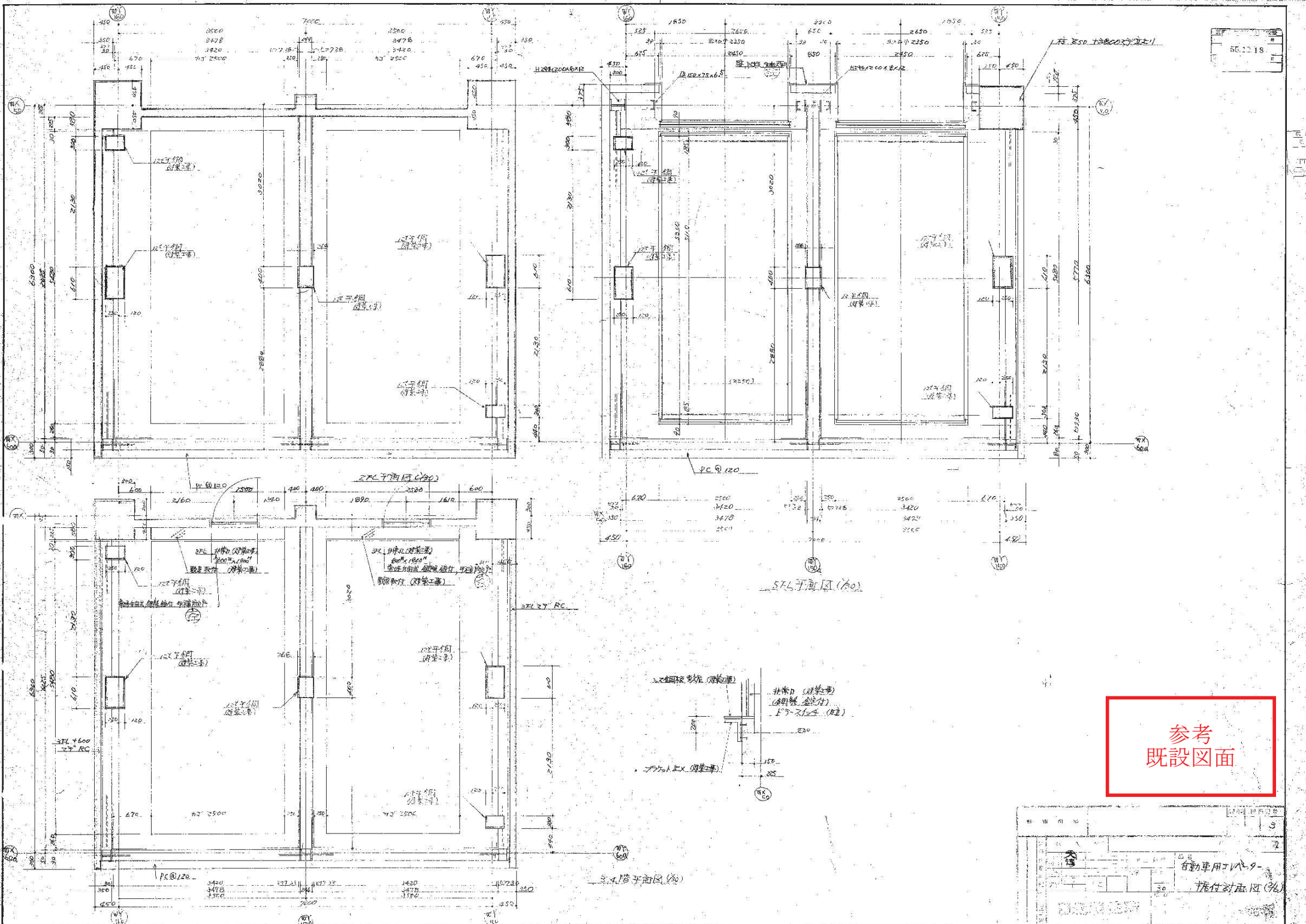
エレベーター除外工事の詳細はエレベーター工事確認書 (図番 E.L.) をご参照願います。

参考
既設図面

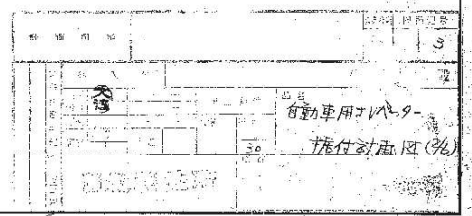
上ノト深伏図 (1/50)

