

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称 特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設設計業務

2 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。

- (1) 施設名称 特別養護老人ホーム「やすらぎの里」
- (2) 建設予定地 新潟県三島郡出雲崎町大字船橋字縄手地内
- (3) 施設用途 特別養護老人ホーム(入所施設)
老人短期入所施設
居宅介護支援（居宅ケアマネジャー）

3 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア 敷地の面積 約 18,000㎡（うち平場面積 14,500㎡）
別紙 用地図参照
- イ 用途地域及び地区の指定
 - ・無指定地域（容積率・建ぺい率、制限なし）
 - ・建築基準法の指定なし
- ウ インフラの状況
 - ・電気 東北電力引込
 - ・ガス プロパンガス
 - ・水道 町営水道
 - ・下水道 公共下水道

(2) 施設の条件

- ア 延べ面積 4,500㎡（目標）
- イ 主要構造 鉄筋コンクリート又は鉄骨構造コンクリート壁等、複層階可
※現計画での想定、今後の協議により変更可とする。
- ウ 耐震安全性の分類
 - ① 構造体 II 類
 - ② 建築非構造部材 B 類
 - ③ 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。

(3) 建設の条件

- ア 建設手法
本建設事業は、出雲崎町大字船橋字縄手地内に新園舎及び附帯する駐車場・車庫等を整備することにより完了とする。
- イ 予定工事費 総額 約 1,700,000千円（税抜き）
（外構附帯施設等整備工事含む）
- ウ 建設工期
 - ・建設工事 令和7年9月～令和9年2月
 - ・外構工事 令和7年9月～令和9年4月

(4) 設計と条件

設計と条件については、次のとおりとする。

- ① 特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設事業計画
- ② 本法人との定期的な打ち合わせによる決定事項

II 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日国営整第210号）による。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

ア 基本設計

- 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- 電気設備基本設計に関する標準業務
- 機械設備基本設計に関する標準業務
- 外構付帯整備基本設計に関する業務
 - ・ 建設予定地の外構付帯整備設計

イ 実施設計

- 建築（総合）実施設計に関する標準業務
- 建築（構造）実施設計に関する標準業務
- 電気設備実施設計に関する標準業務
- 機械設備実施設計に関する標準業務
- 外構付帯整備実施設計に関する業務
 - ・ 建設予定地の外構付帯整備設計

(2) 追加業務の内容及び範囲

ア 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、見積収集、見積検討資料の作成）
- 電気設備積算（同上）
- 機械設備積算（同上）
- 建設予定地の外構付帯整備積算（同上）
- ※ 本業務の積算工事費は、本地域の一般流通価格を的確に調査して算出すること。

イ 各種申請手続業務

- 確認申請に関する手続業務（手数料を含む）
- 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
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に関する手続業務（手数料を含む）
- 福祉のまちづくり条例届出手続き
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に関する申請手続き

ウ その他

- 施設維持管理費用の概算業務（法定管理費、ランニングコスト等）

2 業務の実施

(1) 一般事項

- ア 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。
- イ 実施設計業務は、提示された設計条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- ウ 積算業務は、本法人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。

(2) 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（最新版）等を適用する。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を実施しなければならない。

ア 共通

- 官庁施設の基本的性能基準
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- 官庁施設の環境保全性基準
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

- 公共建築工事積算基準
- 公共建築工事共通費積算基準
- 公共建築工事標準単価積算基準
- 公共建築工事積算基準等資料

イ 建築

- 建築工事設計図書作成基準
- 建築工事設計図書作成基準の資料
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 建築設計基準
- 建築設計基準の資料
- 建築構造設計基準
- 建築構造設計基準の資料
- 建築工事標準詳細図
- 構内舗装・排水設計基準
- 構内舗装・排水設計基準の資料

ウ 建築積算

- 公共建築数量積算基準
- 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）

エ 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
- 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）
- 建築設備耐震設計・施工指針
- 建築設備設計計算書作成の手引

オ 設備積算

- 公共建築設備数量積算基準
- 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）

(3) 業務計画書

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書を作成し、本法人に提出する。なお、プロポーザル方式により本業務を受注した場合には、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。

配置予定の技術者は、原則として変更できない。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、同等以上の技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。

