

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 鶴岡市文化会館改築設計業務委託
2. 計画施設概要
 - (1) 施設名称 鶴岡市文化会館
 - (2) 敷地の場所 鶴岡市馬場町11番1
 - (3) 施設用途 文化会館（劇場）
平成21年国土交通省告示第15号 別添二 類型十二第2類とする。
3. 履行期間 契約日から 平成25年9月30日
(ただし、基本設計は平成25年2月を目途に成果物を提出のこと)
4. 設計と条件
 - (1) 敷地の条件
 - a. 敷地の面積 約13,000㎡
 - b. 用途地域及び地区の指定
 - ①用途地域・・・・・・都市計画区域内、市街化区域、近隣商業地域
容積率 300% 建ぺい率 80%
 - ②防火地域・・・・・・準防火地域
 - ③その他・・・・・・大規模建物等の景観に関する条例に定める区域
第1種高度地区（15m）
(※高さ制限については特例許可申請により緩和を想定)
 - (2) 施設の条件
 - a. 施設の構造・規模
 - ①本体 延べ床面積 7,000～7,500㎡程度（整備基本計画）
 - ②外構整備 一式
 - b. 耐震安全性の分類
「総合耐震計画基準」（平成8年10月24日付け建設省営計発第100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 II 類（ただし、地震地域係数 $Z=1.0$ とする。）
 - 2) 建築非構造部材 A 類
 - 3) 建築設備 乙 類
 - c. 設備の概要
 - 1) 電気設備

■電灯設備	■動力設備	■電熱設備	■雷保護設備	■受変電設備
■電力貯蔵設備	■発電設備	■構内情報通信網設備	■構内交換設備	

- 情報表示設備 ■ 映像・音響設備 ■ 拡声設備 ■ 誘導支援設備
- テレビ共同受信設備 ■ 監視カメラ設備 □ 駐車場管制設備
- 防犯・入退室管理設備 ■ 火災報知設備 ■ 中央監視設備
- 舞台照明設備 ■ 舞台音響設備 ■ テレビ電波障害防除設備
- 昇降機設備

2) 機械設備

- 空気調和設備 ■ 換気設備 ■ 排煙設備 ■ 自動制御設備 ■ 衛生機器設備
- 給水設備 ■ 排水設備 ■ 給湯設備 ■ 消火設備 ■ ガス設備
- 厨房機器設備 ■ 融雪設備 □ 浄化槽設備

3) その他設備

- 舞台機構設備 □ □ □

(3) 建設の条件

- a. 建設工期 平成 26 年 1 月～平成 27 年 2 月（本体工事） 見込み
- b. 予定工事費 約 4,000,000 千円（本体工事費）
- c. 工事内容 ① 本体工事
② 外構整備

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、「鶴岡市建築設計業務委託共通仕様書」による。

1. 仕様書の適用

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。

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

■ (社)日本建築積算協会が付与する建築積算資格者

■ 構造設計一級建築士

※管理技術者が建築積算資格者及び構造設計一級建築士の資格要件を満たすことができない場合は、当該資格要件を満たす技術者による成果物の照査を実施しその内容を書面で提出することでこの要件を満たすものと判断する。

3. プロポーザル方式により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。

4. 設計業務の範囲

(1) 標準業務

① 基本設計

- 建築（意匠）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
- 舞台設備基本設計
- 外構整備基本設計

② 実施設計

- 建築（意匠）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
- 舞台設備実施設計
- 外構整備実施設計

a. 基本設計標準業務（平成 21 年国土交通省告示第 15 号別添一第 1 項第一号イ）

項 目		総合	構造	電気	機械	摘 要
(1) 設計条件の整理	(i) 条件整理	■	■	■	■	
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	■	■	■	■	
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	■	■	■	■	
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■	■	■	■	
(3) 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		■	■	■	■	
(4) 基本設計方針の策定	(i) 条件整理	■	■	■	■	
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	■	■	■	■	
(5) 基本設計図書の作成		■	■	■	■	
(6) 概算工事費の検討		■	■	■	■	
(7) 基本設計内容の建築主への説明等		■	■	■	■	

b. 実施設計標準業務（平成 21 年国土交通省告示第 15 号別添一第 1 項第二号イ）

項 目		総合	構造	電気	機械	摘 要
(1) 要求等の確認	(i) 建築主の要求等の確認	■	■	■	■	
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	■	■	■	■	
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	■	■	■	■	
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	■	■	■	■	
(3) 実施設計方針の策定	(i) 総合検討	■	■	■	■	
	(ii) 実施設計のための基本事項の確定	■	■	■	■	
	(iii) 実施設計方針の策定及び建築主への説明	■	■	■	■	
(4) 実施設計図書の作成	(i) 実施設計図書の作成	■	■	■	■	
	(ii) 確認申請図書の作成	■	■	■	■	
(6) 概算工事費の検討		□	□	□	□	
(7) 実施設計内容の建築主への説明等		■	■	■	■	

