

(仮称) 丸森町水防センター基本設計・実施設計業務委託 特記仕様書

1. 業務概要

(1) 業務名称

(仮称) 丸森町水防センター基本設計・実施設計業務委託

(2) 計画施設概要

- 1) 施設名称：(仮称) 丸森町水防センター
- 2) 履行場所：宮城県伊具郡丸森町字神明地内
- 3) 施設用途：複合用途施設（文化・交流・公益施設及び倉庫等）

(3) 業務期間

契約締結の日から令和7年1月31日までとする。

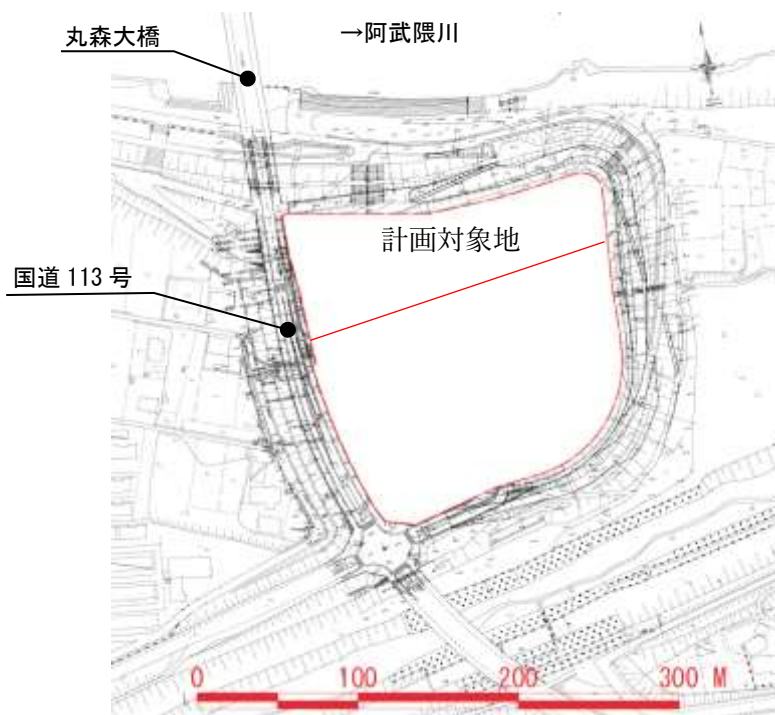
なお、基本設計の完了期限は、令和6年3月31日までとする。ただし、実施設計期間の短縮が見込まれる場合は、別途協議のうえ基本設計の完了期限を変更することができるものとする。

(4) 設計と条件

1) 敷地面積等

① 敷地面積等

項目	内容
所在地	宮城県伊具郡丸森町字神明（下図）
敷地面積	約 3.3ha
計画対象地面積	約 1.4ha
地目	(河川区域)



② 都市計画区域・地域地区

項目	内容
区域区分	指定なし
用途地域	指定なし
容積率	200%
建蔽率	70%
防火地域	指定なし
日影規制	指定なし
道路斜線	指定なし
隣地斜線	指定なし
浸水予測	指定なし

2) 施設の条件

① 延床面積

2,320 m²程度※（※延床面積の上限、下限は定めない。）

② 構造

鉄骨造を基本とする。ただし、施設条件を満たす場合はその他の構造も可とする。

③ 耐震安全性の分類

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

ア 構造体 I類

イ 建築非構造部材 A類

ウ 建築設備 甲類

④ 建設の条件

ア 予定工事費 900 百万円程度

イ 予定建設工期 令和7年4月～令和8年3月

⑤ 設計と条件資料

本施設に求められるテーマは、以下のとおり。

ア 町内施設との連携

町の歴史文化及び既存施設（蔵の郷土館齋理屋敷、不動尊公園キャンプ場等の観光施設、丸森物産いちば八雄館、いきいき交流センター大内等の直売所、その他町内施設）と連携した町のゲートウェイ（この施設のみで完結しない町内周遊拠点）としての機能、地域交流機能（憩いの場）を有し、かつ、他の類似施設との差別化を図る。

