

建築・設備設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 市民文化センター長寿命化改修工事設計業務

2. 計画施設概要

- | | |
|-------------|---|
| (1) 施設名称 | <u>柏原市民文化センター（柏原市立公民館本館、柏原市立柏原図書館）</u> |
| (2) 施設の場所 | <u>柏原市上市4-1-27</u> |
| (3) 施設用途 | <u>複合施設（図書館、公民館及び講堂）</u> |
| (4) 建築年 | <u>1978年</u> |
| (5) 敷地面積 | <u>3,430.213㎡（建築確認申請上の建築敷地）</u>
※敷地面積には上市公園敷地及び道路後退敷地を含む |
| (6) 延床面積 | <u>2,890.07㎡</u> |
| (7) 主要構造・階数 | <u>RC造 地上4階（屋根の一部鉄骨造）</u> |
| (8) 許認可 | <u>建築確認（S52.6.23 1-01346号）検査済証（S53.4.20 389号）</u> |

3. 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。

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

A) 用途地域及び地区の指定 第一種住居地域、準防火地域

(2) 施設の条件

A) 施設の延べ面積 — ㎡

B) 主要構造及び階数 —

C) 耐震安全性の分類

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日付国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号）による。

1) 構造体 Ⅱ類

2) 建築非構造部材 B類

3) 建築設備 乙類

(3) 建設の条件

A) 工事費(概算額) 約1,200,000千円(税込)

B) 建設工期 約15ヶ月

(4) 設計と条件については、次の資料による。

整備概要書

基本設計書

指示事項書

その他（市民文化センター長寿命化改修工事基本構想）

5. 履行期間

契約締結日の翌開庁日から 令和7年8月20日 まで

※基本設計の成果物は 令和6年12月18日 までに提示すること。

※実施設計の図面及び積算図書は 令和7年6月18日 までに提示すること。

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「柏原市公共建築設計業務委託共通仕様書(令和5年12月)」による。

1. 受注者の資格要件

受注者の資格要件は次による。

- 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士事務所の登録を受けている者
- 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士事務所又は二級建築士事務所の登録を受けている者
- 過去 10 年間(平成 26 年度以降)において、延床面積 2000 m²以上の国土交通省告示第 8 号(令和 6 年 1 月 9 日)別添二による建築物の類型第十二号(文化・交流・公益施設)の新築、増築、大規模改修工事、耐震改修工事に関する基本設計若しくは実施設計業務を元請けとして受注し、本業務入札の公告日時点において、当該業務が完了している実績を有すること。

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。なお、受注者が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)による一級建築士
- 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士又は二級建築士
- 技師 C 以上
- 管理技術者は、総合の主任技術者を兼務してよいこととする。

3. 照査技術者の資格要件

照査技術者の資格要件は次による。なお、受注者が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)による一級建築士
- 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士又は二級建築士
- 技師 C 以上

4. 主任技術者の資格要件(意匠・構造・電気・機械)

主任技術者の資格要件は次のいずれかによる。総合、構造、電気、機械の分野毎に 1 名配置するものとする。また、総合と構造並びに電気と機械の主任技術者については兼務を可能とする。なお、受注者が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者を配置しなければならない。

- A) 総合
 - 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士
 - 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士又は二級建築士
 - 技師 C 以上
- B) 構造
 - 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士
 - 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士又は二級建築士
 - 技師 C 以上
- C) 電気
 - 建築士法第 2 条第 5 項に規定する建築設備士
 - 技師 C 以上
- D) 機械
 - 建築士法第 2 条第 5 項に規定する建築設備士
 - 技師 C 以上

5. 技師Cの建築・設備設計実施経験年数は下記の表による。

技師区分	資格		学歴			
			専門科目及び専門学科を卒業			その他
	一級建築士 建築設備士	二級建築士	大学卒業	短大・高専 専門学校卒業	高校卒業	
技師C	取得後 3年未満	取得後 5年以上 8年未満	5年以上	8年以上	11年以上	14年以上

6. 業務の内容

(1) 一般業務

A) 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
- 上記に関する概算積算業務
- 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ
- 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ち合わせ

B) 実施設計

- 建築(意匠)実施設計 (仮設計画含む)
- 建築(構造)実施設計
- 建築(撤去)図面作成
- 電気設備実施設計
- 機械設備実施設計
- 昇降機設備実施設計
- 上記積算業務(Excel)
- 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ

※関係機関との打ち合わせとは、次に掲げる本業務に必要な協議とする。

建築基準法、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法、河川法、土壌汚染、水道、下水道、道路、警察、消防、公園、水利組合、経済産業省、関西電力、大阪ガス、NTT、その他

(2) 追加業務

追加業務の内容は次による。なお、法令関係の手続きに関する手数料を含む。

■透視図作成

種類(■外観 ■内観)