(2) 標準外業務（追加業務）

■ 建築積算業務

■ 電気設備積算業務

■ 機械設備積算業務

■ 市民への計画説明会等支援業務

■ 透視図作成

- ・ 外観鳥瞰図 彩色 A3判 基本設計完了時 1葉 実施設計完了時 1葉
- ・ 外観図 彩色 A3判 基本設計完了時 1葉 実施設計完了時 1葉
- ・ 内観図 彩色 A3判 基本設計完了時 3葉 実施設計完了時 3葉
- ・ 額 木製又はアルミ製程度

■ 模型製作〔縮尺（1/200～1/300）、主要材料（スチレンペーパー程度）

ケースの有無（有り）及び材質（アクリル製程度）〕

□ 模型の写真撮影〔カット枚数（4枚）

判の大きさ（四つ切り程度）及び白黒・カラーの別（カラー）〕

■ 設計説明書

■ 計画通知申請手続き業務

■ 高度地区内における許可の特例に関する手続き業務

（コンピューターグラフィックスや模型・CCDカメラ等を使用した景観シミュレーション作成を含む）

■ 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

（標識看板の作成、設置報告書の届出、日影図の作成）

■ 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

（必要な場合）

■ 省エネルギー関係計算書の作成

■ 建築物総合環境性能評価システムによる評価

■ 鶴岡市中高層建築物による電波障害等の防止に関する指導要綱による届出書の作成及び申請手続き業務

■ 「バリアフリー新法」「山形県みんなにやさしいまちづくり条例」に関する申請書等の作成および申請手続き業務

■ 建設副産物の発生抑制・再生資源の利用の促進に関する法律（リサイクル法）・建設リサイクル法による届出書の作成及び申請手続き業務

■ 積算根拠とした資料の提出（建設物価・積算資料等）

5. 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、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。

(2) 調査・打合せ及び記録

① 設計業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と調査職員は常に密接な連絡とり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

