

(別紙1)

# 設計業務委託特記仕様書 (案)

柏寿荘改修工事

設計業務委託

令和6年4月

柏市 健康医療部 高齢者支援課

# 設計業務委託特記仕様書（案）

## 1 業務概要

- (1) 委託件名 : 柏寿荘改修工事設計業務委託（案）
- (2) 委託概要 : 柏寿荘改修工事設計業務一式
- (3) 委託期間 : 契約の翌日から令和8年3月31日まで
- (4) 契約の別 : 総価契約
- (5) 支払回数 : 各年度1回払い
- (6) 秘密の保持

受託者は、本設計で知り得た事項並びに関係資料を当該設計に関わる者以外に漏らしてはならない。

### (7) 計画施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

- ア 施設名称 ( 老人福祉センター柏寿荘 )
- イ 敷地の場所 ( 柏市 船戸山高野535 )
- ウ 施設用途 ( 老人福祉施設 )

平成31年国土交通省告示第98号 別添二 第十一号 第1類とする。

### (8) 適用

本特記仕様書に記載された特記事項については「○」印が付いたものを適用する。

「○」印の付かない場合は、「※」印を適用する。

「○」印と「⊗」印が付いた場合は共に適用する。

### (9) 設計と条件

#### ア 敷地の条件

- (ア) 敷地の面積 ( 6,561 m<sup>2</sup> 程度 )
- (イ) 用途地域及び地区の指定 ( 市街化調整区域 )

#### イ 施設の条件

- (ア) 延べ面積 ( 1,159 m<sup>2</sup> 程度 )
- (イ) 主要構造 ( 鉄筋コンクリート造 )
- (ウ) 耐震安全性の分類 ( )
  - a 構造体 一 類
  - b 建築非構造部材 B 類
  - c 建築設備 乙 類

耐震安全性の分類は、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。(以下同じ)

#### ウ 建設の条件

- (ア) 概算工事費 ( 210,720,000 円(税抜き) )
- (イ) 建設工期 ( 令和8年4月 ~ 令和9年3月 )
- (ウ) 補助事業予定 ( 無し )

#### エ 設計の条件

- (ア) 隣接する北部クリーンセンターから, 電気及び熱源(蒸気等)の供給を受けるため, 活用を検討し, 設計すること
- (イ) 市民, 施設利用者を対象とするワークショップ等を実施し設計すること
- (ウ) ZEBシリーズの検討を行い, 建物の省エネ性能を向上させる設計とすること
- (エ) 旧講座室について解体設計を行うこと
- (オ) 隣接する北部クリーンセンターが工事中であるため考慮すること

#### (10) 設計と条件の資料

設計と条件については, 次の資料による。

- 老人福祉センター柏寿荘改修事業基本計画
- 公共建築設計業務委託共通仕様書

## 2 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」(平成 20 年 3 月 31 日付け国営整第 176 号(最終改定 令和 3 年 3 月 25 日付け国営整第 210 号)) による。

#### (1) 業務体制と技術者の資格要件

業務の実施に当たっては, 統括責任者(管理技術者)を設置すること。また, 次の資格要件を有する統括責任者(管理技術者)及び担当技術者を適切に配置した体制とする。

##### ア 統括責任者(管理技術者)

統括責任者(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, 会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属するもの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。以下同じ。)第 2 条第 2 項に規定する一級建築士
- 統括責任者(管理技術者)は, 総合(建築)または浴場担当技術者を兼務してよいこととする。

##### イ 担当技術者

担当技術者の資格要件は次による。総合（建築）、浴場、電気、機械の分野ごとに1名配置する事を基本とするが、電気と機械は兼任できるものとする。

(7) 総合（建築）担当者

- 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士
- 統括責任者（管理技術者）が兼任してもよい。

(4) 浴場担当者

- ・ 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士若しくは建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
- 上記条件もしくは、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
  - 5年以上
  - ・ 1,000万円以上の公衆浴場法（昭和23法律第139号。以下同じ。）の適用を受ける浴場の設計業務
  - ・ 1億円以上の公衆浴場法の適用を受ける浴場の設計業務を含む新築もしくは改修事業
  - ・ 公衆浴場法の適用を受ける300㎡（脱衣所等を含む）以上の浴場の設計業務を含む新築もしくは改修事業
- 統括責任者（管理技術者）が兼任してもよい。

