

青森県建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 計画概要

- (1) 業務番号 : 営委東青4第1201号
- (2) 業務名 : 障害者交流センターねむのき会館（仮称）改築設計業務委託
- (3) 業務場所 : 青森市大字野尻字今田地内
- (4) 用途 : 福祉施設、倉庫
- (5) 延床面積 : 改築本館 1,258.80㎡
改築体育館 822.96㎡
解体本館 1,790.75㎡
解体体育館 728.02㎡
解体物置、局理舎、プール 122.31㎡

2. 業務の実施期間等

- (1) 設計業務 a. ~~業務日数~~ : ~~日~~
b. 履行期限 : 令和5年3月24日
基本設計説明 : 契約成立の日から90日以内に行うものとする。
- (2) 支払年度割 令和4年度 : 約 %
年度 : 約 %

3. 適用

- (1) 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。また、・印と※印両方に○印が付いた場合は、共に適用する。
- (2) 各特記事項に記載の（ ）内表示番号は、共通仕様書の該当番号を示す。

4. 設計VEの適用

本設計業務において、VE業務を（ ※ 実施しない ・ 実施する ）。

設計VE業務を実施する場合、別に定める「青森県建築工事設計VE実施要領」並びに「青森県建築工事設計VE実施マニュアル」を遵守し、同マニュアルにある設計者の役割を十分に把握し、VE業務の遂行に協力する。なお、実施のスケジュールについては別途通知する。

5. 設計と条件

目的	既存建築物は築48年以上が経過し、建築物全体の老朽化が著しいことやバリアフリー対策が不十分であるため建替えを行う。また、身体障害者のほかに知的障害者や精神障害者等の様々な利用者に対して対応可能な建築物を整備する。
対象となる棟名	【改築】本館、体育館 【解体】本館、体育館、物置、プール、局理舎
用途	福祉施設（平成31年国土交通省告示第98号別添二 第11号第1類） 倉庫（平成31年国土交通省告示第98号別添二 第1号第1類）
施設規模・構造・階数	【改築】延べ面積：本館1,258.80㎡ 体育館822.96㎡ 計2,081.76㎡程度 構造：本館、体育館共にS造平屋建 【解体】延べ面積：本館1,790.75㎡ 体育館728.02㎡ 物置、局理舎、プール：122.31㎡ 構造：本館 RC造2階建 体育館 S造平屋建 物置、局理舎 W造平屋建

必要機能	障害者や障害支援関係団体等への相談支援体制強化、障害者の日常及び社会生活に係る活動・交流支援強化、障害者を支援する者の育成強化
必要諸室	事務室、障害者110番、ITサポートセンター、作業訓練室、大研修室、中会議室、クラブ室、調理室、スポーツ用具室、多目的トイレ、多目的ホール、廊下等
設備に関する要件	省エネルギー、高効率、高寿命タイプを利用するとともにメンテナンスの容易なものとする。また、イニシャルコストやランニングコスト、環境負荷等を比較し、適切な設備計画を行うこと。
構造に関する要件	耐震安全性の分類：構造体Ⅱ類、建築非構造部材B類、建築設備乙類 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、国営整第198号、国営設第135号)による
外構に関する要件	駐車場を整備する。 敷地内の動線計画は、駐車場、職員、来訪者等の人の動線を把握の上、敷地内の動線が分かりやすい計画とすること。
景観に関する要件	
防災に関する要件	
防犯に関する要件	「防犯に配慮した設計ガイドライン」の遵守（参考記入例）
設計対象工事費	930,000 千円程度（消費税込み）
経費区分	県単 ・ 公共
工事発注条件	地質調査業務委託は別途発注とする。
建設工期	令和5年度～令和8年度 プール解体、体育館改築、旧体育館解体、C棟解体、本館改築、旧本館改築、駐車場整備

6. 事前調査概要

土地概要	面積：約13,787.97㎡ 地目：— 所有：青森県 道路：— 道 幅員 m (建築基準法第42条第 項第 号該当) 現況：
敷地測量	・ 済
地質調査	
アスベスト調査	・ 済
インフラ施設	
都市計画の用途地域等	都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等： 都市計画区域 市街化調整区域 用途地域： 防火地域等： 建ぺい率： 容積率：

