

営繕工事設計業務委託要領書（案）

おおだ子育てにかかる総合支援拠点施設（仮称）整備基本設計業務委託

大田市 建設部 建築営繕課

基本

I 業務概要

本要領書は、委託の範囲及び提出すべき設計図書等を定めたものであり、業務の実施にあたっては、本要領書、基本計画書及び設計委託仕様書によるものとする。また、本要領書で設計を行った工事については、「入札時積算数量書活用方式」とするため、「公共建築数量積算基準」及び「公共建築設備数量積算基準」に基づき、設計を行うものとし、併せて「大田市週休2日工事」を採用した設計を行うものとする。

1. 適用

本要領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。

2. 設計と条件

(1) 敷地の条件（大田市大田町大田）

- a. 敷地の面積 （ 5,250 m²程度 ）
- b. 用途地域及び地区の指定 （ 商業地域、第一種住居地域 ）

(2) 施設の条件

- a. 施設の延べ面積（上限） 1,650 m²（児童福祉施設等 総合支援拠点施設）
1,650 m²（児童福祉施設等 こども園）
- b. 主要構造 （ 未定（比較検討を行うこと） ）

c. 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、次のとおりとする。

- 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. 予定工事費 （ 22億円程度を想定（消費税を含む） ）
- b. 建設工期 （ 令和8年の早期～令和10年3月末 ）

(4) 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。

- おおだ子育てにかかる総合支援拠点施設整備基本構想
- おおだ子育てにかかる総合支援拠点施設整備基本計画
- おおだ子育てにかかる総合支援拠点施設整備配置図・平面図（参考）
- おおだ子育てにかかる総合支援拠点施設整備地質調査資料（令和6年秋頃貸与）

II 業務仕様

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

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

基本

(基本設計に関する業務範囲)

業務内容項目		業務範囲の考え方
(1)設計条件の整理	(i)条件整理	受託者が行い、監督員が一部協力
	(ii)設計条件の変更等の協議	受託者が行い、監督員が一部協力
(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	受託者が行い、監督員が内容を調整
	(ii)建築確認申請に係る関係機関との打合せ	受託者が行い、監督員が内容を調整
(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		受託者が行い、監督員が一部協力
(4)基本設計方針の策定	(i)総合検討	受託者が行い、監督員が内容を調整
	(ii)実施設計方針の策定及び建築主への説明	受託者が行い、監督員が一部協力
(5)基本設計図書の作成		受託者が行い、監督員が内容を調整
(6)概算工事費の検討		受託者が行い、監督員が内容を調整
(7)基本設計内容の建築主への説明等		監督員が行い、受託者が一部協力

(2) 「(1)一般業務」に求める業務内容以外の業務内容

- 構造別の比較検討業務（木造及び鉄筋コンクリート造、鉄骨造の概算工事費の算出及び法的な制約の整理）※概算工事費の算出方法については受注者にて提案し、監督員と協議の上決定すること
- 杭地業工事等の比較検討業務（工法による比較）※概算工事費の算出方法については受注者にて提案し、監督員と協議の上決定すること
- ZEB Ready とするための設備等の比較検討業務（イニシャルコスト、ランニングコスト、管理のしやすさ等を比較する）※概算工事費の算出方法については受注者にて提案し、監督員と協議の上決定すること
- 空調設備の比較検討業務（イニシャルコスト、ランニングコスト、管理のしやすさ等の比較する）※概算工事費の算出方法については受注者にて提案し、監督員と協議の上決定すること
- 透視図作成
〔種類（内観・外観） 判の大きさ（A3） 外観：3カット 内観：2カット（総合拠点施設の遊戯室は必須）※画像データでの提出とする ※著作権は大田市に帰属する 〕
- 関係法令等に基づく各種申請手続きに関する調査及び一覧表作成業務
 - ・防災計画評定又は防災性能評定に関する申請手続き業務
 - ・省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
 - ・リサイクル計画書の作成
- 概略工事工程表の作成
- 住民説明等に必要資料の作成（基本設計内容の概略資料の作成）
- 外構計画（擁壁計画、囲障・排水・舗装計画、駐車場計画、外灯計画、植栽計画）
- サイン計画
- 施設運営担当課へのヒアリング参加

基本

2. 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に基づき行う。
- b. 積算業務（概算）は、監督職員の承諾を受けた適用基準に基づき行う。