(ウ) 電気設備担当者

- ・ 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士若しくは建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
- 電気設備設計の実務経験（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
  - 5年以上
- ・ 統括責任者（管理技術者）が兼任してもよい。
- 機械設備担当者と兼任してもよい。

(エ) 機械設備担当者

- ・ 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士若しくは建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
- 機械設備設計の実務経験を有すること
  - 5年以上
- ・ 統括責任者（管理技術者）が兼任してもよい。
- 電気設備担当者と兼任してもよい。

(2) 業務の処理

ア 業務計画書の提出

業務の開始に先立ち、業務の概要・目的、実施方針、実施体制、実施工程・手順、打ち合わせ計画等を明記した業務計画書を担当職員に提出し、承認を受ける。業務計画書には次の内容を記載する。

(ア) 業務体制

(イ) 業務工程

(ウ) 業務方針

イ 受託者は、担当職員と協議して業務に必要な調査を行い、資料及び設計図書を作成する。

ウ 現地調査報告書の提出

設計に先立ち、現況把握のため現場調査を行うこと。

(ア) 写真を添付した報告書の作成、提出

(イ) 現場調査にあたっては、作業日程及び作業内容を担当職員と打合せし、施設管理者に連絡し承諾を受ける。

エ 改修計画案の提出

現地調査後、改修計画案を担当職員に提出し、承認を受ける。改修計画案には次の内容を記載する。

(ア) 施設の改修コンセプトの説明

(イ) 施設の平面レイアウト図

(ウ) 浴場のデザイン等

(エ) 概算工事費

(オ) 概略工事工程表

オ ZEBシリーズの検討及び報告書の提出

ZEB化の方向性について、対応項目、コスト比較等の検討を行い、報告書として提出する。

カ 市は、対象建築物の改修工事に関する資料など業務に必要な資料を貸与する。

キ 受託工期中は、担当職員との協議により、定期的に進捗の確認等の打ち合わせを実施する。なお、受託者において議事録を作成すること。

ク 設計図書等の提出期限を厳守する。

### (3) 設計業務の内容及び範囲

一般業務の範囲

ア 設計に関する標準業務

⊙ 総合（建築）

⊙ 電気設備

⊙ 機械設備（給排水衛生設備（お風呂を含む）、空調換気設備等）

⊙ 浴場（建築、電気、設備等）

イ 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（積算数量調書含む）の作成 )

( 単価作成資料の作成 )

( 見積収集 )

( 見積検討資料（見積り比較表）の作成 )

- 電気設備積算 ( 積算数量算出書(積算数量調書含む)の作成 )  
( 単価作成資料の作成 )  
( 見積収集 )  
( 見積検討資料(見積り比較表)の作成 )
- 機械設備積算 ( 積算数量算出書(積算数量調書含む)の作成 )  
( 単価作成資料の作成 )  
( 見積収集 )  
( 見積検討資料(見積り比較表)の作成 )
- ・ 計画通知に関する手続業務
- ・ 関係法令等に基づく各種申請手続業務 ( )
- 概略工事工程表の作成
- Z E Bシリーズの検討及び報告
  - ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。)第 13 条第 2 項(適判)に規定する手続き業務
  - ・ 建築物省エネ法第 20 条第 2 項(通知)に規定する手続き業務
  - ・ 建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)による評価書の作成
- 千葉県福祉のまちづくり条例第 25 条(通知)に基づく必要図書作成及び協議
- 柏市景観まちづくり条例第 5 条第 1 項(事前協議)に基づく必要図書作成及び協議
  - ・ 柏市緑を守り育てる条例に基づく緑化計画書, 必要図書等の作成及び協議
  - ・ 景観法第 16 条第 5 項(通知)に基づく必要図書作成及び協議
- 市民説明等に必要資料(リーフレット等)の作成  
(法令等に基づくものを除く。)
  - ・ 補助金申請に伴う申請図書及び資料作成業務
  - ・ 建物の構造における比較検討書等の作成

