

五戸町産地直売施設(仮称)基本設計等業務委託
基本設計業務委託特記仕様書

令和5年5月

五戸町

I. 業務概要

1 業務委託名称

五戸町産地直売施設(仮称)基本設計等業務委託(以下、「本業務」という。)

2 目的

本業務は、五戸町が令和2年度に作成した「五戸町産直施設整備基本構想」(以下、「基本構想」という。)及び令和4年度に作成した「農山漁村振興五戸町活性化計画」(以下、「活性化計画」という。)に掲げる整備の目的・基本コンセプト・導入施設の整備方針等を踏まえ、発注者の意図を十分理解して、その要求を達成するために、施設の空間構成を具体化すること及び農業振興地域除外申請手続きに用いることを目的とした「五戸町産地直売施設(仮称)」の基本設計を行うものである。

3 委託場所

五戸町大字上市川字中山前 地内(別添位置図参照)

4 履行期限

履行期限は、令和5年9月30日までとする。

5 業務範囲及び業務内容

本業務の範囲及び業務内容は次に掲げるものとする。

(1)標準業務(平成31年国土交通省告示第98号(以下、「告示第98号」という。)別添一第1項第一号イ)

項目		業務内容
(1)設計条件等の整理	①条件整理	発注者から提示される基本構想及び活性化計画等に基づき諸室機能、設備機能の水準など様々な要求その他の諸条件を、設計条件として整理する。
	②設計条件変更等の場合の協議	発注者から提示される要求の内容に変更が生じた場合、又は内容に相違が生じた場合においては、発注者に説明を求め協議する。
(2)法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	①設計条件	基本設計に必要な範囲で、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。
	②建築確認に係る関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、建築確認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。
(3)上下水道、ガス、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、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	①総合検討	設計条件に基づき、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程を立案し、設計業務実施計画書を作成する。
	②基本設計方針の策定と発注者への説明	設計業務実施計画書に基づき、基本設計方針を策定し、発注者に対して説明する。
(5)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、基本設計図書を作成する。
(6)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積算し、工事費概算書(年度割額含む)を作成する。
(7)基本設計内容の発注者への説明等		基本設計を行っている間、発注者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、配置計画、設備計画を協議する。

(2)その他

施設配置の調整

・基本構想及び活性化計画での検討結果に基づき、計画対象地に整備予定の各種施設配置について調整を行い、土地利用計画図等として取りまとめる。

(3)留意事項

受注者は、発注者と十分に意見調整を行いながら、設計を行うものとする。

6 提出物及び提出部数

(1) 提出書類および報告書(成果品)

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
設計業務実施計画書	1部	○	
基本設計方針説明書	1部	○	
基本設計図(別表2に掲げる設計成果図書)	1式	○	
打合せ記録簿	1部	○	
設計意図説明書	1部	○	
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	10 部	○	製本(A3 版横)
基本設計書(概要版)	10 部	○	製本(A3 版横)
土地計画利用書	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(基本設計成果図書)

設計の種類		成果図書
(1)総合版		①計画説明書(各法令検討を含む) ②仕様概要書 ③仕上概要表 ④面積表及び求積図 ⑤敷地案内図 ⑥配置図(1/200) ⑦平面図(1/100) ⑧断面図(1/100) ⑨立面図(1/100) ⑩事業費概算書
(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
(3)設備	(i)電気設備	①電気設備計画説明書 ②電気設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	(ii)給排水衛生設備	①空調換気設備計画説明書 ②空調換気設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	(iii)空調換気設備	①空調換気設備計画説明書 ②空調換気設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	(iv)昇降機等	①昇降機等計画説明書 ②昇降機等設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料

注1 縮尺については、発注者と協議し確認すること。

7 設計と条件

(1) 施設

- ①施設名：五戸町産地直売施設(仮称)
- ②用途：地元農産物直売所、地元農産物飲食店
- ③類型：第5号第1類(商業施設、店舗)(告示第98号別添二)

(2) 敷地

- ①地番：五戸町大字上市川字中山前12-1, 13-1, 14-1, 15-1, 16-1, 18-1, 19-1, 21, 22, 23及び用悪水路
- ②敷地面積：約15,000㎡(用悪水路部分を含む。)
- ③都市計画区域：区域内非線引都市計画区域
- ④用途地域：指定なし
- ⑤その他：農業振興地域内 農用地区域内 第1種農用地
- ⑥建ぺい率：70%
- ⑦容積率：200%
- ⑧接道状況：
東側：用悪水路(蛭川土地改良区)及び法定外道路(五戸町)
西側：県道20号線(八戸三沢線)
南側：用悪水路(蛭川土地改良区)及び町道北市川池之堂線
北側：町道北市川轟木線(道路整備予定有)
- ⑨下水処理：浄化槽
- ⑩上水道：上水道引込予定(八戸圏域水道企業団)

(3) 建築物

- ①計画面積：800㎡以下(ただし、産直売場200㎡、花き売場100㎡及び農家レストラン部分150㎡(各面積は想定)を必ず含む。)
- ②主要構造：地上1階・S造
- ③「官庁施設の総合耐震計画基準」による分類：Ⅱ類 A類 甲類