② 打合せは次の時期に行う。

- a. 業務着手時
- b. 市調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
- c. その他

③ 敷地調査

受注者は、設計着手前に敷地調査を行うこと。

なお、敷地内に設計上支障となる障害物や環境保全上考慮すべき事項等を発見したときは、調査職員とその処置について打合せを行う。

④ 他業務との調整

受注者は、当該業務に関連する別途工事又は別途業務がある場合は、調整を図り円滑に業務を進めなければならない。

(3) 業務計画書

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。

a. 業務工程

- ・ 各業務の開始、完了時期
- ・ 作成する各種資料、設計図書の種類・数量、提出時期
- ・ 発注者との協議時期、内容

b. 管理技術者

- ・ 資格要件を指定された場合は、その資格を証する書類を添付

c. 業務実施体制

- ・ 各担当の分担業務（具体的に記載のこと）
- ・ 協力者がある場合は、協力者の概要、担当する業務内容及び担当技術者

d. 品質確保の方策

- ・ 本業務に適用する基準
- ・ 本業務に使用する電算プログラム
- ・ 設計図書の品質管理体制、チェックリスト（具体的に記載のこと）

e. その他、調査職員が必要に応じ指定する事項

(4) 資料の貸与

a. 特記仕様書において貸与すると定める図面及び適用基準等並びにその他関連資料（以下「貸与資料」という。）は以下の資料とする。

- ・ 適用基準等のうち、【貸与】と記載されているもの
- ・ 地質調査報告書（調査は平成24年9月頃に予定）

b. 受注者は、貸与資料の必要がなくなった場合は直ちに調査職員に返却するものとする。

- c. 受注者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。
万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
 - d. 受注者は、守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。
- (5) 修 補
- a. 受注者は、発注者から修補を求められた場合には、速やかに修補しなければならない。
 - b. 検査職員は、修補の必要があると認めた場合には、受注者に対して、期限を定めて修補を指示することができるものとする。
 - c. 検査職員が修補の指示をした場合には、修補の完了の確認は検査職員の指示に従うものとする。
 - d. 検査職員が指示した期間内に修補が完了しなかった場合には、発注者は、契約約款第 32 条第 2 項の規定に基づき検査の結果を受注者に通知するものとする。
- (6) 契約内容の変更
- a. 発注者は、次の各号に掲げる場合において、設計業務委託契約の変更を行うものとする。
 - ① 業務委託料の変更を行う場合
 - ② 履行期間の変更を行う場合
 - ③ 調査職員と受注者が協議し、設計業務施行上必要があると認められる場合
 - ④ 契約約款第 31 条の規定に基づき業務委託料の変更に代える設計仕様の変更を行う場合
 - b. 発注者は、前項の場合において、変更する契約図書を次の各号に基づき作成するものとする。
 - ① (5)の規定に基づき調査職員が受注者に指示した事項
 - ② 設計業務の一時中止に伴う増加費用及び履行期間の変更等決定済の事項
 - ③ その他発注者又は調査職員と受注者との協議で決定された事項
- (7) 履行期間の変更
- a. 発注者は、受注者に対して設計業務の変更の指示を行う場合においては、履行期間の変更を行うか否かを合わせて事前に通知しなければならない。
- (8) 発注者の賠償責任
- a. 発注者は、次の各号に該当する場合においては、損害の賠償を行わなければならない。
 - ① 契約約款第 29 条に定める一般的損害、契約約款第 30 条に定める第三者に及ぼした損害について、発注者の責に帰すべきものとされた場合
 - ② 発注者が契約に違反し、その違反により契約の履行が不可能となった場

合

(9) 受注者の賠償責任

a. 受注者は、次の各号に該当する場合には、損害の賠償を行わなければならない。

- ① 契約約款第 29 条に定める一般的損害、契約約款第 30 条に定める第三者に及ぼした損害について、受注者の責に帰すべきものとされた場合
- ② 契約約款第 41 条に定める瑕疵責任に係る損害が生じた場合

(10) 部分使用

a. 発注者は、次の各号に掲げる場合において、契約約款第 34 条の規定に基づき受注者に対して成果物の一部使用を請求することができるものとする。

- ① 別途設計業務の用に供する必要がある場合
- ② その他特に必要と認められた場合

b. 受注者は、成果物の一部の使用に同意した場合には、成果物の一部の使用同意書を発注者に提出するものとする。

(11) 特許権の使用

受注者は、契約約款第 14 条の規定に基づき、発注者に特許権の使用に関する費用負担を求める場合、権利を所有する第三者と補償条件の交渉を行う前に発注者の承諾を得なければならない。

(12) その他

実施設計は、発注者が基本設計承認後着手すること。

6. 適用基準（最新の基準を適用）

特記なき場合は、国土交通(建設)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

- 官庁施設の基本的性能基準
- 官庁施設の基本的性能に関する技術基準
- 官庁施設の企画立案及び設計マネジメント要領
- 官庁施設の総合耐震計画基準
- 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- 環境配慮型官庁施設設計指針
- 官庁施設の環境配慮診断・改修計画指針
- 省エネルギー建築設計指針
- 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン（案）
- 建築設計業務等電子納品要領（案）
- 建築 C A D 図面作成要領（案）

- 公共建築工事積算基準
 - 公共建築工事共通費積算基準
 - 公共建築工事標準歩掛り
- b. 建築
- 建築工事設計図書作成基準
 - 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）
 - 建築設計基準
 - 建築改修設計基準
 - 建築構造設計基準
 - 鉄骨設計標準図
 - 建築工事標準詳細図
 - 擁壁設計標準図
 - 構内舗装・排水設計基準
 - 表示・標識標準
 - 木造建築工事標準仕様書
 - 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- c. 建築積算
- 公共建築数量積算基準・同解説（建築積算研究会）
 - 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）
 - 建築積算のための仮設計画標準
- 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（案）
 - 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）
 - 排水再利用・雨水利用システム設計基準
 - 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省住宅局建築指導課）
 - 建築設備設計計算書作成の手引き

e. 設備積算

- 公共建築数量積算基準・同解説（建築積算研究会）
- 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（設備工事編）

7. 設計業務の成果物

- a. 受注者は設計業務が完了したときは、設計仕様書に示す成果物を業務完了届けとともに提出し、検査を受けるものとする。
- b. 各計算書類は二つ折り製本とし表紙、背表紙に委託名を印刷する。説明書はA3判左綴じ製本とし委託名を印刷とする。積算数量算出書、同調書、工事費算出書、同比較表はA4判ファイルに綴りタイトルをつけて提出のこと。
- c. 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、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。

