

# 業 務 仕 様 書

## I 業務概要

### 1. 番号・名称

- (1) 業務番号：令和7年度 第203号
- (2) 業務名：明日香の夢市改修基本設計・実施設計業務委託

### 2. 計画施設概要

本業務は、既存の明日香村農林産物等交流促進施設（明日香の夢市）の改修を行うに当たり現地調査・設計業務を行うものである。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：明日香村農林産物等交流促進施設（明日香の夢市）
- (2) 敷地の場所：明日香村大字島庄154番地の3
- (3) 施設用途：農林産物等交流促進施設

### 3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年2月27日まで

※工法比較検討、基本設計業務及び概算工事費積算業務は令和7年10月31日までに提出すること。

### 4. 設計と条件

#### (1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積：1250.94 m<sup>2</sup>（建設当時の敷地面積）
- b. 用途地域及び地区の指定：市街化区域、第一種低層住居専用地域  
第3種風致地区、第2種歴史的風土保存地区  
明日香村にぎわいの街特別用途地区

#### (2) 施設の条件

- a. 施設の(計画)延べ面積：443.35 m<sup>2</sup>
- b. 主要構造：木造
- c. 階数：2階建て

#### (3) 建設の条件

- a. 予定工事費：概算工事費積算業務提出後に工事範囲を決定し、予定工事費を確定
- b. 予定工期：令和8年7月～令和9年2月

#### (4) 業務概要

## 明日香の夢市改修基本設計・実施設計一式

### (5) 設計方針

平成17年度に整備された明日香村農林産物等交流促進施設（明日香の夢市）の改修工事の基本設計及び実施設計を行う。

### (6) 設計内容

- ① 加工場(110.7 m<sup>2</sup>)、廊下(25.37 m<sup>2</sup>)、更衣・休憩室(14.72 m<sup>2</sup>)、倉庫(12.41 m<sup>2</sup>)の整備
  - ・ 食品衛生法及び食品製造等に必要の関係法令の施設基準を満たすこと
  - ・ 「HACCPの考え方を取り入れた衛生管理」を踏まえた再整備
  - ・ 空間の仕様変更
  - ・ 設備・製品等の搬出入及び移動導線の変更
  - ・ 電気・ガス設備の再整備
  - ・ 給排水設備の再整備
  - ・ 衛生設備の再整備
  - ・ 空調・換気設備の再整備
- ② 雨漏りに関する調査・工法比較検討及び整備
  - ・ ルーフバルコニー(約35 m<sup>2</sup>)、手摺り周辺の再整備

※別紙「明日香の夢市改修予定箇所図」参照のこと。

### (7) 許認可手続き図書作成内容

建築確認申請及び都市計画法に係る手続き、その他必要となる許認可の手続き（または協議）を行うこと。手続き図書作成においては、設計成果を使用するとともに、手続きに必要な資料の収集及び整理を行い、許認可取得まで許認可審査部署との調整、協議を行うものとする。なお、申請に係る手数料等は、本業務委託費に含む。

### (8) その他詳細調査内容

#### ・アスベスト調査

業務対象となる建屋のアスベスト使用が疑われる建材及び設備のうち、必要箇所のアスベストの試料採取・定性分析を実施すること。アスベスト調査は、竣工図等の確認による書面調査及び現地踏査により試料採取箇所を決定し、試料採取及び定性分析を行うこと。

試料採取・分析検体数は以下の通りとする。

- ・ ケイカル板2箇所と吹付タイル（下地調整塗材含む。）3箇所を想定

アスベスト調査は、以下のいずれかの有資格者により実施すること。

- ・ 特定建築物石綿含有建材調査者
- ・ 一般建築物石綿含有建材調査者
- ・ (一社)日本アスベスト調査診断協会に令和5年9月30日までに登録された者

## II 設計業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「奈良県建築設計業務委託共通仕様書」、「土木設計業務等共通仕様書（令和2年10月奈良県県土マネジメント部）」及び「測量業務共通仕様書（令和2年10月奈良県県土マネジメント部）」による。