判の大きさ(A3)

枚数(基本設計時 外観 2 枚、内観 2 枚 / 実施設計時 外観 2 枚、内観 2 枚)

額の有無(□有 ■無)、額の材質()

□模型製作

縮尺 _____、主要材料 _____

ケースの有無(□有 □無)、材質()

■家具計画書の作成 (品番、仕様、カタログ、写真、家具配置図等の整理・作成)

□日影図の作成

- 建築確認申請に関する手続業務(必要な図書の作成は一般業務に含む)
- 関係法令等に基づく各種申請手続業務(必要な図書の作成は一般業務に含む)
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下「建築物省エネ法」という。)第13条第2項に規定する手続業務(必要な図書の作成は一般業務に含む)
- 建築物省エネ法第20条第2項に規定する手続業務(必要な図書の作成は一般業務に含む)
- BELS 認証基準による評価資料の作成及び手続業務(BEI 0.5 以下)
- ZEB 認証基準による評価資料の作成及び手続業務(性能基準 ZEB Ready 以上)
- 建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)による評価書作成及び手続業務(B+以上)
- 設計住宅性能評価の資料作成及び申請手続き
- 敷地調査(設計に必要な現況測量を行う。)別添仕様書による。
- アスベスト含有調査
 - 土壌汚染対策法に基づく土壌汚染調査
 - 残土処理に伴う発生土の化学分析
 - 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業務
- 工事工程表・仮設計画図の作成 ※建築敷地内の上市公園を施工ヤードとして利用
- 市民説明等の資料作成(市民向けの基本設計概要書、市の広報誌掲載資料など)
- LCM ツールによる空調システムの評価
- プロポーザル方式の技術提案書により提案された業務内容
 - ※事業者からの提案内容については、本市と事業者が協議を行ったうえ、実施を判断するものとする。
- その他 (_____)

7. 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、適用基準等によって行う。
- B) 実施設計業務は、指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。

(2) 適用基準等

本業務は、国土交通省が制定する技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設的设计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。なお、国土交通省が制定する技術基準のほか、一般財団法人日本建築学会の基準・指針など、本業務の実施に必要な技術基準等は適宜採用するものとする。

(3) 業務実績情報の登録の要否

□要 ■不要

※要の場合、受注者は公共建築設計者情報システム(PUBDIS)に「業務カルテ」を登録する。なお、登録に先立ち、登録内容について、調査職員の承諾を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることを証明する資料として、「業務カルテ仮登録(調査職員の押印済み)」を調査職員に提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。

(4) 業務計画書には、次の内容を記載する。

- A) 本業務における詳細な作業工程
- B) 本業務全体を通して必要な打ち合わせ事項とその決定時期
- C) 本業務における実施体制
- D) 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格等の資格要件への適合証明、同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況

- E) 本業務において照査技術者を定めている場合は、その者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格等の資格要件への適合証明、同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況
- F) 本業務において各主任技術者(管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担うものをいう。)を定めている場合は、その者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格等の資格要件への適合証明、同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況
- G) 協力事務所の名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容(協力事務所がある場合)。ただし、主たる分担業務分野を再委託しないこと。
- H) 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等について、原則として業務計画書に記載しなければならない。
- I) 総合評価落札方式により設計業務を受託した場合には、技術提案書に記述した提案について、原則として業務計画書に記載しなければならない。

(5) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。打ち合わせ内容は毎回記録し、1週間以内に提出すること。

- A) 2週間に1回を原則とし、業務の進捗状況に応じて適宜実施する。
- B) 業務着手時
- C) 監督職員が必要と認めた時

(6) 積算業務

積算業務は次の方法で行う。

- A) 積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書によって行うこと。
- B) 積算書は、積算数量算出書(積算数量調書、内訳書含む)、単価作成資料、見積収集、見積もり検討資料で構成すること。
- C) 単価の採用根拠を明らかにするため、備考欄等に採用根拠を明示すること。
- D) 本業務における単価の採用は、次の資料からの採用を基本とする。
 - ・建設物価、建築コスト情報(財建設物価調査会)
 - ・建築施工単価(財経済調査会)
- E) 見積りは原則として3者以上から徴取すること。
- F) 特許、特殊工法を使用する場合には監督職員との協議のうえ決定すること。
- G) 設計図には特定の製造業者による製品名等は原則記載しないものとし、仕様・品質(性能・材質・JIS記号)等を表示する。ただし、図面に記載しない事項を補足するための「材料等仕様一覧表」を作成すること。
- H) 今回工事で使用する予定の製品等の選定に当たっては、原則として同様の仕様・品質と認められる3社以上の製品(社名・品名・型番等)を「材料等仕様一覧表」に記載すること。
- I) 本業務は起債適用事業のため、監督職員と適宜協議の上、起債適用対象額が把握できる積算書を整理すること。