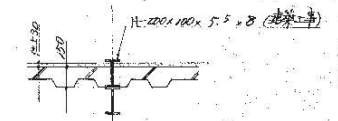
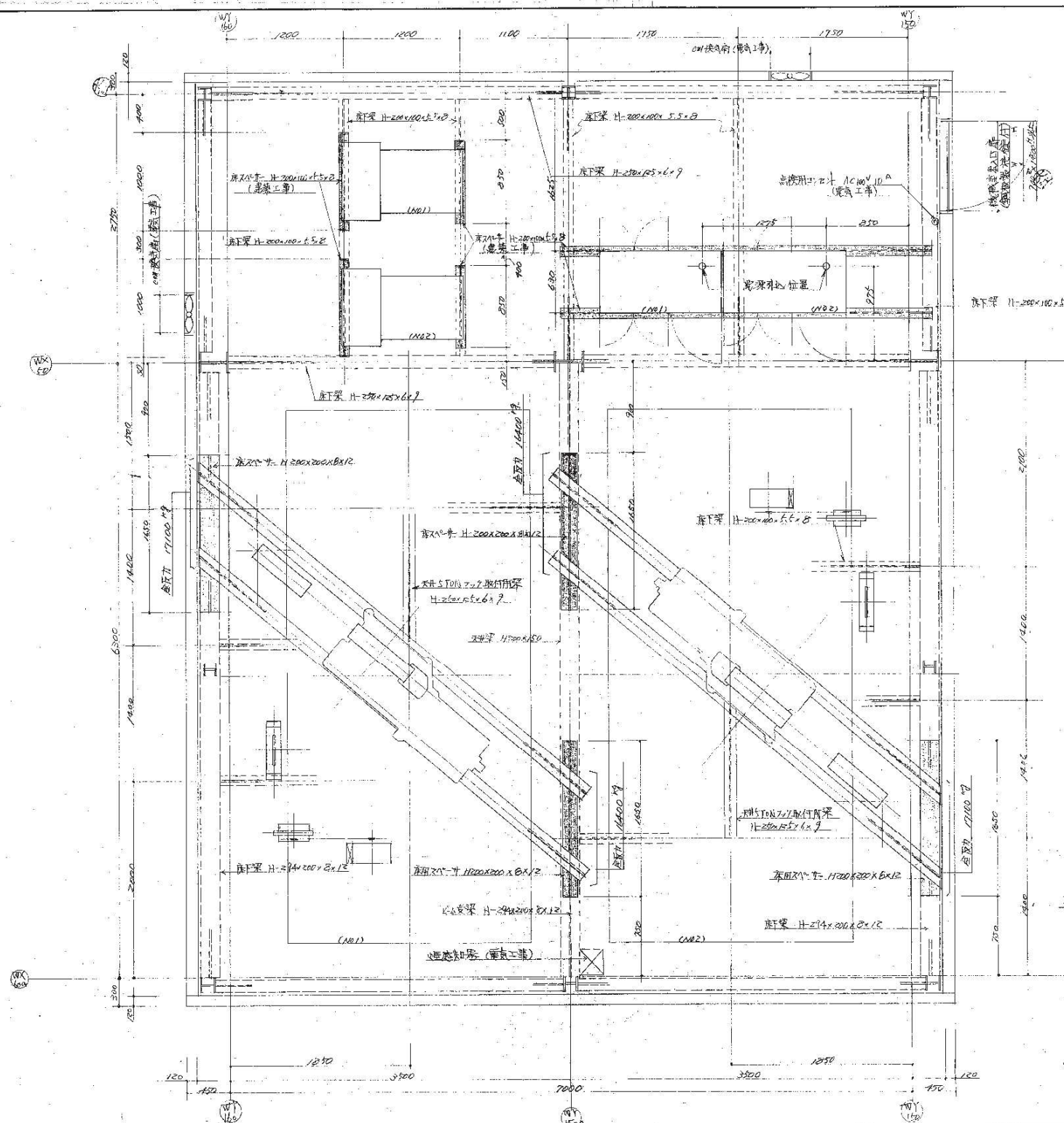
1/1A 平面図 (1/30)

H		G		F		E		D		C		B		A		記号 組合系 年月日 訂正 訂正 訂正 (代表者)	承認印	納入先	製
1		2		3		4		5		6		7		8					

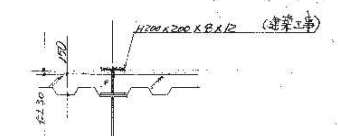


参考
既設図面





鋼骨トラス部スルー取付図(1/50)