#### (4) 業務の実施

##### ア 一般事項

- (ア) 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。
- (イ) 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に基づき行う。
- (ウ) 設計にあたっては, 工事現場の生産性向上(省人化や工事日数短縮)に配慮する

##### イ 適用基準等

本業務に国土交通省が制定する以下に掲げる技術基準等を参考とする。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

業務実施に努める。

なお、貸与品及び市販させているもの以外は国土交通省ホームページに掲載している。

URL [http://www.mlit.go.jp/gobuild/\\_tk2\\_000017.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/_tk2_000017.html)

- |   |              |
|---|--------------|
| (ア) 共 通                                 | ( 年 版 等 )    |
| ○ 官庁施設の基本的性能基準                          | ( 令和2年版 )    |
| ・ 官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式              | ( 令和3年版 )    |
| ・ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン              | ( 平成27年版 )   |
| ○ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準                     | ( 平成25年版 )   |
| ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準                      | ( 平成8年版 )    |
| ・ 木造計画・設計基準                             | ( 平成29年版 )   |
| ・ 木造計画・設計基準の資料                          | ( 平成29年版 )   |
| ・ 官庁施設の環境保全性基準                          | ( 令和4年版 )    |
| ・ 官庁施設の防犯に関する基準                         | ( 平成21年版 )   |
| ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準                 | ( 平成18年版 )   |
| ・ 建築設計業務等電子納品要領                         | ( 令和4年版 )    |
| ・ 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】          | ( 令和4年版 )    |
| ○ 公共建築工事積算基準                            | ( 平成28年版 )   |
| ○ 公共建築工事共通費積算基準                         | ( 令和5年版 )    |
| ○ 公共建築工事標準単価積算基準                        | ( 令和5年版 )    |
| ○ 公共建築工事積算基準等資料                         | ( 令和5年版 )    |
| ○ 営繕工事積算チェックマニュアル                       | ( 令和5年版 )    |
| ○ 建築物解体工事共通仕様書                          | ( 令和4年版 )    |
| ・ 官庁営繕事業におけるBIMモデルの作成及び利用に関するガイドライン     | ( 令和4年版 )    |
| ・ BIM適用事業における成果品作成の手引き(案)               | ( 令和4年版 )    |
| ・ 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説      | ( 2017年改訂版 ) |
| ・ 既存鉄筋コンクリート造建築物の外側耐震改修マニュアル            | ( 2002年版 )   |
| ・ 耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説 | ( 2011年版 )   |
| ・ 既存鉄骨造建築物の耐震改修施工マニュアル《改訂版》             | ( 2013年版 )   |
| ・ 実務者のための既存鉄骨造体育館等の耐震改修の手引きと事例          | ( 2004年版 )   |
| ・ 屋内運動場等の耐震性能診断基準                       | ( 平成18年版 )   |
| ・ 学校施設の耐震補強マニュアルS造屋内運動場系                | ( 2003年改訂版 ) |
| ・                                       | ( ) ・ 貸与     |
| (イ) 建築                                  | ( 番号等 )      |
| ・ 建築工事設計図書作成基準                          | ( 令和2年版 )    |
| ・ 建築工事設計図書作成基準の資料                       | ( 令和2年版 )    |

