

防府市障害福祉施設建替基本設計・実施設計業務委託特記仕様書

1 業務概要

(1) 名称

防府市障害福祉施設建替基本設計・実施設計業務委託

(2) 業務内容

防府市障害者福祉施設建替基本計画（以下、「基本計画」という。）の記載事項を踏まえ、防府市障害福祉施設（防府市愛光園、防府市大平園及び防府市なかよし園）の解体工事に係る設計業務、建築工事实施に係る基本設計並びに実施設計業務、建築工事に附帯する土木工事等に関する実施設計業務、及び設計に必要となる調査業務を行う。

(3) 対象施設整備の概要

① 施設名称

防府市障害福祉施設（防府市愛光園、防府市大平園及び防府市なかよし園）

② 用途種類

多機能福祉施設（令和6年国土交通省告示第8号別添二類型第十一号第1類）

(4) 委託期間

契約締結日から令和10年1月31日までとする。

① 建築基本設計

契約締結日から令和8年1月31日まで

② 土木実施設計

契約締結日から令和8年12月28日まで

③ 建築実施設計

令和8年2月1日から令和10年1月31日まで

(5) 成果物の提出時期

・ 建築基本設計関係図書	令和8年1月末
・ 配置計画、ゾーニング関係図書	令和8年3月末
・ 建築実施設計関係図書のうち予算編成に必要なもの	令和8年10月末
・ 土木実施設計関係図書のうち予算編成に必要なもの	令和8年10月末
・ 土木実施設計関係図書	令和8年12月末
・ 建築実施設計関係図書	令和10年1月末

(6) 中間報告の時期

中間報告は、概ね下記の時期を想定しているが、詳しくは契約後の協議により決定する。

・ 基本設計段階における概算事業費等	令和7年11月
・ 基本設計完了時の設計概要等	令和7年11月
・ 実施設計段階における概算事業費等	令和8年8月
・ その他監督職員が必要とするもの	別途指示

2 設計と条件

(1) 敷地の条件

① 敷地の場所

山口県防府市大字牟礼 1 0 1 1 4 番地の 1、1 0 0 8 4 番地の 1

② 敷地の面積

3, 6 0 6 . 9 7 m² (1 0 1 1 4 番地の 1)

1 4, 7 4 4 . 7 3 m² (1 0 0 8 4 番地の 1)

③ 用途条件及び地区の指定

市街化調整区域、用途指定なし

④ 埋蔵文化財包蔵地

遺構・遺物等の出土物によっては、本業務の委託期間の延期や中止等となる場合がある。その際の取扱いについては別途協議とする。

(2) 施設の条件

① 施設の規模・構造

ア 延床面積

愛光園・大平園棟 約 5, 0 0 0 m²

なかよし園棟 約 1, 0 0 0 m²

イ 階数

愛光園・大平園棟 2 階建てを想定

なかよし園棟 平屋建てを想定

ウ 構造等

基本設計業務において、比較検討（長所、短所、工事工程、工事費概算算出等）を行い、決定する。

エ 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 2 5 年 3 月 2 9 日付け国営計第 1 2 6 号、国営整第 1 9 8 号、国営設第 1 3 5 号）」による耐震安全性の分類は次のとおりとする。

a. 構造体 II 類

b. 建築非構造部材 B 類

c. 建築設備 乙類

② 附帯施設

ア 防災グラウンド

基本設計業務において協議する。

イ 農園・駐車場スペース等

基本設計業務において協議する。

ウ 調整池

基本設計業務において協議する。

(3) 建設の条件

① 概算事業費

4 4 億円程度

※設計費、調査費、仮設建物建築費は除く

※解体費、外構、造成費等を含む。

※アスベスト含有材料の撤去費の加算が想定される。

3 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」（最新版）あるいは「山口県業務委託共通仕様書」（最新版）による。

(1) 設計内容及び範囲

① 一般業務

ア 基本設計

- ・ 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- ・ 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- ・ 電気設備基本設計に関する標準業務
- ・ 機械設備（昇降機設備を含む）基本設計に関する標準業務

イ 実施設計

- ・ 建築（総合）実施設計に関する標準業務
- ・ 建築（構造）実施設計に関する標準業務
- ・ 電気設備実施設計に関する標準業務
- ・ 機械設備（昇降機設備を含む）実施設計に関する標準業務

