

---

伊佐市新庁舎建設基本・実施設計等業務  
特記仕様書（案）

---

伊佐市

---

伊佐市新庁舎建設基本・実施設計等業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という）は、伊佐市が発注する伊佐市新庁舎建設に係る基本・実施設計業務及びその他の業務全般（以下「設計等業務」という）に適用する。

1 業務概要

(1) 業務名称

伊佐市新庁舎建設基本・実施設計等業務

(2) 計画施設概要

- ア 施設名称 伊佐市新庁舎
- イ 建設場所 大口ふれあいセンター周辺（中央公園側）
- ウ 施設用途 庁舎 等

(3) 設計と条件

ア 敷地の条件

- a 敷地面積 約 14,600 m<sup>2</sup>  
（一部、市道及び民有地を含む。民有地の取得については調整中。）

b 用途地域 都市計画区域内、商業地域

c 防火地域等 指定なし

d 建築基準法第 22 条区域 指定なし

e 建ぺい率 80%

f 容積率 400%

g 埋蔵文化包蔵地 指定なし

h 敷地内既存公共施設

市道：ふれあい通り線（スクウェア広場部分）、大口ふれあいセンター線、中央公園線、須崎・上八坂線の一部

都市公園：中央公園、トイレ棟、遊具等

社会教育施設：大口ふれあいセンター（建築面積 2,583 m<sup>2</sup>、延床面積 5,912 m<sup>2</sup>）

i その他、敷地条件等については参考資料を参照のこと

イ 施設の条件

a 庁舎等の延床面積 概ね 8,000 m<sup>2</sup>

b 構造・階数 本業務により決定する

c 耐震安全性の目標

「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」や「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により、耐震安全性の目標は次のとおりとする。

部位	分類
1) 構造体	I 類
2) 建築非構造部材	A 類
3) 建築設備	甲 類

- d 外構計画等については、配置計画や既存公共施設との複合的な利用検討による一体的な計画とする。

#### ウ 建設の条件

- a 総事業費（概算） 約 40 億円（税込）  
※庁舎建設に伴わない既存施設の改修に係る費用は除く
- b 建設工期（予定）  
令和 4 年 4 月から令和 5 年 12 月まで

#### エ 設計の条件

- a 伊佐市新庁舎建設基本構想（平成 31 年 3 月策定）及び伊佐市新庁舎建設基本計画（令和 2 年 3 月策定）を十分に考慮し設計業務を進めること。
- b 基本設計段階においては、庁内の検討会議との協議や、“建設後の使い方”、“まちづくりの視点”に基づいた市民ワークショップ等を適宜開催し、設計に反映すること。
- c 現在履行中である、伊佐市新庁舎オフィス環境整備支援業務と相互に連携を図り設計に反映すること。
- d 新庁舎と既存公共施設との複合的かつ一体的な検討について
  - ・既存公共施設を含めたライフサイクルコストや面積の縮減、機能再編による施設利用の活性化など、公共施設マネジメントやまちづくりの視点を考慮した検討を実施し設計に反映すること。
  - ・既存施設の機能は原則維持するが、新庁舎を含めた機能の入れ替えや転用は可能とする。また、施設の稼働率などを踏まえた各機能の規模縮小などについても提案は可能とするが、設計における提案の採用可否については今後の協議による。
  - ・いずれの提案においても、庁舎建設に伴う既存施設の改修や新築等に係る費用については、原則総事業費に含むものとする。
- e 建設地及び周辺の市有地等について
  - ・建設地内での機能配置については基本計画において概ね整理をしているが、まちづくりの視点から、建設地内の市道の廃道・付替えや周辺の市有地等を含めた提案も可能とする。ただし、提案については実現性を有しており、かつ基本計画における市の考え方を包含していること。
  - ・いずれの提案においても、庁舎建設に伴う既存施設の改修や新築等に係る費用については、原則総事業費に含むものとする。
- f 伊佐市内の業者が容易に事業参画できるような設計に努めること。

#### オ 履行期間（予定）

契約締結の日から令和 4 年 1 月 31 日まで

※本業務は繰り越しを予定しており、履行期間については議会承認を得て確定させるものとする

## 2 業務仕様

設計に関する業務において、標準業務については平成 31 年国土交通省告示 98 号別添一第 1 項

第一号（基本設計に関する標準業務）及び第二号（実施設計に関する標準業務）に掲げるものとし、以下に記載されていない事項については、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（最終改訂平成 31 年 3 月 29 日国営整第 200 号）及び業務委託契約書に定めがあるもののほか、発注者と受注者の協議により決定する。