### 1. 特記仕様書の適用

本特記仕様書（以下「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。

### 2. 設計業務の内容及び範囲

#### （1）一般業務の範囲

- ・ 基本設計
  - ◎建築（意匠）基本設計
  - ◎電気設備基本設計
  - ◎機械設備基本設計
  
- ・ 実施設計
  - ◎建築（意匠）実施設計（設計意図伝達業務を除く）
  - ◎電気設備実施設計（設計意図伝達業務を除く）
  - ◎機械設備実施設計（設計意図伝達業務を除く）

#### （2）追加業務の範囲

- ・ 積算業務
  - ◎建築積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）
  - ◎電気設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）
  - ◎機械設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）
  
- ・ 透視図作成
  - 〔種類（ ） 判の大きさ（ ） 枚数（ ） 額の有無（ ） 材質（ ）〕
  
- ・ 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（ ）〕
  
- ◎建築確認申請、都市計画法等許可申請、歴史的風土保存地区許可申請、風致地区許可申請、景観条例に係る届出、埋蔵文化財発掘届出等手続き業務（申請に必要な手数料は本業務に含む。）
  
- ◎関係法令等に基づく各種申請手続き業務
  
- ・ 古都風致審議会に諮る必要が生じた場合の審議会資料作成業務

- ・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
- ・リサイクル計画書の作成
- ・建築物の利用に関する説明書の作成

### 3. 業務の実施

#### (1) 一般事項

- a. 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き行う。
- b. 積算業務は、村担当職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。

#### (2) 適用基準等

本業務は以下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。

##### a. 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の基本的性能に関する技術基準
- ・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
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・省エネルギー建築設計指針
- ・高齢者、障害者等の移動円滑化の促進に関する法律
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・公共事業等景観形成指針
- ・建築 CAD 図面作成要領（案）

##### b. 建築

- ・建築工事設計図書作成基準
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・建築構造設計基準
- ・その他各種構造設計基準

##### c. 建築積算

- ・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）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ・公共建築工事標準単価積算基準
- ・公共建築工事標準歩掛

##### d. 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
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引
- e. 設備積算
  - ・ 公共建築設備数量積算基準
  - ・ 公共建築設備工事内訳書標準様式(設備工事編)
  - ・ 公共建築工事標準単価積算基準(設備工事編)
  - ・ 公共建築設備工事見積標準様式
  - ・ 公共建築設備工事見積標準様式

### (3) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。

- a. 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、
- b. 照査技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、
- c. 各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数
- d. 担当技術者の分担業務分野、所属・役職、保有資格、実務経験年数
- e. 協力事務所の名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容(協力者がある場合)

### (4) 配置予定技術者の資格要件

本業務の配置予定技術者は以下 a～e の要件をすべて満たすこと。

- a. 管理技術者、照査技術者、担当技術者は参加申込提出者に所属しかつ、参加申込書提出期限以前に3か月以上の雇用関係があること。
- b. 管理技術者は一級建築士の資格を有し、資格取得後5年以上の実務経験者であること。
- c. 照査技術者は一級建築士の資格を有し、資格取得後5年以上の実務経験者であること。
- d. 担当技術者は一級建築士の資格を有し、資格取得後3年以上の実務経験者であること。
- e. 許認可手続き図書作成業務の担当技術者は一級建築士または二級建築士の資格を有する者であること。

※管理技術者と担当技術者、許認可手続き図書作成業務の担当技術者は兼務できるものとする。

### (5) 貸与資料等

- a. 既存設計図書等   ◎有り
- b. 既存資料           ・有り

#### (6) 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、調査職員に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 中間時 4 回（基本設計時 2 回、実施設計時 2 回）
- c. 成果品納入時
- d. 調査職員または管理技術者が特に必要と認めた時
- e. その他

