

公共建築設計業務委託共通仕様書

令和6年8月27日改定

宇治市版（R6）

第1章 総則

1. 1 適用

1. 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築設計業務（建築意匠、建築構造、電気設備、機械設備の設計業務及び積算業務をいうものとし、以下「設計業務」という。）の委託に適用する。
2. 設計仕様書は、相互に補完するものとする。ただし、設計仕様書の中に相違がある場合、設計仕様書の優先順位は、次の(1)から(5)の順序のとおりとする。
 - (1) 質問回答書
 - (2) 現場説明書
 - (3) 別冊の図面
 - (4) 特記仕様書
 - (5) 共通仕様書
3. 受注者は、前項の規定により難しい場合又は設計仕様書に明示のない場合若しくは疑義を生じた場合には、調査職員と協議するものとする。

1. 2 用語の定義

共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

1. 「調査職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、契約書の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。
2. 「検査職員」とは、設計業務の完了の確認、部分払の請求に係る既履行部分の確認及び部分引渡し指定部分に係る業務の完了の確認を行う者で、契約書の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。
3. 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統轄等を行う者で、契約書の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
4. 「契約図書」とは、契約書及び設計仕様書をいう。
5. 「設計仕様書」とは、質問回答書、現場説明書、別冊の図面、特記仕様書及び共通仕様書をいう。
6. 「質問回答書」とは、別冊の図面、特記仕様書、共通仕様書及び現場説明書並びに現場説明に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答した書面をいう。
7. 「現場説明書」とは、設計業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該設計業務の契約条件を説明するための書面をいう。
8. 「別冊の図面」とは、契約に際して発注者が交付した図面及び図面のもとになる計算書等をいう。
9. 「特記仕様書」とは、設計業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。
10. 「共通仕様書」とは、設計業務に共通する事項を定める図書をいう。
11. 「特記」とは、1. 1の2. の(1)から(4)に指定された事項をいう。

12. 「指示」とは、監督職員又は検査職員が受注者に対し、設計業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
13. 「請求」とは、発注者又は受注者が相手方に対し、契約内容の履行若しくは変更に関して書面をもって行為若しくは同意を求めることをいう。
14. 「通知」とは、設計業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。
15. 「報告」とは、受注者が発注者又は調査職員若しくは検査職員に対し、設計業務の遂行に当たって調査及び検討した事項について通知することをいう。
16. 「承諾」とは、受注者が発注者又は調査職員に対し、書面で申し出た設計業務の遂行上必要な事項について、発注者又は調査職員が書面により同意することをいう。
17. 「協議」とは、書面により業務を遂行する上で必要な事項について、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。
18. 「提出」とは、受注者が発注者又は調査職員に対し、設計業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
19. 「書面」とは、発効年月日及び氏名が記載された文書をいう。
20. 「検査」とは、検査職員が契約図書に基づき、設計業務の完了の確認、部分払の請求に係る既履行部分の確認及び部分引渡しの指定部分に係る業務の完了の確認をすることをいう。
21. 「打合せ」とは、設計業務を適正かつ円滑に実施するために管理技術者等と調査職員が面談等により、業務の方針、条件等の疑義を正すことをいう。
22. 「修補」とは、発注者が受注者の負担に帰すべき理由による不良個所を発見した場合に受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。
23. 「協力者」とは、受注者が設計業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

第2章 設計業務の範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、内容及び範囲は次による。

1. 一般業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という。）別添一第1項に掲げるものとし、範囲は特記による。
2. 追加業務の内容及び範囲は特記による。

第3章 業務の実施

3.1 業務の着手

受注者は、設計仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後14日以内に設計業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が設計業務の実施のため調査職員との打合せを開始することをいう。

3.2 設計方針の策定等

1. 受注者は、業務を実施するに当たり、設計仕様書及び調査職員の指示を基に設計方針の策定（告示別添一第1項第一号イに掲げる基本設計方針の策定及び第二イに掲げる実施設計方針の策定をいう。）を行い、業務当初及び変更の都度、調査職員の承諾を得なければ

ならない。

2. 受注者は、計算書に、計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。
3. 電子計算機によって計算を行う場合は、プログラムと使用機種について、あらかじめ調査職員の承諾を得なければならない。

3. 3 適用基準等

1. 受注者が、業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という。）は、特記による。
2. 受注者は、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は、あらかじめ調査職員と協議し、承諾を得なければならない。
3. 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

3. 4 提出書類

1. 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に、関係書類を調査職員を経て、速やかに発注者に提出しなければならない。ただし、業務委託料に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、調査職員に関する措置請求に係る書類及びその他現場説明の際指定した書類を除くものとする。
2. 共通仕様書において書面により行わなければならないこととされている指示、請求、通知、報告、承諾、協議及び提出については、電子メール等の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。
3. 受注者が発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、調査職員の指示によるものとする。
4. 業務実績情報を登録することが特記された場合は、登録内容について、あらかじめ調査職員の承諾を受け、登録されることを証明する資料を検査職員に提示し、業務完了検査後速やかに登録の手続きを行うとともに、登録が完了したことを証明する資料を調査職員に提出しなければならない。

3. 5 業務計画書

1. 受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成し、調査職員に提出しなければならない。
2. 業務計画書の内容は、特記による。
3. 受注者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度調査職員に変更業務計画書を提出しなければならない。
4. 調査職員が指示した事項については、受注者は更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。

3. 6 守秘義務

受注者は、契約書の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らして

はならない。

3. 7 再委託

1. 受注者は、設計業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、契約書の規定により、再委託してはならない。
2. 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。
3. 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
4. 受注者は、設計業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。

なお、協力者が発注機関の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。

5. 受注者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、調査職員に提出しなければならない。
6. 受注者は、協力者に対して、設計業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

3. 8 特許権等の使用

受注者は、契約書に規定する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象である履行方法を発注者が指定した場合は、その履行方法の使用について発注者と協議しなければならない。

3. 9 調査職員

1. 発注者は、契約書の規定に基づき、調査職員を定め、受注者に通知するものとする。
2. 調査職員は、契約図書に定められた範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。
3. 調査職員の権限は、契約書に規定する事項とする。
4. 調査職員がその権限を行使するときは、書面により行うものとする。ただし、緊急を要する場合は、口頭による指示等を行うことができるものとする。
5. 調査職員は、口頭による指示等を行った場合は、7日以内に書面により受注者にその内容を通知するものとする。

3. 10 管理技術者

1. 受注者は、契約書の規定に基づき、管理技術者を定め発注者に通知しなければならない。なお、管理技術者は、日本語に堪能でなければならない。

2. 管理技術者の資格要件は、特記による。
3. 管理技術者は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。
4. 管理技術者の権限は、契約書に規定する事項とする。ただし、受注者が管理技術者に委任する権限（契約書の規定により行使できないとされた権限を除く。）を制限する場合は、発注者に、あらかじめ通知しなければならない。
5. 管理技術者は、関連する他の設計業務が発注されている場合は、円滑に業務を遂行するために、相互に協力しつつ、その受注者と必要な協議を行わなければならない。

