

建築設計業務委託特記仕様書（案）

I 業務概要

1. 業務名称

新吉保育園移転整備基本及び実施設計業務

2. 業務の目的

移転新築する保育園に係る基本及び実施設計を行う（既設保育園の解体積算を含む）。

3. 計画施設概要

(1) 計画施設

(a) 施設名称

未定

(b) 敷地の場所

豊橋市佐藤五丁目地内

(c) 施設用途

保育園（平成31年国土交通省告示第98号 別添二 第十一号 第1類）

4. 履行期限

契約日から令和5年9月30日まで

5. 設計と条件（新築）

(1) 敷地の条件

(a) 敷地の面積

約1,800m²

(b) 用途地域

第一種中高層住居専用区域

(c) 防火地域

指定なし（建築基準法22条指定区域）

(2) 施設の条件

(a) 施設の延べ面積

約800m²

(b) 主要構造及び階数

木造またはその他の構造との併用（難易度による補正無の想定）

平屋建てまたは2階建て

(3) 建設の条件

(a) 概算工事費

約 340,000 千円 (税抜)

(b) 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。

① 構造体

Ⅱ類

② 建築非構造部材

B類

③ 建築設備

乙類

(4) 詳細な設計条件

新吉保育園移転整備基本計画（令和4年3月）によるほか、保育士等の関係者（保育士ワーキング）と入念に打合せを行うこと。

別途実施する、本施設を題材とした「とよはし公共建築学生チャレンジコンペティション」で選考された学生が本業務のプロセスに参加する「とよはし公共建築学生チャレンジコンペティション建築計画検討ワーキング会議設置要綱」に基づくワーキング会議（以下「ワーキング会議」という。）に参加すること。

ワーキング会議による学生提案のほか、保育士等の要求事項等を最新の見識に基づき収集整理し本業務仕様の設計条件に加えた建築計画の立案を行うこと。

令和4年12月28日までに基本設計に係る成果図書を提出すること。

令和5年6月30日までに実施設計に係る成果図書を提出すること。

履行期間中に確認済証の交付を受けること。

その他、業務中の進捗状況等の確認時期は監督職員の指示による。”

6. 設計と条件（既設解体）

(1) 敷地の条件

(a) 敷地の面積

572.85m²

(b) 用途地域

商業地域

(c) 防火地域

準防火地域

(2) 施設の条件

(a) 施設の延べ面積

515.95m²

(b) 主要構造及び階数

鉄筋コンクリート造 2階建て

(3) 詳細な設計条件

別途実施するアスベスト調査の結果をもとに積算すること。

II 業務仕様

本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）」に準ずる。

1. 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次表のうち○印を付したのものとする。

<input type="radio"/>	建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士
<input type="radio"/>	建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士又は建築設備士

2. プロポーザル方式により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り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. 設計業務の範囲

(1) 一般業務

業務の内容は、次表のうち○印を付したのものとする。

(a) 基本設計（新築）

<input type="radio"/>	設計条件等の整理（ワーキング会議への参加を含む）
<input type="radio"/>	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
<input type="radio"/>	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合せ
<input type="radio"/>	基本設計方針の策定
<input type="radio"/>	基本設計図書の作成
<input type="radio"/>	概算工事費の検討
<input type="radio"/>	基本設計内容の建築主への説明等

(b) 実施設計（新築）

<input type="radio"/>	要求等の確認
<input type="radio"/>	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
<input type="radio"/>	実施設計方針の策定
<input type="radio"/>	実施設計図書の作成
<input type="radio"/>	概算工事費の検討
<input type="radio"/>	実施設計内容の建築主への説明等

(c) 設計意図の伝達（新築）

	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
	工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等

(d) 基本設計（既設解体）

	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
	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合せ
	基本設計方針の策定
	基本設計図書の作成
	概算工事費の検討
	基本設計内容の建築主への説明等

(e) 実施設計（既設解体）

	要求等の確認
	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
	実施設計方針の策定
	実施設計図書の作成
	概算工事費の検討
	実施設計内容の建築主への説明等

(f) 設計意図の伝達（既設解体）

	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
	工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等

(2) 追加業務

業務の内容は、次表のうち○印を付したものとする。

(a) 積算業務（新築）

<input type="radio"/>	積算数量算出書の作成
<input type="radio"/>	単価作成資料の作成
<input type="radio"/>	見積収集
<input type="radio"/>	見積検討資料の作成

(b) 計画通知又は建築確認申請に関する手続業務（新築）

	構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定のいずれも必要
○	構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定のいずれかが必要
	構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定のいずれも不要