※設計意図の伝達業務は、標準業務に含まない。

② 追加業務

ア 積算業務（積算数量算出表の作成、単価作成資料の作成、見積の徴取、見積検討資料の作成）

- ・ 建築積算
- ・ 電気設備積算
- ・ 機械設備積算
- ・ 土木積算

イ 透視図作成

- ・ 鳥瞰、外観、内観（基本設計、実施設計とも A 3 判、各 3 面）
うちアルミ枠付 1 組
- ・ 電子データ付

ウ 各種計画・申請・届出手続き等業務（手数料納付は含まず）

以下をはじめとする必要な申請・届出等の手続き業務

- ・ 都市計画法に基づく開発行為に関わる申請等業務
- ・ 建築確認申請等業務

- ・経済産業省の認可申請に係る資料の作成及び申請手続き業務
- ・省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
- ・土壌汚染対策法関係手続き
- ・防府市景観条例関連手続き
- ・埋蔵文化財確認調査関連手続き

エ 各種調査業務

- ・市文化振興課の調査への協力
- ・既存建物設備調査（インフラ等の敷設状況）

オ 地質調査業務（敷地内）

カ 測量業務（敷地内）

キ 解体実施設計業務

- ・建築物（設備込）、工作物解体図面作成
- ・解体工事積算業務
- a 防府市大平園：延床面積 1, 169.02 m²、RC造・平屋建
- b 防府市愛光園：延床面積 1, 475.94 m²、RC造／鉄骨造／木造・平屋建
- c 防府市愛光園生活介護棟：延床面積 231.86 m²、鉄骨造・平屋建
- d 防府市なかよし園：延床面積 205.04 m²、木造・平屋建
- e 放課後等デイサービス棟：延床面積 70.00 m²、RC造・平屋建
- f その他敷地内で指定する建築物及び工作物

※特別管理産業廃棄物等の有害物質の有無、成分分析調査を行うこと。

ク 解体に係る構内設備の盛り替え

ケ 工事期間中の施設機能維持に伴う対応検討（仮設建物の必要性等）

※各業務の詳細については、基本設計の中で協議する。

（２）業務の実施

① 一般事項

- ・基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づいて行う。
- ・実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準に基づいて行う。
- ・積算業務は、監督職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用図書に基づいて行う。

② 適用基準等

本業務の実施に当たっては、建築基準法その他の関係法令並びにその他これに基づく条例及び規則との規定によるほか、下記の基準等に準拠する。

なお、各基準等の年版については最新版によるものとする。

ア 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準

- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（本編）
- ・地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き
- ・官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン
- ・建築設計業務等電子納品要領
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び山口県福祉のまちづくり条例

イ 建築

- ・建築設計基準
- ・建築設計基準の資料
- ・建築構造設計基準
- ・建築構造設計基準の資料
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・構内舗装・排水設計基準の資料
- ・建築工事標準詳細図
- ・敷地調査共通仕様書
- ・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）
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築工事設計図書作成基準の資料
- ・建築物解体工事共通仕様書

ウ 建築積算

- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・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
- ・公共建築工事標準単価積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ・営繕工事積算チェックマニュアル

エ 設備

- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備工事設計図書作成基準
- ・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（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）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引

オ 設備積算

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

カ 土木

- ・ 山口県業務委託共通仕様書
- ・ 道路事業設計マニュアル（山口県）
- ・ 道路整備技術の手引き
- ・ 道路舗装設計マニュアル（案）
- ・ 詳細設計照査要領
- ・ 道路の構造の技術的基準等を定める条例（山口県条例第五十二号）
- ・ 道路事業の施行等の運用について（通知）
- ・ 山口県公共測量作業規定
- ・ 一公共測量一作業規程の準則
- ・ 一公共測量一作業規程の準則 解説と運用
- ・ 道路構造令の解説と運用
- ・ 道路土工構造物技術基準
- ・ 道路土工 道路土工要綱
- ・ 道路土工 盛土工指針
- ・ 道路土工 切土工・斜面安定工指針
- ・ 道路土工 カルバート工指針
- ・ 道路土工 擁壁工指針
- ・ 道路土工 軟弱地盤対策工指針
- ・ 道路土工 土質調査指針
- ・ 防護柵の設置基準・同解説
- ・ 舗装設計便覧
- ・ 舗装調査・試験法便覧
- ・ 小構造物標準設計図集
- ・ 建設省制定土木構造物標準設計第1巻（側溝類・暗渠類）
- ・ 建設省制定土木構造物標準設計第2巻（擁壁類）
- ・ 改訂 平面交差の計画と設計 基礎編

