

令和 8 年度勝浦町農村環境改善センター長寿命化改修工事設計業務仕様書

勝浦町農業振興課

建築設計業務特記仕様書

I. 業務概要

1. 業務名称 令和 8 年度勝浦町農村環境改善センター長寿命化改修工事設計業務

2. 計画施設概要

- (1) 設計方針 当該施設は、地域の活性化及び農業の発展を目標に平成 2 年に開館した施設である。開館から 35 年が経過し、経年による建物の損耗、機能低下に対する復旧措置及び建物の利用形態変更に伴う改装等を行うことにより利用者の安全性の確保及び利便性の向上を図り、施設の円滑な実施に資するとともに、建物の長寿命化及び品質の向上を図る。なお、当該施設は、災害時対策施設拠点の役割を担っており平時は住民の多目的活動施設として使用されている。

- (2) 施設名称 勝浦町農村環境改善センター
(3) 敷地の場所 徳島県勝浦郡勝浦町大字三溪字古川 3 番 2
(4) 施設用途 主要用途 集会所

3. 設計と条件

- (1) 敷地条件
- a. 敷地面積 3,776.26 m²
 - b. 用途地域及び地区の指定 指定なし
 - c. 防火地域 指定なし
- (2) 施設の条件
- a. 施設の床面積
H2 年新築(RC 造 一部鉄骨造 2 階建て) ※図面有
建築面積 1040.79 m²
延床面積 (1199.3 m² 1 階 989.82 m² 2 階 209.48 m²)
H6 年増築(RC 造 平屋建て) ※図面有
建築面積 83.169 m²
延床面積 (83.169 m²)
 - b. 構造及び階数 RC 造 (一部鉄骨造 ホール屋根下地) 2 階建て
 - c. 付帯工事概要 大規模改修工事に伴う電気設備及び機械設備工事
 - d. 設備概要 給水設備 給湯設備 排水設備
空調方式 全館及び個別空調方式
- (3) 工事の条件
- a. 予定工事費 5 億円程度
 - b. 予定改修工期 令和 9 年度 (5 月上旬頃着工) から令和 9 年度内 (完成予定)
- (4) その他の設計と条件
- a. 設計スケジュールは、担当職員と打ち合わせの上、各種書類については期限に間に合うよう適宜提出すること。
 - b. 数量の算出にあたっては勝浦町の定める項目に分けて提出すること。
 - c. 撤去及び搬出入作業時の仮設計画については十分に検討を行い図示すること。

- d. 仮設計画は、建物周囲の歩行者の安全を確保し、近接施設への影響が最小限となるように考慮した計画とすること。
- e. 想定している主な工事内容は、特定天井改修工事、内装改修工事（家具・建具含む）、舞台緞帳付替えに伴う工事、外壁塗装改修工事、外壁タイル浮き補修工事、防水工事、雨樋改修工事（屋根瓦改修含む）、ホール既設椅子撤去の上新設椅子（固定式 250 席程度）、外構工事、照明 LED 化工事、幹線改修工事、放送設備改修工事、自動火災報知設備改修工事、舞台照明設備改修工事、空調設備改修工事、換気設備改修工事、衛生設備改修工事、給排水設備改修工事、浄化槽設備改修工事、蒸気設備改修工事、ガス設備改修工事とする。
工事改修範囲内において詳細な改修内容については現場調査の上、提案及び協議により決定すること。
- f. ホールの特定天井においては、貸与の設計図書に基づき、既存吊り天井を撤去し、告示第 771 号に対応できる新耐震天井の仕様を検討する。
- g. 特定天井改修内全体を軽量化するよう計画すること。
- h. ホールの壁・天井仕上げ及び形状は音響の事も考慮する。
- i. ホールの客席については、既設の可動式タイプ椅子を撤去し、新たに固定式タイプ（250 席程度）とし、通路幅の拡張や車椅子対応の客席の設置、客席全体の配置計画、音響性能への影響を考慮し、客席の仕様や配置計画等の詳細設計を行うこと。
- j. エントランスホールについては、天井高 6m 超、床面積 200 m²未満であり、特定天井には該当しないが、避難時における安全性を確保する観点から、国土交通省告示第 771 号 緊結在来天井程度を想定しており、詳細設計を行うこと。
- k. 外壁タイルの劣化状況調査は、原則打診が可能な高さまでとするが、打診不可の高さについては打診を実施した劣化率を反映させて補修数量を決定すること。
- l. バリアフリー法及び徳島県ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進に関する条例に則り、最適な改修方法を提案し、担当職員と協議の上、改修内容を決定すること。
- m. 設計にあたり、H2 年新築建物（建築確認書は提出済み、但し書類は無、完了検査は受けていない）、H6 年増築建物（建築確認・完了検査受けていない）について、関係諸省庁及び担当職員と協議の上（※その内容を報告書にまとめ、提出のこと）、既存建築物の現況調査ガイドライン（令和 8 年 3 月国土交通省）に沿って建設当時（H2 年・H6 年）の建築基準法、構造基準に適合しているかの調査を行う。
- n. 工事で必要になる図面は既存図面を参考に CAD データで作成を行うこと。
- o. 空調室外機の設置場所については構造及び騒音等を考慮し、担当職員及び施設管理者と調整の上決定することとする。
- p. ボイラーの更新に伴い現在設置している場所が最適なのか設備設計担当者及び担当職員、施設管理者と協議をする。