(7) 再委託(変更等)承諾願等の提出

受託者は、業務の一部を第三者に委任する場合、第三者との契約締結前に再委託承諾願を提出し、発注者の承諾を得なければならない。前述の取扱いについては、再々委託についても準用する。

(8) 貸与資料

- 地質調査報告書
- 現況測量図
- 既存建物設計図書

■その他（市民文化センター耐震診断・耐震補強計画判定通知書一式）

貸与場所（教育部教育総務課）貸与時期（業務着手時）

返却場所（教育部教育総務課）返却時期（業務完了時）

貸与品リスト

貸与品等	仕様
柏原市立図書館・柏原市立公民館新築工事 竣工図	製本図
柏原市図書館学習室改修工事 竣工図書	CAD/PDF/製本図
文化センター吸収式冷温水機整備工事 竣工図	製本図
文化センター郷土資料展示室改造工事 設計図	製本図
市民文化センター昇降機 建築確認通知書及び検査済証	製本図
市民文化センター耐震診断・耐震補強計画判定通知書 (令和2年2月26日付)	CAD/PDF/製本図

(9) 質問回答書の作成

成果物の引渡し後といえども、本設計に関する質問が生じたときは、市と協議し、受注者は、原則として無償で質問に対する回答書を作成すること。

(10) 設計変更、追加設計の実施

成果物の引渡し後といえども、本設計内容に起因する工事発注時の追加積算業務、現場での設計内容の変更や追加工事が生じたときは、市と協議の上、受注者は、原則として無償で積算業務、設計内容の変更及び追加設計を行うこと。

(11) アスベストについては、天井材などの内装材や外壁塗装、設備機器本体、設備配管、ダクト・煙道等に含有されている可能性がある。アスベスト含有の可能性のある建材等が、施工範囲と考えられる箇所に含まれているか否かについて必ず、一般又は特定建築物石綿含有建材調査者による調査を実施した上で、監督職員に報告を行うこと。また、含まれている場合は、施工方法について必ず監督職員と協議した上で図面作成を行うこと。

(12) 工事監理業務の発注等について

来年度以降に実施予定の工事監理業務について、本件受注者と契約する場合は、本契約の落札率（契約金額を市の積算基準に基づき算出した金額で除した値）を当該契約金額の参考価格とする。ただし、本業務の成果により発注者が継続業務の履行にあたり不適格と判断した場合、又は予算などの諸般の事情により本事業の計画変更等を行う場合は、工事監理業務委託を契約しないものとする。

(13) 破壊部分の修補について

各種調査の実施に伴う破壊部分の修補は、原状回復を原則とし、調査の性質上、原状回復が難しい場合は、修補部分の機能を低下させないための方法について、監督職員と協議すること。

(14) 耐震改修工事設計について

「市民文化センター耐震診断・耐震補強計画判定通知書（令和2年2月26日付）」を参考に耐震改修工事設計を実施すること。実施に当たっては、経年指標など耐震診断を実施した時点から建物の劣化が進行していないことを受注者が確認した場合は、同判定通知書に基づいた耐震改修工事を実施してよいものとする。なお、プロポーザル方式での提案内容の実現に当たって当該耐震補強計画の内容に支障がある場合は、再度、耐震補強計画判定を受けることを可能とする。

Ⅲ 要求成果物

1. 要求成果物一覧表

(1) 基本設計

成果物等	部数	製本形態	備考
<p>a. 建築（総合）</p> <p>■建築（総合）基本設計図書 計画説明書(色等提案含む) 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） インフラ現況図 等</p> <p>■基本設計図書（概要版）</p> <p>■工事費概算書</p>	<p>4部</p> <p>2部</p> <p>2部</p>	<p>A3ファイル</p> <p>A3ファイル</p> <p>A4ファイル</p>	<p>A3、電子データ</p> <p>A3、電子データ 電子データ</p>
<p>b. 建築（構造）</p> <p>■建築（構造）基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書 設定荷重表 等</p> <p>■工事費概算書</p>	<p>4部</p> <p>2部</p>	<p>A3ファイル</p> <p>A4ファイル</p>	<p>電子データ</p> <p>電子データ</p>
<p>c. 電気設備</p> <p>■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 設備諸元表 設備方式検討書 インフラ引込計画図 各種計算書 等</p> <p>■工事費概算書</p>	<p>4部</p> <p>2部</p>	<p>A3ファイル</p> <p>A4ファイル</p>	<p>電子データ</p> <p>電子データ</p>
<p>d. 機械設備</p> <p>■機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 設備諸元表 設備方式検討書 インフラ引込計画図 各種計算書 等</p> <p>■工事費概算書</p>	<p>4部</p> <p>2部</p>	<p>A3ファイル</p> <p>A4ファイル</p>	<p>電子データ</p> <p>電子データ</p>