(c) その他（新築）

○	透視図作成（A2判1枚（額入）、外観（外構等周辺環境含む）、色付き、CADデータ利用）
	市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成
	手続業務
	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第29条第1項に規定する「認定」に係る手続き業務
	同法第20条第2項に規定する「届け出」に係る手続き業務
	建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）による評価に係る業務（上記計算書作成を除く）
	都市計画法に関する許可申請書作成
	手続業務
	建築基準法に関する許可申請書作成（団地認定、日影許可規制を除く）
	手続業務
	団地認定申請書作成
	手続業務
	日影規制許可申請書作成（日影図・現況図（配置図等）等を新規作成）
	手続業務
	日影規制許可申請書作成（日影図・現況図（配置図等）等作成済）
	手続業務
	日影規制許可申請書作成（日影図作成のみ）
	手続業務
	看板設置（都市計画法、建築許可等において看板の設置が必要な場合）
	耐震改修計画認定申請書作成
	手続業務
	耐震改修計画評定申請書作成
	手続業務
	防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成
	手続業務
	砂防法に基づく協議
	宅地造成規制法第11条の規定に基づく協議及び申請書作成

	手続業務
	河川法に基づく協議及び申請書等作成
	手続業務
	特定都市河川浸水被害対策法に基づく協議及び申請書等作成
	手続業務
	住宅品質確保の促進等に関する法律に基づく設計住宅性能評価書の作成
	手続業務
	バリアフリー新法第 17 条の規定に基づく認定申請書作成
	手続業務
	人にやさしい街づくりの推進に関する条例に基づく適合認定書請求
	手続業務
○	供給処理施設（水道、電気、ガス）管理者との協議
○	豊橋市建設部廃物リサイクルガイドライン実施要綱に基づくリサイクル計画書の作成
	その他（ ）

(d) 積算業務（既設解体）

○	積算数量算出書の作成
○	単価作成資料の作成
○	見積収集
○	見積検討資料の作成

(e) その他（既設解体）

○	豊橋市建設部廃物リサイクルガイドライン実施要綱に基づくリサイクル計画書の作成
	その他（ ）

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- (a) 設計業務は提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- (b) 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。
- (c) 設計に当たっては、工事現場の生産性向上（省人化及び工事日数短縮）に配慮する。
- (d) 現場の施工条件を十分に調査した上で、施工時における公衆災害の発生防止に努めるとともに、施工時に留意すべき事項がある場合には、成果物に明示する。
- (e) 手戻り防止のための設計業務のプロセス管理に努めるものとする。

(2) 設計業務への学生の関与

ワーキング会議において学生が作成した建築計画案を本業務の設計方針として活用する場合、当該建築計画案を作成した学生をⅡ3. (1) (a) の基本設計に、主体的に関与させること

を考慮すること。

この場合において、関与させる業務の範囲、方法、その他必要な事項は、協議により別途定める。”

(3) 適用基準等

本業務に以下に掲げる技術基準等を適用する。なお、各基準最新版のものとし、※印の付したものは貸与することができる。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に業務を実施しなければならない。

(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企画書対応確認書の標準的書式

官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン

官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準

官庁施設の総合耐震診断・改修基準

木造計画・設計基準

木造計画・設計基準の資料

官庁施設の環境保全性基準

官庁施設の防犯に関する基準

官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

建築設計業務等電子納品要領

官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】

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

公共建築工事積算基準等資料

営繕工事積算チェックマニュアル

建築物解体工事共通仕様書

官庁営繕事業における BIM モデルの作成及び利用に関するガイドライン

BIM 摘要事業における成果品作成の手引き（案）

(b) 建築

建築工事設計図書作成基準

建築工事設計図書作成基準の資料

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）

公共建築木造工事標準仕様書

建築物解体工事共通仕様書

建築設計基準

建築設計基準の資料

建築構造設計基準

建築構造設計基準の資料

建築工事標準詳細図

構内舗装・排水設計基準

構内舗装・排水設計基準の資料

(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）

公共建築工事見積標準書式（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）

雨水利用・排水再利用設備計画基準

建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）

建築設備設計計算書作成の手引き（（一社）公共建築協会）

空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン

(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

(f) その他

人にやさしい街づくりの推進に関する条例及び施行規則（愛知県）

給水装置工事設計施行基準（豊橋市上下水道局）

排水設備工事指針（豊橋市上下水道局）

※既設図面

※地質調査資料（別途委託）

(4) 業務計画書

受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、監督職員に提出しなければならない。業務計画書には、公共建築設計業務委託共通仕様書第 3 章 3.2 に定める設計方針を記載すること。

(5) 打合せ及び記録

(a) 打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出する。

- ① 業務着手時
- ② 監督職員又は管理技術者が必要と認めたとき
- ③ その他 ()

