

深川市複合施設建設基本設計・実施設計委託業務
特記仕様書

この仕様書は深川市（以下「委託者」という。）が発注する下記の業務に関して、受託者が当該業務を履行するために必要な事項を定めるものとする。

1 件名

深川市複合施設建設基本設計・実施設計委託業務

2 委託期間

自 契約締結日 ～ 至 令和6年11月29日まで

3 委託内容

基本・実施設計他

4 設計条件

(1) 建設(予定)敷地 深川市一条514番5の内 外8筆
敷地面積 6,000㎡程度

(2) 区域等 都市計画区域内（区域区分非設定）、準防火地域、法22条区域、DID区域内
用途地域 商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）
準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）

(3) 規模 延床面積 2,000㎡～3,000㎡

(4) 建物用途 複合施設
「深川駅周辺複合施設整備基本計画」第7章 整備計画 参照

(5) 各部仕上げ 打合せの上決定

(6) 各種設備 給 水－深川市上水道
排 水－深川市下水道
ガ ス－LPG
電 気－北電受電
その他－電気設備工事・機械設備工事・エレベーター・外構工事

(7) その他 「深川駅周辺複合施設整備基本計画」に準じる事。

5 業務内容

(1) 基本設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容とする。

項目	業務内容
(1) 設計条件等の整理	基本計画等に基づき設計条件として整理する
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築及び申請等に関する法令及び条例上の制約条件を調査し、打合せを行う。
(3) 上下水道、ガス、油、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で敷地に対する上下水道、ガス、油、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(4) 基本設計方針の策定及び基本設計図書の作成	設計条件に基づき、構造等を含め平面計画、階構成計画等を総合的に比較検討し、設計業務実施計画書及び基本設計図書を作成する。
(5) 概算工事費の算出	基本設計図書の作成が完成した時点において、当該基本設計図書に基づく建設工事に通常要する費用を積算し、工事費概算書（年度割額含む）を作成する。
(6) 地質調査・解析	必要な位置でボーリング調査（4孔）を行い、地質の状況を把握および解析し報告書を作成する。また、土質調査等を行い液状化の判定を行う。

(2) 実施設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容とする。なお、作成図面の内容及び縮尺は別表4の図面内訳を標準とし、詳細は業務着手時に委託者と協議すること。

項目	業務内容
(1) 要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、委託者の要求等を再確認し、必要に応じ設計条件の修正等を行う。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	建築物の建築及び申請等に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査及び打合せを行う。
(3) 実施設計方針の策定	①総合検討 基本方針に基づき、意匠、構造、設備の各要素について検討し、設計業務実施計画書を修正する。
	②実施設計のための基本事項の確定 基本設計段階以降に検討された事項のうち、委託者と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
(4) 実施設計図書の作成	①実施設計図書の作成 実施設計方針に基づき、委託者と協議の上、技術的な検討、予算との整合を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその①仕様、②工事材料、③寸法、④詳細の形状、⑤設備機器及び防災拠点設備等の種別、⑥品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法等）を具体的に表現する。
	②確認申請図書の作成 所管の官公庁等との事前打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な確認申請図書を作成する。

(5) 工事費の検討	<p>実施設計図書の作成が完成した時点において、当該実施設計書に基づく工事に通常要する費用を積算し、積算図書を作成する。</p> <p>また、概略工事工程表を作成し、それに合わせて年度毎の概算工事費を積算する。</p>
------------	---

(3) 積算に要する追加業務の内容は、下表に掲げる業務内容とする。

項目	業務内容
(1) 工事費の検討	<p>実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく工事に通常要する費用を積算し、以下の図書を作成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・積算数量算出書 ・単価作成資料 ・見積徴収 ・工事費内訳書

(4) 手続き業務に要する追加業務の内容は、下表に掲げる業務内容とする。

項目	業務内容
(1) 確認申請の手続き	作成した図書に基づき、確認申請及び事前協議申請等の手続きを行う。
(2) 省エネ適合性判定の手続き	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき省エネ適合性判定に係る手続きを行う。
(3) その他	基本設計及び実施設計を進めるにあたり必要となる手続きを行う。