- ・平面交差の計画と設計 一応用編一 2007

- ・地盤調査の方法と解説

- ・地盤材料試験の方法と解説

- ・駐車場設計・施工指針

- ・ボーリング柱状図作成要領（案）

- ・開発許可ハンドブック（山口県）

- ・盛土ハンドブック（山口県）

キ 土木積算

- ・山口県土木工事共通仕様書

- ・設計標準歩掛表（一般共通編）

- ・設計標準歩掛表（道路編・電気（電気通信）編・河川編・機械設備編）

- ・設計標準歩掛表（公園緑地編・公園編）

- ・設計標準歩掛表（運用編）

- ・土木工事数量算出要領（案）

ク その他

- ・上記以外で業務遂行の上、必要と認められるもの

③ 業務計画書

受注者は、以下の内容を記載した業務計画書を監督職員に提出すること。

ア 業務の実施方針

イ 打合せ（段階確認）計画

ウ 業務工程表

エ 業務実施体制（各技術者、協力者の氏名、担当分野等）

④ 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督職員に提出すること。

ア 業務着手時

イ 監督職員又は管理技術者が必要と認めた時

ウ その他（業務進捗状況工程表を毎月提出）

⑤ その他

- ・業務上、既存施設への立入調査等が必要な場合は、監督職員と調整を行うこと。

- ・基本設計及び実施設計の過程において、近隣住民や市議会等への説明（説明会を含む）を行う際は、資料作成、開催通知、説明会参加等に協力すること。

- ・本業務が完了した後であっても、発注者からの設計内容に関する質疑・問い合わせに対して、速やかに回答を行うこと。

- ・本特記仕様に定めのない事項について疑義が生じた場合は、監督職員と協議の上、業務を遂行するものとする。

（３）成果物

- ・成果物の提出場所（防府市福祉部障害福祉課）

提出は、印刷物のほか可能な範囲で電子データとし、ＣＤ－Ｒ等で提出のこと。

(データ形式は、協議による。)

- ・成果物の取り扱いについて

提出されたC A Dデータ等については、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

- ・業務実績情報の登録について

請負金額500万円以上の業務については、業務完了後10日（ただし、土・日曜及び祝日等は除く）以内に、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、監督職員の確認を受ける。

①基本設計

内容	適用 (部数、サイズ、 縮尺、製本形態等)
【建築（総合）】 計画説明書 仕様概要書 仕上概要表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図（主要部） 日影図 防災計画 セキュリティ計画 省エネルギー計画、環境配慮計画 ユニバーサルデザイン計画 工事費概算書	監督職員と協議の上 決定すること。
【建築（構造）】 構造計画説明書 構造設計概要書 工事費概算書	監督職員と協議の上 決定すること。
【電気設備】 電気設備計画説明書	監督職員と協議の上 決定すること。

電気設備設計概要書 工事費概算書	
【機械設備】 機械設備計画説明 機械設備設計概要書 昇降機設備設計概要書 工事費概算書	監督職員と協議の上 決定すること。
【土木】 土木工事計画説明 土木工事設計概要書 工事費概算書	監督職員と協議の上 決定すること。
【その他】 概略工事工程表 仮設計画概要書 工事費概算書 関係法令チェックリスト 透視図 LCC計算書 協議簿、各種会議録 その他監督職員が必要と認めるもの	監督職員と協議の上 決定すること。

②実施設計

内容	適用 (部数、サイズ、 縮尺、製本形態等)
【建築（総合）】 建築物概要書 特記仕様書 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図 展開図	監督職員と協議の上 決定すること。

天井伏図（各階） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 外構図（附帯施設を含む） 総合仮設計画図 造作家具図 確認申請図書 消防計画書 その他工事に必要な図書等	
【建築（構造）】 特記仕様書 伏図（各階） 基礎配筋図 構造基準図 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 スリーブ図 構造計算書 その他工事に必要な図書等	監督職員と協議の上 決定すること。
【電気設備】 特記仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図 照明器具姿図 動力設備図 電熱設備図 雷保護設備図 受変電設備図 非常電源設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図	監督職員と協議の上 決定すること。