3. 11 貸与品等

1. 業務の実施に当たり、貸与又は支給する図面、適用基準及びその他必要な物品等（以下「貸与品等」という。）は、特記による。
2. 受注者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに調査職員に返却しなければならない。
3. 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合は、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
4. 受注者は、設計仕様書に定める守秘義務が求められるものについては、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

3. 12 関連する法令、条例等の遵守

受注者は、設計業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

3. 13 関係官公庁への手続き等

1. 受注者は、設計業務の実施に当たっては、発注者が行う関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。
2. 受注者は、設計業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、速やかに行うものとし、その内容を調査職員に報告しなければならない。
3. 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、速やかにその内容を調査職員に報告し、必要な協議を行うものとする。

3. 14 打合せ及び記録

1. 設計業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と調査職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
2. 設計業務着手時及び設計仕様書に定める時期において、管理技術者と調査職員は打合せを行うものとし、その結果について、管理技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

3. 15 条件変更等

受注者は、設計仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたと判断し、発注者と協議して当該規定に適合すると認められた場合は、契約書の規定により、速やかに発注者にその旨を通知し、その確認を請求しなければならない。

3. 16 一時中止

発注者は、次の各号に該当する場合は、契約書の規定により、設計業務の全部又は一部を中止させるものとする。

- (1) 関連する他の設計業務の進捗が遅れたため、設計業務の続行を不相当と認めた場合
- (2) 天災等の受注者の責に帰すことができない事由により、設計業務の対象箇所の状態や受注者の業務環境が著しく変動したことにより、設計業務の続行が不相当又は不可能となった場合
- (3) 受注者が契約図書に違反し、又は調査職員の指示に従わない場合等、調査職員が必要と認めた場合

3. 17 履行期間の変更

1. 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表、その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。
2. 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間を変更した場合は、速やかに修正した業務工程表を提出しなければならない。

3. 18 修 補

1. 受注者は、調査職員から修補を求められた場合は、速やかに修補をしなければならない。
2. 受注者は、検査に合格しなかった場合は、直ちに修補をしなければならない。
なお、修補の期限及び修補完了の検査については、検査職員の指示に従うものとする。

3. 19 設計業務の成果物

1. 契約図書に規定する成果物には、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。ただし、これにより難しい場合は、あらかじめ調査職員と協議し、承諾を得なければならない。
2. 国際単位系の適用に際し疑義が生じた場合は、調査職員と協議を行うものとする。
3. 受注者は、設計仕様書に規定がある場合又は調査職員が指示し、これに同意した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなくてはならない。

3. 20 検 査

1. 受注者は、設計業務が完了したとき、部分払を請求しようとするとき及び部分引渡しの指定部分に係る業務が完了したときは、検査を受けなければならない。
2. 受注者は、検査を受ける場合は、あらかじめ成果物並びに指示、請求、通知、報告、承

諾、協議、提出及び打合せに関する書面その他検査に必要な資料を整備し、調査職員に提出しておかなければならない。

3. 受注者は、契約書の規定に基づく部分払の請求に係る既履行部分の確認の検査を受ける場合は、当該請求に係る既履行部分の算出方法について調査職員の指示を受けるものとし、当該請求部分に係る業務は、次の(1)及び(2)の要件を満たすものとする。

(1) 調査職員の指示を受けた事項がすべて完了していること。

(2) 契約図書により義務付けられた資料の整備がすべて完了していること。

4. 検査職員は、調査職員及び管理技術者の立会のうえ、契約図書に基づき次の各号に掲げる検査を行うものとする。

(1) 設計業務成果物の検査

(2) 設計業務履行状況の検査（指示、請求、通知、報告、承諾、協議、提出及び打合せに関する書面その他検査に必要な資料により検査する）

3. 21 引渡し前における成果物の使用

受注者は、契約書の規定により、成果物の全部又は一部の使用を承諾した場合は、使用同意書を発注者に提出するものとする。

建築設計業務委託特記仕様書

．業 務 概 要

- 1．業 務 名 称 (受住委6-4)(受善青委6-1)(受保支委6-1)
善法複合施設整備事業基本・実施設計業務委託
- 2．計画施設概要
- (1) 施設名称 (仮称)宇治善法市営住宅
(仮称)善法青少年センター・善法保育所合築施設
- (2) 敷地の場所 宇治市宇治善法110番地の1、宇治市宇治善法116番地の2
- (3) 施設の用途 公営住宅
(令和6年国土交通省告示8号 別添二第六号第1類とする。)
合築施設(青少年センター、保育所)
(令和6年国土交通省告示8号 別添二第十一号第1類及び第十二号第1類とする。)
- (4) 設計主旨・内容 別紙 設計概要 による。
- 3．業務内容 基本計画(全体計画)
 基本設計
 実施設計
 その他
- 4．設計と条件
- (1) 敷地の条件
- a 敷地の面積 別紙 「設計概要」のとおり
- b 用途地域及び地区の指定 別紙 「設計概要」のとおり
- (2) 施設の条件
- a 施設の延面積 別紙 「設計概要」のとおり
- b 主要構造 別紙 「設計概要」のとおり

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年制定)による耐震安全性の分類は以下のとおりとする。

- | | | | |
|------------|---------|---------|-----------|
| 1) 構造体 | (公営住宅)・ | (合築施設)類 | 【 . . . 】 |
| 2) 建築非構造部材 | | B 類 | 【 A・B 】 |
| 3) 建築設備 | | 乙 類 | 【 甲・乙 】 |

(3) 建設の条件

a 工事費 未定

b 工事工期 令和7年度～令和14年度(予定)

(4) その他の与条件 別紙 「設計概要」のとおりに

(5) 設計図書の

中間提出期限 令和7年 4月30日 解体工事に係る設計図書(善法青少年センター(新館棟・遊戯棟)に限る。)

令和7年 5月30日 都計法第29条に伴う許可申請書類

令和7年 7月18日 基本設計 成果物

令和7年 9月30日 概算積算書(建築(外構含む)、電気、機械)

令和7年12月19日 設計図書(建築(外構含む)、電気、機械)

(6) 設計図書の

最終提出期限 令和8年1月16日

(7) 業務委託期間 契約日から令和8年3月16日

・業 務 仕 様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和6年改定）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による。

1．特記仕様書の適用

本特記仕様書に記載された特記事項の中で については☑印部分を適用する。

2．設計業務の範囲（委託欄に☑印をしたものを適用する。）

(1) 一般業務

(a) 基本設計☑

委託	業 務 内 容	特記事項
☑	建築（総合）基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	別表1参照
☑	建築（構造）基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	電気設備基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	機械設備基本設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☐		

(b) 実施設計☑

委託	業 務 内 容	特記事項
☑	建築（総合）実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	別表1参照
☑	建築（構造）実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	電気設備実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☑	機械設備実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
☐		