成果物等	部数	製本形態	備考
e. その他			
■各種打ち合わせ協議記録書	2部	A4ファイル	電子データ
■各種技術資料	2部	A4ファイル	電子データ
■各種調査報告書（現地調査等）	2部	A4ファイル	電子データ
□地質調査結果報告書	2部	A4ファイル	電子データ
□現況測量結果報告書	2部	A4ファイル	電子データ
□アスベスト机上調査報告書	2部	A4ファイル	電子データ
■アスベスト調査報告書	2部	A4ファイル	電子データ
□化学分析結果報告書	2部	A4ファイル	電子データ
□テレビ電波受信障害調査報告書	2部	A4ファイル	電子データ
□日影図・天空率算定図	2部	A4ファイル	電子データ
■透視図	3部	A3ファイル	4カット、電子データ
□模型	-	-	-
■概略工事工程表・仮設計画概要図	2部	A4ファイル	電子データ
■改修方法比較検討報告書	2部	A4ファイル	電子データ
■起債対象各室面積表	2部	A4ファイル	電子データ
■市民説明等の資料作成（広報誌掲載資料など）	一式	A4ファイル	電子データ

- (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。
- ：成果物は、監督職員の指示により、製本とする。
- ：「電子データ」が特記された成果物等は製本形態加えて、電子媒体での納品対象とする。
- ：「原図」が特記された成果物は製本形態に加えて、原図を納品対象とする。
- ：電子成果品については原則として以下の形式により保存すること。
 文書「docx」、表・グラフ「xlsx」、写真データ「Jpeg」、図面データ「dxf及びPDF」
- ：成果品は保存箱(W530×D366×H334程度のオリタタミコンテナ50Lフタ付、またはプラスチックファイルチューブファイル)等に収納すること。

(2) 実施設計

成果物等	部数	製本 形態	備考
a. 建築（総合） ■建築（総合）設計図 ■建築確認申請図書	4部 1部	A3二折製本 A4ファイル	原図1、電子データ 電子データ
b. 建築（構造） ■建築（構造）設計図 ■構造計算書 ■建築確認申請図書	4部 1部 1部	A3二折製本 A4ファイル A4ファイル	原図1、電子データ 電子データ 電子データ
c. 電気設備 ■電気設備設計図 ■電気設備設計計算書 ■建築確認申請図書	4部 1部 1部	A3二折製本 A4ファイル A4ファイル	原図1、電子データ 電子データ 電子データ
d. 機械設備 ■機械設備設計図 ■機械設備設計計算書 ■建築確認申請図書	4部 1部 1部	A3二折製本 A4ファイル A4ファイル	原図1、電子データ 電子データ 電子データ
e. 積算 ■工事積算内訳書 ■工事積算数量算出書 （積算数量調書、内訳書含む） ■単価作成資料（単価採用根拠資料含む） ■見積書（見積もり検討資料含む） ■材料等仕様一覧表	2部 2部 2部 2部 2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	電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ
f. その他 ■各種打ち合わせ・協議記録書 ■各種技術資料 ■各種申請図書一式 ■改修に伴い影響する部分の法適合確認資料 （延べ床面積算定表、ALVS算定表、防火防煙区画 図、その他防火避難規定等に関する資料等） □各種調査報告書（現地調査等） □地質調査結果報告書 □現況測量結果報告書 □アスベスト机上調査報告書 □アスベスト調査報告書 □化学分析結果報告書 □テレビ電波受信障害調査報告書 □日影図・天空率算定図 □LCEMツールによる空調システム評価報告書 ■工事工程表および仮設計画図 ■家具計画書 □防災計画書 ■透視図 □模型	2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 2部 3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 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 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 A4ファイル A4ファイル A4ファイル -	電子データ 電子データ 控・写、電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 電子データ 4カット、電子データ -

- (注) : 建築(構造)の成果物は、建築(総合)実施設計の成果物の中に含めることができる。
- : 設計図は、適宜、追加してもよい。
 - : 成果物は、監督職員の指示により、製本とする。
 - : 「電子データ」が特記された成果物は製本形態加えて、電子媒体での納品対象とする。
 - : 「原図」が特記された成果物は製本1部を納品対象とする。
 - : 電子成果品については原則として以下の形式により保存すること。
文書「docx」、表・グラフ「xlsx」、写真データ「Jpeg」、図面データ「dxf及びPDF」
 - : 成果品は保存箱(W530×D366×H334程度のオリタタミコンテナ50Lフタ付、またはプラスチックファイルチューブファイル)等に収納すること。