イ 河川空間との調和

建設計画地の立地条件を踏まえた河川空間（川の魅力）、さらには河川防災ステーションの土砂置場、資材置き場の目隠しを含む植栽等との調和を図る。

ウ 民間を取り込んだ健康とアウトドアの空間の実現

民間事業者による事業展開エリアを含めた、健康とアウトドア空間の実現を図る。

エ 災害時と平常時の利用

災害時の防災拠点としての機能の確保（維持）に加え、町の災害の歴史を踏まえた平常時の防災学習、災害記憶の伝承、及び他の項目との相乗効果等を図る。

オ コストと環境配慮

建設コスト、継続的な施設運営を行うためのライフサイクルコストの軽減に関する考えや環境への配慮を図る。

なお、本施設に求められる諸室の機能等については、（仮称）丸森町水防センター基本構想・基本計画（令和5年11月 丸森町）p 21～24を十分に踏まえること。

※（仮称）丸森町水防センター基本構想・基本計画（令和5年11月 丸森町）

URL <https://www.town.marumori.miyagi.jp/disaster/category/?category=75>

⑥ 配置予定技術者

以下に示す管理技術者及び各主任担当技術者を配置すること。また、技術提案書提出期限日において、管理技術者及び各主任担当技術者が携わっている設計業務（工事監理業務は除く。）が原則として10件未満であること。

なお、配置予定技術者の内1名は、県内に在住していること。

ア 管理技術者

次に掲げるすべての要件に該当する者であること。

- ・ 「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の資格を有する者であり、かつ実務経験年数5年以上を有し、設計図書の設計内容を的確に掌握するとともに、設計業務等についての高度な技術能力及び経験を有し「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）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の実施設計又は工事監理を実施した経験を有するものであること。
- ・ 国又は地方公共団体の発注による本業務の内容と同種の業務（防災拠点又は交流人口の拡大に資する延床面積450㎡以上の施設の基本設計又は実施設計業務）に過去10年以内において従事した経験を有する者であること。

- ・ 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。

イ 主任担当技術者

建築（意匠及び構造）、電気設備、機械設備、土木・造園（外構）の各部門の責任者として、下記の資格を有し、かつ実務経験年数が3年以上を有している者であること。主任担当技術者については、それぞれ1名ずつ選定し配置する。

【建築（意匠）主任担当技術者】

- ・ 一級建築士

【建築（構造）主任担当技術者】

- ・ 構造設計一級建築士、一級建築士

【電気設備主任担当技術者】

- ・ 設備設計一級建築士、一級建築士、建築設備士、技術士、電気工事士、電気主任技術者、電気工事施工管理技士のいずれかの資格を有する者

【機械設備主任担当技術者】

- ・ 設備設計一級建築士、一級建築士、建築設備士、技術士、管工事施工管理技士のいずれかの資格を有する者

【土木・造園（外構）主任担当技術者】

- ・ 一級建築士、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）、技術士のいずれかの資格を有する者

ウ 管理技術者、主任担当技術者の兼務

管理技術者、主任担当技術者は、以下の部門において資格要件を満たす場合、兼務して従事することができる。

（下表の欄に同じ印を付したものはそれぞれ兼務できるものとする）

	管理技術者	主任担当技術者
建築（意匠）	◎	○
建築（構造）		○
電気設備		★
機械設備		★
土木・造園（外構）		○

- ※ 本業務の実施に当たっては、プロポーザル申し込み時に提出した資料に記載した配置予定の管理技術者及び主任技術者を原則として変更することはできない。ただし、疾病、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を発注者から得るものとする。

2. 業務仕様

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（官庁税善統一基準）」（以下「共通仕様書」という。）による。

なお、特記仕様書に明記されていない事項であっても、本業務の目的達成のために性質上必要と思われるものは、受注者の責任において完備しなければならない。

（1）建築基本設計業務

1）設計

- ① 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- ② 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- ③ 土木・造園（外構）基本設計に関する標準業務
- ④ 電気設備基本設計に関する標準業務
- ⑤ 機械設備基本設計に関する標準業務
- ⑥ コスト構造改善検討中間報告書の作成

