

佐呂間町新庁舎建設基本・実施設計業務

特記仕様書

令和6年5月

佐 呂 間 町

委託業務名 佐呂間町新庁舎建設基本・実施設計業務

建築設計業務特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称 佐呂間町新庁舎建設基本・実施設計業務

2 計画施設の概要

- (1)施設名称 佐呂間町役場庁舎
(2)敷地の場所 佐呂間町字永代町5番地の1ほか
(3)施設用途 役場庁舎
平成31年国土交通省告示第98号別添二 第4号 第2類とする。

3 設計と条件

(1)敷地の条件

- a 敷地の面積 12,670.82㎡（新庁舎建設候補地：約6,000㎡）
b 用途地域及び地区の指定 都市計画区域外

(2)施設の条件

- a 施設の延べ面積 新庁舎：2,600㎡程度、公用車庫：430㎡程度
b 構造・規模 本業務における比較検討により決定する
c 附帯工事概要
公用車庫（24台格納・430㎡程度）、駐車場（来客用（約70台）、公用車用（約10台）、職員用（約40台））、駐輪場（来客用（約5台）、職員用（約15台））、公衆トイレ1棟（25㎡程度）、緑地、敷地内通路など
d 設備概要 未定
e 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3月29日付け国営計第126号による。）耐震安全性の分類は以下のとおりとする。

- | | |
|------------|------------|
| 1) 構造体 | <u>I</u> 類 |
| 2) 建築非構造部材 | <u>A</u> 類 |
| 3) 建築設備 | <u>甲</u> 類 |

(3)建設の条件

- a 予定工事費
30億円程度（消費税及び地方消費税を含む。）を予定し、附帯する施設、外構、周辺敷地、解体工事等及び調査設計等委託費を含む。
b 建設予定工期
令和8年5月 ～ 令和10年2月

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は「建築設計業務委託共通仕様書」（北海道建設部建築局）による。

1 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で・印の付いたものについては、○印の付いたものを適用する。
・印に○印の付かない場合は、※印の付いたものを適用する。

2 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士
- ・ 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

3 確認申請書等の設計図書への記名

(1) 建築基準法に基づく確認申請書等が必要な場合

建築基準法に基づく確認申請書等は、建築、設備設計に係る管理技術者又は建築士法に定める管理建築士のいずれかの設計者名を記名する。

(2) 構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士の関与

設計業務において、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士（以下「構造設計一級建築士等」という。）の関与が求められる場合は、次のように取り扱う。

a 構造設計一級建築士等が自ら設計を行った場合

構造設計図書又は設備設計図書に構造一級建築士等である旨の表示、記名する。

b 構造設計一級建築士等が法適合確認を行う場合

当該建築物が関係規定に適合することを確認した旨の記載をし、構造設計一級建築士等である旨の表示、記名する。

4 プロポーザル方式により業務を受託した場合の業務履行

受託者は、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。

5 業務の範囲

(1) 一般業務

a 基本設計

- 建築（総合）基本設計
- 建築（構造）基本設計
- 電気設備基本設計
- 機械設備基本設計
- 外構基本設計
- 工事費概算
- 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務

b 実施設計

- 建築（総合）実施設計
- 建築（構造）実施設計
- 電気設備実施設計
- 機械設備実施設計
- 外構実施設計
- ・ 解体工事実施設計（建築・電気・機械）
- 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務