#### 4. 成果品

成果品については、下記の図面において改修に必要な図面とする。

- ・ 成果品その他（基本設計業務）
    - a. 建築総合基本設計図
      - ・ 計画概要書
      - ・ 仕様概要書
      - ・ 仕上概要書
      - ・ 面積表及び求積図
      - ・ 配置図
      - ・ 平面図（各階）
      - ・ 断面図
      - ・ 打合せ記録（関係機関との協議記録含む）
      - ・ 工事費概算内訳書
    - b. 電気基本設計図
      - ・ 幹線系統図
      - ・ 主要設備プロット図
      - ・ 仕様概要書
      - ・ 工事費概算内訳書
    - c. 機械基本設計図
      - ・ 機械設備計画概要書
      - ・ 給排水系統図
      - ・ 主要設備プロット図
      - ・ 仕様概要書
      - ・ 工事費概算内訳書
    - d. 外構基本設計図
      - ・ 外構設計図（困障・外柵等、造園植栽、舗装等）
      - ・ 仕様概要書
      - ・ 工事費概算内訳書
- （基本設計業務の成果品及び提出部数）
- ・ 基本設計業務報告書 A 4 ファイル綴じ 1 部

(基本設計方針説明書、基本設計図、打ち合わせ記録簿、設計意図説明書、工事費概算書)

- ・ 基本設計図 製本A 4 二つ折り 1部
- ・ 電子データ (成果品の電子データを収納した CD-R) 1部
- ※CAD データ (jww 形式・DXF 形式・PDF 形式)

・ 成果品その他 (実施設計業務)

a. 建築総合

- ・ 図面リスト
- ・ 特記仕様書
- ・ 案内図
- ・ 仕上表
- ・ 配置図
- ・ 平面図 (各階)
- ・ 断面図
- ・ 詳細図
- ・ 展開図
- ・ 天井伏図
- ・ 建具表
- ・ 工事費内訳書
- ・ 建築確認申請書

b. 電気設備

- ・ 特記仕様書
- ・ 受変電設備図
- ・ 非常用電源設備図
- ・ 幹線系統図
- ・ 電灯設備配線図
- ・ 照明器具姿図
- ・ 分電盤回路図・姿図
- ・ 動力設備平面図
- ・ 弱電設備系統図
- ・ 弱電設備配線図
- ・ 火災報知系統図
- ・ 火災報知平面図
- ・ 屋外設備図
- ・ 各種計算書
- ・ 工事費内訳書
- ・ その他確認申請手続き等に必要な書類

c. 機械設備

- ・ 特記仕様書
  - ・ 空気調和設備系統図
  - ・ 空気調和設備平面図
  - ・ 換気設備平面図
  - ・ 衛生器具・機器表
  - ・ 給水設備図
  - ・ 排水設備図
  - ・ 衛生設備図
  - ・ 給湯設備図
  - ・ ガス設備図
  - ・ 厨房機器設備図
  - ・ 各種計算書
  - ・ 工事費内訳書
  - ・ その他確認申請手続き等に必要な書類
- d. 外構
- ・ 外構平面図（困障・外柵堀等、造園植栽、舗装等）
  - ・ 外構詳細図
  - ・ 工事費内訳書
- (実施設計業務の成果品および提出部数)
- ・ 実施設計業務報告書 A 4 ファイル綴じ 1部
- (設計図書、積算図書、計算書、建築確認申請書、その他申請・届出書、打ち合わせ記録簿、その他資料)
- ・ 設計図書 A 4 簡易製本 1部
  - ・ 電子データ（成果品の電子データを収納した CD-R）1部
- ※CAD データ（jww 形式・DXF 形式・PDF 形式）

## 5. その他、業務に係る条件等

### (1) 工事費概算書・工事費内訳書の作成

- a. 基本設計にかかる概算書の作成については、工事種別毎の概数を算出し、建設物価、積算資料等の活用、見積書の徴収等により、積算するものとする。
- b. 基本設計にかかる概算書の作成については、「Microsoft Excel for Windows を用いるものとする。なお、書式等については、あらかじめ、村担当職員の承諾を受けるものとする。
- c. 実施設計における工事費内訳書の作成については、「Microsoft Excel for Windows を用いるものとする。なお、書式等については、あらかじめ、村担当職員の承諾を受けるものとする。

※実施設計における工事費内訳書の作成については、適用基準のうち、積算に係る基準に基づき行うものとする。

(2) 原図用紙

- ・設計図の用紙は、原則として普通紙(A 2 版)とする。
- ・計算書の用紙は、原則としてA 4 版とする。

(3) 関係法令等手続き

関係法令等手続きにより図面の修正が生じた場合、図面の修正を行うこと。