(b) 打合せを実施する際には、感染症対策を徹底することとする。

5. 成果物及び提出部数等（新築）

(1) 基本設計

基本設計の成果物として、次表のうち○印を付したものを紙媒体及び電子媒体（CD-R）で提出する。各図面は特記なき場合は A2 判とする。

(a) 総合

成果物等	提出部数	適用
○ 総合基本設計図書 計画説明書 仕様概要書 仕上概要書 面積表及び求積図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面）	各 1 部	データ形式は JWW または DXF とし、PDF データともに提出 副本として A3 判縮小図を 1 部提出
○ 工事費概算書	各 1 部	Excel 形式
○ 仮設計画概要書 その他 ()	各 1 部	

(b) 構造

成果物等	提出部数	適用
○ 構造基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書	各 1 部	データ形式は JWW または DXF とし、PDF データともに提出

○ 工事費概算書 その他 ()	各 1 部	副本として A3 判縮小 図を 1 部提出 Excel 形式
---------------------	-------	--------------------------------------

(c) 電気設備

成果物等	提出部数	適用
○ 電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書	各 1 部	データ形式は JWW ま たは DXF とし、PDF データともに提出 副本として A3 判縮小 図を 1 部提出
○ 工事費概算書 その他 ()	各 1 部	Excel 形式

(d) 機械設備

成果物等	提出部数	適用
○ 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	各 1 部	データ形式は JWW ま たは DXF とし、PDF データともに提出 副本として A3 判縮小 図を 1 部提出
○ 工事費概算書 その他 ()	各 1 部	Excel 形式

(e) その他

成果物等	提出部数	適用
○ 透視図 模型	各 1 部	A2 判 画像データと も提出
○ リサイクル計画書 その他 ()	各 1 部	

(f) 資料

成果物等	提出部数	適用
○ 各種技術資料	一式	
○ 各記録書 建築環境総合性能評価システム (CASBEE) 目標 値報告書 LCEM ツールによる空調システムの評価報告書 その他 ()	一式	

(注)

構造、電気設備及び機械設備の成果物は、総合基本設計の成果物の中に含めることができる。

総合設計図は、適宜、追加してもよい。

電子納品に当たっては、「愛知県電子納品運用ガイドライン」による。

新築及び増築に係る工事費概算書の作成は、「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン」による。

その他の各成果物等の様式及び紙媒体の提出方法は監督職員と協議の上、決定する。

(2) 実施設計

実施設計の成果物として、次表のうち○印を付したものを紙媒体及び電子媒体 (CD-R) で提出する。各図面は特記なき場合は A2 判とする。

(a) 総合

成果物等	提出部数	適用
○ 総合設計図 (原図) 建築物概要書 特記仕様書 (発注者指定様式) 仕上表 面積表及び求積表 敷地案内図 配置図 平面図 (各階) 断面図 立面図 (各面) 矩計図 展開図 天井伏図 (各階) 平面詳細図	各 1 部	データ形式は JWW または DXF とし、PDF データともに提出 副本として A3 判縮小図を 1 部提出

部分詳細図（断面含む） 建具表 外構図 総合仮設計画図 小荷物専用昇降機設備図 ○ 非構造部材計算書 ○ 工事費概算書 ○ 計画通知図書（豊橋市火災予防条例に基づ く消防用設備等の工事計画届を含む） 中高層建築物の届出書 その他（ ）	各1部 各1部 各1部	Excel形式 Excel形式
---	-------------------	--------------------

(b) 構造

成果物等	提出部数	適用
○ 構造設計図（原図） 特記仕様書 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 ○ 工事費概要書 ○ 計画通知図書 その他（ ）	各1部 各1部 各1部 各1部	データ形式はJWWま たはDXFとし、PDF データともに提出 副本としてA3判縮小 図を1部提出 Excel形式

(c) 電気設備

成果物等	提出部数	適用
○ 電気設備設計図（原図）	各1部	

消火設備図 厨房設備図 ガス設備図 <input type="checkbox"/> 機械設備設計計算書 <input type="checkbox"/> 工事費概算書 <input type="checkbox"/> 計画通知図書（豊橋市火災予防条例に基づく消防用設備等の工事計画届を含む） 中高層建築物の届出書 その他（ ）	各1部 各1部 各1部	Excel形式 Excel形式
--	-------------------	--------------------

(e) 建築積算

成果物等	提出部数	適用
<input type="checkbox"/> 建築工事積算数量算出書	各1部	Excel形式
<input type="checkbox"/> 建築工事積算数量算出書のうち建築工事積算数量調書（工事内訳書）	各1部	
<input type="checkbox"/> 見積書等関係資料	各1部	3者見積とし、見積比較表をExcel形式で作成すること
<input type="checkbox"/> 営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）	各1部	
<input type="checkbox"/> 単価資料 その他（ ）	各1部	