(2)追加業務

- 積算
- 建築積算業務
- 電気設備積算業務
- 機械設備積算業務
- 積算業務内容
 - 積算数量算出書の作成
 - 単価作成資料の作成（複合単価（代価表・別紙明細書を含む）等）
 - 見積徴収
 - 見積検討資料の作成
 - 工事費算定内訳書の作成
- 現況測量調査 現況測量、高低測量 10m×10m
- 地質調査 調査ボーリング（φ66mm）10m×3箇所
標準貫入試験 40回
室内土質試験 20回
- ・ 透視図作成 種類（ ）、判の大きさ（ ）、枚数（ ）、
額の有無（ 無 ）及び材質（ ）
- ・ 透視図の写真撮影 カット枚数（ ）、判の大きさ（ ）、
白黒・カラーの別（ ）
- 鳥瞰図作成 種類（ 彩色鳥瞰図 ）、判の大きさ（ A3 ）、枚数（ 1 ）、
額の有無（ 有 ）及び材質（ アルミニウム ）
- 外観図作成 種類（ 彩色外観図 ）、判の大きさ（ A3 ）、枚数（ 2 ）、
額の有無（ 無 ）及び材質（ ）
- 内観図作成 種類（ 彩色内観図 ）、判の大きさ（ A3 ）、枚数（ 2 ）、
額の有無（ 無 ）及び材質（ ）
- ・ 模型製作 縮尺（ ）、主要材料（ ）、ケースの有無（ ）及び材質（ ）
- ・ 模型の写真撮影 カット枚数（ ）、判の大きさ（ ）、白黒・カラーの別（ ）
- ・ パネルの作成 カラーパネル作成（ ）、判の大きさ（ ）、枚数（ ）、
額の有無（ ）及び材質（ ）
- 確認申請手続き業務（建築基準法施行規則第1条の3に基づく添付書類含む）
- 予定建築物における電波障害予測調査業務
- ・ 市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請手続き業務
- ・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続き業務
- 建築物エネルギー消費性能確保計画の作成及び申請等手続き業務
- 環境問題等に対応する業務（LCC、LCCO₂の計算、算出等）
- リサイクル計画書作成
- ・ 建築物環境配慮計画申請手続き業務（CASBEE計算）
- 景観条例等に係る申請書等作成及び手続き業務
- その他公営住宅法、建築基準法等関係法令及び公営住宅整備基準に基づく必要な業務
- 国庫補助（交付金）事業に係る資料の作成業務
- ・ 住宅性能評価に係る必要業務
- 建築物環境配慮計画書の作成業務
- ・ 北海道環境共生型次世代省エネルギー基準による断熱計算資料の作成業務
- 概略工事工程表の作成業務

6 業務の実施

(1)一般事項

- a 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。
- b 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行う。
- c 積算業務は、業務担当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 業務の実施に当たり、次の資格を有する担当主任技術者をおく。

ア 建築総合設計（積算業務も含む）

- 建築総合主任技術者をおくこととする。
- 建築総合主任技術者は（○ 一級建築士 ・ ）であること。
- 建築総合主任技術者は5年以上の実務経験を有すること。
 - ・ 建築総合主任技術者と管理技術者は兼任できる。

イ 建築構造設計（積算業務も含む）

- 建築構造主任技術者をおくこととする。
- 建築構造主任技術者は（○ 一級建築士 ・ ）であること。
- ・ 建築構造主任技術者と管理技術者は兼任できる。

ウ 電気設備設計（積算業務も含む）

- 電気主任技術者をおくこととする。
- 電気主任技術者は5年以上の実務経験を有すること。

エ 機械設備設計（積算業務も含む）

- 機械主任技術者をおくこととする。
- 機械主任技術者は5年以上の実務経験を有すること。

オ その他

- 建築構造設計にあたっては構造設計一級建築士による設計への関与を必要とする。
- 設備設計にあたっては設備設計一級建築士による設計への関与を必要とする。

e 電子納品

※ 本業務は、電子納品対象業務とする。

北海道建設部建築局制定の「営繕業務電子納品運用ガイドライン」に基づき、業務書類を電子成果品として納品すること。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

- a 業務着手時
- b 業務担当員又は管理技術者が必要と認めた時
- c その他（ ）

(3) 適用基準等

a 設計

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（ 令和4年版 ）
- 公共建築工事標準仕様書（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）（ // ）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（ ）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（ ）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（ ）
 - ・ 木造建築工事標準仕様書（ ）
 - ・ 建築物解体工事共通仕様書（ ）
- 公共建築設計指針（営繕工事ディテール集）（ ） ・ 貸与
- 構造設計指針（ ） ・ 貸与
- コスト縮減のための公共建築設計指針（ ） ・ 貸与
 - ・ 公営住宅等整備基準（ ）
 - ・ 日本住宅性能表示基準（ ）
- 北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル（ ）

b 積算

- ※ 営繕工事積算要領（ 北海道建設部 ） ※ 貸与
 - ・ 建築数量積算基準・同解説（ ） ・ 貸与
 - ・ 建築設備数量積算基準・同解説（ ） ・ 貸与

(4) 資料の貸与及び返却

貸与資料	摘 要
・ 適用基準等のうち、 ・ 貸与に○印の付いたもの	

貸与場所 () 貸与時期 ()

返却場所 () 返却時期 ()