7. その他留意事項

--

II 業務仕様

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（令和3年改定）」による。

1. 設計業務の内容及び範囲

委託する業務範囲は次のとおりとする。

(1) 一般業務の範囲

- a. 基本設計
 - 1) 建築（総合）基本設計に関する標準業務
 - 2) 建築（構造）基本設計に関する標準業務
 - 3) 電気設備基本設計に関する標準業務
 - 4) 機械設備基本設計に関する標準業務
- b. 実施設計
 - 1) 建築（総合）実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)
 - 2) 建築（構造）実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)
 - 3) 電気設備実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)
 - 4) 機械設備（昇降機を含む）実施設計に関する標準業務 (設計意図の伝達業務を除く)

(2) 追加業務の内容及び範囲

- ⊗ 積算業務
 - ※ 建築積算（積算数量算出書の作成・単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
 - ※ 電気設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
 - ※ 機械設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成）
- 計画通知又は建築確認申請関係の手続き業務（手数料の納付は含まない）
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第13条第2項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る業務及び同法第29条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務
- 透視図作成
- 概略工事工程表の作成
 - ・ 建築物の利用に関する説明書の作成
 - ・ 総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成
- アスベスト含有の可能性がある建材の調査（事前調査の報告書などを参考に図面上で含有の有無について調査を行う。図面上の調査によって新たに詳細な調査が必要となった場合には発注者と協議すること。）

2. 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に基づき行う。
- 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に基づき行う。
- c. 積算業務は、調査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。
- d. 受注者は、基本設計業務の成果を基本設計図書等にまとめ、発注者の確認を得た上で、次の実施設計業務に移るものとする。
- e. 「働き方改革に配慮した建築設計業務委託のためのガイドライン」（令和2年3月）を踏まえ、手戻り防止のための設計内容及び業務のプロセス管理に努めるものとする。

(2) 適用基準等

- a. 技術・性能・仕様等適用基準
 - 建築設計基準 (令和元年版)
 - 建築構造設計基準 (令和3年版)
 - 建築設備計画基準 (令和3年版)
 - 建築設備設計基準 (令和3年版)
 - 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 (平成25年)

- 青森県営繕設備設計要領 (令和4年度版)
- 青森県建築設計断熱基準 (平成11年10月)
- 青森県福祉のまちづくり条例別表第2 (整備基準) (平成11年3月)
- 青森県公共事業景観形成基準 (及びガイドプラン) (平成9年2月)
- 青森県景観色彩ガイドプラン (平成12年3月)
- 建築工事設計図書作成基準 (令和2年版)
- 建築設備工事設計図書作成基準 (令和3年版)
- 防犯に考慮した設計ガイドライン (平成16年10月)
 - ・ 青森県環境調和建築設計指針 (平成15年12月)
- 青森県営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン (令和4年4月)
- 青い森県産材利用推進プラン (平成23年9月)
- 公共建築工事標準仕様書(建築・電気・機械) (平成31年版)
- 公共建築改修工事標準仕様書(建築・電気・機械) (平成31年版)
 - ・ 高等学校施設整備指針 (文部科学省) (令和3年5月)
 - ・ 特別支援学校施設整備指針 (文部科学省) (平成28年3月)
 - ・ 建築構造設計指針 (文部科学省) (平成21年版)
- 構内舗装・排水設計基準 (平成27年版)
- 構内舗装・排水設計基準の資料 (平成27年版)
- 建築設備耐震設計・施工指針 ((一財)日本建築センター) (2014年版)
- 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 (平成22年版)

・貸与

b. 積算等適用基準

- 公共建築工事積算基準 (平成28年版)
- 公共建築工事標準単価積算基準 (令和3年版)
- 公共建築数量積算基準 (平成29年版)
- 公共建築設備数量積算基準 (平成29年版)
- 公共建築工事共通費積算基準 (平成28年版)
- 公共建築工事積算基準等資料 (令和3年版)
- 建築設備設計計算書作成の手引 ((一社)公共建築協会) (令和3年版)
- 青森県建築工事積算基準 (令和4年4月)
- 青森県建築工事共通費積算基準 (令和4年4月)
- 青森県建築工事単価等決定要領 (令和4年4月)
- 青森県建築工事積算における数値の取り扱い要領 (令和4年4月)
- 青森県建築工事共通費積算基準等資料 (令和4年4月)
- 公共建築工事内訳書標準書式(建築・設備) (平成30年版)
- 公共建築工事見積標準書式 (令和3年版)
- 営繕工事積算チェックマニュアル (令和3年版)

