

道の駅津和野温泉なごみの里 ZEB 化改修事業 設計業務特記仕様書

I 業務概要

1 名称 道の駅津和野温泉なごみの里 ZEB 化改修事業

2 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 道の駅津和野温泉なごみの里
- (2) 敷地の場所 島根県鹿足郡津和野町鷺原イ 257 番地
- (3) 施設用途 飲食店・物品販売店、公衆浴場

3 適用

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。「○」印の付かない場合は、「※」印を適用する。「○」印と「※」印が付いた場合は共に適用する。

4 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア. 敷地の面積 15,401.70 m²
*道の駅の敷地、管理敷地とは異なる
- イ. 用途地域 指定なし

(2) 施設の条件

- ア. 施設の延べ面積 2650.83 m²
- イ. 主要構造 地上 1 階建鉄筋コンクリート造

(3) 設計と条件の資料

設計と条件については、次の資料による。
・既存図面

(4) 施工の詳細要件

施工の詳細要件については「別紙 3 導入工事特記仕様書」を確認のうえ設計に盛り込むこと。

II 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」

による。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

- 建築（総合）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）
- 機械設備設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

（設計に関する業務範囲）

業務内容項目		業務範囲の考え方
(1) 要求の確認	(i) 建築主の要求等の確認	監督員が調整、確認を行う業務を除く
	(ii) 設計条件の変更等の協議	監督員が調整、確認を行う業務を除く
(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	対象
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	対象外（建築確認申請不要の場合）
(3) 設計方針の策定	(i) 総合検討	監督員が調整、検討を行う業務を除く
	(ii) 設計のための基本事項の確定	監督員が調整、検討を行う業務を除く
	(iii) 設計方針の策定及び建築主への説明	監督員が策定、説明を行う業務を除く
(4) 設計図書の作成	(i) 設計図書の作成	町が提供する設計図書データを使用するものについての当該図書の作成業務を除く
	(ii) 建築確認申請図書の作成	対象外（建築確認申請不要の場合）
(5) 概算工事費の検討		対象
(6) 設計内容の建築主への説明等		監督員が調整、説明を行う業務を除く

(2) 追加業務の内容及び範囲

- 積算業務
- 建築積算
- 電気設備積算
- 機械設備積算
- ・透視図作成
 [種類 () 判の大きさ () 枚数 () 額の有無 () 材質 ()]

- ・透視図の写真撮影
〔カット枚数（ ） 判の大きさ（ ） 白黒・カラーの別（ ） 電子データ（ ）〕
- ・模型製作
〔縮尺（ ） 主要材料（ ） ケースの有無（ ） 材質（ ）〕
- ・模型の写真撮影
〔カット枚数（ ） 判の大きさ（ ） 白黒・カラーの別（ ） 電子データ（ ）〕
- ・計画通知手続き業務（※手数料の納付は含まない・含む）
- 関係法令等に基づく各種申請手続き業務
 - ・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
- 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）における ZEB Ready の認定取得業務
建築物省エネルギー性能表示制度の第三者認証を行う機関へ申請を行い、ZEB Ready の認定を取得すること。申請内容には企画提案書の内容を反映し、原則として補助事業申請時と同じ計算方法を用いて申請を行うこと。
- ・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。）

2 業務の実施

(1) 一般事項

- ア. 設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- イ. 積算業務は、監督員の承諾を受けた設計図書及び適用基準に基づき行う。
- ウ. 監督員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに監督員に提出する。
- エ. プロポーザル方式により設計業務を受注した場合は、企画提案書により提案した内容を当該業務に反映する。
- オ. 一次エネルギー消費量の計算の結果、一次エネルギー削減率が補助事業の交付決定時の値より4ポイント以上下回った場合は、設計の内容を見直し、補助事業の要件を満たす設計とすること。

(2) 適用基準等

本業務には次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等に適合するよう業務を実施しなければならない。なお、最新版を適用する。

ア. 共通

- 公共住宅建設工事共通仕様書解説書

- 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（建築工事編）
- 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 公共建築設計業務委託共通仕様書

イ．建築

- 建築工事監理指針
- 建築改修工事監理指針
- 建築設計基準
- 建築工事標準詳細図（建築工事編）

ウ．設備

- 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）
- 公共建築設備工事標準図（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）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
 - ・排水再利用・雨水利用システム計画基準
 - ・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
 - ・食品ごみ処理設備設計計画指針