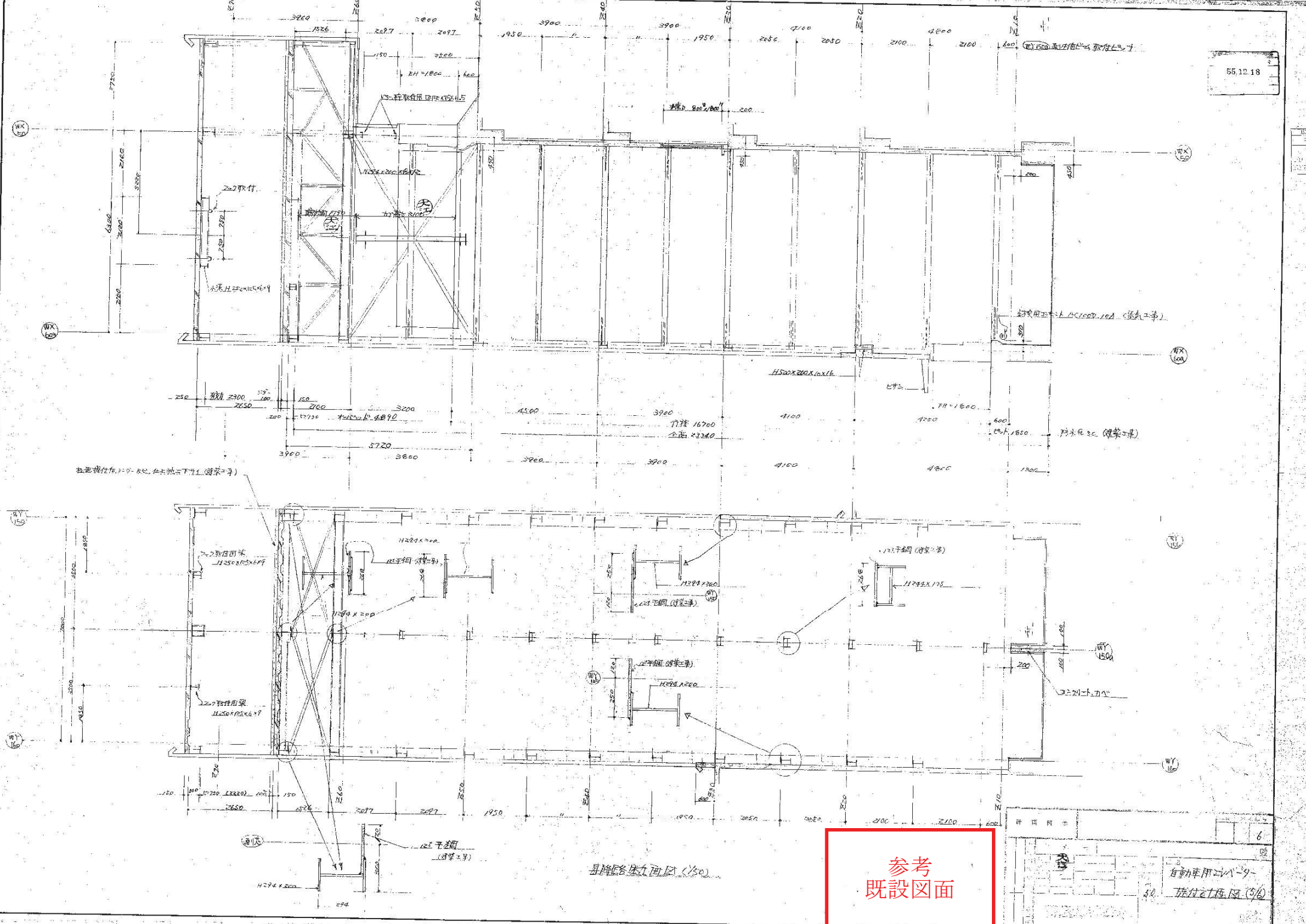


メイン部スルー取付図(1/50)

参考
既設図面

機械室平面図(1/50)

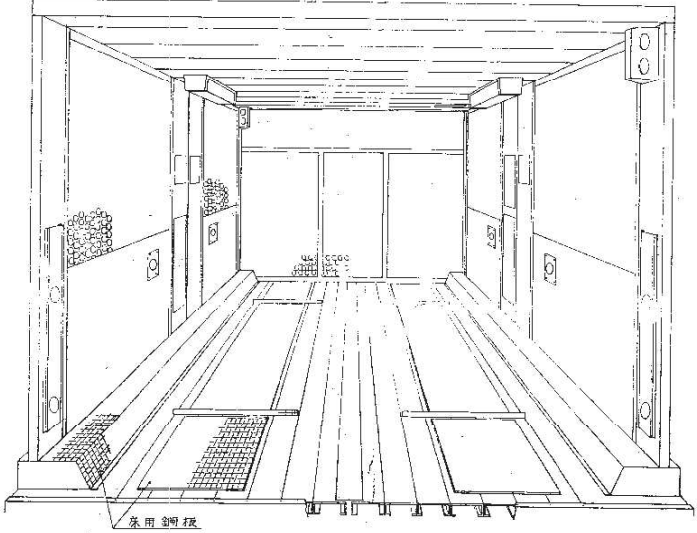
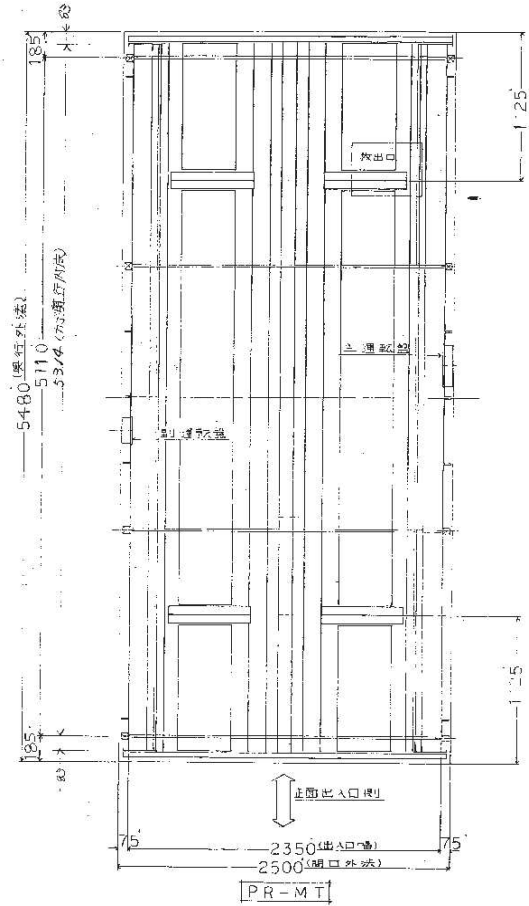
設計者	日建設計	図番	4
校核者		名称	自動車用エレベーター 据付計画図(1/50)
承認者		日	
日建設計			