2）設計計画

業務開始にあたり、特記仕様書及び（仮称）丸森町水防センター基本構想・基本計画の内容を把握し、業務体制、業務工程表等を立案し、業務計画書を作成すること。

3）現地踏査

業務実施にあたり現地踏査を行い、（仮称）丸森町水防センター基本構想・基本計画との整合、現地状況の確認等を行い、現地踏査結果として取りまとめること。

4）設計条件の整理

耐震性能や設備機能の水準等、発注者から提示される様々な要求及びその他の諸条件を設計条件として整理すること。発注者から提示される要求の内容が不明確な場合、不適切な場合、内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、発注者に説明を求め、発注者と協議すること。

5）法令上の諸条件の調査及び関係機関協議

建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査すること。建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打ち合わせを行うこと。

6）インフラ整備状況・予定の調査及び関係機関協議

敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況及び整備予定を調査し、関係機関との打ち合わせを行うこと。また、河川防災ステーションの整備計画との調整について関係機関と協議を行うこと。

7) 災害時機能の検討と ZEB 化の可能性検討

災害発生時等非常時の独立電源として必要な機能及び発電量等を検討すること。発電については、再生可能エネルギー設備を設置する整備パターンを複数設定したうえで、設備容量、想定発電量、概算工事費、事業収支、技術的課題等について概略検討を行い、比較検討の上で最適案を選定する。検討にあたっては、発電電力の有効活用や防災性向上の視点から蓄電池システム等の導入についても併せて検討すること。

また、ZEB 化の理念に基づき、外皮仕様、省エネ設備(空調、換気、照明、給湯、昇降機等)仕様について検討を行い、再生可能エネルギー設備等の選定結果と合わせて、基本設計に反映させること。

8) 基本方針の策定

設計条件に基づき様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その結果を踏まえ基本設計方針を策定し、発注者に対して説明すること。

9) 基本設計図書の作成

基本設計方針に基づき、発注者と協議の上で基本設計図書を作成すること。

10) 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築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成すること。

11) 会議運営及び資料作成支援

以下の会議及び行政手続きに関する運営支援、資料等の作成支援を行うこと。

- ・住民説明や関連委員会等に必要な資料の作成及び出席、運営支援
- ・庁内調整会議、関係機関及び関係者との協議等の資料作成や出席、運営支援

12) 報告書の作成

基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を発注者に提出するとともに、設計意図及び設計内容を記載した報告書を作成すること。

13) 打合せ

業務着手時 1 回、履行期間中に概ね月 1 回以上、成果品納品時 1 回の打合せを行うこと。受注者は打合せの都度打合せ記録簿を作成し、発注者に提出すること。

14) 透視図の作成

設計内容をもとに透視図（鳥観1枚、内観2枚）を作成すること。

（2）建築実施設計業務

意匠設計、構造設計、設備設計及び環境整備設計等、工事発注を行うに必要な実施設計図書を作成及び管経法令の手続きを行う。次に掲げる業務を標準とするが、基本設計の成果により必要となる仕様の変更を行うことを前提とする。

1）設計

- ① 建築（意匠）実施設計に関する標準業務
- ② 建築（構造）実施設計に関する標準業務
- ③ 土木・造園（外構）実施設計に関する標準業務
- ④ 電気設備に関する標準業務
- ⑤ 機械設備実施設計に関する標準業務
- ⑥ 建築積算業務（積算数量算出書、積算数量調書の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成）
- ⑦ 電気設備積算業務（積算数量算出書、積算数量調書の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成）
- ⑧ 機械設備積算業務（積算数量算出書、積算数量調書の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成）
- ⑨ コスト構造改善報告書の作成
- ⑩ コスト構造改善検討報告書の作成
- ⑪ 透視図作成（着色）、作成（鳥瞰・外観）、判の大きさ（キャビネ版）、枚数（各1枚）、額の有無（有）、材質（アルミ）
- ⑫ 概略工程表の作成

