

**厚真町環境保全林拠点施設基本・実施設計委託業務
特記仕様書**

この仕様書は厚真町（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

厚真町環境保全林拠点施設基本・実施設計委託業務

2. 委託期間

自 契約締結後 ～ 至 令和 8 年 3 月 23 日

3. 委託内容

基本・実施設計

4. 設計条件

(1) 建設敷地 厚真町字宇隆 439 番地 敷地面積 約 22.6 ha (敷地内で建設場所を決める)

(2) 区域等 都市計画区域内 (市街化区域)、法 2 2 条区域、D.I.D 区域外
用途地域 第 2 種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)

(3) 規模 延床面積概ね 180 m²

(4) 建築費 88,000,000 円程度(税込)、※造成費、備品費は別途

(5) 建物用途 集会所

(6) 各部仕上げ 打合せの上決定

(7) 各種設備 インフラ設備ー給水、排水、ガス、電気についてはそれぞれ未整備
その他ー電気設備工事・機械設備工事・エレベーター (必要に応じて設置)
外構工事 (造成、駐車場など)

(7) その他 「豊沢地区森林エリア整備基本計画」及び「令和 6 年度森林空間利活用に向けたゾーニング及び運営管理体制等検討委託業務報告書」を理解した上で業務を実施すること。

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	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、外構、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、配置、構造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)概算工事費の検討	基本設計図書の作成が完了した時点において、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、工事費概算書を作成する。

(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、作成図面の内訳及び縮尺は別表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	基本方針の基づき、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細部の形状、⑤設備機器の種別、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

	成	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		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。また、概略工事工程表を作成し、それに合わせて工事費を積算する。積算方法は、「北海道建設部営繕工事積算基準」を参照すること。
(6)外構設計		建物の実施設計に併せて駐車場、通路および場内の排水設備等の外構工事について設計する。

(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	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。 ・積算数量算出書 ・単価作成資料 ・見積徴収 ・工事費内訳書 (RIBC2 可)

(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。
	コスト縮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。

7. 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

- ・成果物及び提出部数

基本設計業務の成果物及び提出部数は下表による。

- ・提出時期 令和7年11月末

別表1（基本設計成果物納品リスト）

成果物等	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	1部	○	
パース（内観2枚、外観2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	1部	○	
基本設計書（概要版）	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 ※設計で見込んだ場合	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

(2) 実施設計業務の成果品及び提出部数

・成果物及び提出部数

実施設計業務の成果物及び提出部数は下表による。

・提出時期 令和8年3月23日 ※概算費用は令和7年11月中旬までに算出すること。

別表3 (実施設計成果物納品リスト)

成果物等		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)	2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 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	1部		

	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			
外構設計（別表4 「外構設計」に掲げ る設計図書）	製本（A3縮小）	2部		
追加業務技術資料 打合簿 各技術資料 CAD データ 設計 書 電子データ	追加業務に係る資料又は報告 書 ヒアリング調書含む EXCEL RIBC2（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	1部		

別表4（設計図書内訳「標準」）

図面	
意	図面リスト
匠	特記仕様書
設	案内図（1/2500）
計	敷地求積図
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
	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 各部詳細図 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	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) 受変電設備図 (結線図、機器配置図、姿図) 非常用発電設備 (結線図、機器配置図、姿図) 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	※昇降機設置が必要な場合のみ 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 平面図詳細図 昇降路断面図 各種計算書
外 構 設 計	図面リスト 外構設計報告書 水理計算書 平面図 縦断面図 横断面図 排水系統図 作工平面図（縁石、区画線等） 各種詳細図（取付道路部、付属物等） 数量計算書

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

8. その他

(1) 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
- ・その他土木設計各種基準書（舗装設計施工指針、排水工指針、カルバート工指針等）

（２）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、受託者は、無償で変更設計を行うこと。

（３）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こと。

（４）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。（申請手数料は町が負担）

（５）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）

（６）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。