エ．積算

- 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
- 公共建築設備数量積算基準
- 公共建築工事共通費積算基準
- 公共建築工事積算基準等資料

(3) 提出書類

業務実績情報の登録の要否

・要

受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。なお、登録に先立ち、登録内容について、監督員の承諾を受ける。又、

業務完了検査時には、登録されることを証明する資料として、「業務カルテ仮登録（監督員の押印済み）」を検収員に提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。

○不要

(4) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。なお、業務計画書は配置技術者名簿、設計方針及び業務工程とする。

- ア. 簿設計方針
- イ. ZEB プランナー登録番号
- ウ. 配置技術者名
- エ. 業務工程
- オ. その他、監督員の指示する事項

(5) 業務行程表

業務行程表には、次の内容を記載する。

- ア. 受注者が設計業務の節目毎に行う現地調査及び確認の時期
- イ. 成果物の提出時期
- ウ. 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の認定取得時期
(令和8年2月10日までに取得できる工程とすること)
- エ. その他、監督員の指示する事項

(6) 管理技術者等の資格要件

ア. 管理技術者

○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

- ・建築士法第2条に規定する一級建築士又は二級建築士
- ・建築士法第20条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者

イ. 主任担当技術者

主任担当技術者の資格要件は次による。

○一級電気工事施工管理技士又は一級管工事施工管理技士の資格を有し、既存公共施設のZEB化設計の実績を有する者。

(7) 貸与資料等

ア. 既存設計図書等

○既存建築物設計図書（○一式 ○意匠図 ○構造図 ・構造計算書）

- ・既存工作物設計図書（・一式 ・意匠図 ・構造図 ・構造計算書）

イ. 既存資料

- ・既存敷地調査資料（柱状図）

3 成果物、提出部数等

成果物等	原図	製本形態
ア. 建築（総合） ①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	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ
平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 ・工事費概算書 ・建築確認申請図書 ・中高層建築物の届出書 ・建築工事届 ②その他関係法令に基づく図書 ③監督員の指示する図書	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ
イ. 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 ・構造計算書 ・工事費概算書 ・建築確認申請図書	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ

<ul style="list-style-type: none"> ・監督員の指示する図書 		
<p>ウ. 電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○電気設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> 仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 受変電設備図 発電設備図 BEMS 図 ○電気設備設計計算書 <ul style="list-style-type: none"> ・工事費概算書 ・建築確認申請図書 ・中高層建築物の届出書 ○監督員の指示する図書 	<p>各 1 部及び電子データ</p>	<p>A4 ファイル綴じ</p>
<p>エ. 機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空気調和設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> 仕様書 配置図 機器表 換気設備図 自動制御設備図 屋外設備図 ○給排水衛生設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> 仕様書 配置図 機器表 衛生器具設備図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 ガス設備図 屋外設備図 ○空気調和設備設計計算書 	<p>各 1 部及び電子データ</p>	<p>A4 ファイル綴じ</p>

<ul style="list-style-type: none"> ⊙給排水衛生設備設計計算書 ・昇降機設備設計計算書 ・工事費概算書 ・建築確認申請図書 ・中央層建築物の届出書 ⊙監督員の指示する図書 		
<p>オ. 建築積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙建築工事費内訳書 ⊙建築工事積算数量調書 ⊙見積書等関係資料 	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ
<p>カ. 電気設備積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙電気設備工事費内訳書 ⊙電気設備工事積算数量調書 ⊙見積書等関係資料 	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ
<p>キ. 機械設備積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙機械設備工事費内訳書 ⊙機械設備工事積算数量調書 ⊙見積書等関係資料 	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ
<p>ク. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー法認定図書 ・消防用設備等の設置計画図書 ⊙その他関係法令に基づく図書 ⊙監督員の指示する図書 ・省エネルギー法関係図書 ・透視図 ・透視図の写真 ・模型 ・模型の写真 ・防災計画書 ・リサイクル計画書 	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ

<ul style="list-style-type: none"> ・設計説明書 ①概略工事工程表 ・営繕事業広報ポスター ・施設使用条件書 ・建築物総合環境性能評価システム (CASBEE) ・グリーン診断・改修計画システム (GBES-Re) ・照査報告書 (各段階を含む。) ①建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) 評価書 ①省エネルギー評価結果表示用プレート 		
<p>ケ. 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ①各種技術資料 ①各記録書 	各 1 部及び電子データ	A4 ファイル綴じ

(注) : 設計図は適宜追加してもよい。

: 電子データ等の提出については、CAD データ及び PDF データで提出する。