

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 委託業務の名称 (文化交流体験施設毘沙門荘改修事業基本・実施設計業務委託)

2. 計画施設概要

- (1) 施設名称 (毘沙門荘)
 (2) 敷地の場所 (亀岡市千歳町 地内)
 (3) 施設用途 (旅館「既設用途：寄宿舍」)
 (令和6年国土交通省告示第8号別添二第九号第1類とする。)

3. 設計条件

(1) 敷地の条件

- (a) 敷地の面積 (約 2,400) m²
 (b) 用途地域及び地区の指定 (市街化調整区域)

(2) 施設の条件

- (a) 施設の延面積 (586.24) m²
 (b) 主要構造 (木造平屋建て)
 (c) 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(平成25年制定)による耐震安全性の分類は以下のとおりとする。(○印を適用する。)

- ① 構造体 ~~————— I ——— II ——— III ———~~ 類
 ② 建築非構造部材 ~~————— A ——— B ———~~ 類
 ③ 建築設備 ~~————— 甲 ——— 乙 ———~~ 類

(3) 業務委託の内容

- (a) 建物耐震実地調査及び伝統構法に適した耐震改修設計(限界耐力計算)
 (b) 改修設計業務(建築改修、電気設備改修、機械設備改修、外構改修、造園改修等「既存建築物、設備、外構、造園の復元図作成含む」)
 (c) 上記a, bに伴う現状測量
 (d) 上記a, bに伴う関係諸官庁(建築基準法に基づく用途変更申請含む)との協議
 (e) 数量算出書作成・工事費積算書作成業務
- (4) 設計目標) 古民家を賑わい創出機能をもった地域交流拠点の宿泊機能を備えた施設として利活用するための改修実施設計
 設計対象) 母屋(約277m²) 長屋門(約61m²) 離れ(50m²) 外構(造園含む)

※別途平面図参照

設計条件) フェーズの考え方に沿う履行体制と業務計画を策定すること。

受注者のRIBC2による工事積算書の提出後、発注者による値入れ結果により設計内容の見直し・調整がある場合は、その修正業務本業務に含まれる。

(5) 建設の条件

(a) 工事費 約270,000千円程度

(b) 予定工事工期 令和9年4月 から 令和10年3月

(6) 履行期間 契約締結の翌日より令和9年3月31日まで

フェーズの考え方

本業務委託については、業務各段階においてフェーズを設定し、発注者と受託者の合意形成を図りながら、業務をすすめていく。

契約締結後～

フェーズ1 現地調査・現況把握など

- ・貸与する資料の理解と精読
- ・現場確認、調査、測量、工事範囲、工事支障物件の確認など



フェーズ2 各計画（案）の作成

- ・各工事における改修計画比較検討
- ・各計画（案）による関係者協議



～令和8年10月上旬頃

フェーズ3 基本設計完了

- ・概算工事費による設計内容の見直し・調整等
- ・決定した案により実施設計を行う。



フェーズ4 実施設計、数量算出書、積算書の作成



～令和9年2月上旬頃

フェーズ5 設計成果品提出

- ・発注者への説明
- ・発注者による値入れ（単価入れ替え）の結果による設計内容の見直し・調整等（コストコントロール）への協力
- ・上記による、修正成果品の作成、納入



フェーズ6 設計成果品チェックバック

- ・発注者の指示等により最終の設計成果品をとりまとめ



令和9年3月31日までに

フェーズ7 最終設計成果品の納入、完了

【電子納品対象業務】

電子納品の対象範囲については、「Ⅱ業務仕様4.提出成果物等」とおりました。

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）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による。

1. 特記仕様書の適用

本特記仕様書に記載された特記事項の中で□については☑印部分を適用する。

2. 設計業務の内容及び範囲

委託欄に☑印をしたものを適用する。

(1) 一般業務

(a) 基本設計 ☑

委託	業務内容	特記事項
☑	建築（総合）基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	別表1参照
☑	建築（構造）基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	電気設備基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	機械設備基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃

(b) 実施設計☑

委託	業務内容	特記事項
☑	建築（総合）実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	別表1参照
☑	建築（構造）実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	電気設備実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	機械設備実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃

(2) 追加業務

基本・実施共通☑

委託	業務内容	特記事項
☑	積算業務 <input checked="" type="checkbox"/> 建築積算（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） <input checked="" type="checkbox"/> 電気積算（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） <input checked="" type="checkbox"/> 機械積算（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）	
☑	透視図作成 （ 6 ）枚 大きさ（ A3 ）額の有無（ 無 ） 電子データ（PDF）	
□	模型製作 縮尺（ ） 主要材料（ ） ケースの有無（ ）	

委託	業務内容	特記事項
<input checked="" type="checkbox"/>	諸官庁との打合せ <input checked="" type="checkbox"/> 建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 消防署 <input checked="" type="checkbox"/> 保健所 <input type="checkbox"/> 警察署 <input checked="" type="checkbox"/> 関係市町村 <input type="checkbox"/> 労働基準監督署 <input checked="" type="checkbox"/> 関西電力 <input checked="" type="checkbox"/> 大阪ガス <input type="checkbox"/> NTT <input checked="" type="checkbox"/> 上下水道局 <input checked="" type="checkbox"/> その他法令手続	<input checked="" type="checkbox"/> の官公署と打合せを行うこと。 なお、左記以外にも必要があれば行うこと。
<input checked="" type="checkbox"/>	各関係法手続き業務 (京都府福祉のまちづくり条例申請、事前協議及び申請、建築確認申請)	手数料含む
<input checked="" type="checkbox"/>	関係法令・条例に関する各種手続き業務 (建築基準法、消防法、大気汚染防止法、他各関連法規)	
<input type="checkbox"/>	市町村指導要綱による中高層建築物に関する手続き(標識看板の作成、設置報告等の届出)	
<input type="checkbox"/>	防災計画評定・防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続き業務	
<input checked="" type="checkbox"/>	概略工事工程表の作成	
<input checked="" type="checkbox"/>	建築物の利用に関する説明書の作成	
<input checked="" type="checkbox"/>	住民説明等に必要資料の作成 (法令等に基づくものを除く)	
<input type="checkbox"/>	日影図の作成(既存建築物)	
<input type="checkbox"/>	環境保全性に関する検討資料の作成	

3. 業務の実施

(1) 一般事項

- (a) 基本設計業務は、提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- (b) 実施設計業務は、提示された設計条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (c) 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等に基づき行う。
 なお、数量算出時及び数量調書作成時に営繕工事積算チェックマニュアルを用いてチェックを行うこと。
- (d) 建築改修に伴う既存設備機器の安全確認等については各設備技術者と協議を行うこと。
- (e) 2,000㎡を超える建築物の建築設備については建築士法(昭和25年法律第202号。以下同じ。)第18条第4項に基づき建築設備士の意見を聴くこと。
 建築設備士に意見を聴いた設計図書等の全てに①建築設備士の意見を聴いたこと、②建築設備士の氏名及び登録番号(建築士法施行規則(昭和25年建設省令第38号。以下同じ。)第17条の35の登録を受けている場合)を記載するとともに設計図書の表紙等に意見を聴いた建築設備の種類及び設計図書の範囲を併せて記載すること。

(2) 適用基準等

本業務には以下に掲げる技術基準等を適用する。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業務を実施しなければならない。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。

※適用する基準は最新版を使用することを原則とする。