

設計業務委託仕様書

この度、太子町より発注する建築設計業務の委託及び業務内容は、下記のとおりとする。

I 業務概要

1. 業務名称 山田倉庫建替工事設計業務

2. 業務内容

(1) 設計業務 基本・実施設計（建築・設備・外構）

山田倉庫建替工事設計業務 一式

※工事予定額：¥46,000 千円

（但し、工事内容の増減に伴う委託料の変更は行わない）

(2) 調査業務 地質調査業務

SWS 試験 L=3.0m 10箇所

(3) 各種申請業務 本業務に関わる関係諸官庁への法規手続きの一切

3. 計画工事（令和9年度予定）の概要

老朽化した既存倉庫を取壊し、新たな倉庫を建設する（建設する倉庫は2棟を予定）

また、北西隣接地に転落防止フェンスを更新し、コンクリート擁壁を新設する。

既設建物概要（除却対象施設）

建築年次	構造	階数	建築面積	その他
不明 ※築30～35年 航空写真からの推定	鉄骨造	1階	約146㎡	電気：有 上下水道：無 ガス：無 雨水：無

新設建物概要

施設名称	用途	敷地の場所	構造	階数、延べ面積
山田倉庫	倉庫	山田415-2	金属製組立式倉庫	平屋 約50㎡（新設）
			金属製組立式倉庫	平屋 約190㎡（新設）

4. 業務期間

契約締結日の翌日より令和9年2月26日（金）まで

5. 設計と条件

(1) 敷地の条件

敷地面積	用途地域	防火地域
約 1474 m ² (敷地全体) ※建築敷地の設定は 500m ² 未満とする	第 1 種住居地域 容積率 200% 建蔽率 60%	法 22 条

(2) 建設の条件

建設工期 (予定) : 令和 9 年 9 月から約 6 ヶ月間

II. 業務仕様

本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」による。ただし、「調査職員」「管理技術者」はそれぞれ「監督職員」「現場代理人及び主任技術者」と読み替えるものとする。

1. 仕様書の適用

仕様書に記載された事項においては、■印のついたものを適用する。

2. 主任技術者の資格要件

主任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) による一級建築士
- (社) 日本建築積算協会が付与する建築積算資格者

3. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の内容及び範囲

建築一般業務の内容は、平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添一第 1 項に掲げるものを基本とする。

a. 基本設計 基本設計(総合) 基本設計(構造) 基本設計(設備)

b. 実施設計 実施設計(総合) 実施設計(構造) 実施設計(設備)

設計意図伝達業務

(2) 追加業務の内容及び範囲

積算業務 (積算数量算出書作成、単価作成資料作成、見積徴収、見積検討資料作成等)

外構設計・外構工事費積算 (擁壁工事等)

除却工事の設計・工事費積算積算

概略工程表の作成 (法手続きも含む)

アスベスト調査業務

関係者 (地元住民含む)・関係機関との調整 (説明会等)、協議及び報告

都市計画法及び建築基準法に基づく各申請 (開発許可不要手続き含む)

太子町開発指導要綱に基づく協議申請

Ⅲ. 業務の実施

1. 一般事項

- (1) 提出書類：受注者は、所定の様式により関係書類を遅滞なく提出しなければならない。
- (2) 着 手：委託業務実施計画書を策定し、承諾を得なければならない。
- (3) 完 了：業務終了した場合は、速やかに報告し完了検査を受けるものとする。
- (4) 手 直 し：受注者は、業務が完了後であっても、受注者の責に帰すべき成果品の不良個所が発見された場合には、その責の範囲において速やかに訂正、補足、その他必要な処置をとらなければならない。

2. 具体的な業務の内容について

(1) 一般事項

a. 秘密の厳守

業務上知り得た秘密は他に漏らしてはならない。

b. 委託業務実施計画書

業務に先立ち関係者と協議し、下記内容を含む実施計画書を提出すること

- ・業務作業予定表
- ・業務担当者名簿

c. 業務内容の帰属

業務完了後の原図、その他の成果品は町に帰属する。

d. 参考文献等

本委託業務に引用した文献・基準・指針及び示方書等は、その名称等を明確にして、その都度記入し提出すること。

e. 打ち合わせ

業務を適正かつ円滑にすすめる為、現場代理人と監督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、そのつど受注者が記録し、相互に確認すること。また、地元関係者との協議（説明会等）が生じた場合は、参加及び資料・議事録の作成を行うこと。

