

設計業務委託仕様書

1. 委託業務の名称

高崎市新労使会館建設工事設計業務

2. 業務の内容等

- ・新労使会館基本設計、実施設計
- ・既存施設解体設計
- ・外構工事設計
- ・上記に伴う建替え計画の提案、行政手続き

3. 建設場所等

- ・建設場所 高崎市東町 80-1 (高崎都市計画事業東口第二土地区画整理事業 13 街区 1)
- ・敷地面積 3437.34 m²
- ・都市計画等
都市計画区域
用途地域：商業地域
防火地域等：指定なし
都市計画土地区画整理事業地内 (東口第二地区)
駐車場整備地区
建ぺい率：80%
容積率：400%
日影規制：無

【新労使会館及び外構設計 4～6】

4. 設計条件

(1) 建築条件等

用途：貸事務所、貸会議室、集会所、飲食、体育館

施設規模：延床面積：約 3,500 m²～3,900 m² (予定)

構造及び階数：構造 S 造、RC 造、SRC 造 階数 4F 程度 (施設用途規模等を考慮し、最適な構造、階数を選択すること)

(2) 諸室、必要な機能

高崎市労使会館建替え事業基本構想 (抜粋) (別紙 1)

諸室諸元表 (別紙 8)

を参考とし、必要な機能に沿った提案をおこなうこと。

(3) 設計留意事項

設計業務の着手にあたり、事前に設計対象敷地及びその周辺の現状を十分に調査し、建築物の目的を十分理解把握し、与えられた条件の範囲内で設計を行うものとする。

なお、付随する施設についても当然必要とされる場合には、監督員と協議の上設計を行うものとする。

- ・効率的な事業推進に向けて、建替え計画等の策定に際し、提案、協力を行うこと。建設工事、解体工事、外構工事、それぞれが別発注となることに対応できるものとする。また、計画に沿った概略工事工程表を作成すること。
- ・上記の変更に伴う行政手続きの変更（仮使用許可等）に協力すること。
- ・耐震安全性の分類は、構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備乙類、重要度係数は1.25とする。（詳細は協議による。）
- ・集会場にあたる部分は、県条例に適合することを基本とし、計画すること。（プロポーザルでの提案での階段幅は、室面積50㎡を超える集会室（ホール、会議室）の定員数の合計を基本とすること。）
- ・利用者の利便性に係る施設内外の誘導サイン等も計画、設計すること。
- ・合意形成を円滑に進めるため、基本設計の確定前に着色パースを提出すること。最終成果はそのパースを修正したものとする。
- ・事業の進捗等に伴い必要となる説明会等の説明資料作成に協力し、必要な場合は出席し、説明等を行うこと。
- ・電波障害対策方法検討を行うこと。（机上検討、受信レベル測定等の現地調査、各戸対策方法提案を含む）
- ・既存労使会館エントランスの絵画（W3600×H1800）の移設方法を検討すること。
- ・市の行うインプレスライド等で工事内訳書等の変更が必要となった場合、業者見積り等の協力をすること。
- ・本業務を進捗するにあたり必要な国庫補助申請、施設管理上必要な、各室の面積表、図等を作成すること。

(4) 予定工事種別

建築工事（建築意匠、建築構造）、電気設備工事、
機械設備工事（空調換気設備、給排水衛生設備）
外構工事、電波障害対策工事 等

5. 所要図書等（成果品）

- | | |
|---------------|--|
| ・設計にあたっての考え方 | A4もしくはA3判-10部、PDFデータ |
| ・コスト縮減に対する考え方 | A4もしくはA3判-10部、PDFデータ |
| ・打合せ議事録 | A4判-2部、PDFデータ |
| ・基本設計説明書 | A3判製本横綴じ-100部、PDFデータ |
| ・設計図（原図） | A1判-1部 |
| ・縮小版 | B4判-1部（上質紙） |
| ・製本 | A1判二つ折り-3部、縮小A3判二つ折り-6部 |
| ・左綴図 | A1判-1部 工事ごとに |
| ・着色パース | 外観 A3判-1部（額入り）、PDFデータ
内観 A3判-1部（額入り）、PDFデータ |
| ・CADデータ | CD-R等（JWWで読み込み編集できるものを提出） |
| ・PDFデータ | CD-R等 |
| ・工事内訳書 | 設計者による単価入内訳書 A4判-1部 工事ごとに |