- q. 実習室について増築するかを検討を行い、増築する場合に追加で発生する設計業務委託料については、別途算定し変更契約を行う。

4. 履行期間 契約の締結から令和9年2月末日まで（※予算計上の為、概算工事費は令和8年12月中旬までに提出する。）

II. 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による。

1. 特記仕様書の適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項の中で□印の付いたものについては、☒印の付いたものの物を適用する。
- (2) 表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項のみを適用する。

2. 参加者の資格

参加者は、次の要件を満たしていること。

- (1) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (2) 管理技術者は、次のいずれかの要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、管理技術者等の業務進捗状況を的確に把握し、遅滞なく業務が遂行できるように常時フォローアップができる労務管理の能力、設計業務についての高度な技術能力及び経験を有するものとし、受注した法人に所属する者を配置しなければならない。
 - a. 管理技術者の資格要件は次による。
 - ☒建築士法による1級建築士
 - ☐建築士法による2級建築士
 - ☐建築士法による建築設備士
 - (3) 担当技術者は、次のいずれかの要件を満たすこと。さらに設計図書の設計内容を的確に判断する能力と共に、設計業務については積極的な提案及び主体的に設計内容を調整する技術能力及び経験を有する者とする。
 - a. 総合主任担当技術者の資格要件は次による。
 - ☒建築士法による1級建築士
 - ☐建築士法による2級建築士
 - ☐その他（5年以上の実務経験を有する者）
 - b. 構造主任担当技術者の資格要件は次による。
 - ☐建築士法による構造設計1級建築士
 - ☒建築士法による1級建築士

- ☐ 建築士法による 2 級建築士
☐ 5 年以上の実務経験を有する者
 c. 電気設備主任担当技術者の資格要件は次による。
☐ 建築士法による設備設計 1 級建築士
☒ 建築士法による建築設備士
☐ その他(1 級又は 2 級管工事施工管理技士)
 d. 機械設備主任担当技術者の資格要件は次による。
☐ 建築士法による設備設計 1 級建築士
☒ 建築士法による建築設備士
☐ その他(1 級又は 2 級管工事施工管理技士)

3. 業務範囲

(1) 一般業務

別記 1 のとおりとする。委託した業務内容のうち、対象外業務等欄に記載された業務は、発注者が行うものとする。

①実施設計

業務内容		委託	対象外業務等
(1) 要求等の確認	(i) 要求等の確認	☒	
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	☒	
(2) 法令上の諸条件	(i) 法令上の諸条件の調査	☒	
	(ii) 建築確認にかかる関係機関との打ち合わせ	☒	
(3) 実施設計方針の策定	(i) 総合検討	☒	
	(ii) 実施設計の為の基本事項の確定	☒	
	(iii) 実施設計方針の策定及び説明	☒	
(4) 実施設計図書の作成	(i) 実施設計図書の作成	☒	
	(ii) 建築確認図書の作成	☒	
(5) 概算工事費の検討		☒	
(6) 実施設計内容の説明		☒	

※法令上の諸条件の調査においては、既存建物の法令適合状況・整理の上、資料として提出を行うこと。また、整理を行った情報を元に法令上必要な改修内容を設計内容に取り込むこと。

②設計意図の伝達

業務内容	委託	対象外業務
(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答	☒	
(2) 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等	☒	