- ア 地盤調査及び報告書作成
- イ 設計に関連する測量及び報告書作成
- ウ 基本設計業務における既存公共施設の建物調査実施及び概算工事費作成等、改修計画作成
- エ 実施設計における積算業務（工事費内訳明細書、数量調書等の作成）
- オ 既存公共施設との複合的な利用検討による配置・平面・外構計画と、それに伴う都市計画法（計画変更や開発許可など）への対応やその他必要となる造成設計、排水設計、防災設計、道路設計、公園緑地設計等に係る関係機関等との協議及び申請等業務（申請等の手数料については発注者負担とする）
- カ 再生可能エネルギー等の検討（設備選定におけるライフサイクルコストの比較等）及び建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律に係る資料作成及び基準適合検討等
- キ 長期保全計画書の作成
- ク 庁内検討会議との協議や市民ワークショップ等の開催及び結果の設計反映
- ケ 市民説明会に必要な資料の作成等
- コ 透視図及び模型等の作成
- サ 概略工事工程表の作成

### 3 業務の実施

#### (1) 一般共通事項

- ア 基本設計業務は、伊佐市新庁舎建設基本構想、伊佐市新庁舎建設基本計画を踏まえ、提示された設計と条件及び適用基準等に基づき行う。
- イ 実施設計業務は、基本設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- ウ 積算業務は、担当職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- エ 発注者の指示により「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに発注者へ提出する。
- オ 基本設計業務の成果は基本設計図書等にまとめ、発注者の承諾を得たうえで実施設計業務に着手することとする。
- カ 関係法令および適用基準等を遵守すること。
- キ 業務の意図や目的を十分に理解したうえで、適切に人員を配置すること。
- ク 受注者は、発注者に対して業務の進捗等について定期的に報告すること。
- ケ 業務の実施に関する疑義は書面により提出し、速やかに発注者と協議すること。
- コ 業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- サ 契約締結後、業務計画書、業務工程表、その他必要な書類を遅滞なく提出し、速やかに業務に着手すること。

#### (2) 業務計画書

ア 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。

イ 業務計画書には、次の事項を記載すること。様式は任意とする。

a 業務概要

b 実施方針

c 業務行程

d 実施体制及び組織図

管理技術者、各主任技術者及び担当技術者の一覧表及び経歴書を添付すること。また、協力者がある場合は、協力者の概要及びその技術者の一覧表を添付すること。

e 打合せ計画

f 連絡体制（緊急時を含む）

g その他発注者が必要とする事項

ウ 業務計画書に記載する事項を追加または変更する場合は、発注者に書面にて提出し承認を得ること。

### (3) 打合せ及び議事録

業務を適正かつ円滑に実施するために、発注者と受注者は業務計画書の内容を適宜確認するとともに、設計業務における疑義等について協議を行う。また、関係各機関との打合せを要する場合は、必要な申請図書等を作成し、発注者と協議のうえ関係各機関に提出する。また、関係各機関と打合せの結果、申請が必要となった図書等についてもこれに準ずる。なお、協議の内容については受注者において議事録等を作成のうえ、発注者の確認を得ることとする。

### (4) 引渡し前における成果品の使用等

受注者の承諾を得た場合は、発注者において履行期間中に成果物の全部または一部を使用することができる。

### (5) 業務の完了

受注者は、業務が完了したときは業務完了届とともに成果品を提出し、発注者の検査を受けること。なお、業務完了前であっても、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定したのものについてはその指定する期限までに成果品を提出し、検査を受けること。

### (6) 適用基準等

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遂行する。建築基準法その他関係法令及びこれらに基づく条例等の規定などは、国土交通省大臣官房官庁営繕部制定または監修する基準等を適用するものとする。なお、いずれも業務実施期間における最新版を採用する。

### (7) 特許や特殊な工法及び特定の製品名

材料・工法等で、特許にかかわるものを採用しようとする場合は、発注者と打合せを行い、指示を受けること。また、適用基準等により難しい特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合には、あらかじめ発注者と協議し、承諾を受けなければならない。

原則として設計図に特定の製品名や製造所名を記載することや、特定の製品等が推定さ

れるような表現は避けること。

(8) 資料の貸与及び返却

本業務の遂行に際し必要な資料等は、委託業務開始時に貸与し、委託業務終了後に返却することを条件とする。貸与資料及び貸与場所は打合せによる。

(9) 成果品の提出場所

伊佐市 財政課 庁舎建設推進係

4 成果品

下表に掲げるものを基本とする。ただし、設計図書作成業務に関する成果品の概要を示したものであり、業務の実施に当たっては発注者と打合せのうえ決定する。

(1) 基本設計方針の策定及び基本設計

内容	提出部数等
a 基本設計方針策定に関する説明書 基本計画に基づく新庁舎と既存公共施設との複合的な利用検討による配置・平面・外構計画等の方針検討、並びにスケジュールやコストに関する検討など、各検討についての経過や結果が記載されていること。	2部
b 建築（総合） ・ 建築（総合）基本設計図書 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） 矩計図（主要部詳細） 外構計画図（建設地内既存施設を含む） ・ 工事費概算書 ・ 仮設計画概要書	各2部
c 建築（構造） ・ 建築（構造）基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書 ・ 工事費概算書	各2部