(f) 電気設備積算

成果物等	提出部数	適用
<input type="checkbox"/> 電気設備工事積算数量算出書	各1部	Excel形式
<input type="checkbox"/> 電気設備工事積算数量算出書のうち電気設備工事積算数量調書（工事内訳書）	各1部	
<input type="checkbox"/> 見積書等関係資料	各1部	3者見積とし、見積比較表をExcel形式で作成すること
<input type="checkbox"/> 営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編）	各1部	
<input type="checkbox"/> 単価資料 その他（ ）	各1部	

(g) 機械設備積算

成果物等	提出部数	適用
○ 機械気設備工事積算数量算出書	各1部	Excel形式 3者見積とし、見積比較表をExcel形式で作成すること
○ 機械設備工事積算数量算出書のうち機械設備工事積算数量調書（工事内訳書）	各1部	
○ 見積書等関係資料	各1部	
○ 営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編）	各1部	
○ 単価資料 その他（ ）	各1部	

(h) その他

成果物等	提出部数	適用
○ 透視図 模型 模型の写真 防災計画書	各1部	
○ 建築物エネルギー消費性能確保計画	各1部	
○ 建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画	各1部	
○ 省エネルギー関係計算書	各1部	
○ リサイクル計画書	各1部	
○ 概略工事工程表 営繕事業広報ポスター 施設使用条件書 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）による評価書 LCEMツールによる空調システムの評価報告書	各1部	
○ 工事現場の生産性向上に配慮した事項の報告書 その他（ ）	各1部	

(i) 資料

成果物等	提出部数	適用
○ 各種技術資料	一式	

○ 構造計算データ	各1部	
○ 各記録書	一式	
○ その他 ()		

(注)

構造の成果物は、総合実施設計の成果物の中に含めることができる。

積算数量調書、単価資料等の作成は、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)「内訳書作成システム」による。

設計図は、適宜、追加してもよい。

電子納品に当たっては、「愛知県電子納品運用ガイドライン」による。

BIM モデルを成果品として提出する場合は、「BIM 適用事業における成果品作成の手引き(案)」による。

電子媒体 (CD-R) の提出部数は1部とする。

新築及び増築に係る工事費概算書の作成は、「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン」による。

概略工事工程表の作成に当たっては、「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」を参照し、適切な工期を設定する。

その他の各成果物等の様式及び紙媒体の提出方法は監督職員と協議の上、決定する。

6. 成果物及び提出部数等 (既設解体)

(1) 実施設計

実施設計の成果物として、次表のうち○印を付したものを紙媒体及び電子媒体 (CD-R) で提出する。各図面は特記なき場合は A2 判とする。

(a) 建築積算

成果物等	提出部数	適用
○ 建築工事積算数量算出書	各1部	Excel 形式
○ 建築工事積算数量算出書のうち建築工事積算数量調書 (工事内訳書)	各1部	
○ 見積書等関係資料	各1部	3者見積とし、見積比較表を Excel 形式で作成すること
○ 営繕工事積算チェックマニュアル (建築工事編)	各1部	
○ 単価資料	各1部	
○ その他 ()		

(b) 電気設備積算

成果物等	提出部数	適用
○ 電気設備工事積算数量算出書	各1部	Excel 形式
○ 電気設備工事積算数量算出書のうち電気設備工事積算数量調書（工事内訳書）	各1部	
○ 見積書等関係資料	各1部	3者見積とし、見積比較表をExcel形式で作成すること
○ 営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編）	各1部	
○ 単価資料 その他（ ）	各1部	

(c) 機械設備積算

成果物等	提出部数	適用
○ 機械気設備工事積算数量算出書	各1部	Excel 形式
○ 機械設備工事積算数量算出書のうち機械設備工事積算数量調書（工事内訳書）	各1部	
○ 見積書等関係資料	各1部	3者見積とし、見積比較表をExcel形式で作成すること
○ 営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編）	各1部	
○ 単価資料 その他（ ）	各1部	

(d) その他

成果物等	提出部数	適用
○ リサイクル計画書 工事現場の生産性向上に配慮した事項の報告書 その他（ ）	各1部	

(e) 資料

成果物等	提出部数	適用
○ 各種技術資料	一式	
○ 構造計算データ	各1部	

○ 各記録書 その他（ ）	一式	
-----------------------------	----	--

(注)

積算数量調書、単価資料等の作成は、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）「内訳書作成システム」による。

設計図は、適宜、追加してもよい。

電子納品に当たっては、「愛知県電子納品運用ガイドライン」による。

その他の各成果物等の様式及び紙媒体の提出方法は監督職員と協議の上、決定する。