

(仮称) 興隆寺農家レストラン新築工事設計業務  
特記仕様書

令和4年6月

合同会社 興隆寺

# (仮称) 興隆寺農家レストラン新築工事設計業務特記仕様書

## 1 業務概要

(1) 業務名称 (仮称)興隆寺農家レストラン新築工事設計業務

(2) 計画施設概要

ア 施設名称: (仮称)興隆寺農家レストラン

イ 敷地の場所: 淡路市興隆寺720番(詳細は、プロポーザル実施要領参照)

(3) 履行期間 契約締結日から令和5年2月28日までを予定している。

基本設計: 契約締結日~令和4年9月30日(予定)

実施設計: 令和4年10月1日~令和5年2月28日(予定)

※申請提出から許可までの付随する業務については、上記の履行期間に含まない。

(4) 設計と条件

ア 敷地の条件

(ア) 敷地面積: 約300㎡(平地部分)

(イ) 都市計画区域: 都市計画区域外

(ウ) 地盤の状況(別紙参照)

(エ) 上・下水道: 上水道は隣接市道に敷設済(DCIPφ100)。

下水は合併処理浄化槽。

(オ) 電気: 関西電力(株)供給地域

(カ) 敷地図(別紙参照)

イ 施設の概要

(ア) 床面積: 85㎡程度 テラス80㎡程度

(イ) 想定主要構造: 木造(混構造可)

ウ 建設の条件

(ア) 想定事業費

本工事費: 約92,700千円以内(消費税及び地方消費税相当額を含む。設計費は含まない。)

(イ) 建設工期: 約10か月

エ 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

構造体: II類

建築非構造部材: B類

建築設備: 乙類

オ 施設の条件

別紙1施設概要による。

カ 設計の条件

興隆寺農家レストラン施設利用計画書・維持管理計画書に基づき本地域の特性や周辺環境との調和等に配慮し基本設計及び実施設計を行うものとする。

- (ア) 受注者は、当該設計業務の遂行に当たり、コストの管理により生涯費用を考慮に入れたコスト削減に配慮を行うこと。
- (イ) 市内業者が工事に参画する機会が公平に与えられるよう、工事発注の形態を視野に入れた設計上の工夫をすること。
- (ウ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）及び福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）に基づいた設計とすること。
- (エ) 敷地内及び建物内外のサイン設計は本業務に含むものとし、誰にでも優しく容易に視認できる設計とすること。
- (オ) 諸室や機能について、必要と考えられるものは適宜追加提案可能とするが、想定延床面積を著しく超過するようなものは認めない。

## 2 業務仕様

本特記仕様書に記載無き事項は、「平成31年3月改定公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるものとし、本業務の目的達成のために性質上必要と思われる事項は、発注者と協議の上、受注者の責任において完備しなければならない。

### (1) 管理技術者及び建築（意匠）担当主任技術者の資格要件

管理技術者及び建築（意匠）担当主任技術者の資格要件は、建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士とする。

### (2) 設計業務の内容及び範囲

平成31年国土交通省告示第98号「別添一 設計に関する標準業務」に基づく業務を基本とし、以下の項目に留意すること。

#### ア 基本設計

- (ア) 建築（意匠）基本設計に関する標準業務
- (イ) 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- (ウ) 電気設備基本設計に関する標準業務
- (エ) 機械設備基本設計に関する標準業務
- (オ) 外構（雨水排水計画含む。）基本設計に関する業務
- (カ) 概算工事額の検討業務

#### イ 実施設計

- (ア) 建築（意匠）実施設計に関する標準業務
- (イ) 建築（構造）実施設計に関する標準業務
- (ウ) 電気設備実施設計に関する標準業務
- (エ) 機械設備（昇降機を含む。）実施設計に関する標準業務
- (オ) 外構（雨水排水計画含む。）実施設計に関する業務
- (カ) 備品、什器レイアウト計画及び設計に関する業務
- (キ) 確認申請手続き業務
- (ク) エネルギーの使用の合理化等に関する法律に関する手続き業務

## ウ 積算業務

(積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成、設計内訳書の作成等)