Excel による単価入内訳書 CD-R、A4 判-各 1 部

- ・その他 構造計算書、各種計算書、積算調書、見積調書、見積書、
計画通知手続き業務(手数料の納付は含まない)、省エネルギー関係計算書の作成及び
申請手続き業務、中高層事前協議申請、バリアフリー法など、その他、計画する上で必
要となる諸手続きのための各官公庁提出書類の作成、手続き。庁内調整、市議会や住民
説明会等に必要な資料作成、印刷を含む。

6. 所要図書の内容

○設計にあたっての考え方

配置及びアプローチ計画、平面計画の考え方、外観計画、使用材料の選定方法、その他
設計概要を具体的に記入し、設計に着手する前に提出すること。

○コスト縮減に対する考え方

計画手法・技術基準・設計手法・新技術の活用等、根拠を明らかにすること。イニシャ
ルコスト・ランニングコストを算出し、効果を明らかにすること。

○打合せ議事録

設計の各段階における設計案ができたとき、又は特に必要と認められるときは監督員と
十分に協議のうえ、確認を受けること。また、協議内容についてはその都度設計記録を整
備し、その都度提出し監督員の了承を得た後、最後にまとめて提出すること。

○基本設計説明書

基本設計の概要をまとめたもので、詳細は協議による。

- ・設計要旨
- ・意匠、構造、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備及び外構について、計画概要
を記載したもの（比較検討を含む）。
- ・色彩計画
- ・概算工事費
- ・工事工程表

○設計図（工事種別）

CAD を使用すること。

建築図面は、工事名称、図面リスト、特記仕様書、案内図、配置図、公図、面積表、
仕上表、平面図、立面図等の順番で番号を付し（その他必要図面は監督員と協議）、設備
図面は、工事名称、図面リスト、特記仕様書、メーカーリスト、機械表、管種表、工事
区分表、案内図、配置図、平面図等の順番で（以下建築と同じ）作成すること。その番
号は、建築意匠 100～、建築構造 200～、電気設備 300～、機械設備 400～、解体 500～
とする。

原図に設計事務所名、建築士登録番号、建築士名を記載し押印すること。

○設計図縮小版

B4 判上質紙（4/6 版 90 k g 相当品）に縮小し、横綴じバイнда（26 穴）に収納し提出。

○設計図製本

A1 及び A3 判二つ折製本（表紙及び背表紙に工事名称を刷り込む）

○設計図左綴図面（A1 版）

建築（意匠、構造）工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、工事ごとに作成す
ること。

○工事内訳書

工事ごとに、高崎市仕様設計書作成システム Excel の CD-R と、それを印刷した A4 サイズの各々の内訳書を提出する。

○電波障害調査報告書

各測定結果及び図面（地図等に転写したもの）と、測定状況写真、測定画像データ写真を取りまとめたものとする。諸条件を考慮し対策方法を比較検討すること。

○構造計算書

A4 版にて工事名を書いた表紙を付けて提出する。PDF データも提出

○各種計算書

設計根拠となる重要な資料であり、使用数量や容量等は、計算式に沿って間違いのないように注意し設計すること。

特に、設備工事においてはメンテナンス計算等も考慮のこと。

○積算調書

（財）建築コスト管理システム研究所発行「建築数量積算基準・同解説」により直接工事の順に解りやすくまとめること。

○単価調書

工種別にまとめ、根拠（出版物、頁数）を明示すること。Excel にて作成しデータも提出すること。

○見積書

1 項目 3 社以上見積りとする。同一業者から複数の工種の見積りを取るときは、必ず工種ごとに提出させること。

○官公庁届出書

事前協議、許認可等の届出、計画通知等は、工期内に完了すること。

※ 所要図書等の納品においては、納品書を作成し提出すること。

【解体設計 7～9】

7. 解体設計対象建築物等の概要

建築物：（別紙 9 既存労使会館図面参照）

構造規模：RC 造 3 階建て ※新築時設計図あり（CAD データなし）

延床面積：2017.89 m² ※一部増築あり

杭基礎寸法：ベノト杭 L=32.0m Φ1500：2 本、Φ1200：4 本、Φ1000：20 本

上記に付随される設備機器、配管、電気設備等

建築物付属設備：

キュービクル、受水槽、駐輪場（6000×2000）、外部サイン 2 か所、門扉（3 か所）、外柵（フェンス）、花壇、植栽、舗装、排水設備、車止め 等

備品：会議テーブル、椅子、書棚等残存備品 一式

8. 業務の内容

(1) 解体工法の検討

設計においては、現地の十分な調査・測量により、経済性、安全性、及び騒音・振動等の地域周辺環境への影響を把握するとともに、工期を含めた総合的且つ最適な工法を検討すること。