(2) 追加業務

☒ 積算業務

☒ 建築積算業務

積算算出書（積算数量調書を含む）の作成

複合単価等資料（対価表・別紙明細を含む）の作成

見積の徴収、見積検討資料及び見積一覧表の作成

☒ 電気設備積算業務

積算算出書（積算数量調書を含む）の作成

複合単価等資料（対価表・別紙明細を含む）の作成

見積の徴収、見積検討資料及び見積一覧表の作成

☒ 機械設備積算業務

積算算出書（積算数量調書を含む）の作成

複合単価等資料（対価表・別紙明細を含む）の作成

見積の徴収、見積検討資料及び見積一覧表の作成

☒ 確認申請手続業務

☒ 消防法申請手続業務

☒ 工事工程表の作成業務

☒ 施工計画に関する留意事項検討書作成業務

☒ 庁内及び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）

☒ コスト削減検討書の作成

☒ 現況調査報告書作成業務

（外壁タイルの劣化状況調査含む）

☒ 敷地測量業務

☒ 石綿調査業務

- ・ 内装建材の試料採取（試験含む）を行うこと。
- ・ 使用建材等の年代判定
- ・ 天井裏等に石綿含有のおそれのある吹付材がないか目視確認の上結果を報告すること。

- ・設計図書その他の書面による調査及び目視確認により石綿含有建材か否かを判断できないものについては、分析調査を行うこと。

- ☑ PCB 調査業務 照明器具 機種毎に年代調査
高圧機器 変圧器及びコンデンサの年代調査

4. 業務の実施

(1) 一般事項

- ☑ 契約締結時に本業務における委託料の内訳明細書を提出すること。
- ☑ 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よって行う。
- ☑ 概算工事費の作成にあたり、使用する単価、数量について調査職員と協議を行う。
- ☑ 材料費、労務費、法定福利費等の内訳が分かるよう見積の徴収を行うこと。
- ☑ 施工計画に関する留意事項検討書を作成し、次の事項を記述すること。
 - ・ 施工計画に関しての計画概要及びその特徴
 - ・ 工程計画・仮設計画の考え方
 - ・ 難易度の高い技術等の施工計画
 - ・ 工事に際して近隣及び第三者の影響の検討
 - ・ その他
- ☑ 業務実績情報（PUBDIS）の登録は任意とする。
- ☑ 近隣建物へのプライバシー確保を行うこと。
- ☑ 現況調査に関しては、各種関係法令適合の為の敷地内前体の調査を含む報告書を提出する。
- ☑ 出席した会議・打ち合わせ等については、実施後 3 日以内に議事録を作成し、担当職員に提出する。
- ☑ 提出成果品は別記 3 及び別記 4 とする。

(2) 適用基準等

本業務に国土交通省等が制定する別記 2 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。特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部（建設大臣官房官庁営繕部）が制定又は監修したものとする。

5. 設計上の留意事項

- (1) 現地調査を実施する。実施時期については業務着手後速やかに行う。図面作成に先立ち、現地を十分に調査、確認し、工事への影響が想定されるものについては、図面に明記する。
- (2) 建築基準法及び各種関連法令等を調査し、必要に応じて関係官公庁との連絡、協議を行うとともにその内容について担当職員に報告書にて提出する。
- (3) 業務内容及び設計条件等に基づき、安全性、機能性、施工性、経済性、環境負

荷、景観等について比較検討を行ったうえ、成案を決定する。図面記入には極力商品名は記入しないこととするが特殊材料や、特殊機器においては商品名、製造業者を記入し参考とする。

- (4) 数量調書の作成は、任意書式による。数量算出書は種別毎、箇所毎に区分して算出過程を明示する。また細分した数量と数量調書に計上した数量を集計表により明らかにする。
- (5) 単価の時点修正をしなければならない場合、再積算に協力すること。

6. その他委託上の条件

- (1) この設計の著作権は勝浦町に帰属するものとし、本町において必要に応じて設計者との協議により設計内容の変更を行うことができるものとする。
- (2) 工事施工にあたり、実施設計内容に疑義が生じた場合は、実施設計受託者は責任ある回答を行うこと。また、当該問題の解決のため現場指導を求められた場合は、担当者を現地に派遣すること。
- (3) 工事施工にあたり、実施設計内容の責めに帰する事由により設計変更の必要が生じた場合は、担当職員の指示により、実施設計受託者において設計変更図書を作成すること。実施設計受託者は、委託業務により知り得た事項については、秘密を守りほかに漏らさないこと。
- (4) 改修部分のアスベスト含有分析を受託者にて行う。
分析の結果、アスベストの含有ありとなった場合は、改修工事においてアスベストの飛散が無いように配慮された工法の選定を行い、設計及び基本設計書の内容を理解し、業務の実施に努めること。
- (5) 施設計画算定書に基づく項目及び内容を理解し、業務の実施に努めること。
- (6) 工事費算出時に起債対象内及び起債対象外の分類をすること。ただし、成果の設計内訳書は分類しなくてよい。

