

蓬田村庁舎建設設計等業務委託 特記仕様書

I 業務概要

1 計画概要

- (1) 業 務 名 蓬田村庁舎建設設計等業務
(2) 業務場所 東津軽郡蓬田村大字阿弥陀川字汐干 126-1、127-1、128-1、129-4

2 業務の履行期限

設計等業務 令和5年3月25日

3 設計と条件（詳細は蓬田村新庁舎建設基本構想による。）

目的	本業務は、令和3年5月に策定した「蓬田村新庁舎建設基本構想」に基づき、現庁舎の老朽化等に伴う様々の課題を解消し、耐震性の確保と十分な防災機能の充実、事務室や来客スペースなどの狭隘化の解消、バリアフリー化、高度情報化への対応など、村民サービスの向上や行政効率を一層高めていくことを目指し、これに伴う基本設計、実施設計等を委託するものである。
対象となる棟名	蓬田村役場庁舎
用途	庁舎棟（平成31年国土交通省告示第98号別添二 第4号第2類） 車庫棟（同第1号第1類）
施設規模・面積	庁舎 延べ面積：2,200 m ² 程度 車庫 延べ面積： 375 m ² 程度 構造及び階数については提案による。
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、国営整第198号、国営設第135号）による耐震安全性の分類は以下のとおりとする。 耐震安全性の分類 構造体 I 類 重要度係数 1.5 建築設備 甲類 建築非構造部材 A 類
概算工事費	1,179百万円（消費税込み） ・庁舎棟・車庫棟建築工事 1,084,000 千円 ・造成・外構工事 95,000 千円 ※ 概算事業費は、蓬田村新庁舎建設基本構想による試算であり、新庁舎、車庫工事費、造成・外構工事費を含む。
建設工期	令和7年3月完成予定

4 事前調査概要

土地条件	面積：約 15,382 m ² 地目：田、現況：田 所有：民間（開発許可、農振除外等の許可後取得予定） 道路：＜西側＞国道 280 号バイパス（幅員 11.5m） ＜北側＞村道（幅員 5.5m） ＜東側＞村道（幅員 6.5m）
敷地測量	別途発注
地質調査	受託者に委託予定
都市計画法令等の条件	都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等：外 農業振興整備計画内農用地区域

5 その他留意事項

(1) 設計方針等

- ① 蓬田村新庁舎基本構想に基づき、住民サービスや防災の拠点としての機能発揮や建築物としての魅力創造を図る一方、コスト抑制や将来の可変性を重視し、シンプルな建築物として設計すること。
- ② 延べ面積は、基本構想に示す「2,200 m²程度」とし、新庁舎に配置する職員数を踏まえた上で、諸室の構成・面積等の精査、配置の工夫や多機能化により、住民サービスや執務環境を損なわない範囲で面積縮減を提案するなど、コスト抑制を考慮して設計すること。
- ③ 庁舎建設予定地周囲の水田や道路面との高低差、周辺環境、土地の特性を踏まえた上で、来庁者等の利便性と災害時の安全性等に十分配慮した計画とすること。
- ④ 設計の各段階においてコスト管理への配慮を徹底して業務を進めること。
- ⑤ 限られた業務期間内で、手戻りなく、また迅速な方針決定のもと業務を進めるため、発注者との十分な協議のもと、目的を明確にして業務を進めること。

(2) 村が求める会議等への参加協力

以下の会議等に係る資料の作成に協力するものとし、必要に応じて説明補助を行うこと。

- ① 議会等説明用資料の作成及び説明補助 随時（2 回程度を想定）
- ② 庁内会議 随時（2 回程度を想定）

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、「青森県建築設計業務委託共通仕様書」による。なお、特記仕様書に明記されていない事項であっても、本設計業務委託の目的達成のために性質上当然必要と思われるものについては、受託者の責任と負担において全て完備しなければならない。

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。ただし、各業務の中で必要となる資料等の提供や協議については、業務担当課で調整を行う。

(1) 一般業務の内容及び範囲

① 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

② 実施設計

- 1) 建築（総合）実施設計に関する標準業務
- 2) 建築（構造）実施設計に関する標準業務
- 3) 電気設備実施設計に関する標準業務
- 4) 機械設備実施設計に関する標準業務