f. 関係官公庁等への手続き

設計業務実施にあたり、建築確認申請等の手続きを速やかに行うものとし、その内容を報告する。なお、手続きに必要な費用は、本業務に含む。

(2) 現地調査

- ・現地下見：現地に赴き敷地環境・規模等を観察し概略の情報を得る。
- ・業務を遂行するのに必要な精度で、予定敷地周辺の測量（面積・高低）を行い、図化する。

(3) 基本設計

倉庫の配置を決めるための配置計画平面図・概算工事費を作成し提出すること。

- ・敷地設定について検討する
- ・必要な地質調査を検討し、実施する

(4) 実施設計

提示された設計と条件及び準用基準などによって、下記の想定工事内容について実施設計を行う。

- ・工事費（予定） 46,000 千円（消費税含む）を目安とする。

内 容
<ul style="list-style-type: none"> ・倉庫の撤去・新設 ・駐車場改修（既設倉庫土間撤去、排水計画等） ・敷地境界フェンス撤去・新設 ・電気設備工事（新設倉庫の電灯） ・北西隣接地にコンクリート擁壁新設、転落防止フェンスを更新

※上記の設計条件は、前提条件として示したものであり、業務の実施に当たっては検討の上、決定する

図面の作成にあたっては、JWW 形式を基本とする。それ以外の形式 (DWG 形式等) については、変換ソフト等を使用し JWW 形式に直すこと。尚、他の形式から JWW 形式に変化した場合は、元データと比較して文字や線種、縮尺などに誤りがないことを確認すること。

(5) 積算業務

本町担当職員の承諾を受けた実施設計図及び準用基準によって行う。
直接工事費及び共通仮設費の積上げ分の積算まで行う。

(6) 除却工事の設計におけるアスベスト含有調査

現場目視による調査を行う。検体採取が必要な場合は、本町担当職員と協議を行う。

(7) 盛土規制法に基づく申請

大阪府と盛土規制法に関する協議を行い、各申請を行うこと。

(8) 建築確認申請

建築確認済証の交付を受けること。（新設倉庫 2 棟分）

(9) 業務期間のリミットスケジュールについて（予定）

令和 8 年 7 月末 倉庫配置計画平面図、概算工事費の提出

令和 8 年 8 月末 詳細設計の方針決定

令和 9 年 1 月中旬 確認済証の提出

令和 9 年 1 月中旬 実施設計、積算内訳（直接工事費）の提出

(10) その他

- ・令和8年9月末までに予算要望用の概算工事費を算出すること
- ・各種申請に伴う費用は本業務に含む

3. 準用基準等

- 国土交通省大臣官房営繕部監修「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）（最新版）」
- 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 社団法人公共建築協会編集の「建築物解体工事共通仕様書（最新版）」
- 公共建築工事積算基準、公共建築工事標準単価積算基準、公共建築数量積算基準
（参考）国土交通省「官庁施設の建設等に関する法律」に基づく各基準
- 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
- 大阪府福祉のまちづくり条例
- 太子町開発指導要綱
- 構内舗装・排水設計基準

4. 検査、成果品の提出

(1) 検査

業務が完了した時は、業務完了届を提出すると共に、成果品を提出し、発注者の検査を受ける。

(2) 成果品

本業務における成果品は次により、A4 チューブファイルに入れて提出すること。

(1) 基本設計			
図書名 (部数)		書類	電子データ
配置計画平面図 (A3)	1 部	A4 ファイル綴じ	
概算工事費	1 部	A4 ファイル綴じ	

(2) 実施設計			
図書名 (部数)		書類	電子データ
設計図 (A3)	各工事 1 部	A4 ファイル綴じ	JWW 及び PDF 形式

(3) 積算業務			
図書名 (部数)		書類	電子データ
内訳明細書	1 部	A4 ファイル綴じ (付箋・一覧表等でわかりやくすく表示する)	Excel 形式
複合単価表			Excel 形式
見積比較表			Excel 形式
見積書			
積算数量算出書			Excel 形式
積算数量算出図面			

(4) その他			
名称 (部数)		書類	電子データ
打合せ議事録	1 部	A4 ファイル綴じ	Word 形式
積算根拠資料	1 部	建築施工単価・建築コスト情報 建設物価・積算資料・各採用ページの コピー (マーキング付)	
本町担当職員が必要と判断した書類			

* サイズは、本町担当職員と協議の上、変更してもよい。

* 電子データは、1 ファイル 3 マガバイト以内に分割して CD-ROM にて提出する。CD-ROM には、業務委託名、作成年月日、受注者名、何枚目/総枚数、ウイルス対策ソフト名を記載したラベルを張り付ける。ファイルを圧縮する場合は ZIP 形式又は LZH 形式とする。

* 提出する図面電子データの PDF 形式では、設計者名を抜いたものも提出すること。