ア 業務概要

I 業務概要のとおり

イ 業務工程表

ウ 業務体制表

エ 管理技術者の経歴等

(4) 貸与品等

ア 既存設計図書等（既存建築物設計図書一式）

イ 敷地調査資料（三島郡出雲崎町大字船橋地内地盤調査報告書）

(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、本法人に提出する。

ア 業務着手時

イ 本法人又は管理技術者が必要と認めた時

(6) その他、業務の履行に係る条件等

ア 本施設は国庫補助事業を活用し実施することから、当該補助申請時期に適切に対応した業務履行工程とすること。なお、申請に係る設計資料は本法人の指示による。

イ 成果物のCADデータについては、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。

3 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物等	原 図	陽画焼	製本形態	適 用
ア 建築（総合） ○ 建築（総合）基本設計図 計画説明書 仕様概要書 仕上概要表 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） ○ 工事費概算書 ○ 仮設計画概要書	各 1 部 各 1 部 各 1 部	3 部 3 部 3 部	A4ファイル A4ファイル	※CD-Rによる 提出
イ 建築（構造） ○ 建築（構造）基本設計図 構造計画説明書 構造設計概要書 ○ 工事費概算書	各 1 部 各 1 部	1 部 1 部	A4ファイル	
ウ 電気設備 ○ 電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 ○ 工事費概算書	各 1 部 各 1 部	1 部 1 部	A4ファイル	
エ 機械設備 ○ 機械設備基本設計図 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 ○ 工事費概要書	各 1 部 各1部	1部 1部	A4ファイル	
オ 資料 ○ 各種技術資料 ○ 各記録書	一式 一式	1 部 1 部	A4ファイル A4ファイル	

(注) : 建築 (構造) の成果物は、建築 (総合) 基本設計の成果物の中に含めることができる。

: 電気設備及び機械設備の成果物は、建築 (総合) 基本設計の成果物の中に含めることができる。

: 建築 (総合) 設計図は、適宜、追加してもよい。

: 「CD-Rによる提出」の電子のファイル形式は、本法人との協議による。(提出部数は1部とする。)

(2) 実施設計

成果物等	原図	陽画焼	製本形態	適用
ア 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 敷地案内図 配置図 平面図 (各階) 断面図 立面図 (各面) 矩計図 展開図 天井伏図 (各階) 平面詳細図 部分詳細図 (断面含む) 建具表 外構図 総合仮設計画図 ○ 工事費概算書	各1部	2部	A3二折製本	※CD-Rによる提出
イ 建築 (構造) ○ 建築 (構造) 設計図 仕様書 構造基準図 伏図 (各階) 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 ○ 構造計算書 ○ 工事費概算書	各1部 各1部	2部 1部	A3二折製本 A4ファイル A4ファイル	※CD-Rによる提出

オ 建築積算（造成設計分を） ○ 建築工事積算数量算出書 ○ 見積書等関係資料 （建築工事編） ○ 単価資料	各1部		A4ファイル	※CD-Rによる提出
カ 電気設備積算 ○ 電気設備工事積算数量算出書 ○ 見積書等関係資料 （電気設備工事編） ○ 単価資料	各1部		A4ファイル	
キ 機械設備積算 ○ 機械設備工事積算数量算出書 ○ 見積書等関係資料 （機械設備工事編） ○ 単価資料	各1部		A4ファイル	
ク 土木機械設備積算 ○ 機械設備工事積算数量算出書 ○ 見積書等関係資料 （機械設備工事編） ○ 単価資料	各1部		A4ファイル	
ケ その他 ○ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に関する手続関係書 ○ 福祉のまちづくり条例届出手続関係書 ○ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に関する申請手続関係書 ○ 概略工事工程表 ○ 施設維持管費用概算書	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部	1部 1部 1部 1部 1部	A4ファイル A4ファイル A4ファイル A4ファイル A4ファイル	※CD-Rによる提出
コ 資料 ○ 各種技術資料 ○ 構造計算データ ○ 各記録書	各1部 各1部 各1部	1部 1部 1部	A4ファイル A4ファイル A4ファイル	

(注)：建築（構造）の成果物は、建築（総合）基本設計の成果物の中を含めることができる。

：電気設備及び機械設備の成果物は、建築（総合）基本設計の成果物の中を含めることができる。

：建築（総合）設計図は、適宜、追加してもよい。

：「CD-Rによる提出」の電子のファイル形式は、本法人との協議による。（提出部数は1部とする。）