(2) 追加業務

基本・実施共通

委託	業 務 内 容	特記事項
<input checked="" type="checkbox"/>	積算業務 <input checked="" type="checkbox"/> 建築積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成) <input checked="" type="checkbox"/> 電気積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成) <input checked="" type="checkbox"/> 機械積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成)	
<input checked="" type="checkbox"/>	透視図作成 判の大きさ (A3) カット枚数 (6枚:外観4枚 (内1枚は鳥瞰)、内観2枚) 額の有無 (有) 材質 (上質紙) 電子データ (PDF)	基本設計時
<input checked="" type="checkbox"/>	CGパース作成 判の大きさ (A3) カット枚数 (6枚:外観4枚 (内1枚は鳥瞰)、内観2枚) 額の有無 (有) 材質 (上質紙) 電子データ (PDF、MP4)	実施設計時 ウォークスルー動画を含む。
<input type="checkbox"/>	模型製作 縮尺 () 主要材料 () ケースの有無 ()	
<input type="checkbox"/>	模型の写真作成 () カット 枚数各 () 枚 大きさ () 電子データ ()	
<input checked="" type="checkbox"/>	工事費概算書の作成 (作成、見積の徴取、検討資料、仮設計画図の作成)	
<input checked="" type="checkbox"/>	諸官庁との打合せ <input checked="" type="checkbox"/> 建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 消防署 <input checked="" type="checkbox"/> 保健所 <input checked="" type="checkbox"/> 警察署 <input checked="" type="checkbox"/> 府土木事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 労働基準監督署 <input checked="" type="checkbox"/> 関西電力 <input checked="" type="checkbox"/> 大阪ガス <input checked="" type="checkbox"/> NTT <input checked="" type="checkbox"/> 市関係部課 (上下水道部、開発指導課、歴史まちづくり推進課、環境企画課ほか) <input type="checkbox"/> その他 ()	<input checked="" type="checkbox"/> の官公署と打合せをおこなう。なお、 <input checked="" type="checkbox"/> 左記以外にも必要があれば行う。
<input checked="" type="checkbox"/>	計画通知に関する手続き業務 ¹ ・構造計算適合性判定申請手続き ・建築エネルギー消費性能適合性判定申請手続き業務 ・敷地境界の変更届出図書作成、手続き業務 (工事施工状況報告書含む) ・仮使用申請図書作成	
<input checked="" type="checkbox"/>	関係法令・条例に関する各種手続き業務 ¹	

	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第29条に基づく開発許可申請図書作成、手続き業務 ・景観法に基づく届出図書作成、手続き業務 ・宇治市風致地区条例に基づく届出図書作成、手続き業務 ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の申請図書作成、手続き業務 ・関係各課協議用図書作成 	
<input checked="" type="checkbox"/>	市町村指導条例による中高層建築物に関する手続き（標識看板の作成、設置報告書等の届出） ²	
<input type="checkbox"/>	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き業務 ¹	
<input checked="" type="checkbox"/>	概略工事工程表の作成	
<input type="checkbox"/>	建築物の利用に関する説明書の作成	
<input checked="" type="checkbox"/>	住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く）	
<input type="checkbox"/>	日影図の作成（既存建築物）	
<input type="checkbox"/>	環境保全性に関する検討資料の作成	
<input checked="" type="checkbox"/>	京都府地球温暖化対策条例手続き業務 ¹	
<input checked="" type="checkbox"/>	京都府再生可能エネルギーの導入等の促進に関する条例手続き業務 ¹	
<input type="checkbox"/>	エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務	
<input checked="" type="checkbox"/>	電波障害調査の机上検討	
<input checked="" type="checkbox"/>	解体設計業務 <ul style="list-style-type: none"> ・事前調査 解体物、周辺環境、埋設物等の事前調査を行い、適正な工法及び手順を決定すること。 ・家屋調査検討書の作成 解体工事及び新築工事における家屋調査の範囲・手法・手順等を決定すること。 また、家屋調査の費用を算出すること。 ・工事費概算書等の作成 基本設計業務時において、概算工事費の算出、見積の徴取及び仮設計画図の作成を行うこと。 	
<input checked="" type="checkbox"/>	ZEB（ZEH） ³ の実現可能性の検討	業務概要参照
<input checked="" type="checkbox"/>	イニシャルコストの低減及びランニングコストの低減計画書の作成 <ul style="list-style-type: none"> ・各施設等にかかるトータルコスト（イニシャルコスト、ランニングコスト）の低減について検討を行うほか、環境への配慮について省エネルギーにかかる計画書を作成 	

	すること。	
<input checked="" type="checkbox"/>	長期修繕計画書の作成 ・各施設等の維持管理経費を算出し、「建築物のライフサイクルコスト」(一般財団法人建築保全センター)を基に長期修繕計画の立案、計画書を作成すること。	
<input checked="" type="checkbox"/>	起債、国庫補助金等に係る図書の作成等の支援業務	

- 1 工事時期等の都合により、申請等が分かれる場合については、各申請図書等をそれぞれ作成し、手続きについては契約工期内に申請が可能な手続きのみ行う。
- 2 宇治市まちづくり・景観条例は適用外であるが、技術基準は宇治市開発事業ガイドラインを適用する。
- 3 Net Zero Energy Building (House)(ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング(ハウス))の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。

3. 業務の実施

(1) 一般事項

- (a) 基本設計業務は、提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- (b) 実施設計業務は、提示された設計条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (c) 積算業務は、調査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。
なお、数量算出時及び数量調書作成時に営繕工事積算チェックマニュアルを用いてチェックを行う。

- (d) 建築改修に伴う既存設備機器の安全確認等については各設備技術者と協議を行う。
- (e) 2,000 m²を超える建築物の建築設備（建築物の新築、増築、大規模の修繕・大規模の様様替えを行う場合に限る。）については、建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第18条第4項に基づき、建築設備士の意見を聞く。

建築設備士に意見を聞いた設計図書等の全てに 建築設備士の意見を聞いたこと、建築設備士の氏名及び登録番号（建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号。以下同じ。）第17条の35の登録を受けている場合）を記載するとともに、設計図書の表紙等に意見を聞いた建築設備の種類及び設計図書の範囲を併せて記載する。

(2) 適用基準等

本業務には以下に掲げ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の設計内容及び業務の実施内容が技術基準に適合するよう業務を実施しなければならない。

