

建築工事設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本設計・実施設計業務

2. 業務目的

本業務は、生駒市総合公園体育施設リニューアル事業を目的とした基本設計及び実施設計の委託業務を行うものである。

なお、設計にあたっては、令和7年6月に策定した「生駒市総合公園リニューアル工事基本構想」及び令和8年6月に策定した「生駒市総合公園リニューアル工事基本計画」等に基づき、その理念と方針を実現した設計とする。

3. 計画施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

(1) 施設名称 (仮称) 生駒市総合公園 新体育館

(2) 敷地の場所 生駒市 小明町 地内

(3) 施設用途 体育館、屋内温水プール他

令和6年国土交通省告示第8号 別添二第三号 第1類及び第2類

4. 履行期間 契約締結日から令和10年4月30日まで

5. 特記仕様書の適用

(1) 本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)に記載された特記事項については、☒印が付いたものを適用する。

(2) ・印に☐印が付かない場合は、適用しない。

6. 設計と条件

(1) 現在の建築確認状況

- a. 敷地面積 11,380 m² (既設体育館建築確認敷地)
- b. 用途地域 市街化調整区域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)
- c. 防火地域 ・ 防火 ・ 準防火 ☒指定なし
- d. 地域・地区等 建築基準法第22条区域、自然景観区域、砂防指定地 (一部)
- e. その他 公共下水道処理区域外

(2) 既設建築物

- a. 主要用途 体育館
- b. 延べ床面積 2,978 m²
- c. 建築面積 2,615 m²
- d. 高さ 22m
- e. 主要構造 鉄筋コンクリート造

- f. 階数 地上 3 階

(3) 施設の条件(計画)

- a. 敷地面積 総合公園供用面積 (約 103,200 m²)のうち、約 40,000 m²程度を想定
(建築確認の面積) (現在の建築確認敷地を包含した増築として確認申請を行う)
- b. 建築面積 総合公園供用面積 (約 103,200 m²)の 10%以内とする。
- c. 構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造等を基本とし、構造形式については
コスト、維持管理性、施工性等を総合的に比較検討する。

(4) 建設の条件

- a. 概算工事費 約 9,328,000,000 円 (消費税及び地方消費税を含む)
- b. 本事業は、限られた財源の中で、必要な機能を確保しながら持続可能な施設整備を行うことを基本方針としている。このため、設計にあたっては、工事費上限額 (概算工事費) を厳守するとともに、単に初期整備費を抑えるだけでなく、施設規模、構造計画、設備計画、仕上計画等を総合的に検討し、必要な性能及び品質を確保した上で、可能な限りコスト縮減を図ること。

また、華美な仕様を避け、維持管理性、更新性、施工性及びライフサイクルコストも考慮した、合理的かつ経済的な施設計画を行うこと。特に、以下の事項について積極的に検討すること。

- ① シンプルで合理的な平面・構造計画
 - ② 過大スペックとならない設備計画
 - ③ 維持管理しやすい材料及び設備機器の採用
 - ④ 将来的な更新費用低減への配慮
 - ⑤ 施工性向上による工期及び工事費縮減
 - ⑥ 汎用性の高い部材・工法の採用
 - ⑦ VE 提案及びコスト縮減提案
- c. 設計段階においては、各段階で概算工事費を適宜確認し、工事費上限額 (概算工事費) を超過する恐れがある場合は、速やかに仕様、面積、設備内容等の見直しを行い、事業費管理を徹底すること。

Ⅱ 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「建築工事設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 管理技術者等の資格要件

(1) 管理技術者の資格要件は次による。

- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士
 - ・ 建築士法による建築設備士
 - ・ （社）日本建築積算協会が付与する建築積算資格者

(2) 設備設計担当者の資格要件は次による。

- 建築設備士若しくは建築設備士に準ずる資格を有する者

2. 業務計画書

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書を作成する。

- (1) 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、過去 3 ヶ年程度の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況
- (2) 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、過去 3 ヶ年程度の同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況
- (3) 担当技術者の担当業務分野、氏名、年齢、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去 3 ヶ年程度の同種又は類似業務の実績
- (4) 業務の一部を再委託する場合は、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

3. 設計業務の内容及び範囲（官庁施設の設計業務等設計基準及び参考資料による）

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計

- 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- 電気設備基本設計に関する標準業務
- 機械設備基本設計に関する標準業務

b. 実施設計

- 建築（総合）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- 建築（構造）基本設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- 電気設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- 機械設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

(2) 追加業務の内容及び範囲

a. 積算業務

- 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）
- 電気設備積算（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)