・ 敷地調査共通仕様書	( 令和4年版 )	
◎ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)	( 令和4年版 )	
◎ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)	( 令和4年版 )	
・ 公共建築木造工事標準仕様書	( 令和4年版 )	
◎ 建築設計基準	( 令和4年版 )	
◎ 建築設計基準の資料	( 令和4年版 )	
・ 建築構造設計基準	( 令和3年版 )	
・ 建築構造設計基準の資料	( 令和3年版 )	
◎ 建築工事標準詳細図	( 令和4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 )	
・		・ 貸与
(ウ) 建築積算	( 年 版 等 )	
◎ 公共建築数量積算基準	( 令和5年版 )	
◎ 建築工事内訳書標準書式(建築工事編)	( 令和5年版 )	
◎ 建築工事見積標準書式(建築工事編)	( 令和5年版 )	
・	( )	・ 貸与
(エ) 設備	( 年 版 等 )	
◎ 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 )	
◎ 建築設備工事設計図書作成基準	( 令和3年版 )	
◎ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)	( 令和4年版 )	
◎ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)	( 令和4年版 )	
・ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)	( 令和4年版 )	
◎ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)	( 令和4年版 )	
◎ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)	( 令和4年版 )	
◎ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)	( 令和4年版 )	
・ 雨水利用・排水利用画設備計画基準	( 平成28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 )	
・ 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 )	
・ 空調和システムのライフサイクルエネルギーマネージメントガイドライン	( 平成22年版 )	
・	( )	・ 貸与
(オ) 設備積算	( 年 版 等 )	
◎ 公共建築設備数量積算基準	( 令和5年版 )	
◎ 公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編)	( 令和5年版 )	
◎ 建築工事見積標準書式(設備工事編)	( 令和5年版 )	



・ ( ) ・ 貸与

ウ 貸与品等

貸与品等	適用
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適用基準等のうち、貸与するもの</li> <li>◎ 既存建築物設計図書一式</li> <li>◎ 既存敷地に係る関連資料</li> <li>・ 既存敷地調査資料（柱状図）</li> </ul>	

貸与場所（健康医療部 高齢者支援課） 貸与時期（委託業務着手時）

返却場所（健康医療部 高齢者支援課） 返却時期（委託業務終了時）

エ 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、監督職員に提出する。

- a 業務着手時
- b 監督職員又は管理技術者が必要と認めたとき
- c その他（官公庁部局等との協議時）

オ その他、業務の履行に係る条件等

- a 指定部分の範囲（無し）
- ・ 指定部分の履行期限（無し）
- b 成果物の提出場所（健康医療部 高齢者支援課）
- 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。

(5) 成果物，提出部数等

ア 実施設計

成果物等	原図	写し	製本形態	適用 (A1判以外は特記)
(7) 建築（総合） ◎ 建築（総合）設計図 建築物概要書 仕様書 仕上表 面積表及び求積図	各1部		片綴じ	※CD-Rによる提出 サイズ：A-2



電灯設備図				
動力設備図				
電熱設備図				
雷保護設備図				
受変電設備図				
静止形電源設備図				
発電設備図				
構内情報通信網設備図				
構内交換設備図				
情報表示設備図				
映像・音響設備図				
拡声設備図				
誘導支援設備図				
テレビ共同受信設備図				
テレビ電波障害防除設備図				
監視カメラ設備図				
駐車場管制設備図				
防犯・入退室管理設備図				
火災報知設備図				
中央監視制御設備図				
構内配電線路図				
構内通信線路図				
○ 電気設備設計計算書	各1部		ファイル製本	
○ 工事費概算計算書				※CD-Rによる提出
・ 計画通知図書	各1部		ファイル製本	
・ 中高層建築物の届出書	各1部		ファイル製本	
・ ( )				
(エ) 機械設備				
○ 機械設備設計図	各1部		片綴じ	※CD-Rによる提出
仕様書				サイズ：A-2
敷地案内図				
配置図				
器具表・配管系統図				
空気調和設備図				
換気設備図				
排煙設備図				