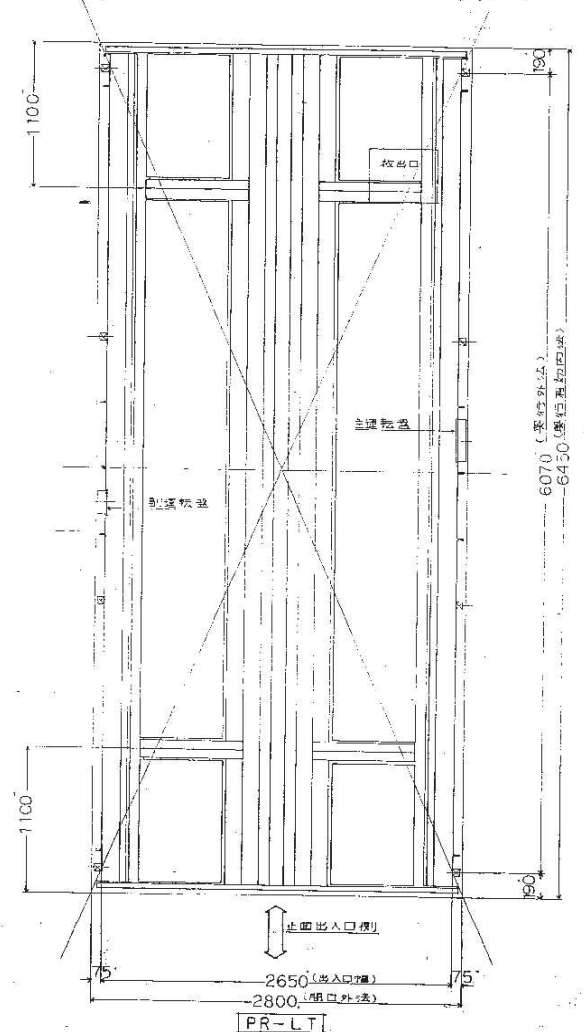
参考
既設図面

叶田 6
 自動車用エレベーター
 送付之構造図(3/6)

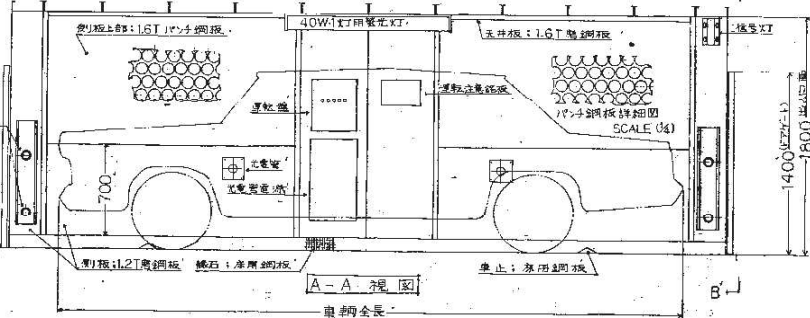
仕 様		
名称	材質	仕上
側板	鋼板/パナ鋼板	指定色塗
天井板	磨鋼板	
床	磨鋼・滑り鋼板	特別K指板の場合には標準色黒色塗
鏡石	滑り鋼板	
扉	パナ鋼板	指定色塗
照明	蛍光灯 40W1灯用x2組	
非常灯	なし	



B-B 透視図



PR-LT



A-A 視図

収容限界自動車寸法表

ILV-9形式 (収容可能車種)	全長	全幅	全高	全重量
PR-MT 中形乗用車	4700	1700	1700	2000
PR-LT 大型乗用車	5650	2050	1700	2500