成果物内容

(1) 基本設計

成果物等 ■印を適用	原図	陽画焼	摘要
a. 建築（総合）設計 ■ 計画説明書 ■ 仕様概要書 ■ 仕上概要書 ■ 面積表及び求積図 ■ 敷地案内図 ■ 配置図 ■ 平面図（各階） ■ 断面図 ■ 立面図 ■ 工事費概算書 ■ 透視図（A3程度 着色）	1部 設計説明書に含む 設計説明書に含む A1判 1部 1部 II.4.(2)による	20部 A1判 5部 3部	A3判カラー製本
b. 構造 ■ 構造計画説明書 ■ 構造設計概要書 ■ 工事費概算書 <input type="checkbox"/>	設計説明書に含む 設計説明書に含む 1部	3部	
c. 電気設備（昇降機設備を含む） ■ 電気設備計画説明書 ■ 電気設備設計概要書 ■ 各種技術資料 ■ 工事費概算書 <input type="checkbox"/>	設計説明書に含む 設計説明書に含む 設計説明書に含む 1部	3部	
d. 機械設備（給排水衛生・空調換気設備） ■ 機械設備計画説明書 ■ 機械設備設計概要書 ■ 各種技術資料 ■ 工事費概算書 <input type="checkbox"/>	設計説明書に含む 設計説明書に含む 設計説明書に含む 1部	3部	
e. その他設備 ■ 舞台機構設備計画説明書 ■ 舞台機構設備概要書 ■ 技術資料 ■ 工事費概算書	設計説明書に含む 設計説明書に含む 設計説明書に含む 1部	3部	
<ul style="list-style-type: none"> ・「構造」「電気・機械設備」「その他設備」に掲げる成果図書は、「建築（総合）」に掲げる成果図書に含むことができる。 ・「計画説明書」には、設計主旨、計画概要、各概要書関及び図面（縮小）等を含む。 ・「計画概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。 			

成果物内容

(2) 実施設計

成果物等	■印を適用	原図	陽画焼	摘要
a. 建築（総合）設計				
■ 実施設計説明書		1部	20部	A3判カラー製本
■ 建築物概要書				
■ 特記仕様書				
■ 仕上表				
■ 面積表及び求積図				
■ 敷地案内図				
■ 配置図				
■ 平面図（各階）				
■ 断面図				
■ 立面図（各面）		A1判	A1判	
■ 矩計図		1部	5部	
■ 展開図				
■ 天井伏図（各階）		A3判		
■ 平面詳細図		1部		
■ 部分詳細図				
■ 建具表				
■ 仕上ユニット計画図				
■ サイン計画図				
■ 外構図				
■ 植栽計画図				
■ 駐車場整備図				
■ 仮設計画図				
□ 工事費概算書				
■ 各種計算書			2部	
■ 確認申請図書			3部	A4判ファイル収納
■ 各種技術資料			2部	
■ ランニングコスト算出書			2部	
□				
【追加業務】				
■ 建築工事積算数量算出書			2部	
■ 建築工事積算数量調書			2部	
■ 建築工事費内訳明細書			2部	電子データ共
■ 建築工事費算出根拠資料			2部	
■ 省エネルギー計算書			4部	
□				
■ 透視図（A3程度 着色）		Ⅱ.4.(2)による		
■ 模型		Ⅱ.4.(2)による		
□				

成果物等	■印を適用	原図	陽画焼	摘要	
d. 機械設備（給排水衛生・空調換気設備）					
■ 実施設計説明書		1部	20部	A3判カラー製本	
■ 特記仕様書		}	}		
■ 敷地案内図					
■ 配置図					
■ 給排水設備配管系統図					
■ 給排水設備配管平面図（各階）					
■ 消火設備系統図					
■ 消火設備平面図（各階）					
■ 排水処理設備図					
■ 空調設備系統図	A1判				A1判
■ 空調設備平面図（各階）	1部				5部
■ 換気設備系統図					
■ 換気設備平面図（各階）	A3判				
■ その他設置設備設計図	1部				
■ 部分詳細図					
■ 屋外設備図					
■ 工事費概算書			A4判ファイル収納		
■ 確認申請図書		3部			
■ 各種計算書		2部			
■ 各種技術資料		2部			
■ ランニングコスト算出書		2部			
□					
□					
□					
□					
【追加業務】					
■ 機械設備工事積算数量算出書			2部	他に申請用を含む	
■ 機械設備工事積算数量調書			2部		
■ 機械設備工事費内訳明細書			2部		
■ 機械設備工事費算出根拠資料			2部		
■ 省エネルギー計算書			2部		
□					
□					
□					

・ 設計図面については、CD-RにCADデータとして収納し、正副各1部を提出のこと。
 ・ 「構造計算書」「各種設備計算書」については、CD-RにPDFデータとして収納し、正副各1部を提出のこと。
 ・ 図面以外の成果物で特に指定のないものは、A4ファイルに収納し提出のこと。
 ・ 「実施設計説明書」等各工事にまたがって作成する成果物は、取りまとめて提出すること。