<p>自動制御設備図</p> <p>衛生器具設備図</p> <p>給水設備図</p> <p>排水設備図</p> <p>給湯設備図</p> <p>消火設備図</p> <p>厨房設備図</p> <p>ガス設備図</p> <p>浄化槽設備図</p> <p>排水再利用設備図</p> <p>雨水利用設備図</p> <p><del>ごみ処理設備図</del></p> <p><del>エレベーター設備図</del></p> <p><del>小荷物専用昇降機設備図</del></p> <p><del>エスカレーター設備図</del></p> <p>機械式駐車設備図</p> <p>○ 機械設備設計計算書</p> <p>○ 工事費概算計算書</p> <p>・ 計画通知図書</p> <p>・ 中高層建築物の届出書</p> <p>・ ( )</p>	<p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p>	<p>ファイル製本</p> <p>ファイル製本</p> <p>ファイル製本</p>	<p>※CD-R による提出</p>
<p>(オ) 建築積算</p> <p>○ 建築工事積算数量算出書</p> <p>○ 建築工事積算数量調書</p> <p>○ 見積書等関係資料</p> <p>・ 営繕工事積算チェックマニュアル (建築工事編)</p> <p>○ 単価資料</p>	<p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p>	<p>ファイル製本</p> <p>ファイル製本</p>	<p>※CD-R による提出</p> <p>※CD-R による提出</p>
<p>(カ) 電気設備積算</p> <p>○ 電気設備工事積算数量算出書</p> <p>○ 電気設備工事積算数量調書</p> <p>○ 見積書等関係資料</p> <p>・ 営繕工事積算チェックマニュアル (電気設備工事編)</p> <p>○ 単価資料</p>	<p>各1部</p> <p>各1部</p> <p>各1部</p>	<p>ファイル製本</p> <p>ファイル製本</p>	<p>※CD-R による提出</p> <p>※CD-R による提出</p>
<p>(キ) 機械設備積算</p>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 機械設備工事積算数量算出書</li> <li>○ 機械設備工事積算数量調書</li> <li>○ 見積書等関係資料 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営繕工事積算チェックマニュアル (機械設備工事編)</li> </ul> </li> <li>○ 単価資料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各1部</li> <li>各1部</li> <li>各1部</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※CD-Rによる提出</li> <li>※CD-Rによる提出</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>(イ) その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物エネルギー消費性能確保計画</li> <li>・ 建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画(通知書)</li> <li>○ ZEBシリーズ検討結果報告書</li> <li>○ 概略工事工程表</li> <li>・ 建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)目標値報告書</li> <li>・ 特定施設等(変更)通知書</li> <li>○ 景観形成に係わる建築行為事前協議申請書</li> <li>・ 柏市景観計画区域内行為通知書</li> <li>・ 緑を守り育てる条例に関する申請書</li> <li>・ 耐震補強検討報告書</li> <li>・ 駐車場整備地区に関する申請書</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各2部</li> <li>各2部</li> <li>各2部</li> <li>各1部</li> <li>各2部</li> <li>各2部</li> <li>各2部</li> <li>各2部</li> <li>各1部</li> <li>各1部</li> <li>各1部</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※CD-Rによる提出</li> <li>※CD-Rによる提出</li> <li>※CD-Rによる提出</li> <li>※CD-Rによる提出</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>(ロ) 資料 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 各種技術資料</li> <li>○ 施設説明資料</li> <li>○ ワークショップ等意見集約に関する報告書</li> <li>○ 各記録書 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ( )</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一式</li> <li>各1部</li> <li>各1部</li> <li>一式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10部程度</li> <li>10部程度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ファイル製本</li> <li>A3両面カラー</li> <li>ファイル製本</li> <li>ファイル製本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提出：CD-R</li> <li>提出：CD-R</li> <li>提出：CD-R</li> <li>提出：CD-R</li> </ul>

(注)： 浴場の成果物は、建築(総合)、電気、機械の実設計の成果物の中にも含めることができる

： 積算数量調書の作成は、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)「内訳書作成システム」による。

： 設計図は、適宜、追加してもよい。

： 成果物の電子データはCD-Rにて提出し、図面ファイルについては以下のとおりとする。

①図面ファイルはCADデータとPDFデータをそれぞれ作成する。

②CADデータ等の保存形式については、原則としてJWW形式とし、1図面1ファイルとなるよう作成する。またPDFデータは1図面1データと全図面を結合した1データを作成する

③提出された CAD データ及び PDF データは、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できるものとする。

- : 各種設計図書、技術資料、計算データ等電子媒体化が可能なものは、CD-R 等に提出とする。
- : 電子媒体（CD-R）の提出部数は 1 部とする。
- : 工事の発注形態は、各工事（建築工事・電気設備工事・機械設備工事）を分離して発注を予定しているため、図面・RIBC 等は分離して作成とする