なお、特記なき場合は、国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

以下の基準類は、最新版を使用する。

建築工事設計図書作成基準

建築設備工事設計図書作成基準

建築設計基準

建築構造設計基準

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

官庁施設の総合耐震診断・改修基準

木造計画・設計基準

建築設備計画基準

建築設備設計基準

建築設備設計計算書の手引

建築設備耐震設計・施工指針（独）建築研究所 監修

昇降機耐震設計・施工指針

雨水利用・排水利用設備計画基準

構内舗装・排水設計基準

公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

公共建築工事標準仕様書（電気設備／機械設備工事編）

公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備／機械設備工事編）
 公共建築木造工事標準仕様書
 建築物解体工事共通仕様書
 敷地調査共通仕様書
 建築工事標準詳細図
 公共建築設備工事標準図（電気設備/機械設備工事編）
 建築工事監理指針
 建築改修工事監理指針
 電気設備工事監理指針／機械設備工事監理指針
 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
 公共建築工事標準単価積算基準
 公共建築工事積算基準等関連資料
 公共建築工事共通費積算基準
 京都府建設交通部営繕課 営繕工事 積算一般事項 貸与
 京都府建設交通部営繕課 建築主体工事積算参考資料 貸与
 京都府建設交通部営繕課 電気／機械設備工事積算参考資料 貸与
 営繕工事積算チェックマニュアル
 官庁施設の基本的性能基準
 官庁施設の環境保全性基準
 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
 学校環境衛生基準
 学校施設整備指針
 宇治市開発事業ガイドライン

(3) 管理技術者等の資格要件等

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、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。

建築士法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士

免許取得後、建築業務に 3 年以上の実務経験（建築士法施行規則第 10 条に定める内容をいう。以下同じ。）を有し、保育施設及び共同住宅の内容を熟知している者とする。

建築士法第 2 条第 5 項に規定する建築設備士又は設備設計一級建築士

次に掲げる基準を満たす主任担当技術者を各分野（総合、構造、電気、機械）に 1 名以上は、自社の社員又は再委託により配置すること。

- (a)総合分野の主任担当技術者は一級建築士の資格を有するものであること。
 - (b)構造分野の主任担当技術者は、構造設計一級建築士の資格及び3年以上の実務経験を有するものであること。
 - (c)電気及び機械設備分野の各主任担当技術者は、3年以上の実務経験及びどちらか一方以上は建築設備士又は設備設計一級建築士のいずれかの資格を有するものであること。
- 「ZEBプランナー」及び「ZEHプランナー」の担当者を自社の社員又は再委託により配置すること。

(4) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を添付する。

- (a)業務実施工程表
- (b)管理技術者経歴等
- (c)各主任担当技術者の経歴等
- (d)担当技術者の経歴等
- (e)協力事務所の名称等
- (f)分担業務分野の追加

上記のbからfには次の内容を記載する。

管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、今年度を除いた過去10年度以降の同種又は類似業務の実績、今年度を除いた過去10年度以降に担当した宇治市発注の業務実績及び手持業務の状況

各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、今年度を除いた過去10年度以降の同種又は類似業務の実績、今年度を除いた過去10年度以降に担当した宇治市発注の業務実績及び手持業務の状況

担当技術者の分担業務分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、今年度を除いた過去10年度以降の同種又は類似業務の実績

(協力事務所がある場合)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

(建築、構造、電気及び機械以外に分担業務分野がある場合)追加する分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、今年度を除いた過去10年度以降の当該同種又は類似業務の実績、宇治市発注の業務実績及び手持業務の状況

注1) 建築士については、免許証等の写しを添付する。

注2) 添付した免許証については、免許証の原本と本人確認書類を提示し、調査職員の確認を受ける。

注3) 業務を再委託する場合は、「業務委託承諾願」を提出し、あらかじめ発注者の承諾を得る。

注4) 協力事務所に所属する建築士については、業務委託承諾願に免許証の写しを添付する。

- 注 5) 協力事務所に所属する建築士については、受託者において免許証の原本と本人確認書類の照合を行い、確認結果を報告する。
- 注 6) 建築士の免許証の原本確認にあたり、原本の提示が行えない場合等には調査職員に報告する。
- 注 7) 建築士の免許証の確認が出来ない場合には、本業務の担当者として認めない場合があるので注意する。
- 注 8) 「今年度を除いた過去 10 年度以降の同種又は類似業務の実績」とは、次の ~ 全ての項目に該当する実績をいう。なお、海外の実績についても条件を満たしていれば実績として記載できる。

今年度を除いた過去 10 年度以降の間に完成した施設の設計業務実績
(現在工事中の施設等に係る設計業務を含む。)

本業務において担当する分担業務分野での設計業務実績(ただし、管理技術者又はこれに準ずる立場としての業務実績を有する場合は、当該業務の主たる分担業務分野についても業務実績を有することとして扱うことができる。)

次を満たす施設の設計業務実績

(ア) 同種業務の実績における対象施設は、(公営住宅及び保育施設)とする。

(イ) 類似業務の実績における対象施設は、(同種業務以外の共同住宅及び学校)とする。

プロポーザル方式による手続きを経て設計業務を受注した場合の業務履行技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行すること。

なお、プロポーザル方式による手続きを経て業務を受注した場合は、業務計画書の提出を省略できる。

(5) 貸与資料等

- 貸与する資料等
- 本仕様書文中で、貸与としているもの
 - 本施設の図面 (必要な部分の写し)
 - 既存施設の最新の計画通知書 (確認申請書)
 - 既存施設の図面 (新築及び主な改修時の図面)
 - 対象施設における建築基準法に基づく定期点検結果報告書
 - その他本市で定めのあるもの

貸与品は契約書の規定に基づき管理し、所定の時期、場所に返却する。

貸与場所 (施設建築課) 貸与時期 (協議による)

返却場所 (施設建築課) 返却時期 (協議による)

(6) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出する。

(a) 業務着手時

(b) 定例打合せ（月に3～4回程度を基本とする。）

各月初回の打ち合わせ時に、前月の業務の履行状況の報告を書面にて行うこと。

(c) 調査職員又は管理技術者が必要と認めたとき

(d) その他

(7) 業務履行報告書

業務の履行状況について、月に一度、発注者に報告を行う。

(8) その他、業務の履行に係る条件等

(a) 指定部分 の範囲 （ ）

指定部分の履行期限（ ）

建築設計業務等委託契約書第 35 条の規定による。

(b) 成果物の提出場所 （ 施設建築課 ）

(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、本施設に係る工事の受注者に貸与し、当該工事における施工図、完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

(d) 写真の著作権の権利等について

受注者が、写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とする。

写真は、本市が行う事務並びに本市が認めた公的機関の広報に無償で使用する
ことが出来る。この場合において、著作者名を表示しないことが出来る。

次に掲げる行為をしてはならない。（ただし、あらかじめ発注者の承諾を受け
た場合は、この限りではない。）

1) 写真を公表する。

2) 写真を他人に閲覧させる、複写させる、又は譲渡する。

(e) 設計業務に関する一般業務の内容及び範囲について

☑別表 1 による。

(f) 改修・解体工事実施設計業務における図面目録について

☑別表 2 による。

4. 提出成果物等

提出成果物は下表のうち委託欄の☑印部分を適用する。(数字は提出部数を示す)

設計図書には建築士である旨の表示をして記名すること。

図面の大きさ (基本設計: □A-1 ☑A-2、実施設計: □A-1 ☑A-2)