他納入の形式は○印のもののみ

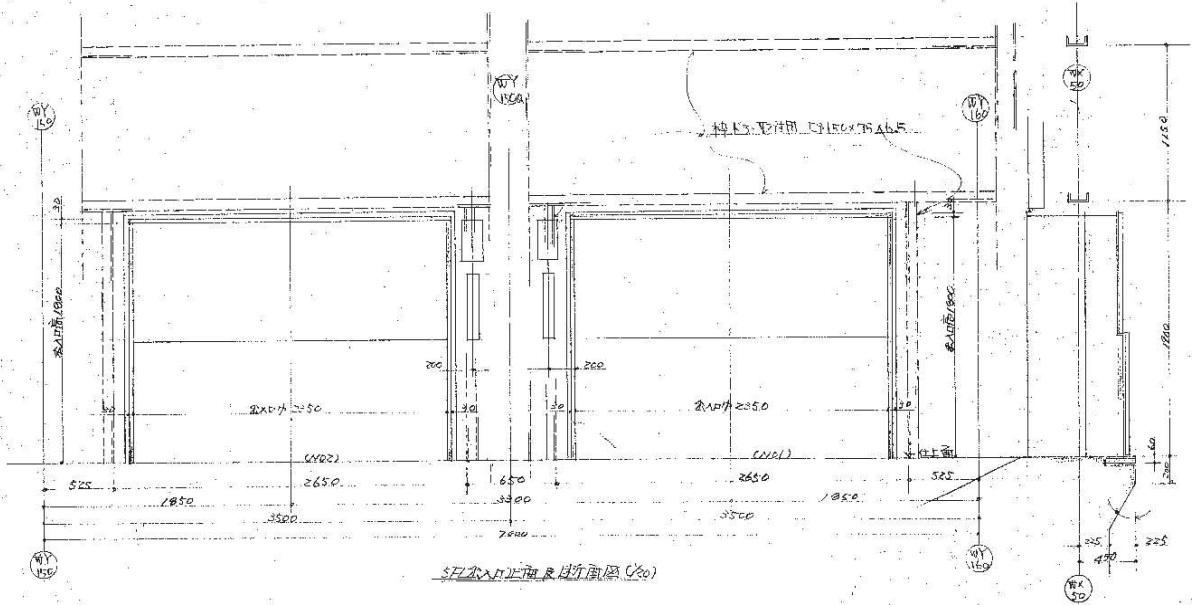
○印欄	形式	収容可能車種
○	PR-MT	中形乗用車
○	PR-LT	大型乗用車

参考
既設図面

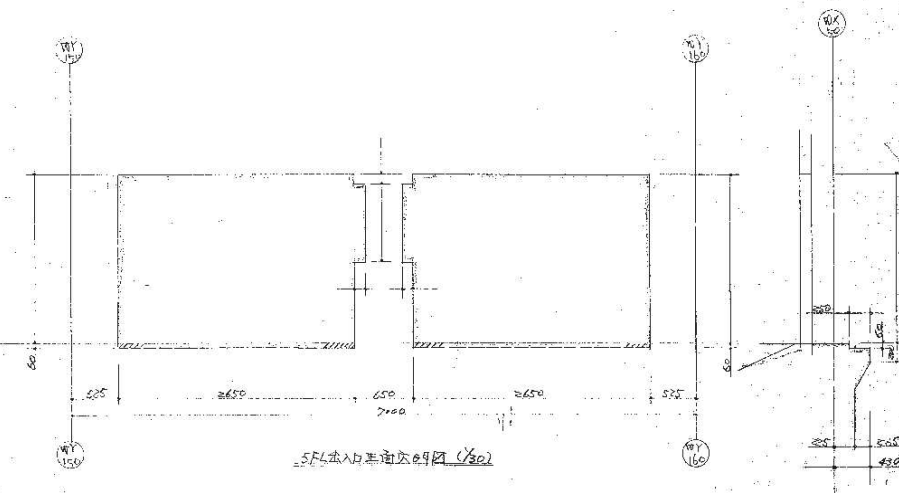
納入先 三原市農 三角法 ロータ式自動車用ILV-9

製造 178-9-23 尺法 6' 6" 5/8 図

日立製作所 水戸工場

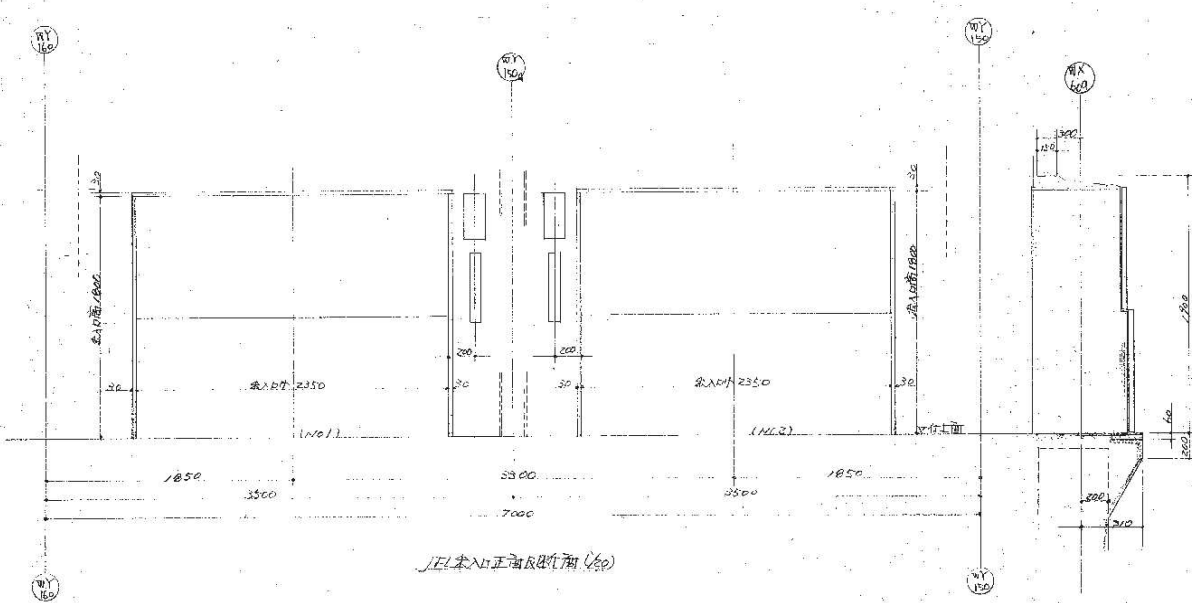


SFL本入口正面断面図 (1/50)