2）ZEB 取得のための支援

基本設計の検討結果をうけて、本計画において ZEB 取得が可能であった場合、その申請に係る必要資料の作成を行う。

3）申請手数料等

各種申請における手数料は発注者の負担とする。

- ① 建築基準法建築確認申請手数料
- ② 構造計算適合判定資料（必要がなければ減額とする）
- ③ ZEB の申請手数料（必要がなければ減額とする）

4）会議運営及び資料作成支援

以下の会議及び行政手続きに関する運営支援、資料等の作成支援を行うこと。

- ・住民説明や関連委員会等に必要な資料の作成及び出席、運営支援

- ・庁内調整会議や関係機関との協議等の資料作成や出席、運営支援
- ・補助金申請、起債申請書等の作成支援

5) 報告書の作成

実施設計図書の作成が完了した時点において、当該図書を発注者に提出するとともに、各種申請図書等をあわせて取りまとめた報告書を作成、提出すること。

6) 打合せ

業務着手時1回、履行期間中に概ね月1回以上、成果品納品時1回の打合せを行うこと。受注者は打合せの都度打合せ記録簿を作成し、発注者に提出すること。

7) 透視図の作成

設計内容をもとに透視図（鳥観1枚、内観2枚）を作成すること。

(3) 業務の実施

1) 一般事項及び基本方針

- ・提示した設計と条件及び適用基準等により、関係法令に適合すること。
- ・予定工事費を超過しないよう設計を行い、建設コスト及びライフサイクルコストの削減を図るよう考慮すること。
- ・敷地の環境条件、用途、規模等を総合的に考慮し、省エネルギー化を図ること。
- ・保全業務が効果的に行われるよう、仕上げ材料の耐久性および対汚染性、容易な維持管理等を考慮すること。
- ・隣接する河川防災ステーションや阿武隈川との動線や一体的なつながりを考慮した外構計画とすること。
- ・「仙南地域広域景観計画」（令和2年宮城県）、「仙南地域広域景観マスタープラン」（令和2年宮城県）、及び丸森町景観条例に基づき、良好な景観形成に資するデザインを行うとともに、優れた眺望景を活かす計画とすること。
- ・搬入路等を考慮した仮設計画および工程計画とすること。
- ・工事現場の生産性向上（省人化や工事日数短縮等）に配慮すること。
- ・耐震性能（建築構造、仕上げ、建築設備）を確保すること。
- ・リサイクル製品の利用を考慮すること。
- ・地場産材の利用を考慮すること。
- ・工法、名称、品質区分等は適用基準等及び建築学会基準によるものとし、必要に応じてその旨を表示すること。
- ・設計の一部を外部に委託する場合は、発注者に同意を得た上で委託契約書を締結し、契約書の写しを提出すること。

- ・受託者は、業務上知り得た内容について外部に漏らしてはならない。
- ・地質調査について、受託候補者決定後、受託候補者に対し既往の地質調査結果を貸与予定である。ただし、現時点において計画対象地の造成工事（別途工事）が完了していないことから、造成完了後に町において必要となる地質調査を実施する予定である。

2) 適用基準等

本業務には以下に掲げる最新版の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等に適合するよう業務を実施しなければならない。

① 共通

- ア 官庁施設の基本的性能基準（最新版）
- イ 官公施設の総合耐震・対津波計画基準（最新版）
- ウ 官公施設の環境保全性に係る基準（最新版）
- エ 官公施設のユニバーサルデザインに関する基準（最新版）
- オ 官公施設の防犯に関する基準（最新版）
- カ 公共建築工事積算基準（最新版）
- キ 公共建築工事共通費積算基準（最新版）
- ク 公共建築工事標準単価積算基準（最新版）
- ケ 建築物解体工事共通仕様書（最新版）

② 建築（外構を含む）

- ア 建築工事設計図書作成基準（最新版）
- イ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- ウ 木造建築工事標準仕様書（最新版）
- エ 建築設計基準（最新版）
- オ 建築構造設計基準（最新版）
- カ 建築工事標準詳細図（最新版）
- キ 木造計画設計基準・同解説（最新版）設備