(1) 基本設計☑

委託	成 果 物 等	紙	電子納品		特記事項
			媒体	形式	
	《総合》				
☑	総合基本設計図書	バラ 4 部	CD-R	JWW・PDF	
	設計説明書				
	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)				
☑	工事費概算書	1 部	-	EXCEL	
☑	仮設計画概要書	1 部	-	JWW・PDF	
	《建築構造》				
☑	構造基本設計図書	バラ 4 部	CD-R	JWW・PDF	
	構造設計説明書				
	構造計画概要書				
☑	工事費概算書	1 部	-	EXCEL	
	《設備》				
☑	設備基本設計図書	バラ 4 部	CD-R	JWW・PDF	
	設備計画説明書				
	設備計画概要書				
	諸元表				
☑	工事費概算書	1 部	-	EXCEL	

(注)・構造、設備の成果物は総合基本設計の成果物の中に入れられることができる。

・総合設計図は、適宜、追加してもよい。

(2)実施設計☑

委託	成 果 物 等	紙	電子納品		特記事項
			媒体	形式	
	《建築工事》				
☑	意匠設計図、特記仕様書・工事概要書	製本 3 部 バラ 2 部	CD-R	JWW・PDF	工事単位毎 (製本)
☑	構造設計図、構造仕様書	製本 3 部 バラ 2 部	CD-R	JWW・PDF	工事単位毎 (製本)
☑	構造計算書	1 部	CD-R	PDF	
☑	工事積算数量算出書、工事積算数量調書	1 部	-	EXCEL・PDF	
☑	工事費内訳書(営繕積算システム RIBC2)	1 部	CD-R	RIBC2	
☑	専門工事等見積書、比較表	1 部	-	EXCEL	
	《設備工事》 (電気) (機械)				
☑	設備設計図、特記仕様書	製本 3 部 バラ 2 部	CD-R	JWW・PDF	工事単位毎 (製本)
☑	設備設計計算書	1 部	-	PDF	
☑	工事積算数量算出書、工事積算数量調書	1 部	-	EXCEL・PDF	
☑	工事費内訳書(営繕積算システム RIBC2)	1 部	CD-R	RIBC2	
☑	専門工事等見積書、比較表	1 部	-	EXCEL	
☑	計画通知書(確認申請プログラム等含む)	1 部	CD-R	PDF	
☐	日影図(既存建築物)	1 部	-	JWW・PDF	
☑	営繕工事積算チェックマニュアル	1 部	-	-	
☑	各種官庁届出書等	1 部	-	PDF	

(3)基本・実施共通☑

委託	成 果 物 等	紙	電子納品		特記事項
			媒体	形式	
☑	諸官庁打合せ報告書(建築、電気、機械)	1 部	-	Word・PDF	
☑	建築、電気、機械の連絡調整打合せ記録	1 部	-	Word・PDF	
☑	設計協力者名簿及び打合せ記録	1 部	-	Word・PDF	
☑	透視図(外観、内観)	1 式	-	JPEG・PDF	額入り(A3)
☑	CG パース、映像(外観、内観)	1 式	DVD-R	JPEG・PDF MP4	額入り(A3)

<input type="checkbox"/>	模型 (1/500 程度)	部	-	JPEG・PDF	
	資料、報告書類				
<input type="checkbox"/>	現地測量調査報告書	部	-	PDF	
<input type="checkbox"/>	地質調査報告書	部	-	PDF	
<input type="checkbox"/>	各技術資料	部	-	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/>	各調査記録書 (現地調査、施設調査等)	1部	-	JPEG・PDF	
<input checked="" type="checkbox"/>	ZEB (ZEH) に係る検討・計算資料	1部	-	EXCEL・PDF	
<input type="checkbox"/>	空气中石綿濃度調査結果 (ヶ所)	部	-		
<input type="checkbox"/>	建材の石綿濃度調査結果 (ヶ所)	部	-		
<input type="checkbox"/>	保温材の石綿含有調査結果 (ヶ所)	部	-		
<input checked="" type="checkbox"/>	イニシャルコストの低減及びランニングコストの低減計画書	1部	-	EXCEL・PDF	施設単位毎
<input checked="" type="checkbox"/>	長期修繕計画書	1部	-	EXCEL・PDF	施設単位毎
<input checked="" type="checkbox"/>	起債、国庫補助金等に係る図書	1部		EXCEL・PDF	施設単位毎

(注)・基本設計書の内容は、調査職員の指示による。

・紙による成果物は、特記なき限り A4 ファイル綴じとする。

(製本 = 背張り製本 A3 判、バラ = フラットファイル綴り (A3 判) 程度)

・「電子納品」が特記されていない成果物等を電子納品対象とする場合は、監督職員と受注者で協議を行う。

・電子納品による電子媒体 (CD-R 等) の提出部数は 1 部とする。

(電子媒体の指定がないものについては、メール等で提出する。)

5 . その他の特記事項

(1) 現地調査

(a) 設計計画に伴う測量及び施設調査 (電気、給排水、汚水、ガス等)

測量等の方法 専門業者による測量及び調査

設計事務所職員等による測定及び調査

現地調査記録として、建設時及び改修時の図面を基に実測等調査 (天井裏・床下・マンホール・プルボックス内等隠蔽部分を含む) を行い、各寸法・配管及びケーブル等の種類が確認できる写真・記録を残し提出する。調査及び写真を撮る場所は、調査職員と協議する。

調査にあたっては各種法令に準拠し、安全に留意しながら行う。

(b) 構造計画に伴う地盤調査

国土交通大臣官房官庁営繕部監修の敷地調査共通仕様書による地盤調査とし、ボーリング延長は約 () m、箇所数は () 箇所とする。

標準貫入試験を行い、乱れた試料の採取を行う。

所定の深さで予想する地層及び土質が出ない場合、又は著しく掘削が困難な場合は、監督職員と協議する。

- (c) 既存建築物改修・解体工事における建材及び保温材の石綿含有調査
- 石綿の含有の可能性のある建材及び保温材について、図面及び現地調査にてメーカー名、製造年、品番等により確認し、石綿含有部材に関しては、法令に遵守して処理できるように図面に反映させる。
- (設備機器及び配管の保温材、床タイル、石膏ボード等)
- 処理方法に関しては、関係諸官庁(労働基準監督署等)と十分協議を行う。
- なお、分析調査(定性・定量調査)が必要と判断された場合には、速やかに調査職員に報告する。
- (d) 既存建築物改修・解体工事におけるPCB調査
- 受変電設備機器、照明器具安定器等について調査を行う。
- (メーカー名、製造年、品番等で確認する。)
- (e) 既存建築物改修・解体工事における内部備品調査
- 解体予定施設における備品の大きさ、重さを調査し、調査リスト等の作成を行う。
- (f) 周辺工作物(擁壁、塀等)及び地中埋設物調査
- 工事における敷地内、敷地周辺の工作物及び地中埋設物への影響について検討を行うとともに、隣接地への影響についても検討を行う。
- 損傷の恐れ等がある場合は、有効な仮設計画を講ずること。
- (g) 電波障害調査
- 電波障害対策調査が必要であるか否かの検討を行う。
- (h) 設備機器等調査
- 既存建築物改修・解体等に際して関連する、撤去処分が必要な設備機器や蛍光灯ランプ、フロンガス、臭化リチウム等、特別な処理が必要なものについて、十分な調査を行う。
- (2) 製図
- (a) 製図法は、JISA0150(建築製図通則)及びJISZ8310(製図総則)による。
- (b) 製図は建築工事設計図書作成基準、建築設備工事設計図書作成基準に基づきJWWCADにより作図する。
- (c) 寸法数量単位はメートル法による。寸法線の記載数字は原則としてミリメートル単位で記入する。