(5) 追加業務の内容は、下表に掲げる業務内容とする。

項目	業務内容
(1) 追加技術資料の作成	運転計画書として、比較検討した設備方式における光熱水費及び電気料金の算出資料を作成する。
	仮設計画概要書及び総合仮設計画図を作成する。
	コスト削減等比較検討資料を作成する。
	概算工事費算出にあたり、その概算内容及びコスト比較方法を作成する。
	アスベスト含有分析調査（11カ所）及び報告書を作成する。
	現中央公民館解体工事に係る図面及び積算書を作成する。
	住民説明会等にかかる資料の作成

6 提出書類及び報告書（成果品）

（１）基本設計業務の成果品及び提出部数

- ・成果品及び提出部数

基本設計業務の成果品及び提出部数は下表による。

- ・提出時期

基本設計業務の成果品等は令和 6 年 3 月末までに提出すること。

なお、基本設計書（概要版）は令和 5 年 1 2 月末までとする。

別表 1（基本設計成果品納品リスト）

成果品等	部数	電子データ	備考
基本設計図（別表 2 に掲げる設計成果図書）	1 式	○	
打合せ記録簿	1 部	○	
パース（内観 4 枚、外観 2 枚、鳥瞰 1 枚）	1 式	○	
工事費概算書及び総事業費概算書（年度割額含む）	1 部	○	
基本設計書	50 部	○	
基本設計書（概要版）	200 部	○	
地質調査関係書類 別表 2（４）地質調査に掲げる図書	1 部	○	
アスベスト含有調査報告書（1 1 カ所）	1 部		
電子データ（成果品の電子データを収めた CD-R）	1 式		

別表 2（基本設計成果品図書）

設計の種類	成果図書
（１）総合	①計画説明書（各法令及び課題検討を含む） ②仕様概要書 ③面積表及び求積図 ④周辺敷地図 ⑤配置図（1/200） ⑥平面図（各階 1/100） ⑦断面図（1/100） ⑧立面図（1/100） ⑨矩計図（1/20） ⑩仮設計画図（1/100） ⑪追加業務に係る概要報告書 ⑫事業費概算書 ⑬各種比較検討及び技術資料
（２）構造	①構造計画説明書 ②構造設計概要書 ③工事費概算書 ④比較検討資料
（３）設備	(i) 電気設備 ①電気設備計画概要書 ②仕様概要書 ③工事費概算書 ④各種比較検討及び技術資料

	(ii) 機械設備	①空調換気設備、給排水衛生設備等計画概要書 ②仕様概要書 ③工事費概算書 ④各種比較検討及び技術資料
	(iii) 昇降機等	①昇降機等計画概要書 ②仕様概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
(4) 地質調査		①地質調査、解析結果報告書 ②調査位置平面図 ③ボーリング柱状図 ④土質試験記録表 ⑤各種技術資料

(2) 実施設計業務の成果品及び提出部数

・成果品及び提出部数

実施設計業務の成果品等は令和6年11月末までに提出すること。

なお、実施設計書（概要版）は令和6年9月末までに提出すること。

別表3（実施設計成果品納品リスト）

成果品等		部数	電子データ	備考
設計業務実施計画書	設計委託概要、業務工程表	1部	○	
設計図書（別表4に掲げる設計図書）	製本（A3縮小）	5部	○	
実施設計書	実施設計書（概要版）	100部	○	
積算図書	積算数量算出書 見積比較書（見積徴収含む） 単価作成資料 設計内訳書（現中央公民館解体含む） 年度別工事費内訳書 年度別総事業費 概略工事工程表	1部	○	
計算書	構造計算書 設備設計計算書	1部	○	
官公庁届出書	確認申請図書 確認申請関連図書（条例指導要綱等） 省エネルギー計画書 省エネ適合性判定図書 バリアフリー法届出 北海道福祉のまちづくり条例	1部	○	
追加業務技術資料 打合せ簿	追加業務に係る資料又は報告書 ヒアリング調書含む	1部	○	

各技術資料 CADデータ 設計書 電子データ	EXCEL (建築、各設備工事様式統一) 成果品の電子データを収めたCD-R			
---------------------------------	---	--	--	--