・貸与

(3) 青森県環境調和建築設計指針の適用

本設計業務において、青森県環境調和建築設計指針を（ ・ 適用する ※ 適用しない ）。

青森県環境調和建築設計指針が適用される場合は、設定された水準に基づき以下の作業を行う。

- a. 庁舎及び学校の場合には「環境負荷低減手法選択シート」により、各対策項目について、目標とする指標値が達成可能な対策レベルを選定する。

同シートにより各環境負荷低減手法の採用による費用対効果を算出する。

その他の施設の場合は、同指針を参考にして検討を行い、同様の作業を行う。

- b. 指針に掲げる5項目について、基本設計、実施設計の両段階において、「環境調和建築チェック

シート」により、環境への配慮度合いを確認する。

(4) 業務計画書 (3.5)

業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。

- 1) 実施工程表 (基本設計及び実施設計の説明並びに検査予定他)
- 2) 業務実施体制
- 3) 管理技術者の主な実績等
- 4) 担当主任・担当技術者の経歴等

(5) 貸与品等

a. 既存設計図書等

- 既存建築物設計図書一式
- ・ 既存工作物設計図書一式

b. 既存資料

- ・ 敷地測量図
- ・

c. 資料の貸与及び返却

貸与場所 (財 産 管 理 課) 貸与時期 (業務着手時)
返却場所 (同 上) 返却時期 (業務完了時)

(6) 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、調査職員に提出する。

- 1) 業務着手時
- 2) 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
- 3) その他 ()

b. 新型コロナウイルス感染拡大の状況に鑑み、電話、電子メール、WEB会議等により、対面での打合せ回数を極力減らすこととする。また、対面で打合せを実施する場合には必要最小限の人数で実施するとともに、広い部屋での実施やマスクを着用する等、受発注者間で協議の上、感染予防対策を徹底することとする。

(7) その他、業務の履行に係る条件等

a. 指定部分の範囲 ()

指定部分の履行期限 (年 月 日まで)

b. 成果物の提出場所 (財 産 管 理 課)

c. 成果物の取り扱いについて

提出されたCADデータについては、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の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

d. 写真の著作権の権利等について

受注者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

- 1) 写真は、県が行う事務並びに県が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。
この場合において、著作者名を表示しないことができる。
- 2) 次に掲げる行為をしてはならない。(ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。)
 - ① 写真を公表すること。
 - ② 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

3. 管理技術者等の資格要件

業務の実施に当たっては、以下の資格要件を有する管理技術者等を適切に配置した体制とする。
 なお、「管理技術者等」とは、管理技術者、主任担当技術者、協力者等を総称している。

(1) 管理技術者(3.10.2)

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士
 - ・ 建築士法第10条の2の2第4項に規定する設備設計一級建築士、及び建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
- 下記の実務経験（建築士法施行規則第1条の2に定める内容をいう。以下同じ。）を有すること。
 - ・ 18年以上
 - ・ 13年以上
 - ※ 8年以上
 - ・ 5年以上
- 管理技術者は、電気設備及び機械設備分野の主任担当技術者を兼務してよいこととする。

(2) 主任担当技術者

主任担当技術者は、次の分担業務分野毎に1名配置するものとする。

- 建築（総合）
 - ・ 建築（構造）
- 電気設備
- 機械設備

主任担当技術者の資格要件は次による。なお、受注者が会社その他法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- 下記の実務経験を有すること。
 - ・ 18年以上
 - ・ 13年以上
 - ・ 8年以上
 - ※ 5年以上
- ・ 主任担当技術者は、次の分担業務分野に限り兼務してよいこととする。
 - ・ 建築（総合）と建築（構造）
- 電気設備と機械設備

(3) 協力者(3.7.3) 【電気・機械設備を再委託する場合】

協力者の資格要件は次による。

- 下記の表による資格

適用	資格区分 設計委託内容	設備設計	建築設備士	技術士	空気調和衛生工学会設備士	1級電気・管工事施工管理技士	第1・2・3種電気主任技術者
		一級建築士					
○	2,000㎡を超える新築大規模建築物	○	○	×	×	×	×
・	大幅なシステム変更・特殊設備改修	○	○	○	○	×	×
・	その他の新築・改修工事等	○	○	○	○	○	○