(5) 成果品の提出場所 (佐呂間町役場)

(6) 建設副産物対策

受託者は、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）について検討し設計に反映させる。

(7) 地域材の使用

受託者は、当該工事の設計に当たり、木材又は木材を原料とする資材を積極的に使用するとともに、地域材を優先的に使用するように努めること。なお、木材又は木材を原料とする資材の使用に当たり、事前に業務担当員と協議すること。

地域材とは、道内の森林から産出され、道内で加工された木材をいう。

(8) シックハウス対策

受託者はシックハウス対策（換気に配慮した設計、使用する建築材料等、化学物質の濃度測定）について検討し、設計に反映させること。

検討に当たっては、「北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル」に基づき検討を行うこと。

(9) 電算機の使用について

電算機によって構造計算、空調負荷計算及び数量積算を行う場合は、事前に業務担当員と協議する。

(10) その他

構造計算書の作成に当たっては、計算の仮定及び方針を明記し、構造方法等の認定に係る認定書の写しを添付して、事前に業務担当員と協議する。

実施設計対象項目縮尺摘要		縮尺	摘要
電気設備	一般業務	○ 特記仕様書	
		○ 機器表	
		・ 敷地案内図	
		○ 配置図	
		○ 断面図・矩計図	
		○ 撤去図	撤去が有る場合
		○ 電灯設備図	
		○ 動力設備図	
		○ 電熱設備図	
		○ 受変電設備図	
		○ 発電設備図	
		○ 避雷設備図	
		○ 構内交換設備図	
		○ 情報表示網設備図	
		○ 映像・音響設備図	
		○ 電気時計拡声設備図	
		○ 呼出設備図	
		○ テレビ共同受信設備図	
		○ 火災報知設備図	
	○ 中央監視設備図		
	○ 防犯設備図		
	○ 構内配線経路図		
	○ 構内通信線路図		
	○ 各種計算書		
	○ 建築確認申請書（附属書類を含む）		
	○ 消防同意用図書		
	○ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）		
	追加業務	○ 積算数量算出書	
		○ 単価作成資料	
		○ 見積書	
		○ 見積検討資料	
		○ 工事費算定内訳書	
		・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する図書	
		○ 建築物のエネルギー消費性能の確認資料	
○ 環境問題等に関する各種計算書			
○ リサイクル計画書			
○ 建築確認申請手続き業務（建築基準法施行規則第1条の3に基づく添付書類含む）			
○ 国庫補助（交付金）事業に係る資料		国庫補助金（交付金）がある場合	
○ 建築物環境配慮計画書			
・ 北海道環境共生型次世代省エネルギー基準による断熱計算資料			
○ 概略工事工程書			

実施設計対象項目縮尺摘要		縮尺	摘要
機械設備	○ 特記仕様書		
	○ 機器表		
	・ 敷地案内図		
	○ 配置図		
	○ 撤去図		撤去が有る場合
	○ 空気調和設備図		
	○ 換気設備図		
	○ 排煙設備図		
	○ 衛生器具設備図		
	○ 給水設備図		
	○ 排水設備図		
	○ 消火設備図		
	・ 厨房機器設備図		
	○ ガス設備図		
	・ 焼却炉設備図		
	・ 尿尿浄化槽設備図		
	・ ごみ処理設備図		
	・ さく井設備図		
	○ 自動制御設備図		
	○ 昇降機設備図		
	・ 搬送機設備図		
	・ 特殊設備図		
	○ 屋外設備図		配置図に兼ねることができる。
	○ 建築確認申請書（附属書類を含む）		
	○ 消防同意用図書		
	○ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）		
	○ 積算数量算出書		
	○ 単価作成資料		
	○ 見積書		
	○ 見積検討資料		
	○ 工事費算定内訳書		
	・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する図書		
	○ 建築物のエネルギー消費性能の確認資料		
	○ 環境問題等に関する各種計算書		
○ リサイクル計画書			
○ 建築確認申請手続き業務（建築基準法施行規則第1条の3に基づく添付書類含む）			
○ 国庫補助（交付金）事業に係る資料		国庫補助金（交付金）がある場合	
○ 建築物環境配慮計画書			
・ 北海道環境共生型次世代省エネルギー基準による断熱計算資料			
○ 概略工事工程書			