(4) 施設整備予定機能：

- ・産地直売所機能
- ・飲食機能
- ・トイレ機能
- ・管理室・バックヤード機能
- ・駐車場機能
- ・交流拠点機能
- ・防災機能
- ・情報発信・町案内機能
- ・交通拠点機能

・憩いの場としての機能

8 貸与図書等

- ①五戸町産直施設整備基本構想(令和3年3月策定)
- ②農山漁村振興五戸町活性化計画(令和5年3月策定)

9 適用

この特記仕様書は、国土交通省大臣官房官庁営繕部 公共建築設計業務委託共通仕様書(以下、「国共通仕様書」という。)1-1.2-9及び青森県県土整備部 設計業務等共通仕様書(以下、「県共通仕様書」という。)第1102条第14項に定める特記仕様書で、本業務に適用する。

また、本業務の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか、契約書、設計仕様書、設計図書、国共通仕様書、県共通仕様書によるものとする。

10 管理技術者等

(1)管理技術者は、国共通仕様書3-3.10及び県共通仕様書第1107条の定めのほか、建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項に規定する一級建築士であること。

(2)専門分野を担当する担当責任者の資格要件は、原則として下記に掲げるとおりとする。

①建築(総合)の担当責任者は、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士を有する者であること。

②建築(構造)の担当責任者は、構造設計一級建築士を有する者であること。

③電気設備の担当責任者は、建築設備士または設備設計一級建築士を有する者であること。

④機械設備の担当責任者は、建築設備士または設備設計一級建築士を有する者であること。

11 照査技術者

照査技術者は、県共通仕様書第1108条のほか、建築士法第2条第1項に規定する1級建築士であること。

12 専門分野の再委託

- (1) 国共通仕様書3-3.7及び県共通仕様書第1128条の定めにより管理技術者及び建築(総合)分野の担当責任者は再委託をすることができない。
- (2) 建築(構造)・電気・機械・その他の分野について、各分野の全部又は一部を再委託することができる。
- (3) 前項の再委託を行う場合には、再委託承諾申請書を提出し、発注者の承諾を得なければならない。
- (4) 建築(構造)分野を再委託する場合は、再委託先に構造設計一級建築士が所属していること。

13 設計業務実施計画書の提出

受注者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務実施計画書を作成の上発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。

(1) 設計方針

- ・本業務の実施方針
- ・設計上特に配慮する事項等
- ・成果品の内容及び部数

(2) 業務実施体制

- ・組織体系図(協力事務所、再委託を含めた体系図)
- ・業務担当表
- ・連絡体制及び連絡先
- ・管理技術者情報(氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験、手持ち業務及び資格者証の写し等)
- ・担当責任者情報(上記に同じ)
- ・担当技術者情報(上記に同じ)
- ・協力事務所及び再委託先の情報(名称、代表者名、所在地、分担業務、協力を受ける理由及び内容、主たる担当技術者情報(上記に同じ))

(3) 業務工程

- ・作業項目別工程計画
- ・打合せ計画

14 打合せ及び記録簿等

次の時期に打合せを行い、受注者は速やかに記録を作成し、次回打合せ時まで
検討結果資料等を添えて発注者に提出すること。

(1)各業務着手前

(2)定例打合せ(2週間に1回程度を基本とする。)

各月初回の打合せ時に、前月の業務の履行状況の報告を書面にて行うこと。

(3)その他発注者または受注者が必要と認めたとき。

15 適用基準等

設計業務の実施にあたって、建築基準法その他関係法令及びその他これに基づく
条例規則等の規定による他、特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が
制定または監修したもの(最新版)によるものとし、事前に監督員の承諾を得ること。

A. 建築

- ・公共建築工事標準仕様書(建築工事編)(最新版)
- ・建築設計基準及び同解説(最新版)
- ・建築構造設計基準及び同解説(最新版)
- ・建築工事標準詳細図(最新版)

B. 建築積算

- ・公共建築工事積算基準(最新版)
- ・公共建築数量積算基準(最新版)
- ・公共建築工事内訳書標準書式(最新版)

C. 設備

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

D. 設備積算

- ・公共建築設備数量積算基準(最新版)
- ・公共建築設備工事内訳書標準書式(最新版)

16 記載内容の整理

設計図書等については、電子データ及び工事種目、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。

17 著作権

本業務の成果物が、著作権法第2条第1項第1号に規定する著作物に該当する場合は、著作権法第2章及び第3章に規定される著作権者の権利は、著作権法に定めるところに従い、受注者または発注者及び受注者の共有に帰属するものとする。

なお、提出されたデータについて発注者は、五戸町産地直売施設の建設に係る各種申請及び実施設計・工事の発注に係る使用のほか、工事並びに実施設計及び工事管理、その他必要となる業務において使用できるものとする。

18 その他

(1)業務の実施にあたり疑義が生じた場合には、速やかに監督職員と協議するものとする。

(2)打合せ及び協議記録簿等については、受注者により作成するものとし、作成後速やかに監督職員に提出するものとする。

(3)成果品納入後であっても成果品に誤りがある場合は直ちに訂正するものとする。

(4)本特記仕様書、契約書、設計仕様書、設計図書、国共通仕様書、県共通仕様書に定めのない事項については、発注者受注者協議の上、決定するものとする。