(3) 設計図書

- (a) 図面枠、特記仕様書は、本市が定めた様式とし、記載事項についてはあらかじめ監督職員と打合せを行う。
- (b) 表紙及び図面リストを作成する。
- (c) 構造計算書の様式は、(一般)日本建築学会発行の各出版物に記載のある様式に準ずる。
- (d) 特殊な構造を使用する場合においては、あらかじめ強度試験を行うものとし、費用は設計受託額に含まれるものとする。
- (e) 電気及び機械設備計算書は上記 3.(2)「適用基準等」によることとし、計算にあたってはあらかじめ調査職員と打合せを行う。
- (f) メーカーの資料については、事前に調査職員の指示を受けるものとし、図面には原則として特定の製品名、会社名をつけない。
メーカー等が作成した図面の提出は認めない。
- (g) 積算内訳書書式は、R I B C 2による。(別紙1参照)
- (h) 単価は、月間刊行物の掲載価格(2誌の比較)とする。刊行物にない価格は見積りによることとし、3社以上の見積りを徴することとし、その見積書には法定福利費相当額が明示されていることとする。(その他別に定める積算基準によるものとする。)
なお、見積書を徴する際は実勢価格のヒアリングを行う。
- (i) 諸資材は、“つとめて”京都府内産を使用するよう考慮する。

(4) 検査等

- (a) 検査に提出した設計図書は、検査職員の検査に合格しなければならない。
検査の結果、指摘された事項は、速やかに訂正しなければならない。
- (b) 工事中、設計図書に疑義が生じたとき等は、必要に応じて担当者を現場に派遣し説明する。

(5) 成果物の取扱い

提出された CAD データについては、本設計に係る工事の受注者に貸与し、施工図、完成図の作成及び、完成後の維持管理に使用する。

別表 1

設計業務に関する一般業務の内容及び範囲（建築・電気設備・機械設備）

	令和6年国土交通省告示第8号の業務内容		適用※	備考
基本設計に関する標準業務	(1) 設計条件等の整理	i) 条件整理	△	
		ii) 設計条件の変更等の場合の協議	△	
	(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	○	
		ii) 計画通知手続きに係る関係機関との打合せ	○	
	(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		○	
	(4) 基本設計方針の策定	i) 総合検討	△	
		ii) 基本設計方針の策定及び建築主への説明	○	
	(5) 基本設計図書の作成		○	
(6) 概算工事費の検討		○		
(7) 基本設計内容の建築主への説明等		△		
実施設計に関する標準業務	(1) 要求等の確認	i) 建築主の要求等の確認	△	
		ii) 設計条件の変更等の場合の協議	△	
	(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	○	
		ii) 計画通知手続きに係る関係機関との打合せ	○	
	(3) 実施設計方針の策定	i) 総合検討	△	
		ii) 実施設計のための基本事項の確定	△	
		iii) 実施設計方針の策定及び建築主への説明	△	
	(4) 実施設計図書の作成	i) 実施設計図書の作成	○	
ii) 計画通知手続き図書の作成		○		
(5) 概算工事費の検討		○		
(6) 実施設計内容の建築主への説明等		△		
設計意図の伝達に関する業務	(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		×	
	(2) 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等		×	

※ 本業務委託において、発注者が行う業務又は本業務に含まない内容を「×」、発注者が業務の一部を行うものを「△」及び、受注者で行う業務を「○」で示す。

別表 2

実施設計（改修・解体工事に適用）に係る図面目録について（参考）

本業務は下記の図面目録を参考に、実施設計の成果品をとりまとめる。

工事区分	図 名	枚 数	備 考
建築意匠	図面リスト	2	工事発注毎に作成
	特記仕様書	4	
	工事区分表		工事発注毎に作成 本市書式による
	案内・配置図・付近見取図	2	
	仕上表	4	
	平面図	8	
	屋根伏図	4	
	立面図	4	
	断面図	4	
	矩計図	5	
	平面詳細図		
	部分詳細図	3	
	展開図		
	天井伏図	6	
	建具表	4	
	各階伏図		
	外構図	2	
	仮設 計画図	2	
建築構造	特記仕様書	2	工事発注毎に作成
	基礎伏図	4	
	構造伏図	7	
	断面リスト図	6	
	軸組図	6	
	構造詳細図	4	
	鉄骨標準図		
	溶接基準図		
	土質柱状図		
	山留参考図		

電気設備	図面リスト	2	工事発注毎に作成 工事発注毎に作成
	特記仕様書	2	
	案内・配置図・立面図	2	
	受変電設備		
	分電盤	2	
	系統図		
	機器姿図・仕様書	4	
	新設 配線図・平面図		
	撤去 配線図・平面図	20	
	部分詳細図 仮設 平面図		
機械設備	図面リスト	2	工事発注毎に作成 工事発注毎に作成
	特記仕様書	2	
	案内・配置図・立面図	2	
	機器表	4	
	系統図		
	新設 配管・ダクト図		
	撤去 配管・ダクト図	14	
	部分詳細図	3	
	仮設 平面図		

(注) : 本図面目録は、基本設計時に想定した参考資料であり、実施設計の成果を拘束するものではない。実施設計の成果として、本図面目録とは違う内容の成果品となることは差し支えないものとする。(ただし調査職員と協議する。)

: 実施設計の成果として、本図面目録から変更があった場合については、設計変更の対象とはしない。(設計の条件が著しく変わった場合等を除く。)

: 各図面の右下隅に図面番号を記入する。

図面番号は、工事種別毎に通し番号をつける。

例) 建築 A-〇〇, 構造 S-〇〇, 電気設備 E-〇〇, 機械設備 M-〇〇

『工事費積算書（内訳書）の電算入力について』

宇治市建設部施設建築課

今回の設計業務委託のうち、工事費の積算については、数量算出書その他、内訳書については営繕積算システムRIBC2（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）内訳書作成システムによって入力したCD-Rを提出してください。

RIBC2については下記の（一財）建築コスト管理システム研究所との内訳書作成システム利用契約を結び、本市より供給する名称及び標準単価ファイルと併せて入力作業を行ってください。