- (ア) 建築積算
- (イ) 電気設備積算
- (ウ) 機械設備積算
- (エ) その他積算

※国、県及び市の交付金等を活用するため、発注者が指示する整備箇所ごとに設計内訳書を作成すること

## エ その他

- (ア) 透視図作成（鳥瞰図、外観パース、内観パース）
- (イ) 概略工事工程表の作成
- (ウ) 会議等に必要な資料の作成及び出席
- (エ) 確認申請手続き関係業務
- (オ) コスト縮減報告書（中間報告書（基本設計段階）、報告書（実施設計段階））
- (カ) 関係法令等に基づく各種申請手続又は届出業務
- (キ) 住民説明等に必要な資料の作成及び印刷
- (ク) 省エネルギー関係計算書の作成及び申請業務
- (ケ) 総合的な環境保全に関する検討評価資料の作成
- (コ) リサイクル計画書の作成
- (サ) 設計意図伝達に係る説明及び質疑応答対応業務
- (シ) 設計意図反映に係る工事材料、設備機器等の選定検討及び助言業務
- (ス) 上記ほか、農家レストランの建設を行うために必要な設計等業務

## オ 設計に当たっての留意点

(ア) 受注者は、安全対策、防災管理、メンテナンス、ランニングコスト等を十分勘案して計画し、設備についても改修、更新が容易な構造とすること。

## カ 説明会等

(ア) 受注者は、基本設計及び実施設計の業務途中であっても、発注者と協議の上、説明会等で使用する設計図書を提出しなければならない。

(イ) 受注者は、提出した設計図書を社内及び市民と行う説明会等を実施するに当たり、協力をしなければならない。

(ウ) 受注者は、発注者の求めに応じ、説明会等に出席し、資料作成及び説明会等の協力をしなければならない。

(エ) 受注者は、発注者の指示により、設計内容の見直し及びそれに基づく修正等を行うものとする。また、発注者の指示により検討を求められた事項については、技術的検討を行い、その結果を報告し、指示を受けるものとする。

### 3 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等によって行う。
- イ 実施設計業務は、提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。
- ウ 積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。
- エ 発注者の指示により、設計説明書に必要事項を記入の上、関連する資料とともに提出する。

#### (2) 業務計画書の提出

受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を発注者に提出し、承認を得ることとし、業務計画書には、次の事項を記載する。

- ア 業務の概要
- イ 検討業務の内容
- ウ 業務の実施方針
- エ 業務の詳細工程
- オ 業務の実施体制及び組織計画
- カ 管理技術者、担当主任技術者及び経歴書
- キ 業務フローチャート
- ク 打合せ計画
- ケ 成果品の内容、部数
- コ 使用する主な図書及び適用基準
- サ 連絡体制（緊急時含む。）
- シ その他発注者で必要となる事項

#### (3) 業務計画書の変更

受注者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度発注者に変更業務計画書を提出しなければならない。なお、発注者が指示した事項については、受注者は、さらに詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

#### (4) 打合せ及び記録

打合せは、次に掲げる時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出する。

- ア 業務着手時
- イ 監督職員又は管理技術者が必要と認めた時
- ウ 定期報告時

#### (5) 適用基準等（各最新版とする。）

受注者は、設計業務の実施に当たっては、次に示す基準等に基づき行うものとし、これ以外の基準等を使用する場合は、監督職員の承諾を得なければならない。

- ア 共通
  - (ア) 公共建築設計業務委託共通仕様書
  - (イ) 官庁施設の基本的性能基準
  - (ウ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
  - (エ) 官庁施設の環境保全性に関する基準

(オ) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説

イ 建築

- (ア) 公共建築工事積算基準
- (イ) 公共建築工事共通費積算基準
- (ウ) 公共建築工事標準単価積算基準
- (エ) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- (オ) 建築設計基準及び同解説
- (カ) 建築構造設計基準及び同解説
- (キ) 建築工事標準詳細図
- (ク) 建築工事設計図書作成基準
- (ケ) 構内舗装・排水設計基準

ウ 建築積算

- (ア) 公共建築数量積算基準
- (イ) 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- (ウ) 公共建築工事見積書標準書式（建築工事編）

エ 設備

- (ア) 建築設備計画基準
- (イ) 建築設備設計基準
- (ウ) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- (エ) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- (オ) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- (カ) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- (キ) 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- (ク) 建築設備耐震設計・施工指針
- (ケ) 建築設備設計計算書作成の手引き
- (コ) 建築設備工事設計図書作成基準

オ 設備積算

- (ア) 公共建築設備数量積算基準
- (イ) 公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）
- (ウ) 公共建築工事見積書標準書式（設備工事編）