映像・音響設備図 拡声設備図 誘導支援設備図 テレビ共同受信設備図 監視カメラ設備図 駐車場管制設備図 防犯・入退室管理設備図 火災報知設備図 中央監視制御設備図 構内配電線路図 構内通信線路図 引込開閉器結線図 仮設計画図 各種系統図 電気設備設計計算書 昇降機設備設計計算書 確認申請図書 その他工事に必要な図書等	
【機械設備】 特記仕様書 敷地案内図 配置図 空気調和設備図 換気設備図 排煙設備図 自動制御設備図 器具表 衛生器具設備図 屋外給排水設備図 屋内給排水設備図 中水設備図 桷リスト、勾配図 給湯設備図 消火設備図 厨房設備図 ガス設備図 浄化槽設備図 昇降機設備図	監督職員と協議の上 決定すること。

仮設計画図 各種系統図 機械設備設計計算書 確認申請図書 その他監督職員が必要と認めるもの	
【土木】 特記仕様書 平面図 詳細平面図 横断図 構造図 仮設図 構造計算書 数量計算書 土質調査報告書 埋設物調査資料 調査渉外事務記録一覧表 その他監督職員が必要と認めるもの	監督職員と協議の上決定すること。
【資料】 各種技術資料 打合せ記録簿、各種会議録 その他監督職員が必要と認めるもの	監督職員と協議の上決定すること。

③追加業務

内容	適用 (部数、サイズ、縮尺、製本形態等)
【積算】 建築工事積算書 建築工事設計内訳書 建築工事積算数量算出書 単価作成資料 見積書等関係資料 電気設備工事積算書 電気設備工事設計内訳書 電気設備工事積算数量算出書 単価作成資料	監督職員と協議の上決定すること。

見積書等関係資料 機械設備工事積算書 機械設備工事設計内訳書 機械設備工事積算数量算出書 単価作成資料 見積書等関係資料 解体工事積算書 解体工事設計内訳書 解体工事積算数量算出書 単価作成資料 見積書等関係資料 土木工事積算書 土木工事設計内訳書 土木工事積算数量算出書 単価作成資料 見積書等関係資料 その他監督職員が必要と認めるもの	
【透視図】 透視図	監督職員と協議の上 決定すること。
【各種申請・届出手続き】 省エネルギー関係計算書 開発行為に関わる申請書類 計画通知（確認済証） 性能評価書、大臣認定書 その他監督職員が必要と認めるもの	監督職員と協議の上 決定すること。

【解体】 特記仕様書 配置図 撤去対象物意匠図 撤去対象物構造図 撤去対象物設備図 外構撤去図 土留め計画図 敷地整備図 特別管理産業廃棄物等分析報告書 特別管理産業廃棄物等撤去図 仮設計画図 その他監督職員が必要と認めるもの	監督職員と協議の上 決定すること。
【その他】 コスト縮減検討報告 リサイクル計画書 LCC計算書 防災計画書 概略工事工程表	監督職員と協議の上 決定すること。

(注)

- ・構造の成果物は、総合実施設計の成果物の中に含めることができる。
- ・積算数量調書、単価資料等の作成は、営繕積算システム RIBC2（（一財）建築コスト管理システム研究所）「内訳書作成システム」による。
- ・設計図は、適宜、追加してもよい。
- ・成果物は、監督職員の指示により、製本とする。
- ・「CD-R による提出」が特記された成果物等は電子納品の対象とし、電子納品に当たっては、「建築設計業務等電子納品要領」及び「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】」による。
なお、「CD-R による提出」が特記されていない成果物等を電子納品の対象とする場合は、監督職員と受注者で協議（ガイドライン「4. 業務着手時の協議」による。）を行う。
- ・電子成果品のファイル形式は「建築設計業務等電子納品要領」「5 ファイル形式」によるほか、オリジナルファイルも提出する。
なお、オリジナルファイルのファイル形式については監督職員と協議する。
- ・BIM モデルを成果品として提出する場合は、「BIM 適用事業における成果品作成の手引き（案）」による。
- ・電子媒体（CD-R）の提出部数は（1）部とする。
- ・新築及び増築に係る工事費概算書の作成は、「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイ

ドライン」による。

- ・概略工事工程表の作成に当たっては、「工期に関する基準」（令和２年７月２０日中央建設業審議会決定）、「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」（平成３０年２月）を参照し、適正な工期を設定する。