- 下記の実務経験を有すること。
 - ・ 18年以上
 - ・ 13年以上

※ 8年以上

・ 5年以上

○ 上記の資格、実務経験のいずれかの要件を満たすものとする。

(4) 協力者 (3.7.3) 【建築を再委託する場合】

協力者の資格要件は次による。

○ 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士

○ 下記の実務経験を有すること。

・ 18年以上

・ 13年以上

※ 8年以上

・ 5年以上

○ 上記の資格、実務経験のいずれかの要件を満たすものとする。

(5) 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。

4. 成果物及び提出部数

(1) 成果物

提出時期	提出物
基本設計 業務完了時	1.「基本設計説明書」
	2.「基本設計図書」
実施設計 業務完了時	1.「実施設計説明書」
	2.「実施設計図書関係」
	3.「工事費関係書類」
	4.「検討書・届出関係」
	a. 各種検討書 b. 各種届出書

※ 「青森県営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」に基づき電子納品も合わせて行うこと。

(2) 成果物の内容

提出時期	提出物	提出部数	大きさ	備考
基本 設計業務	「基本設計説明書」	3部	A3判	データ共
	a. 業務体制・業務工程表			
	b. 設計条件・設計方針			
	c. 現地調査概要 (敷地形状及び既存建物等の配置状況、隣接道路・工事進入路状況、インフラ整備状況、敷地内進入経路・仮設物設置可能敷地、敷地内の工事支障物等の記録、写真)			
	d. 基本計画概要			
	e. 関係法令等への対応			
	f. 建築に対する考え方 (ゾーニング、動線計画、諸室計画、仕上計画、外構計画、バリアフリー・ユニバーサルデザインへの取組、県産材使用方針、景観上の配慮、防災計画、日影図、机上電波障害予想図等)			
	g. 構造に対する考え方 (耐久性の考え方、上部構造・基礎構造の各検討、地質概要等)			
	h. 設備に対する考え方 (省エネ対策、冷暖房の対応、給水計画、便所計画、浄化槽検討等)			
	i. 青森県環境調和建築設計指針の検討			

	—(環境負荷低減手法選択シート、環境調和建築チェックシート)—			
	j. 工事費概算、概略設計計算書、維持費概算			
	k. 各種検討書 (インシャルコストとランニングコスト、メンテナンス、環境配慮等)			
	l. その他			
	「基本設計図書」	5. 設計図書参照	3部	A3判 データ共
実施 設計業務	「実施設計説明書」			
	a. 設計方針			
	b. 関係法令等への対応			
	c. 建築に対する考え方			
	d. 構造に対する考え方			
	e. 設備に対する考え方			
	f. 青森県環境調和建築設計指針の検討			
	g. 主要設計図			
	h. その他			
		「実施設計図書関係」	5. 設計図書参照	
	a. 透視図及び写真 (内外観各4面)		1部	A3判程度 CD-R
	b. 製本図面	①原図判2つ折製本	2部	原図判
		②縮小判2つ折製本	3部	A3判
	c. CADデータ (総合実施設計図) (※1)		2部	CD-R
	d. 工事縦覧用図面		1部	原図判 左綴り
	e. 青写真バラ図面又は図面 データ入力電子媒体	電子縦覧対象でない場合	20部程度	原図判又はCD-R
		電子縦覧対象の場合	1部	CD-R(※2)
	f. 工事起案用主要図面 (案内・配置・各階平面・ 立面・断面図及び仕上表等、設備工事は全て)		1部	原図判 A4判折袋入
実施 設計業務	「工事費関係」			
	a. 積算数量算出書			
	b. 積算数量算出書のうち、積算数量調査			
	c. 見積書等関係資料			
	d. 営繕工事積算チェックマニュアル			
	e. 単価資料			
	「検討書関係」			
	a. 構造計算書			
	b. 各種技術資料			
	c. 青森県環境調和建築設計指針関係			
d. 打合せ記録簿				
e. チェックリスト (設備工事)				
f. 概略工事工程表				
g. その他検討書				
「届出関係」				
a. 計画通知関係書類				
b. 建築物エネルギー消費性能適合性判定関係書類				
c. 福祉のまちづくり条例関係書類				
d. 防災計画書等				
e. 他官公署等申請・届出関係書類				
f. その他届出				