(2) 追加業務の内容及び範囲

① 積算業務（建築、電気設備、機械設備、外構、造成）

- 1) 積算数量算出書の作成
- 2) 単価作成資料の作成
- 3) 見積の徴収
- 4) 見積検討資料の作成
- 5) 工事内訳書の作成

② 透視図（外観1面、内観2面）作成業務

③ 開発許可、建築確認等の本業務に関して遂行上必要となる法令又は条例等に基づく各種資料の作成及び申請手続き等業務

④ 概略工事工程表の作成

⑤ 外構・植栽設計業務

⑥ 建設地造成設計業務

⑦ 建設地の地質（地盤）調査業務

⑧ 各種申請、起債申請等に必要となる各種補助的資料の作成

⑨ その他発注者と受注者が協議のうえ定める設計業務に必要な業務

2 業務の実施

(1) 一般事項

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 調査職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに調査職員に提出する。
- ⑤ 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、発注者の承諾を得たうえで、次の実施設計業務段階に移るものとする。

(2) 適用基準等（最新年度版を使用すること。）

① 技術・性能・仕様等適用基準

- 1) 官庁施設の基本的性能基準

- 2) 官庁施設の環境保全性基準
- 3) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- 4) 官庁施設の防犯に関する基準
- 5) 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- 6) 建築設計基準
- 7) 建築構造設計基準
- 8) 建築設備計画基準
- 9) 建築設備設計基準
- 10) 構内舗装・排水設計基準
- 11) 建築工事標準詳細図
- 12) 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- 13) 公共建築工事標準仕様書(建築・電気・機械)
- 14) 公共建築設備工事標準図(電気設備・機械設備)
- 15) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- 16) 青森県福祉のまちづくり条例施行規則別表第2(整備基準)
- 17) 青森県景観色彩ガイドプラン
- 18) 建築工事設計図書作成基準
- 19) 建築設備工事設計図書作成基準
- 20) 建築物のライフサイクルコスト
- 21) 防犯に配慮した設計ガイドライン
- 22) 青森県営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン
- 23) 建築環境総合性能評価システム(CASBEE)
- 24) 建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律
- 25) 青森県産材利用促進プラン

② 積算等適用基準

- 1) 公共建築工事標準単価積算基準
- 2) 公共建築数量積算基準
- 3) 公共建築設備数量積算基準
- 4) 建築設備設計計算書作成の手引
- 5) 青森県県土整備部建築工事積算基準
- 6) 青森県県土整備部建築工事共通費積算基準
- 7) 青森県県土整備部建築工事単価等決定要領
- 8) 公共建築工事内訳書標準書式(建築・設備)

(3) 業務計画書

業務計画書には、次の事項を記載するものとする。

- ① 業務概要
本業務委託の実施方針等
- ② 業務実施工程
作業項目別工程表、打合せ計画
- ③ 業務実施体制

全事業関与者の業務体制、組織計画（体系図）、業務担当表、連絡体制、連絡先

④ 配置技術者名簿

- 1) 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数等
- 2) 各担当主任技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数等
- 3) 担当技術者の担当業務分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数等

⑤ 協力事務所、再委託先等の名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由等（協力事務所等がある場合）

※ 管理技術者、各担当主任技術者等については、「蓬田村庁舎建設設計等業務公募型プロポーザル実施要領」に基づく参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者等を記載すること。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者等であるとの発注者の了解を得なければならない。

（４）貸与品等

① 既存設計図書等

- 1) 蓬田村新庁舎建設基本構想（令和３年５月作成）
- 2) 村営住宅（よもっと団地）建築時の地質調査結果

② 資料の貸与及び返却

貸与場所（蓬田村総務課 管理班）貸与時期（ 業務着手時 ）

返却場所（ 同上 ） 返却時期（ 業務完了時 ）

（５）打合せ及び記録

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

（６）その他、業務の履行に係る条件等

- ① 指定部分の範囲 （基本設計業務成果品及び開発許可等申請必要資料）
指定部分の履行期限 （令和４年９月）

- ② 成果品の提出場所 （東津軽郡蓬田村 総務課）

- ③ 成果品の取り扱いについて

業務完了に伴い提出された成果品の原図、その他の設計図書は本村に帰属し、ＣＡＤデータ等については、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、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。

- ④ 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) 写真は蓬田村が行う事務及び蓬田村が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。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。）