③ 建築積算（外構含む）

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

④ 設備

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

⑤ 設備積算

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

3) 業務実績情報の登録の要否

公共建築設計者情報システム（PUBDIS）への登録は不要とする。

4) 留意事項

ア 共通事項

- ① 設計図書の作成にあたっては、原則として特定の製品名、製造所名は記載してはならない。
- ② 建築と各設備との設計内容の調整及び確認を行う。
- ③ 本業務は、設計にかかわる関係官庁等への協議、手続きの一切の業務を含むものであり、監督員と連絡をとりながら処理をする。
- ④ 現場調査を実施する際には、着手前に工程表及び調査実施計画書を係員に提出し、承認を得ること。

イ 設計に係わる注意事項

設計に際しては、監督員及び関係官庁等と十分な連絡調整を行い設計条件の明確化を図るものとし、次の点に留意する。

- ① 地盤、構造体、仕上げ及び機器の安全性
- ② 関係法令の規定や諸基準を遵守すること
- ③ 設計物と周囲の環境と調和
- ④ 使用上の利便

- ⑤ 経済性、維持管理の容易性、経済性及び各種設備更新時の検討
- ⑥ 工事の安全性及び公衆災害の防止
- ⑦ 条件明示(原則として特記仕様書(施工条件)に記入)
- ⑧ 障害者、高齢者等の利用を考慮し、次の関係法令に適合した設計内容とする
 - ・宮城県だれもが住みよい福祉のまちづくり条例(令和8年宮城県条例第22号)
 - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
 - ・建築物移動等円滑化基準
 - ・建築物移動等円滑化誘導基準

ウ コスト縮減等の検討

本業務の中でコストに係る疑義が生じた場合は、調査職員と協議し、次の事項について取りまとめを行う。

- ① コスト縮減対策（建設コスト、時間的コスト、ライフサイクルコスト等として有効なものとして選択した事項（コスト縮減提案）
- ② 品質向上に配慮した事項（施設の長寿命化、維持管理の推進、環境負荷）

5) 積算にかかる注意事項

工事費、数量積算は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築数量積算基準・同解説」最新版に基づき作成する。

- ① 各設計に分けて、内部仕上げは各室、外部仕上げは各立面で集計する。
- ② 工事費内訳書の単価について、建設物価・積算資料等の発刊物を利用する場合の採用月等の詳細については、監督員の指示による。
- ③ 見積りにより単価を決定する場合は、3社以上の見積りを徴するものとし、比較表を作成する。なお、事前に見積依頼先業者名簿を提出する。

(4) 成果物、提出部数

成果物は、下記を基本とする。なお、ここに定めがないものについては、発注者の指示によるものとする。

1) 基本設計

成果物	提出部数	製本形態
a 建築計画概要書 建物概要 配置計画 動線計画 意匠計画（仕上概要表を含む） 景観計画	印刷物各1部 及び 電子データ	A4版に ファイル綴じ

<p>セキュリティー計画 防災計画 外構計画 植栽計画 工程計画 法令等適用計画（各室面積検討を含む） その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書</p>		
<p>b 建築基本設計図 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 外構図 各階平面図 立面図 断面図（主要部詳細図）</p>	<p>印刷物各 1 部 及び 電子データ</p>	<p>A 3 版に ファイル綴じ</p>
<p>c 構造基本設計書、構造計画概要書 基本方針 仕様概要 計画図、その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書</p>	<p>印刷物各 1 部 及び 電子データ</p>	<p>A 4 版に ファイル綴じ</p>
<p>d 建築構造基本設計図 伏せ図 軸組図 部材リスト</p>	<p>印刷物各 1 部 及び 電子データ</p>	<p>A 3 版に ファイル綴じ</p>
<p>e 電気設備基本設計概要書 電気設備計画概要 電気設備方式選定検討書 概略計算書 防災設備計画書 その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書</p>	<p>印刷物各 1 部 及び 電子データ</p>	<p>A 4 版に ファイル綴じ</p>
<p>f 電気設備基本設計図 機器表 機器プロット図</p>	<p>印刷物各 1 部 及び 電子データ</p>	<p>A 3 版に ファイル綴じ</p>
<p>g 機械設備基本設計概要書 機械設備計画概要</p>	<p>印刷物各 1 部 及び</p>	<p>A 4 版に ファイル綴じ</p>