7. 貸与する図書及び資料

次表のうち○印を付したものを貸与するので、適切な保管に努めること。また、貸与品は、成果品の引渡の際に、速やかに返却すること。

	種類	摘要		種類	摘要
	1. 敷地測量図			6. 各種設計資料	
	2. 設計計画図書			7. 基本設計	
	3. 地質、地盤調査資料		○	8. 当初設計図	新築図面 (意匠・構造 電気・管)
	4. 各種設計基準図				
	5. 各種標準図				

別記 1 設計業務 対象業務一覧

項目	業務内容	
基本設計に関する 業務	(1) 設計条件の整理	(i) 条件整理
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議
	(2) 関係法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	
	(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	
	(4) 既存の給排水配管、電気配線を含む機械及び電気設備の現況調査	
	(5) 基本設計方針の策定	(i) 総合検討
		(ii) 基本設計方針の策定及び建築主への説明
	(6) 基本設計図書の作成	
	(7) 概算工事費の検討	
	(8) 基本設計内容の建築主への説明等	
実施設計に関する 業務	(1) 要求の確認	(i) 建築主の要求等の確認
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議
	(2) 関係法令に基づく各種申請手続き業務	
	(3) 実施設計方針の策定	(i) 総合検討
		(ii) 実施設計のための基本事項の確定
		(iii) 実施設計方針の策定及び建築主への説明
	(4) 実施設計図書の作成	
	(5) 概算工事費の検討	
	(6) 実施設計内容の建築主への説明	

別記２ 適用すべき基準及び参考とすべき資料

①共通
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
徳島県ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進に関する条例
公共建築工事共通費積算基準

②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）
建築設計基準及び同解説
建築構造設計基準
建築工事標準詳細図
公共建築工事積算基準
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）

③設備
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）
公共建築工事積算基準（設備工事編）
建築設備数量積算基準・同解説
公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）

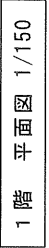
別記 3 基本設計に関する成果品一覧

成果品+A2:C32	数量	製本形態等
a. 建築(意匠)基本設計図書		図面類 A 3 版
基本計画説明書	1 式	その他 A 4 版
仕様概要書		
仕上概要表		各 2 部 データ共
面積表及び求積図		
現況図		
配置図		
断面図		
立面図(各面)		
透視図		
仮設計画概要書		
工事費概要書		
b. 建築(構造)基本設計図書		図面類 A 3 版
構造計画説明書	1 式	その他 A 4 版
構造設計概要書		
仕様概要書		各 2 部 データ共
工事費概要書		
c. 電気設備基本設計図書		図面類 A 3 版
電気設備計画説明書	1 式	その他 A 4 版
電気設備設計概要書		
仕様概要書		各 2 部 データ共
工事費概算書		
d. 機械設備基本設計図書		図面類 A 3 版
機械設備計画説明書	1 式	その他 A 4 版
機械設備設計概要書		
仕様概要書		各 2 部 データ共
工事費概算書		
e. その他		
各種技術資料	1 式	A 4 版 必要部数 データ共
協議打合せ等記録書(関係機関等競技記録を含む)		

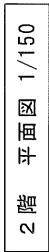
別記 4 実施設計に関する成果品一覧

成果品	数量	製本形態等
a. 実施設計図		A 3 版製本 2 部
共通設計図	1 式	データ共
建築（意匠）設計図		
建築（構造）設計図		
電気設備設計図		
機械設備設計図		
b. 各種申請等に係る図書（資料の作成）	1 式	指定様式 必要部数 データ共
c. 構造計算書	1 式	製本 2 部、データ共
d. 電気設備設計計算書	1 式	製本 2 部、データ共
e. 機械設備設計計算書	1 式	製本 2 部、データ共
f. 積算業務		
建築積算	各 1 部	製本 2 部、データ共
工事費内訳書		
建築工事積算数量算出書		
建築工事積算数量調書		
電気設備積算		
工事費内訳書		
電気設備工事積算数量算出書		
電気設備工事積算数量調書		
機械設備積算		
工事費内訳書		
機械設備工事積算数量算出書		
機械設備工事積算数量調書		
外構積算		
工事費内訳書		
外構工事積算数量算出書		
外構工事積算数量調書		
g. その他		必要部数、データ共
概略工事工程表	1 式	
総合仮設計画図		
協議打合せ等記録書（関係機関等協議記録を含む）		