- ・ 写真を公表すること。
- ・ 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

3 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

(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	
	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. 造成・外構に対する考え方 (ゾーニング計画、開発許可対策、避難経路及び安全対策、周辺環境への配慮等)			
	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 (白紙)
実施設計業務	「実施設計説明書」		3 部	A3 判 (白紙)
	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. 造成・外構に対する考え方			
	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 1 面）		1 部	A3 判程度 DVD-R
	b. 原図		1 式	
	c. 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
	d. CAD データ（総合実施設計図）（※ 1）		2 部	DVD-R
	e. 工事縦覧用図面		1 部	原図判 左綴り
	f. 青写真バラ図面又は図面データ入力 DVD-R	電子縦覧対象でない場合	20 部程度	原図判又は DVD-R
		電子縦覧対象の場合	1 部程度	DVD-R (※2)
	g. 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
	h. 説明資料用縮小図（案内・配置・各階平面・立面・断面図及び透視図(カラー)）		5 部程度	B4 判 (白紙)
	「工事費関係」			
	a. 積算数量算出書		1 部	A4 判
	b. 積算数量算出書のうち、積算数量調書		1 部	A4 判
	c. 見積書等関係資料		1 部	A4 判
	d. 営繕工事積算チェックマニュアル		1 部	A4 判
	e. 単価資料		1 部	A4 判
	「検討書関係」			

	a. 構造計算書	1 部	A4 判	
	b. 各種技術資料	1 部	A4 判	
	c. 打合せ記録簿	1 部	A4 判	
	d. チェックリスト（設備工事）	1 部	A4 判	
	e. 概略工事工程表	1 部	A4 判 A3 判	
	f. その他検討書			
	「届出関係」			
	a. 建築確認申請関係書類	正副各 1 部	A4 判	
	b. 建築物エネルギー消費性能適合性判定関係書類	正副各 1 部	A4 判	
	c. 福祉のまちづくり条例関係書類	正副各 1 部	A4 判	
	d. 防災計画書等	正副各 1 部	A4 判	
	e. 他官公署等申請・届出関係書類	正副各 1 部	A4 判	
	f. その他届出（開発許可、土対法等）			

※ 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 DVD-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、DVD-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 DVD-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	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	1/100～1/200
断面図	断面図	1/100～1/200
	矩計詳細図	1/20～1/30
	展開図	1/50
	天井伏図	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	1/100～1/200
	ii. 軸組図	1/100～1/200
	iii. 各部断面図	1/20～1/30
	iv. ラーメン図	1/20～1/50
	v. 各部詳細図	1/20～1/30
	総合実施設計図 (平面図、立面図、天井伏図、展開図)	

※ 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。

(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。

(3) 機械(給排水衛生・空調換気)設計

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。

(4) 造成

基本設計図書	実施設計図書	縮尺・規格
	特記仕様書（造成設計図）	指定
造成設計説明書	造成特記仕様書	
造成設計概要書	造成平面図	
	割付平面図	
	植栽平面図	
	供給処理平面図	
	造成断面図	擁壁、その他
	部分詳細図	
	その他必要な図面等	

※ 工事内容又は工事費金額により必要としない物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。

(5) 開発許可申請関係図書

書類名		備考	
1	開発行為許可（協議）申請書	正 1 部、副 3 部	
2	設計説明書		
3	公共施設の管理者の同意書及び協議書		
4	工事施工者の能力に関する調書		
5	設計者の資格に関する申告書		
6	開発区域内権利者一覧表		
7	開発行為の施工等の同意書		
8	土地の登記簿謄本		
図書の種類		縮尺	備考
1	開発区域位置図	1/50 以上	
2	案内図		
3	開発区域区域図	1/2, 500 以上	
4	現況図	1/2, 500 以上	
5	公図写		
6	土地利用計画図	1/1, 000 以上	
7	造成計画平面図	1/1, 000 以上	
8	排水施設計画平面図	1/500 以上	
9	給水施設計画平面図	1/500 以上	
10	造成計画断面図	1/1, 000 以上	
11	がけの断面図		
12	擁壁の断面図	1/50 以上	
13	求積図	1/500 以上	
14	道路縦断面図	縦: 1/200 以上 横: 1/500 以上	
15	道路横断面図	1/100 以上	

16	道路断面構造図	1/50 以上	
17	下水道縦断面図		
18	排水施設構造図		
19	流末水路構造図		
20	防災工事計画平面図	1/1,000 以上	
21	防災施設構造図	1/100 以上	
22	その他の設計図		
23	構造計算書	A4 判	
24	安定計算書	〃	
25	水理計算書	〃	
26	土質調査書及び地盤改良計画図書	〃	
27	工事仕様書	〃	
28	建築物等の平面図及び立面図	1/200 以上	
29	現況写真		
30	その他知事が必要と認める図書		