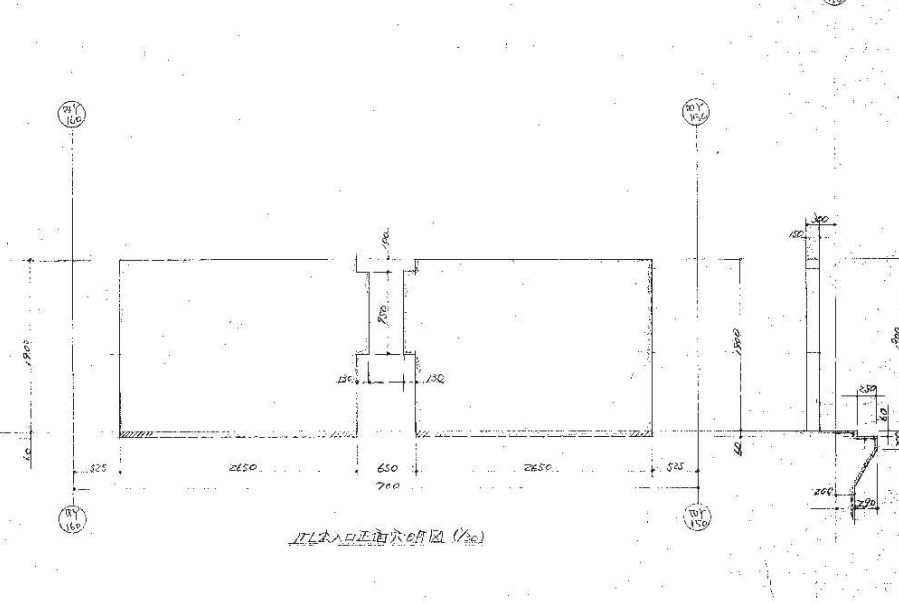


SFL本入口正面断面図 (1/50)

1500mm 1100mm



JFL本入口正面断面図 (1/50)