(6) 資料の貸与及び返却

- ア 受注者は、設計業務に必要な資料等で、発注者が貸与可能と判断したもの（以下「設計資料」という。）については、発注者から借り受けることができる。
- イ 受注者は、設計資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。なお、紛失又は損傷した場合は、受注者の責任と費用負担において代品を納め若しくは原状に復し返還し、又はこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。
- ウ 受注者は、貸与された設計資料の必要がなくなった場合は、直ちに発注者に返却しなければならない。

エ 受注者は、守秘義務が求められる資料については複製してはならない。

#### 4 成果品

- (1) 成果品及び提出部数は、別紙のとおりとする。なお、定めがないものについては、発注者と協議によるものとする。
- (2) 成果品は、製本による設計図書と電子納品とする。
- (3) 電子納品は、CD-R又はDVD-Rに件名を表示して、3部提出し、製本による設計図書の体裁をPDF形式に整理・変換したもののほか、作成したデータを利用することができる形式とする。
- (4) 受注者は、各種業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けるものとする。
- (5) 受注者は、成果品に使用する言語等は日本語、数字は算用数字、通貨は日本円通貨、計算単位は計量法に定めるものとする。
- (6) 受注者から提出された電子(CAD・PDF)データについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、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利用することができるものとする。
- (7) CADデータの保存形式は、JW又はDXFとする。
- (8) 成果品の提出場所は、合同会社 興隆寺とする。

#### 5 その他

- (1) 発注者は、受注者の業務履行状況を不適当と認めた場合は、その理由を明示し、業務の改善を受注者に求めることができる。
- (2) 受注者は、この業務の履行に当たり、発注者又は第三者に損害を及ぼした場合は、発注者の起因する事由による場合を除いて、その損害賠償の責を負わなければならない。
- (3) 受注者は、業務の履行による個人情報の取扱いに当たっては、淡路市個人情報保護条例を遵守しなければならない。
- (4) 受注者は、業務の実施に当たり、関連する法令等を遵守しなければならない。
- (5) 本業務の成果品における著作権は、発注者に帰属する。また、本業務で使用する図表やデータ、画像等の著作権、使用権等の権利については、受注者において使用許可を得ること。なお、それを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害したときは、受注者は、その一切の責任を負うものとする。なお、技術提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法(昭和45年法律第48号)に認められた場合を除き、当該第三者に承諾を得ておいてください。第三者の著作物の使用の責は、使用した参加者に全て帰するものとします。
- (6) 受注者は、「興隆寺農家レストラン新築工事設計業務プロポーザル実施要領」に基づき提出した業務実施体制により本業務を履行するとともに、技術提案書における事項については、実現に向けた再検証を実施し、問題がある場合は改善策の提案を行うなど、発注者の承諾を得て業務を遂行すること。
- (7) 工事における騒音、振動、粉塵、地盤沈下及び前面道路の交通・安全等への対策を十分に検

討し、検討図書に取りまとめること。

- (8) 建物内外部の意匠に関する設計協議においては、CGの活用を図ること。なお、CGは設計図書及び説明会等において使用できるものとする。場合によっては、BIMを活用した設計図書としても良い。
- (9) 「淡路市環境基本条例」の基本方針を理解し、環境に配慮した設計の取組を行うこと。
- (10) 特記仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、発注者と受注者がその都度協議の上、決定するものとする。









成 果 品 等	部数等	摘要
イ 建築（構造） （ア） 建築（構造）設計図 ・仕様書 ・構造基準図 ・伏図 ・軸組図 ・部材断面表 ・各部断面図 ・標準詳細図 ・各部詳細図 （イ） 構造計算書 （ウ） 構造計算データ （エ） その他確認申請に必要な図書 （オ） その他監督職員が必要と認めるもの	1 1  一式 〃 〃 適宜	A 1 横、2つ折り製本 縮版A 3、2つ折り製本

成 果 品 等	部数等	摘要
ウ 電気設備 (ア) 電気設備設計図 ・仕様書 ・敷地案内図 ・配置図 ・受変電設備図 ・非常電源設備図 ・幹線系統図 ・電灯、コンセント設備平面図 ・動力設備平面図 ・通信・情報設備系統図 ・通信・情報設備平面図 ・火災報知等設備系統図 ・火災報知等平面図 ・屋外設備図 ・インターホン設備図 ・監視カメラ設備図 (イ) 計算書等 ・電気設備設計計算書 ・採用参考機器カタログ (ウ) 設計段階チェックリスト (エ) 工事費概算書 (オ) 各種計算書 (カ) その他確認申請に必要な図書 (キ) その他監督職員が必要と認めるもの	1 1                    一式 〃 〃 〃 1 〃 適宜	A 1 横、2つ折り製本 縮版A 3、2つ折り製本