8 成果品及び提出部数等

(1)基本設計

成果品等	サイズ	提出部数		摘要
		原 図	製本	
a 建築総合				
○ 建築（総合）設計図	A3判	各1部	3部	
○ 基本設計説明書	A3判	各1部	3部	
○ 工事費概算書	A3判	各1部	3部	
b 建築構造				
○ 基本構造計画案	A3判	各1部	3部	
○ 構造計画概要書	A3判	各1部	3部	
○ 構造仕様概要書	A3判	各1部	3部	
○ 工事費概算書	A3判	各1部	3部	
c 電気設備				
○ 電気設備計画概要書	A3判	各1部	3部	
○ 仕様概要書	A3判	各1部	3部	
○ 工事費概算書	A3判	各1部	3部	
d 機械設備				
○ 空気調和設備計画概要書	A3判	各1部	3部	
○ 給排水衛生設備計画概要書	A3判	各1部	3部	
○ 昇降機設備計画概要書	A3判	各1部	3部	
○ 仕様概要書	A3判	各1部	3部	
○ 工事費概算書	A3判	各1部	3部	
e その他				
○ 日影図		各1部		
○ 透視図		各1部		
・ 模型				
f 資料				
○ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）	A4判	一式	1部	
○ 打ち合わせ記録簿	A4判	一式	1部	
g 電子データ				
○ 電子納品（CD-R等）		一式		

(注1)：建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果図書は、建築（総合）基本設計の成果図書の中にも含めることもできる。

(注2)：電子データの提出については、6(1)e電子納品による。

(2)実施設計（実施設計図等）

成 果 品 等	サイズ	提出部数	
a 建築総合・構造			
○ 特記仕様書	A 4判	各1部	
○ 建築（総合）設計図	A 1判	各1部	
○ 建築（構造）設計図	A 1判	各1部	
○ 日影図	A 1判	各1部	
○ 構造計算書（構造計算概要書を含む）	A 4判	各2部	構造計算適合性判定を受ける場合は3部
○ 建築工事積算数量調書	A 4判	各1部	
○ 複合単価作成等資料	A 4判	各1部	
○ 見積書	A 4判	各1部	
○ 単価策定書	A 4判	各1部	
○ 工事費算定内訳書	A 4判	各1部	
○ 概略工事工程表	A 4判	各1部	
b 電気設備			
○ 特記仕様書	A 4判	各1部	
○ 電気設備設計図	A 1判	各1部	
○ 電気設備設計計算書	A 4判	各1部	
○ 電気設備工事積算数量調書	A 4判	各1部	
○ 複合単価作成等資料	A 4判	各1部	
○ 見積書	A 4判	各1部	
○ 単価策定書	A 4判	各1部	
○ 工事費算定内訳書	A 4判	各1部	
○ 概略工事工程表	A 4判	各1部	
c 機械設備			
○ 特記仕様書	A 4判	各1部	
○ 空気調和設備設計図	A 1判	各1部	
○ 給排水衛生設備設計図	A 1判	各1部	
○ 昇降機設備設計図	A 1判	各1部	
○ 空気調和設備設計計算書	A 4判	各1部	
○ 給排水衛生設備設計計算書	A 4判	各1部	
○ 昇降機設備設計計算書	A 4判	各1部	
○ 機械設備工事積算数量調書	A 4判	各1部	
○ 複合単価作成等資料	A 4判	各1部	
○ 見積書	A 4判	各1部	
○ 単価策定書	A 4判	各1部	
○ 工事費算定内訳書	A 4判	各1部	
○ 概略工事工程表	A 4判	各1部	