杭等の撤去範囲については、新施設設計を反映し有効な範囲の解体とする。

アスベスト等の有害物質の撤去、処分について、本業務内の有害物質の調査及び別発注のアスベスト分析調査業務の結果を反映し適切な撤去処分方法の検討及び仮設計画の検討を行うこと。

(2) 発生材処分方法の検討

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関連する法律の観点から望ましい発生材の分別リサイクル方法について検討すること。

(3) 解体工事設計

上記の検討内容を十分に反映し、施工者に伝えられる設計図の作成を行う。解体工事に必要な仮設計画も併せて行うもの。

(4) 積算業務

高崎市仕様設計書作成システム Excel 形式にて設計項目を入力し設計書の作成を行う。設計書の作成に必要な積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積徴収、見積検討資料の作成を行う。

(5) 分別内容

- ①アスファルト類 ②コンクリート類 ③金属類 ④紙くず ⑤木くず
⑥ガラス類 ⑦陶磁器くず ⑧廃石膏ボード ⑨廃プラスチック ⑩有害物質 ⑪家電製品

(6) 解体に伴う有害物の有無の調査

- ①アスベスト ②ダイオキシン ③蛍光灯、水銀ランプ（水銀）
④蛍光灯用安定器（PCB） ⑤非常用電源電池（Ni-Cd）
⑥アルカリ乾電池（電解液 KOH） ⑦イオン化式煙感知器 ⑧フロンガス
⑨空調機冷媒（フロン） ⑩その他

特にアスベストについては、改正大気汚染防止法による資格者（一般建築物石綿含有建材調査者、特定建築物石綿含有建材調査者）により下記の調査を行い、別途発注を予定している「労使会館解体工事設計に伴うアスベスト分析調査業務」に向けて、含有可能性のある建材（外装材、内装材）の調査箇所及び調査方法を指示すること。また、その結果を反映し、適切な解体方法を提案すること。

① 資料調査

建築年次、構造、既存の設計図等により、アスベストの「使用の有無」について調査を行うこと。

- ・吹付材
- ・断熱材、保温材
- ・成型板

② 目視調査

現場において建物全体を目視により、アスベストを含有する建材等（含有する可能性がある建材等を含む）の「使用の有無」について調査すること。

- ・建物内部：床、壁、天井（点検口がある場合は天井内部含む）、設備配管の保温材

- ・建物外部：床、壁、天井、配管スペース及び設備配管の保温材（耐火被覆材含む）

9. 所用図書等（成果品）

- (1)解体撤去図面製本 A1 または A2 1部 縮小版 A3 二つ折り製本 3部
CD-R 1部（CAD ソフトは JWW を使用）
- (2)解体工事発注仕様書 A4版 1部 Word CD-R 1部
- (3)設計書 A4版 1部 Excel CD-R 1部
- (4)数量表 A4版 1部 Excel CD-R 1部
- (5)見積報告書 A4版 2部
（見積依頼資料、技術提案比較表、見積比較表、その他）
- (6)議事録等 A4版 1部
- (7)「アスベスト分析調査業務」の発注に必要な含有可能性のある建材の調査箇所及び調査方法をまとめた報告書 A4版 2部
所用図書の詳細は、上記「6. 所要図書の内容」による

10. 設計契約工期

令和4年12月28日（火）まで

- ・アスベスト含有可能性のある建材の調査箇所の指示（9. 所用図書等（成果品）（7）の報告書）は、令和4年3月18日（金）まで

11. 支払方法

業務委託料の前払金は、契約書の内容に関わらず、14,300千円から26,500千円の範囲内または業務委託料の3割以内のいずれか少ない方の額で、契約時に定めるものとし、令和4年3月31日までに必ず請求するものとする。残額については、業務完了後に支払うものとする。

12. その他

明記のない項目については国土交通省公共建築設計業務委託共通仕様書に準ずるものとする。その他不明な点は、監督員との協議による。