成 果 品 等	部数等	摘要
<p>エ 給排水衛生設備</p> <p>(ア) 給排水衛生設備設計図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書</li> <li>・敷地案内図</li> <li>・配置図</li> <li>・衛生設備機器表</li> <li>・衛生設備器具表</li> <li>・給排水衛生設備配管系統図</li> <li>・給排水衛生設備配管平面図</li> <li>・消火設備系統図</li> <li>・消火設備平面図</li> <li>・排水処理設備設計図</li> <li>・その他設置設備設計図</li> <li>・部分詳細図</li> <li>・屋外設備図</li> </ul> <p>(イ) 計算書等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水負荷計算書</li> <li>・排水負荷計算書</li> <li>・採用参考機器カタログ</li> </ul> <p>(ウ) 設計段階チェックリスト</p> <p>(エ) 工事費概算書</p> <p>(オ) 各種計算書</p> <p>(カ) その他確認申請に必要な図書</p> <p>(キ) その他監督職員が必要と認めるもの</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>一式</p> <p>一式</p> <p>1</p> <p>〃</p> <p>〃</p> <p>適宜</p>	<p>A 1 横、2つ折り製本</p> <p>縮版A 3、2つ折り製本</p>
<p>オ 空気換気設備</p> <p>(ア) 空気換気設備設計図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書</li> <li>・敷地案内図</li> <li>・配置図</li> <li>・空調設備系統図</li> <li>・空調設備平面図</li> <li>・換気設備系統図</li> <li>・換気設備平面図</li> <li>・その他設置設備設計図</li> <li>・部分詳細図</li> </ul>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>A 1 横、2つ折り製本</p> <p>縮版A 3、2つ折り製本</p>

成 果 品 等	部数等	摘要
<ul style="list-style-type: none"> <li>・機器表</li> <li>・自動制御設備図</li> <li>・屋外設備図</li> <li>(イ) 計算書等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調負荷計算書</li> <li>・採用参考機器カタログ</li> </ul> </li> <li>(ウ) 空調換気シミュレーション</li> <li>(エ) 設計段階チェックリスト</li> <li>(オ) 工事費概算書</li> <li>(カ) 各種計算書</li> <li>(キ) その他確認申請に必要な図書</li> <li>(ク) その他監督職員が必要と認めるもの</li> </ul>	<p style="text-align: center;">一式</p> <p style="text-align: center;">一式</p> <p style="text-align: center;">〃</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">〃</p> <p style="text-align: center;">〃</p> <p style="text-align: center;">適宜</p>	<p>A 1 横、2つ折り製本 縮版A 3、2つ折り製本</p>
<p>カ 積算</p> <p>(ア) 建築積算</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築工事積算数量算出書</li> <li>・建築工事積算数量調書</li> <li>・単価作成資料</li> <li>・見積書等関係資料</li> <li>・工事費内訳書</li> <li>・営繕工事積算チェックマニュアル(建築工事編)</li> </ul> <p>(イ) 電気設備積算</p> <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調書</li> <li>・単価作成資料</li> <li>・見積書等関係資料</li> <li>・工事費内訳書</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> </ul> <p>(ウ) 機械設備積算</p> <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調書</li> <li>・単価作成資料</li> <li>・見積書等関係資料</li> <li>・工事費内訳書</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> </ul>	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">1</p>	

成 果 品 等	部数等	摘要
キ その他		
(ア) 資料、提出図書等	1	
・各種技術資料		
・コスト縮減報告書		
・確認申請等		
・各記録書		
・電子データ	3	
・原図	1	
(イ) その他監督職員が必要と認めるもの	適宜	

- (注) ・建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- ・建築構造の成果物は、総合の成果物の中に入れることができる。
  - ・設計図は、適宜追加してよい。
  - ・成果物は、監督職員の指示により、ファイル綴じ又は製本する。



分 類	機 能
建屋面積	8 5 m <sup>2</sup> 程度
客席	2 0 席程度
厨房設備	一式(冷蔵庫、冷凍庫、ガスレンジ、作業台、シンク、収納等)
更衣室及びロッカー室	1 室
トイレ	男子、女子、多目的
屋外付帯	テラス(8 0 m <sup>2</sup> 程度)
合併浄化槽	一式