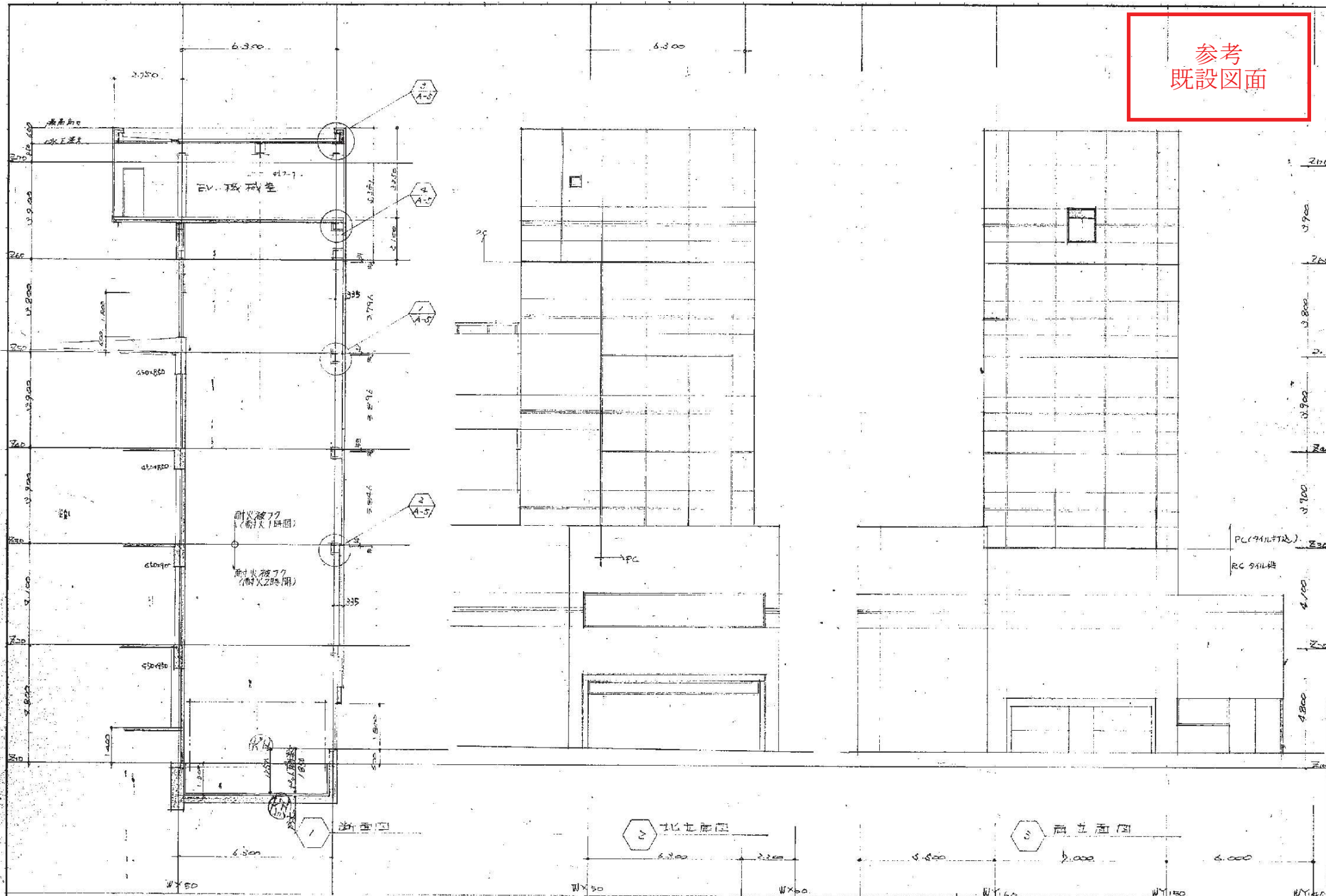


JFL本入口正面断面図 (1/50)