- 機械設備積算（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）

b. その他業務

- 透視図作成等

① 基本設計

- 1) 施設全体を表現した鳥瞰図及び外観透視図等 2面程度
- 2) 競技場、エントランスホール、屋内プールの内観透視図 各1面程度

② 実施設計

- 1) 施設全体を表現した鳥瞰図、外観透視図等 3面程度
- 2) 競技場、エントランスホール、観覧席、屋内プール、武道場、その他主要諸室の内観透視図 各1～2面程度

なお、透視図の作成箇所及び枚数については、設計の進捗に応じて発注者と協議の上、変更することができる。

- 模型製作等

- 模型の写真撮影等

- 建築確認手続業務（手数料の納付は含まない。）

- 関係法令等に基づく各種申請手続き業務「開発(建築)事前協議等を含む。」

- 擁壁改修等が必要な場合は、工事対象範囲・改修工法選定を行うこと。また、既設図面がないため、関係機関との協議に伴う調査・図面作成費等は含むものとする。

- 建築基準法第85条に基づく許可申請

- 都市計画法及び都市公園法他、奈良県関係各課との協議調整

- 景観法に基づく通知「事前協議（景観アドバイザー会議への参加）を含む。」

- 消防等関係各課との協議等

- その他必要なもの

- 防災計画評定又は防災性能評定に関する申請手続き業務

- 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務

- リサイクル計画書の作成

- 概略工事工程表の作成

- 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。）

- 日影図の作成（法令等に基づくものを除く。）

- 建築物の利用に関する説明書作成

- アスベストの有無に関する分析調査及び事前調査報告書の作成

また、分析調査の検体数は事前に現地確認し、必要検体数を報告すること。

（定性分析 既設別棟トイレ、倉庫、相撲場 各3検体）

（JISA1481-1又はJISA1481-2に基づき分析を行うこと）

(3) 設計に必要な調査業務等

- 建築確認に必要な計画敷地内の既設擁壁等について必要箇所の健全度調査（耐力度測定を含む。）を実施し、敷地設定に係る安全性の確認を行うこと。

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等に基づき行う。
- b. 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。

(2) 提出書類

本業務の実施に当っては、設計業務等委託契約書及び建築設計業務共通仕様書に記載の書類を遅滞なく提出すること。

(3) 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. 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
- c. その他 ()

(4) 適用基準等

適用基準等は関係法令のほか、次の基準等による。(各最新版とする)

a. 共通

- 建築設計業務等電子納品要領
- 公共建築工事積算基準等資料
- 建築物解体工事共通仕様書
- 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例 設計マニュアル
- 奈良県建設リサイクルガイドライン
- 建設副産物適正処理推進要綱

b. 建築

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- 建築設計基準・同解説
- 建築構造設計基準・同解説
- 建築工事設計図書作成基準
- 建築工事標準詳細図

c. 建築積算

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

d. 設備

- 建築設備計画基準
- 建築設備設計基準
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）

- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- 建築設備耐震設計・施工指針
- 建築設備設計計算書作成の手引
- e. 設備積算
 - 公共建築設備数量積算基準
 - 公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）
 - 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
- (5) 貸与資料等
 - a. 既存設計図書等
 - 既存建築物設計図書一式
 - b. 既存資料
 - 既存敷地調査資料（柱状図）
- (6) その他、業務の履行に係る条件等
 - a. 指定部分の範囲及び履行期限
 - ① 開発(建築)行為事前協議に基づく業務
令和 9 年 3 月末
 - ② 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本設計業務
令和 9 年 3 月末
 - ③ 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業実施設計業務
令和 10 年 4 月末
 - b. 成果物の提出場所 生駒市 生涯学習部 スポーツ振興課
 - c. 成果物の取扱について
提出された CAD データについては、当該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
受注者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。
 - ① 写真は、生駒市が行う事務並びに生駒市が認めた公的機関の広報に無償で使用する
ことができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
 - ② 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、この限りでない。）
 - 1) 写真を公表すること。
 - 2) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

5. 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物等	部数	形態	適用
a. 建築（総合）			
○ 建築（総合）設計図 計画説明書 仕様概要表 仕上表 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） 外構図	2 部	紙ファイル綴じ	A3 版
○ 工事費概算書	2 部	紙ファイル綴じ	A3 版
○ 仮設計画概要書	2 部	紙ファイル綴じ	A3 版
b. 建築（構造）			
○ 建築（構造）基本設計図書 構造計画説明書 構造仕様概要書	2 部	紙ファイル綴じ	A3 版
○ 工事費概算書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
c. 電気設備			
○ 電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書	2 部	紙ファイル綴じ	A3 版
○ 工事費概算書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
d. 機械設備			
○ 機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書	2 部	紙ファイル綴じ	A3 版
○ 工事費概算書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版