入力するのは内訳書（内訳明細書、別紙明細書、代価表）の各項目（名称、数量、単位、単価（参考単価）、備考欄）とします。

提出するCD-Rのフォーマット形式等の詳細については調査職員と協議してください。

なお、利用契約の経費は設計委託料に含まれています。

記

* 営繕積算システムRIBC2の問い合わせ先

（一財）建築コスト管理システム研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33

契約関係 [TEL:03-3434-3290](tel:03-3434-3290)

システム関係 [TEL:03-5425-2518](tel:03-5425-2518) FAX:03-5425-2519

利用契約の経費

内訳書作成システムの契約にあたっては、

利用料金：1ライセンス×1ヶ月@10,000円【消費税別】が必要です。

※契約時には別途消費税が必要となります。

なお、本システム及び操作マニュアルは、（一財）建築コスト管理システム研究所のホームページからのダウンロード版となります。システムCD-R及び冊子マニュアルが必要な場合には、別途料金が必要となります。

1セット@5,000円【消費税別】（上記利用料金に加算されます。）

※業務委託料には含まれません。

* R I B C 2 の動作環境（以下のシステムを準備して下さい）

Windows 版の場合

	R I B C 2
OS	Windows 11 Windows 10
	.NET Framework 4.8 以上 の インストールが必要
その他	システム及び操作マニュアルについては、ダウンロードによる配布

一部のインクジェットプリンタ等では有効印字領域が狭いため、正常な印刷ができないことがあります。

設 計 概 要

1 設 計 概 要

(1) 設計主旨

本業務は、宇治東山市営住宅（以下「市営住宅」という。）の老朽化や構造的なバリアフリーの課題等、住環境の悪化状況を踏まえ、「宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画」に基づき、1976年及び1977年に建設された1号から20号までの9棟17戸を建替えるための基本設計を行うものである。

また、当該市営住宅の建替えに伴い計画敷地となっている善法青少年センター（以下「青少年センター」という。）及び善法保育所（以下「保育所」という。）の既存施設についても老朽化等を考慮し、建替えるための基本・実施設計及び各既存施設等の解体の実施設計を行う。

なお、青少年センター及び保育所の建替えについては、合築施設として整備し、敷地の有効利用を図るとともに、市営住宅、青少年センター及び保育所それぞれの機能が相乗効果を発揮し、各施設の利用者等がより一層身近な存在となるような整備を行う。

(2) 業務概要

- ・市営住宅建設工事に係る基本設計業務
- ・青少年センター及び保育所建替え工事に係る基本・実施設計並びに既存施設等の解体工事に係る実施設計
- ・上記3施設の整備に附随する外構（インフラ含む）整備、仮設計画、全体工程計画等及び建築基準法、都市計画法、バリアフリー法等の関係法令に係る協議や手続き、ZEB（ZEH）等の補助金支援業務

(3) 敷地概要

- ・計 画 地：宇治善法110番地の1ほか
- ・敷 地 面 積：約4,100㎡（法面含む）
- ・用 途 地 域：第一種住居地域
- ・防 火 地 域：準防火地域
- ・指 定 建 蔽 率：60%
- ・指 定 容 積 率：200%
- ・そ の 他：第三種高度地区、歴史的遺産周辺地区、風致地区、土砂災害警戒区域（一部）
※敷地西側の一部が土砂災害特別警戒区域に隣接している。

(4) 施設概要

A 既存建物の状況

■青少年センター

1. 本館棟
建築年月日：昭和60年3月
構 造：鉄筋コンクリート造
階 数：2階
延床面積：498.66㎡

2. 遊戯棟 建築年月日：昭和60年3月
構 造：鉄骨造
階 数：1階
延床面積：402.66㎡

3. 渡り廊下 建築年月日：昭和60年3月
(駐輪場含む) 構 造：鉄骨造
階 数：1階
延床面積：16.02㎡

4. 新館棟 建築年月日：平成8年2月
構 造：軽量鉄骨造
階 数：2階
延床面積：292.02㎡

■保育所

1. 園舎 建築年月日：昭和51年3月
構 造：鉄筋コンクリート造
階 数：2階
延床面積：688.91㎡

2. 園舎 建築年月日：昭和56年10月
(増築部) 構 造：鉄筋コンクリート造
階 数：2階
延床面積：111.60㎡

B 予定施設等（基本計画時点）

1. 市営住宅 階 数：4階
延床面積：1,808㎡

2. 合築施設 階 数：3階
延床面積：1,864㎡
(青少年：970㎡、保育所：894㎡)

3. その他 駐輪場、駐車場、防火水槽、雨水貯留施設、エレベーター、
園庭・プール整備（合築施設）、ゴミ置場（市営住宅）、
公園・広場

C 主な必要諸室等（基本計画時点）

1. 市営住宅 住戸数等：15戸(3DK・2DK)、コミュニティスペース

2. 合築施設 青少年センター：体育館、会議室、図書室、学習室、職員室、
プレイルーム（集会室）、倉庫等
保 育 所：保育室（0歳から5歳）、ホール（遊戯室）、

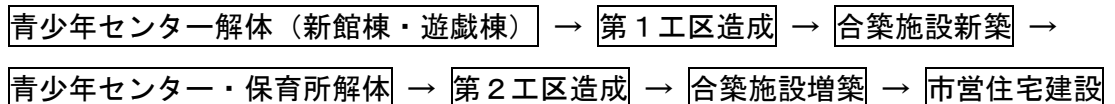
職員室、保健室、会議室、厨房、倉庫等

(5) 業務内容

本工事は、現青少年センター、保育所を運用し、各施設の機能を最大限維持しながら、計画地内で市営住宅及び合築施設の建設を行うものである。

そのため、既存施設運用に影響がでないよう段階的に進める必要があり、整備概略工程は下記の順序で想定している。

なお、本計画敷地については、現状、南側前面道路（宇治216号線）から2m程度の高低差があり、本計画では前面道路高さまでの嵩上げ（造成工事）を予定している。



●先行業務

①解体の実施設計

合築施設新築工事に影響のある、青少年センター敷地内の新館棟、遊戯棟及び駐輪場等について、解体の実施設計を行う。

また、現況仕上げ材等の調査、確認を行い、ダイオキシン及びアスベスト等の含有が疑われる建材が見つかった場合は調査職員と協議を行う。

②都市計画法第29条に伴う許可申請

京都府発行の都市計画法に基づく開発行等々の審査基準（最新版）に基づき、協議書の作成及び許可申請を行うものとする。

なお、造成工事にかかる設計の内、南側前面道路の拡幅整備、上下水道引込整備（位置及び管径）、既存施設インフラ切り回し整備及び緑地・広場整備部分を本業務委託範囲とし、上記以外にかかる造成設計については、別途とし、別途部分の造成設計受注者と協議・調整を行い、協議書等の取りまとめをする。