内容	提出部数等
d 電気設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電気設備基本設計図書 電気設備設計概要書</li> <li>・ 電波障害事前机上調査図</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>	各 2 部
e 機械設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機械設備基本設計図書 機械設備設計概要書</li> <li>・ 工事費概算書</li> </ul>	各 2 部
f その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 透視図及び模型等</li> <li>・ 庁内検討会議や市民ワークショップ等における検討結果と設計への反映に関する説明書</li> <li>・ 既存公共施設の改修計画（建物調査報告書及び工事費概算書等）</li> <li>・ 地盤調査報告書</li> <li>・ 測量調査報告書</li> <li>・ 再生可能エネルギー等の検討及びライフサイクルコスト比較検討報告書</li> <li>・ 各種技術資料</li> <li>・ 打合せ記録簿等</li> <li>・ 基本設計内容説明資料</li> <li>・ 概略工事工程表</li> <li>・ その他発注者が指示するもの</li> </ul>	各 2 部
<b>【注意事項】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書によっては、建築計画に応じて作成が不要となる場合がある。</li> <li>・ 建築（構造）、電気設備、機械設備の成果は建築（総合）に含めることができる。</li> <li>・ 設計図書は適宜追加してよい。</li> </ul>	

(2) 実施設計（※庁舎建設に伴わない既存施設の改修設計については別途協議する）

内容	提出部数等
a 実施設計方針策定に関する説明書	2 部
b 建築（総合） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築（総合）設計図 表紙及び図面リスト 仕様書 仕上表 面積表及び求積図</li> </ul>	各 2 部

内容	提出部数等
敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 基礎伏図 矩計図 展開図 床伏図（各階、下地を含む） 天井伏図（各階、下地を含む） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 外構図（建設地内既存施設を含む） 総合仮設計画図 ・計画通知図書	各 2 部
c 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 ・計画通知図書	各 2 部
d 電気設備 ・電気設備設計図 ・電気設備設計計算書 ・工事費概算書 ・計画通知図書	各 2 部
e 機械設備 ・機械設備設計図 ・機械設備設計計算書 ・計画通知図書	各 2 部



内容	提出部数等
f 建築積算 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築工事積算数量算出書</li> <li>・ 建築工事積算数量算出書のうち建築工事積算数量調書</li> <li>・ 見積書等関係資料</li> <li>・ 営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）</li> <li>・ 単価資料</li> </ul>	各 2 部
g 電気設備積算 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電気設備工事積算数量算出書</li> <li>・ 電気設備工事積算数量算出書のうち電気設備工事積算数量調書</li> <li>・ 見積書等関係資料</li> <li>・ 営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編）</li> <li>・ 電波障害対策図（調査に基づく）</li> <li>・ 単価資料</li> </ul>	各 2 部
h 機械設備積算 <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算出書のうち機械設備工事積算数量調書</li> <li>・ 見積書等関係資料</li> <li>・ 営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編）</li> <li>・ 単価資料</li> </ul>	各 2 部
i その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画法など関係官庁諸届等手続きに係る図書等の作成及び手続き業務</li> <li>・ 長期保全計画書</li> <li>・ 透視図及び模型等（一部修正）</li> <li>・ 建築物省エネ法に係る手続き業務</li> <li>・ リサイクル計画書</li> <li>・ 概略工事工程表</li> <li>・ 各種技術資料</li> <li>・ 打合せ記録簿等</li> <li>・ 実施設計内容説明資料</li> <li>・ その他発注者が指示するもの</li> </ul>	各 2 部
<b>【注意事項】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書によっては、建築計画に応じて作成が不要となる場合がある。</li> <li>・ 建築（構造）の成果は建築（総合）に含めることができる。</li> <li>・ 設計図書は適宜追加してよい。</li> </ul>	

(3) 納品等に関する事項

- ア 成果品は、発注者の指示により製本とする。
- イ 成果物の縮尺及びサイズ等については発注者との協議による。
- ウ 提出部数については変更となる場合がある。
- エ 図面データ並びに電子データも成果物と併せて提出する。ファイルの形式については職員と協議するとともに、最新のウイルスチェックを実施すること。
- オ 成果物の著作権は、発注者に帰属するものとする。