(2) 総括責任者（管理技術者）の資格

- a. 管理技術者は下記のいずれかの資格を有する者の中から選定しなければならない。

- 一級建築士
- ・ 二級建築士
- ・ 建築設備士

- b. 担当技術者の資格要件

担当分野の業務を分担する担当技術者のうちそれぞれ 1 名以上は、下記で特記した資格要件を有する者とする。なお、管理技術者は、次の担当技術者を兼ねることができる。

- ①意匠（総合）主任技術者

- 一級建築士

- ②構造担当主任技術者（協力事務所でも可）

- 一級建築士

- ③建築設備（電気・機械）主任技術者。（協力事務所でも可）

- 建築設備士（建築士法第20条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者）又は建築士法20条の3第1項に規定する設備設計一級建築士

(3) 打合せ及び記録

設計の打ち合わせ等の協議回数 7 回程度

第1回 契約直後（基本設計の進め方の協議）

第2回 施設運営担当課へのヒアリング終了後の内容調整協議

第3回 基本設計（一般図）の完了時及び概略工事工程表の完成時（設計方針策定）

第4回 構造、杭地業、Ready とするための設備等、空調比較完了時

第5回 概算工事費算定時

第6回 基本設計完了時

第7回 最終提出時

※打合せ事項について、協議録（A4）として提出すること。

(4) その他、業務の履行に係る条件等

- (a) 指定部分の範囲 （ 設計と条件の範囲とする ）

指定部分の履行期限 （ 令和7年3月（契約時に協議とする） ）

- (b) 成果物の提出場所 （ 大田市 建設部 建築営繕課 ）

- (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、実施設計受注者が使用することがある。

- (d) 資料の貸与及び返却

貸 与 資 料	摘 要
おおだ子育てにかかる総合支援拠点施設整備地質調査資料	令和6年秋頃貸与

貸与場所（ 建築営繕課 ） 貸与時期（ 業務契約後 ）

返却場所（ 建築営繕課 ） 返却時期（ 検査前 ）

- (e) 検査後の事後調査への協力

受託者は、市が実施する事後調査に協力を求めることがある。

基本

3. 成果物、提出部数等

【基本設計】

<p>○設計方針策定時</p> <ul style="list-style-type: none">○計画案の図面（配置図、平面図、立面図、断面図）（A3-1部）○概略工事工程表（A3-1部）○概算工事費内訳書（内容については監督員と協議すること）（A4-1部）
<p>○基本設計完了時</p> <ul style="list-style-type: none">・基本計画図（配置図、平面図、立面図、断面図、仕上表、設備概要表、外構計画図他）（1/100程度）・透視図（A3-1部）・概略工事工程表（A3-1部）・工事費概算積算書（建築、設備毎）（A4-1部）・関係法令のチェックリスト（A4-1部）・関係法令記載の平面図（A3-1部）・関係官庁との打合せ記録（A4-1部）・構造、杭地業、Readyとするための設備等、空調の比較検討書（A4-1部）・関係法令等に基づく各種申請手続きに関する一覧表（A4-1部）・基本設計内容の概略資料（A4-1部） <p>※注意事項 計画に際しては下記内容に配慮すること。</p> <ol style="list-style-type: none">① 木造及び鉄骨造、鉄筋コンクリート造についての比較検討時の各構造における法的制約（要求性能や申請手続き等）の整理② 構造材及び屋根材の耐久性③ 塩害、風害、地盤沈下に対する対策を充分検討・比較④ ユニバーサルデザインを採用する（LGBTQの人に配慮した計画）⑤ 明瞭なサイン計画とする⑥ 整備配置図・平面図（参考）による総合拠点施設の入口は、施設利用者が入りやすく、遊戯室は利用者が楽しめる空間とすること。⑦ 内装仕上げについては、可能な限り地元産材による木質化を行う⑧ 構造、杭地業、Readyとするための設備等、空調の比較検討書において必要な、意匠図、構造図、設備図は作成、添付すること

注1：各設計図は監督職員の指示により製本し、官公署提出書類以外の成果物はできる限り1冊にまとめる。

注2：設計図は適宜追加してもよい。

注3：CADソフトで作図する場合、CADソフトは任意とするが、DXF又はSXF形式に変換可能なソフトを使用すること。

注4：電子データはPDF データも作成・提出すること。