ただし、予期せぬ追加内容が発生した場合は、調査職員及び造成設計受注者と協議の上、対応すること。（大幅な変更を除く。）

●基本設計業務

①与条件の整理

住宅課、善法青少年センター、保育支援課及び善法保育所等と協議・調整を行いつつ、与条件を整理し基本設計を行う。

また、基本設計を行うにあたり準拠する関係法令や関係機関への必要手続きについて確認及び整理を行う。

②インフラ状況の整理

計画敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況を調査し、関係機関と協議の上、整理を行う。

③ZEB（ZEH）認証基準の適合性の把握

「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）標準入力法」等の計算支援プログラムを利用し、エネルギー消費効率（BEI）がZEB Ready及びZEH Readyの認証基準を上回らないか確認を行う。

④基本設計の比較検討

建物形状や構造、設備（機械、電気）等について比較検討を行う。

主な設備比較項目は下記の通り。

1. 主なエネルギー供給方式

都市ガス、プロパンガス、都市ガス+プロパン、電気（オール電化）

2. 空調方式

ガス方式、電気方式

3. 床暖房設備方式（保育所）

ガス方式、電気方式

なお、比較検討は複数案作成し、最良案を選定することとする。

また、受水槽、キュービクル及び蓄電池（太陽光発電分）の設備機器についても導入の必要性について検討を行う。

⑤「宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画」を踏まえた課題抽出と対策の提案 基本計画等を踏まえた上で、課題を抽出し、その対策について提案を行う。

対策の検討にあたっては、他市町村の施設及び民間施設の先進事例等を調査する。
なお、下記の課題については、優先して対策等の提案を行う。

1. 公園・広場（都市計画法第29条に基づく整備部分）における最適な利用方法

2. 安全対策・セキュリティ対策が検討された各施設への動線及び分離手法

3. コミュニティースペース（市営住宅）の最適な利用方法

4. 多様な世帯の入居を想定した市営住宅室内レイアウト

5. その他、本業務の協議の中で確認する整理が必要な課題について提案を行う。

⑥基本設計図書等の作成

上記①～⑤の基本設計方針に基づき、基本設計説明書、基本設計図書、概略工事工程表を作成する。

●概算工事費算出

①建築工事、機械設備工事、電気設備工事、解体工事及びその他関連工事について概算工事費を算出すること。（先行解体工事分除く。）

なお、ZEB（ZEH）に関わる工事については、別途工事費を算出すること。

②建替方法（順序）に応じた工事単位毎（合築施設新築、合築施設増築、青少年センター解体、保育所解体、市営住宅建設等）に概算工事費を算出すること。

③ZEB（ZEH）補助金やその他補助金を活用するための工程及び手順を検討すること。

●実施設計業務

①設計検討

基本設計及び設計条件の整理を行い、意匠検討（平面・立面・断面計画、意匠等）、構造検討、設備検討（電気設備、給排水衛生設備、機械設備）、外構検討及び仮設検討を行う。

なお、各工程における工事中的仮設計画については、職員、園児及びその他利用者

等の動線と工事用動線が別となるように安全性を確保し、園児の屋外での活動に配慮した仮園庭の整備等にも考慮すること。

②関係機関協議及び申請等

都市計画法、建築基準法等の関係法令及びその他条例等について関係機関と協議し、申請等を行う。（ZEB認証（評価書及び表示マークの取得）含む。）

建築基準法に基づく仮使用の承認及び敷地境界変更届等が必要となる場合は、本業務内で整理する。

③実施設計図の作成

建築意匠、建築構造、建築設備、外構施設の設計図、仮設計画図及び完成予想パースを作成する。

④各種計算書の作成

雨水排水流量計算、構造計算、設備容量計算等の各種計算書を必要に応じ作成する。

⑤数量調書の作成及び積算

数量計算を行うとともに、メーカー見積り徴取を行い、積算を行う。（設置備品、家具等含む。）

また、各種補助金、交付金等の区分に応じた対象工事費の算出を行うこと。

●その他業務

①関連する会議や近隣説明会、ワークショップ等に参加し、資料提供及び説明を行う。

②月に数回程度のワーキンググループを兼ねた定例会を開催し、進捗の報告及び各施設窓口課の意見等の整理を行い、検討する。

（基本設計時：月3～4回程度、実施設計時：月2～3回程度）

(6) 提出期限等

着手後、速やかに設計内容の確認・現地調査を行い、各成果品等の提出については下記の提出期限を遵守すること。

・先行業務

青少年センターの新館棟及び遊戯棟の解体設計図書を令和7年4月30日までに調査職員に提出する。

また、都市計画法第29条に基づく許可申請に係る協議書は令和7年5月30日までに作成し、令和7年8月を目処に許可申請を行う。

・基本設計業務及び概算工事費

基本設計成果物（基本設計説明書、基本設計図書、概略工事工程表等）については、令和7年7月18日までに提出する。

また、先行解体分を除く本計画全体の概算積算書（建築（外構含む）、電気、機械）については、令和7年9月30日までに提出する。

・実施設計業務

実施設計における建築（外構含む）、電気、機械の設計図書については、令和7年12月19日までに提出し、確認を受ける。

なお、その他の書類含む最終設計成果物提出については、令和8年1月16日までに行い、調査職員の審査を受け、修正後、検査職員の検査を受ける。

2 その他の設計条件

(1) 別途発注業務について

本業務期間中に宅地造成詳細設計、電波障害対策における現場調査、アスベスト分析調査及び近隣家屋調査を別途発注予定である。

受注者は、これら別途発注予定業務の受注者と協力し、本業務に反映するとともに必要な情報提供を行う。

また、本業務完了後においても宇治東山市営住宅建替に係る実施設計を別途発注する予定であるため、当該業務の発注に必要な情報提供についても協力するものとする。

なお、敷地測量業務及び地質調査については既に実施している。

(2) 外構整備について

園庭整備（遊具含む。）及びその他外構（植栽、駐車場等）については本業務委託範囲内とする。

ただし、市営住宅部分については配置計画までとする。

(3) その他

ア. 各種法令手続きに必要な手数料については、本業務委託範囲外とする。

イ. ライフサイクルコストの検討を実施するとともに、点検、保守、維持管理、機器更新等に配慮した計画とすること。

ウ. 各工事ステップは分割発注となる可能性があるため、工事積算数量算出書等の積算資料、図面及び申請関係書類等は工事毎に分割できるよう作成すること。

エ. 関係官公署等の協議を行い、工事発注時、工事中及び本業務後に必要となる届出等については、届出者、届出名義、届出先、届出時期、根拠法令等を整理した一覧表を作成し、提出する。（原則、本業務期間内に整理できるものについては本業務で行う。）

オ. 実施設計図面完成時に、監督員に図面内容及び設計意図等を説明し、確認を受けてから積算業務に着手すること。

カ. 本委託業務に関連して必要と判断される事項については、発注者と受注者の間で協議する。

キ. 「宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画」についての詳細は、市HPの<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/48/67708.html> をご参照ください。