データの成果物は CD-R または DVD-R ファイル形式 JWW(図面) PDF 等



TITLE	DATE	NO
諸氏宛電に就いて警察官むつター		A-1
NANE	SCALE	



TITLE	2 階 平 面 図	DATE	NO
NANE		SCALE	A-2

予定工種別

名 称		摘 要	数 量	単位	金 額	備 考
	建築工事					
1	仮設工事	①仮囲い	1	式		
		②外部足場・養生シート				
		③内部足場（棚足場・本足場他）				
		④床・壁養生				
		⑤清掃・片付				
2	防水改修工事	①実習室屋根部	1	式		
		②吹抜け屋根部				
		③事務室・機械室屋根部				
		④ホール上屋根部				
		⑤通路上屋根部				
		⑥シーリング打直し				
		⑦樋・ドレイン改修				
3	外壁改修工事	①打放し部・モルタル部ひび割れ補修	1	式		
		②外壁・軒天防水形吹付仕上				
		③外壁タイル貼改修 ボンドピンネット				
		④調査費				
4	建具改修工事	①スチール防火建具補修	1	式		
		②建具・ ガラス・GB シール塗装補修				

予定工種別

名 称		摘 要	数 量	単位	金 額	備 考
5	内装改修工事	①既設床材撤去（ロビー・多目的ホール）	1	式		
		②既設壁材撤去				
		③多目的ホール天井材撤去				
		④上記天井軽鉄下地撤去				
		⑤ブドウ棚撤去				
		⑥ビニル床シート張り				
		⑦壁紙張り				
		⑧特定天井 軽鉄下地				
		⑨一般天井軽鉄下地（）緊結在来天井程度				
		⑩天井材（ロックウール材+捨貼）				
		⑪天井材裏断熱材敷込み				
		⑫タレ壁 クロス貼				
		⑬多目的ホール通路確保改修（解体含む）				
6	ステージ改修工事	①既存緞帳取外し再取付（ワイヤー・ウインチ新設）	1	式		
		②スクリーン新設				
7	固定式椅子設置工事	①既設可動式椅子撤去	1	式		
		②新設固定式椅子（250席程度）設置				
		③ロビーからの進入通路 側面に2方向を確保				
8	撤去処分費	①撤去材の積込・運搬・処分	1	式		

予定工種別

名 称		摘 要	数 量	単位	金 額	備 考
9	雑工事	①外部土間沈下・タイル補修	1	式		
		②東面スチールサッシ塗装				
		③瓦屋根しっくい補修				
	計					

予定工種別

名 称		摘 要	数 量	単位	金 額	備 考
	電気設備工事					
1	幹線動力設備	①負荷増設に伴う盤の改修及び新設	1	式		
		②盤に至る配線配管工事				
2	電灯設備	①既設照明器具のLED化	1	式		
		②既設非常照明器具のLED化				
		③既設配線再使用				
3	電気時計	①既設電気時計を電波時計の仕様に更新	1	式		
		②既設配線再使用				
4	自動火災報知設備	①既設機器の更新	1	式		
		②既設配線再使用				
5	放送設備	①既設機器の更新	1	式		
		②既設配線再使用				
6	音響設備	①既設機器の更新	1	式		
		②既設配線のやりかえ				
7	舞台照明設備	①既設機器の更新	1	式		
		②既設配線のやりかえ				
8	非常用発電設備	①既設機器の更新（25KVA→75KVA）	1	式		
		②燃料小出槽の更新				

名 称		摘 要	数 量	単位	金 額	備 考
9	撤去工事	①不要となった機器及び配線配管の撤去	1	式		
		②産廃処分費				
	計					

予定工種別

名 称		摘 要	数 量	単位	金 額	備 考
	機械設備工事					
1	空気調和設備	①既設機器・配管を更新する	1	式		既設ダクトは再利用
		②ダクト内部清掃				
		③2階廊下に空調機を追加				
2	換気設備	①既設機器及び換気ダクトの更新	1	式		
3	衛生器具設備	①便所はR4年度に改修済みのため便所以外	1	式		
		の衛生器具をすべて更新				
4	給水設備	①建物内部の給水管更新	1	式		
5	排水設備	①建物内部の排水管更新	1	式		
		②グリーストラップの更新				
6	屋外給排水設備	①水道メーターから建物までの給水管更新	1	式		
		②建物から浄化槽までの排水管の更新				
		③更新箇所の舗装撤去復旧				
7	給湯設備	①ガス給湯器の更新	1	式		
		②給湯配管の更新				
8	ガス設備	①ガス配管の更新	1	式		

名 称		摘 要	数 量	単位	金 額	備 考
9	蒸気設備	①蒸気ボイラーの更新	1	式		
		②蒸気配管の更新				
10	浄化槽設備	①浄化槽(100人槽)の改修	1	式		現在使用可能であれば
						改修の必要なし
11	撤去工事	①更新機器及び不要な機器の撤去	1	式		
		②更新配管及び不要な配管の撤去				
計						