成果物等	部数	形態	適用
e. その他			
○ 透視図	—	—	3.(2)b.その他業務参照
・ 模型			
○ リサイクル計画書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 設計説明書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 概略工事工程表	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 関係法令チェックリスト	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 基本設計概要版	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
・ 地盤調査結果報告書			
f. 資料			
○ 各種技術資料	一式	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 各記録書	一式	紙ファイル綴じ	A4 版

(注)：成果物は、調査職員との協議により決定する。

：図面は、各データを USB メモリ等（セキュリティロック機能付）にまとめ提出とする。

(2) 実施設計

成果物等	部数	製本形態	適用
a. 建築（総合） ○ 建築（総合）設計図 建築物概要書 仕様書 仕上表 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 展開図 天井伏図 平面詳細図 部分詳細図 建具表 外構図 総合仮設計画図	各 2 部	二つ折り	A3 版及び A2 版 （見開き時）
○ 確認申請図書（建築）	各 2 部	紙ファイル綴じ	A4（正・副・消防）
○ 中高層建築物の届出書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 工事費内訳書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
b. 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	各 2 部	二つ折り	A3 版及び A2 版 （見開き時）
○ 構造計算書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 工事費内訳書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版

成果物等	部数	製本形態	適用
d. 機械設備			
◎ 空気調和、換気設備 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 空気調和設備図 換気設備図 自動制御設備図 屋外設備図	各 2 部	二つ折り	A3 版及び A2 版 (見開き時)
◎ 給排水衛生設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 衛生機具設備図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 消火設備図 ガス設備図 屋外設備図	各 2 部	二つ折り	A3 版及び A2 版 (見開き時)
◎ 昇降機設備図	各 2 部	二つ折り	A3 版及び A2 版 (見開き時)
◎ 空気調和設備設計計算書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
◎ 給排水衛生設備設計計算書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
◎ 昇降機設備設計計算書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
◎ 確認申請図書（昇降機等）	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
◎ 工事費内訳書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版

成果物等	部数	製本形態	適用
e. 建築積算			
○ 建築工事積算数量算出書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 建築工事積算数量調書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 見積書等関係資料	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 営繕工事積算チェックリスト	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
f. 電気設備積算			
○ 電気設備工事積算数量算出書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 電気設備工事積算数量調書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 見積書等関係資料	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 営繕工事積算チェックリスト	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
g. 機械設備積算			
○ 機械設備工事積算数量算出書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 機械設備工事積算数量調書	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 見積書等関係資料	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 営繕工事積算チェックリスト	2 部	紙ファイル綴じ	A4 版
h. その他			3. (2)b. その他業務参照 (1/300)
○ 透視図	→	—	
○ 模型	1 個	—	
○ 模型の写真	2 部	—	
○ 防災計画書	2 部	紙ファイル綴じ	
○ 省エネルギー関係計算書	2 部	紙ファイル綴じ	
○ リサイクル計画書	4 部	紙ファイル綴じ	
○ 設計説明書	2 部	紙ファイル綴じ	
○ 概略工事工程表	4 部	紙ファイル綴じ	
○ 工事期間中の安全計画書等	4 部	紙ファイル綴じ	
○ 業務報告書	2 部	紙ファイル綴じ	
i. 資料			
○ 各種技術資料	一式	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 構造計算データ	一式	紙ファイル綴じ	A4 版
○ 各記録書	一式	紙ファイル綴じ	A4 版

(注)：成果物は、調査職員の指示により、製本とする。

：図面は、各データを USB メモリ等（セキュリティロック機能付）にまとめ提出とする。

：完成予想図（透視図）及び建築模型は、施設計画を視覚的に確認できる成果物として提出するものとする。ただし、受注者が BIM を活用する場合は、発注者と協議のうえ、BIM モデルを用いた三次元ビューア、ウォークスルー動画、任意視点による閲覧データその他同等以上の説明効果を有する成果物を提出することにより、透視図又は建築模型の全部又は一部を代替することができる。

- : 電子データ等の提出については、「建築設計業務等電子納品要領」による。
- : CAD データの保存形式等については、業務着手時に調査職員と協議すること。
- : 工事費内訳書及び見積比較表は、『営繕積算システム RIBC2 ((財)建築コスト管理システム研究所)』により作成すること。
- : 受注者は、本業務の成果物として、実施設計図書を電子データ (PDF 形式) で閲覧できるタブレット端末を納品すること。納品する端末は、次の仕様を標準とする。

- ① Apple 社製 iPad (納品時点における現行機種)
- ② 画面サイズ 11 インチ程度
- ③ Wi-Fi モデル (通信契約不要)
- ④ ストレージ容量 256GB 以上

端末には、建築、構造、電気設備、機械設備、外構、造成等、本業務に係る実施設計図書一式を PDF 形式で保存し、図面名称ごとに整理したうえで閲覧しやすいフォルダ構成とすること。

なお、詳細な仕様については、市と協議のうえ決定するものとする。