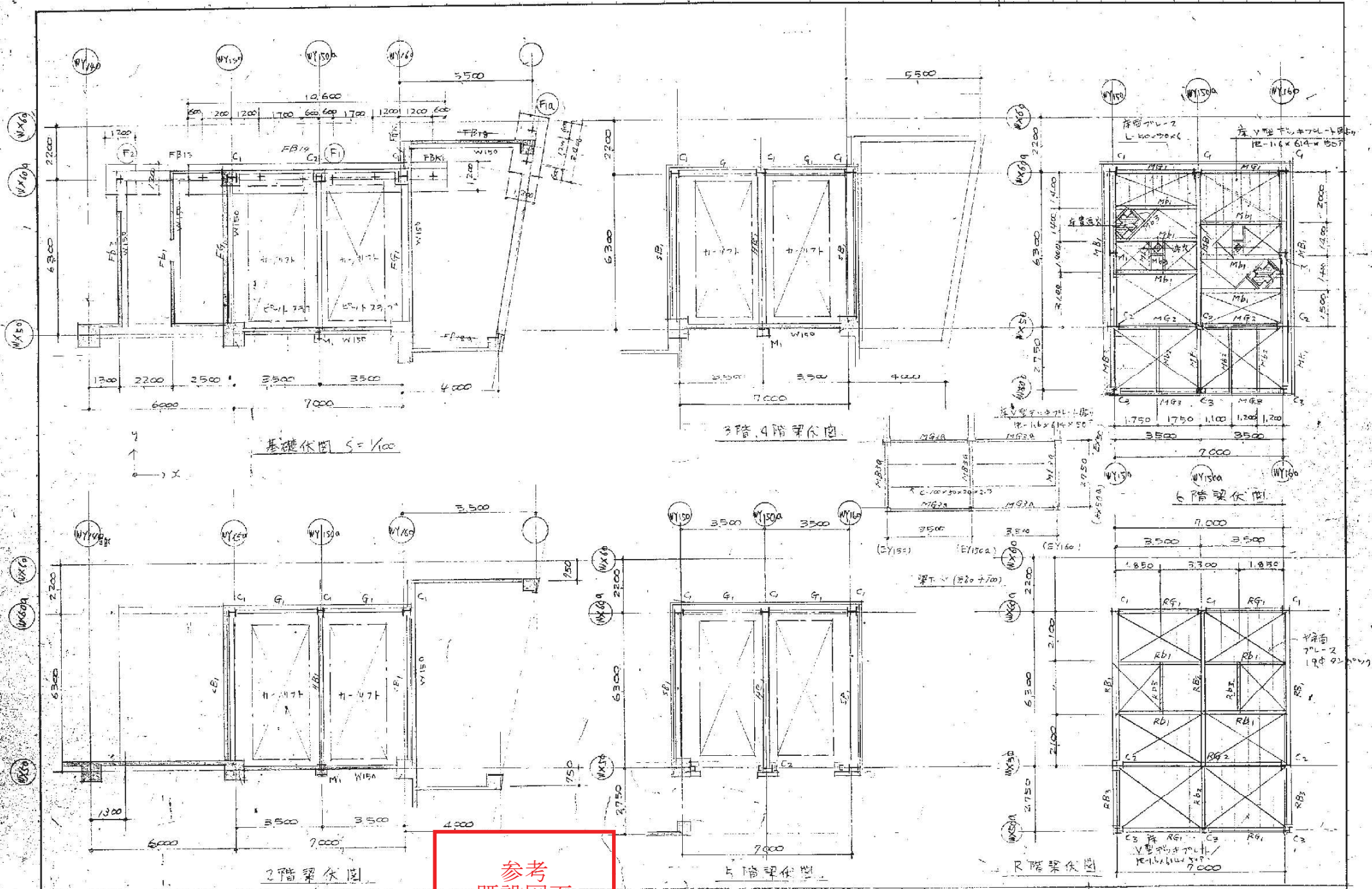
参考
既設図面

計画図書	55.12.18
図名	有動力車用エレベーター 橋付エレベーター (1/50)
設計者	橋付エレベーター
校核者	
承認者	

参考
既設図面



別棟自動車用ILVの一部の 変更図 断面図 立面図 1/60 199025 岡田新一設計事務所 A-2



基礎伏図 S=1/100

3階, 4階梁伏図

6階梁伏図

2階梁伏図

参考
既設図面

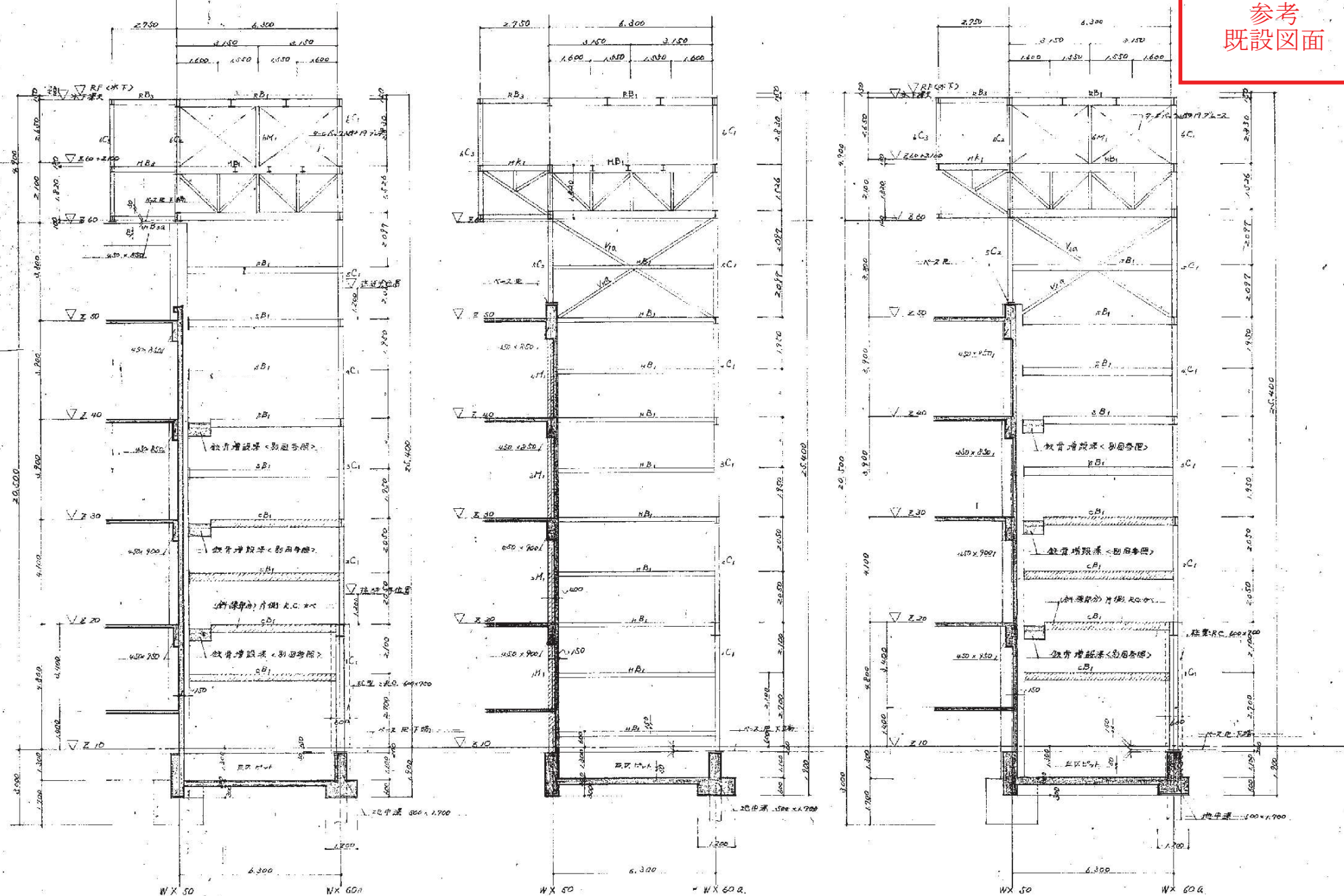
5階梁伏図

R階梁伏図

西棟 自動車用エレベータ部分変更図 各階伏図 S=1/100
基伏図 S=1/100

新岡田新一設計事務所

参考
既設図面



WY 150 通軸組図 1/100

WY 150 通軸組図 1/100

WY 150 通軸組図 1/100

三原駅前第1種市街地再開発事業 施設建築物新築工事
 西棟 自動車用 E.V. 卸変更軸組図 (1)

参 考 数 量 書

業 務 名 称 ペアシティ三原西館カーリフト更新工事設計業務委託

三原市城町一丁目

[工 事 概 要]

用途、構造、面積	複合施設、SRC造 地上7階、延床面積 21,374.7㎡	
業 務 範 囲	カーリフト更新工事に伴う設計業務	
別 途 業 務	無 し	
履 行 期 限	契約締結日の翌日から 令和8年9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		