機械設備方式選定検討書 概略計算書 防災設備計画書 その他実施設計に必要な基本的事項を決定するための資料及び検討書	電子データ	
h 機械設備基本設計図 機器表 機器プロット図	印刷物各 1 部 及び 電子データ	A 3 版に ファイル綴じ
i その他 工事概略工程表 法令チェックリスト 透視図 基本設計概要版	印刷物各 1 部 及び 電子データ	A 4 版に ファイル綴じ (透視図は A 3 版で作成すること)

注 1 設計図は、A 3 版で作成する。

注 2 設計図は適宜追加してもよい。

注 3 設計図書等については、工事種目、工事科目等により分かりやすく整理し、目次や図面番号、インデックス等を適宜付けること。

注 4 設計図書は設計の内容に応じて作成すること。

注 5 その他、発注者より指示がある成果物は適時提出すること。

2) 実施設計

以下の図面等のほか、(2) 建築実施設計業 1) 設計の業務において作成した工事発注に必要な図書及び図面等について、発注者の指示により提出するものとし、詳細は、基本設計完了時に定める。

成果物	提出部数	製本形態
a 建築意匠図面 確認申請及び工事発注に必要となる図面	印刷物各 1 部 及び 電子データ	A 3 版に ファイル綴じ
b 建築構造図面 確認申請及び工事発注に必要となる図面	印刷物各 1 部 及び 電子データ	A 3 版に ファイル綴じ
c 電気設備図面 確認申請及び工事発注に必要となる図面	印刷物各 1 部 及び 電子データ	A 3 版に ファイル綴じ
d 機械設備図面 (昇降機を含む) 確認申請及び工事発注に必要となる図面	印刷物各 1 部 及び 電子データ	A 3 版に ファイル綴じ
e 外構図面 工事発注に必要となる図面	印刷物各 1 部 及び 電子データ	A 3 版に ファイル綴じ
f その他必要となる図書		適宜

<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造計算書 ・ 電気設備設計計算書 ・ 昇降機設備設計計算書 ・ 積算数量算出書（数量調書含む） ・ 工事内訳書 ・ 内訳書単価根拠資料（単価比較表、見積書、使用機器、材料カタログ等） ・ 関係法令に基づく必要な核申請図書（確認申請図書等） ・ リサイクル計画書 ・ 概略工事工程表 ・ コスト構造改善検討資料 ・ 防災計画書 ・ 省エネルギー関係計算書 ・ 各種技術資料 ・ 透視図 ・ 透視図の写真 ・ 広報説明用資料（デフォルメ化した説明用図面を含む） 	<ul style="list-style-type: none"> 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 必要部数 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 1 部 3 カット 1 部 	ファイル綴じ
--	--	--------

注1 その他、発注者より指示がある成果物は適時提出すること。

3) 電子データについて

以下の構成により電子データ版を作成し、提出すること。

成果物	規格	部数	備考
全てのデータ	電子媒体	1 部	

注1 成果物のファイル形式は、発注者と受注者との事前協議により、詳細を決定すること。

注2 納品する電子媒体には、タイトルを記載するとともに、内部のデータについても製本版と同じタイトルを付したフォルダを作成し、保存すること。

注3 データについては、製本版と同じ体裁で作成したPDF版とともに、以下の形式で格納すること。

- ・ 文書はMicrosoft Word 形式又は Microsoft Excel 形式とする。
- ・ 表及びグラフはMicrosoft Excel 形式又は Microsoft PowerPoint 形式とする。
- ・ 写真データはJPEG形式とする。
- ・ CADデータはJWCAD形式又は同ソフトで正常に出力可能な形式とする。

注4 電子媒体の容量は、1ギガバイトを上限とする。