別表4 (設計図書内訳「標準」)

図面	
意匠設計図	図面リスト 特記仕様書 案内図 (1/2500) 敷地求積図 配置図 (1/200) 仕上表 面積表・求積図 平面図 (各階 1/100) 立面図 (各面 1/100) 断面図 (1/100) 矩計図 (1/20) 詳細図 (平面詳細図、断面詳細図、部分詳細図 1/20) 展開図 (1/50) 天井伏図 (1/100) 建具キープラン (1/200) 建具表 (1/50) 家具表 サイン計画図 工作物等詳細図 仮設計画図 解体工事関係図 (現中央公民館) 工程表 (計画) 各種計算書 各種比較検討書
構造設計図	仕様書 基礎・基礎梁伏図 (1/100) 各階伏図 (1/100) 軸組図 (1/100) 断面リスト (1/50、1/30) 標準詳細図 基礎配筋図 (1/30) 各部配筋図 (1/30) 構造計算書 各種計算書 各種比較検討書

電 気 設 備 設 計 図	幹線図、系統図 各階電灯設備配線図 照明器具姿図 分電盤、制御盤、操作盤等回路図、姿図（結線図含む） 動力設備配線図 弱電設備系統図（電話・情報通信等） 弱電設備配線図（拡声、時刻表示、テレビ、その他） 屋外設備図 各種計算書 各種比較検討書
機 械 設 備 設 計 図	図面リスト 特記仕様書 案内図（建築図に準ずる） 配置図（建築図に準ずる） 各種配管平面図（各階） 各種配管系統図 各階・各室の平面図、平面詳細図、断面詳細図 器具・機器表、詳細図、姿図 自動制御盤等平面図、系統図、各部結線図 屋外設備図 各種計算書 各種比較検討書
昇 降 機 設 備 設 計 図	図面リスト 特記仕様書 案内図（建築図に準ずる） 配置図（建築図に準ずる） 平面図 仕様一覧表 据付図 カゴ室内意匠図 乗降場詳細図 平面詳細図 昇降路断面図 各種計算書

注1 縮尺については、委託者と協議することとし、原則建築に準じる。

注2 上記図面、内訳及び数量調書の作成については、工事区分等委託者と十分協議すること。

注3 詳細については、上記表を標準とし、委託者と協議するもの。

7 その他

(1) 貸与図書等

- ・深川駅周辺複合施設整備基本計画
- ・現中央公民館等設計図
- ・地籍調査関係資料

(2) 適用基準（すべて最新版とする）

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・建築設計基準及び同解説、建築構造設計基準及び同解説
- ・公共建築工事積算基準、公共建築数量積算基準、公共建築設備数量積算基準
- ・建築設備計画基準、建築設備設計基準
- ・建築物解体工事共通仕様書

(3) 回答書の作成・瑕疵の修補

成果品の引き渡し後、当初設計に関する疑義が生じたときは、委託者と協議し、受託者は原則として無償で疑義に対する回答書を作成する。

受託者の責任により成果物に瑕疵があり、設計変更が生じたときは、受託者は無償で変更設計を行うこと。

(4) 説明会等

受託者は、設計図書の合意形成する際に行う説明会等を実施する場合は、担当者の求めに応じ資料作成及び説明等の協力をする事。

(5) 手続き業務について

確認申請、構造計算書及びバリアフリー法、北海道福祉のまちづくり条例、省エネ法等に関する書類は、設計業者が責任を持って作成し手続きすること。（申請手数料は市が負担）

(6) 電子データで提出された設計図書の利用許諾

委託者は、受託者から電子データで提出された設計図書を、当該設計による事業のため、次に利用することができるものとする。

- ①工事発注時に入札参加者に対し、電子データの貸与（工事費積算用として）
- ②工事施工時に請負者に対し、電子データの貸与（施工図及び竣工図等の作成用として）

(7) 業務上知り得た秘密は外部に漏らさないように厳守すること。

(8) 地質調査等は原則地元業者を活用すること。

(9) 外構等調査設計業務受託業者と連携を図り取り進めること。