※1 「実施設計図書関係」 dのCADデータは、「青森県建築CAD図面作成要領(案)」に基づき作成する。

提出されたCADデータを、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当該施設の完成図の作成に使用する等、建築設計業務委託契約書第8条第1項の規定の範囲内で利用することがある。

※2 「実施設計図書関係」 fの電子縦覧用の図面データ入力CD-Rは次のとおり作成する。

- ① ファイル形式は、PDF形式とし、全ての図面を一つのファイルにまとめ、CD-Rに格納すること。
- ② 格納するファイルはできる限り直接CADソフトよりPDF形式に変換すること。
- ③ 解像度は600dpiのモノクロを標準とし、用紙の設定は原図サイズとすること。
- ⑤ CD-R及びケースには工事名称を記載する。
- ⑥ その他不明な点がある場合は調査職員の指示による。

※ 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）によるものとし、内訳書ファイルは最新バージョンとする。

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 上記成果品はイージーキャビネットA4判（ESC-101N W365*H290*D450 同等品）に納めて納入すること。

5. 設計図書

(1) 建築（総合・構造）

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
仕上表（内外主要部）	内外仕上表	
面積表及び求積図	面積表及び求積図	
敷地案内図	敷地案内図	
配置図及び外構計画図	配置図	1/200～1/600
各階平面図	各階平面図	1/100～1/200
立面図	立面図（各面）	1/100～1/200
断面図	断面図	1/100～1/200
	矩計図	1/20～1/30
	展開図	1/50
	天井伏図（各階）	1/100～1/200
	平面詳細図	1/20～1/30
	部分詳細図	1/20～1/30
	建具表	1/30～1/50
	外構図	1/200～1/600
基本構造図	構造図	
	i. 伏図（各階）	1/100～1/200
	ii. 軸組図	1/100～1/200
	iii. 部材断面表	1/20～1/30
	iv. ラーメン図	1/20～1/50
	v. 部分詳細図	1/20～1/30
	その他必要な図面	

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 実施設計図書はA1判又はA2判、基本設計図書はA3判白紙を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

(2) 電気設備

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
主要機器表	各種機器表	
配置図（屋外設備図）	敷地案内図	
	配置図	(1/200～1/600)
各種システム系統図	受変電設備単線結線図	
	幹線系統図	
	分電盤、動力盤、制御盤結線図	

	動力設備系統図	
	弱電設備系統図	
照明設備概要図 特殊設備概要図	受変電設備図	1/20～1/50
	自家発電設備図	1/20～1/50
	電灯設備平面図	1/100～1/200
	動力設備平面図	1/100～1/200
	照明器具姿図	
	弱電設備平面図	1/100～1/200
	弱電設備器具姿図	
	昇降機・搬送機設備図	1/50
	部分詳細図	1/20～1/50
	屋外設備図	1/20～1/300
	その他必要な図面	

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 実施設計図書はA1判又はA2判、基本設計図書はA3判白紙を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

(3) 機械（給排水衛生・空調換気）設備

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書	指定
主要機器表	各種機器表	
配置図（屋外設備図）	敷地案内図	
	配置図	1/200～1/600
各種システム系統図	給排水衛生系統図	
	給湯・ガス設備系統図	
	空調設備系統図	
	換気設備系統図	
	消火設備系統図	
	自動制御設備構成図	
機械室機器配置概要図 配管ダクトルート概要図	給排水衛生設備平面図	1/100～1/200
	衛生器具姿図	
	給湯・ガス設備平面図	1/100～1/200
	空調設備平面図	1/100～1/200
	換気設備平面図	1/100～1/200
	消火設備平面図	1/100～1/200
	汚水処理設備仕様図	
	自動制御機器機能表	
	自動制御設備計装図	
	自動制御設備平面図	1/100～1/200
	特殊設備平面図	
	部分詳細図	1/20～1/50
	屋外設備図	1/20～1/300
	屋外排水設備縦断図	
	その他必要な図面	

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 実施設計図書はA1判又はA2判、基本設計図書はA3判白紙を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。