成 果 品 等	サイズ	提出部数	
d その他			
・ 透視図（PDFおよびJPG形式のデータ含む）			
◎ 鳥瞰図（PDFおよびJPG形式のデータ含む）		各1部	
◎ 外観図（PDFおよびJPG形式のデータ含む）		各2部	
◎ 内観図（PDFおよびJPG形式のデータ含む）		各2部	
・ 模型の写真図（JPG形式のデータ含む）			
・ パネル			
◎ 建築確認申請図書	A3判	各2部	構造計算適合性判定を受ける場合は3部
◎ 建築確認申請図書附属書類	A4判	各2部	
◎ 消防同意用図書	A3判	各1部	
◎ 電波障害予測調査報告書	A4判	各1部	
・ 市町村指導要綱による中高層建築物届出書	A4判	各1部	
・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する図書	A4判	各1部	
◎ 建築物エネルギー消費性能確保計画書	A4判	各1部	適合性判定を受ける場合又は届出が必要な場合は3部
◎ 建築物のエネルギー消費性能の確認資料	A4判	各1部	適合性判定を受ける場合又は届出が必要な場合は3部
◎ 環境問題等に関する各種計算書	A4判	各1部	
◎ リサイクル計画書	A4判	各1部	
◎ 道又は市町村における景観条例等に係る申請書等	A4判	各2部	
◎ 国庫補助（交付金）事業に係る資料	A3判	各1部	国庫補助金（交付金）がある場合
◎ 建築物環境配慮計画書	A4判	各2部	
・ 北海道環境共生型次世代省エネルギー基準による断熱計算資料	A4判	各1部	
e 資料			
◎ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）	A4判	各1部	
◎ 構造計算データ	A4判	各1部	
◎ 打ち合わせ記録簿	A4判	各1部	
f 電子データ			
◎ 電子納品（CD-R等）		一式	

（注1）：電子データの提出については、6(1)e電子納品による。

(3)実施設計（実施設計図縮小版）

成 果 品 等	サイズ	提出部数 (製本)	摘 要
a 建築総合			<ul style="list-style-type: none"> •製本形態は、表紙をラミネート加工したA3判二つ折り糊付製本とし、特記仕様書、建築図、設備図、外構図を一括製本とする。 •表紙及び背表紙に文字入れとする。
○ 建築（総合）設計図	A3判	3部	
○ 建築（構造）設計図	A3判	3部	
b 電気設備			
○ 電気設備設計図	A3判	3部	
c 機械設備			
○ 空気調和設備設計図	A3判	3部	
○ 給排水衛生設備設計図	A3判	3部	
○ 昇降機設備設計図	A3判	3部	

委託業務概要書（基本設計）

設計委託用

業 務 名	佐呂間町新庁舎建設基本・実施設計業務	摘 要
業務人・時間数 (技師Cによる)	1, 293人・時間	一般業務：1, 293
発注者打合せ回数	適宜 回／建築 適宜 回／電気 適宜 回／機械	積算起点地
現地打合せ回数	適宜 回／建築 適宜 回／電気 適宜 回／機械	積算起点地

注1 業務人・時間数 及び 打合せ回数は、委託料を算定するための数量であり、契約上の業務人・時間数等を規定する数量ではありません。打合せ回数については、業務工程表にて計画し、業務担当員と協議してください。

注2 業務人・時間数は、業務の内容を勘案し、対象外業務率を設定（別紙2対象業務表参照）して算定しています。

委託業務概要書（実施設計）

設計委託用

業 務 名	佐呂間町新庁舎建設基本・実施設計業務	摘 要
業務人・時間数 (技師Cによる)	4, 164人・時間	一般業務：3, 304 追加業務： 860
発注者打合せ回数	適宜 回／建築 適宜 回／電気 適宜 回／機械	積算起点地
現地打合せ回数	適宜 回／建築 適宜 回／電気 適宜 回／機械	積算起点地

注1 業務人・時間数 及び 打合せ回数は、委託料を算定するための数量であり、契約上の業務人・時間数等を規定する数量ではありません。打合せ回数については、業務工程表にて計画し、業務担当員と協議してください。

注2 業務人・時間数は、業務の内容を勘案し、対象外業務率を設定（別紙2対象業務表参照）して算定しています。

対象業務表

	項 目		受託者
基本設計に関する標準業務	設計条件等の整理	条件整理	△
		設計条件の変更等の場合の協議	
	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	△
		建築確認申請に係る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関係機関との打合せ		△
	基本設計方針の策定	総合検討	△
		基本設計方針の策定及び発注者への説明	△
	基本設計図書の作成		○
	概算工事費の検討		△
基本設計内容の発注者への説明等		△	
実施設計に関する標準業務	要求等の確認	発注者の要求等の確認	△
		設計条件の変更等の場合の協議	△
	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	△
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ	△
	実施設計方針の策定	総合検討	△
		実施設計のための基本事項の確定	△
		実施設計方針の策定及び発注者への説明	△
	実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	○
		建築確認申請図書の作成	○
	概算工事費の検討		△
実施設計内容の発注者への説明等		△	
設計意図の伝達に関する業務	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		—

○ 対象業務

△ 対象外業務率を乗じている業務

— 対象外業務