

基本設計業務委託仕様書

駒ヶ根市

I 業務概要

1. 件 名 令和8年度 駅前ビル活性化センター管理事業
駒ヶ根駅前ビル「アルパ」再整備工事基本設計業務委託
2. 履行期間 契約日より 令和9年2月26日
3. 計画施設概要
建設地の位置 駒ヶ根市 中央3-5
施設用途 商業施設（一部公共施設）
4. 業務の種別 基本設計（設計図書の作成、法令上諸条件の確認、概算費用の検討、積算業務等）
5. 工事の種別 改修工事
6. 敷地の概要
用途地域 商業地域
防火地域 防火地域
埋蔵文化財 該当なし
その他 駒ヶ根市景観計画区域（市街地地域：駒ヶ根駅前重点地区）
7. 設計の概要 鉄骨造 地上3階、地下1階 昭和59年建設
1、2階 内部改修（1階 1,587㎡、2階 1,610㎡）
建築本体、電気設備、機械設備工事等共
※詳細は「駒ヶ根駅前ビル「アルパ」施設再整備活用基本計画」による
8. 耐震安全性
国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」による
 - ・構造体の耐震安全性確保 Ⅲ類
 - ・建築非構造部材の耐震安全性確保 B類
 - ・建築設備の耐震安全性の確保 乙類 を目標とする。
9. その他の条件
 - ・設計は本仕様書、業務要領及び関係法令に基づき設計すること。
 - ・環境負荷低減、ユニバーサルデザイン、耐久性の確保、コスト縮減に配慮した設計とすること。
 - ・所要室等については監督員との打合せを密に行い設計すること。
 - ・令和9年1月初旬までに概算工事費提示すること。
10. 提供資料
 - ・既存図面 紙ベース（一部CADデータ有）
 - ・駒ヶ根駅前ビル「アルパ」施設再整備活用基本計画
 - ・その他 可能な範囲で資料を提供する。

Ⅱ 設計業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は「長野県建築設計業務委託共通仕様書（最新版）」を準用する。

1. 管理技術者等の資格要件

①管理技術者（契約書第9条規定）

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人の所属する者を専任で配置しなければならない。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有する者

②照査技術者（契約書第 10 条規定）

照査技術者の資格要件は次による。なお、管理技術者については照査技術者を兼務してよいものとする。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格をする者

③担当技術者

担当技術者の中から、建築（意匠）、電気設備、機械設備の各部門の責任者として、主任担当技術者を 1 名ずつ選任し配置すること。なお、管理技術者と建築（意匠）担当技術者については、兼務してよいものとする。また、建築（意匠）以外の担当技術者は協力業者でもよいものとする。

主任担当技術者は、担当設計業務の分野について、専門的な知識と経験を有する者とし、資格要件は次による。

(ア) 建築（意匠）主任担当技術者については、次の資格を有する者とする。

a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有し、設計業務（主に建築）に 5 年以上の経験を有する者

(イ) 電気設備主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。

a 建築設備士（主に電気）の資格を有し、設計業務（主に電気）に 5 年以上の経験を有する者

b 設備設計一級建築士の資格を有する者

c 電気設備工事の設計業務に 10 年以上の経験を有する者

(ウ) 機械設備主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。

a 建築設備士（主に機械）の資格を有し、設計業務（主に機械）に 5 年以上の経験を有する者

b 設備設計一級建築士の資格を有する者

c 機械設備工事の設計業務に 10 年以上の経験を有する者

2. 標準業務

基本設計	設計条件等の整理	条件整理
		設計条件の変更等の場合の協議
	法令上の諸条件調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ
	上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況調査、打合せ	
	基本設計方針の策定	総合検討
		基本設計方針の策定及び建築主への説明
	基本設計図書の作成 ※積算および見積り徴収のために必要な図面を作成すること。	
	概算工事費の検討	
	基本設計内容の建築主への説明等	

3. 追加業務

- ・積算業務（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積り徴収、見積り検討資料の作成）
- ・国庫補助事業に係る資料の作成支援業務
- ・その他、本設計業務に必要な業務（当該業務は、発注者と受注者が協議のうえ定める。）

4. 提出書類

① 契約前提出書類 重要事項説明書 2部 （建築士法第24条の7）

② 契約時提出書類

名 称	部 数	規 格	備 考
着手届	1部	A4	
管理・担当技術者通知	1部	A4	
経歴書	1部	A4	
資格証、雇用証明書	1部	A4	
設計計画表	1部	A4	

③ 業務中提出書類

名 称	部 数	規 格	備 考
業務委託承諾願	1部	A4	
業務工程表	1部	A4	出来高報告
管理体制及び連絡体制	1部	A4	
貸与品等借用書	1部	A4	
打合せ記録簿	1部	A4	

④ 完了時提出書類

名 称	部 数	規 格	備 考
完了届	1部	A4	
引渡書	1部	A4	
業務工程表	1部	A4	実施
設計業務日報	1部	A4	
打合せ記録簿	1部	A4	
照査確認表	1部	A4	
成果物			7. 成果物による
請求書	1部	A4	

様式は「長野県設計業務委託共通仕様書 設計業務委託に係る様式（最新版）」参照

5. 適用基準等 最新版を採用すること。

① 設計

- ・官庁施設の基本性能基準（国土交通省）
- ・官庁施設の総合耐震基準（国土交通省）
- ・官庁施設の環境保全性に関する基準（国土交通省）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省）
- ・駒ヶ根市木材利用推進方針（駒ヶ根市）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・木造建築工事標準仕様書
- ・建築工事標準詳細図
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・公共住宅建設工事共通仕様書
- ・敷地調査共通仕様書
- ・建築鉄骨設計基準
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・建築非構造部材の耐震設計指針
- ・既存補強ブロック造建物の耐震性能評価指針（案）
- ・同解説
- ・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
- ・公営住宅法等

① 積算

- ・公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事標準単価積算基準
- ・公共住宅建築工事標準仕様書（電気設備、機械設備等）
- ・標準工事歩掛要覧（（財）経済調査会発行）
- ・建設工事標準歩掛
- ・建築数量積算基準、解説

6. 成果物の取扱いについて

当該設計に係る著作権は駒ヶ根市に帰属する。

成果物 CAD データは、当該施設に係る工事請負者に貸与し、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。

7. 成果物

	名 称		部 数	規 格	備 考
	現場説明書		1	A4	
	設計図	原図	1	A1	特記仕様書含む JW-CAD及び PDF
		製本	1	A1	二折り
	縮刷設計図	原図	1	A3	特記仕様書含む JW-CAD及び PDF
		製本		A3	二折り
	構造計画書・構造計算書		1	A4	
●	設備計画書	電気設備	1	A4	照度、電圧降下、弱電、機器容量(出力) 等 CD で提出
		機械設備	1	A4	給水・排水・ガス・給湯・排煙・換気等 CD で提出
	比較検討書		1	A3	意匠、構造、電気、機械（JIS、省エネ） CD で提出（エクセル）
●	図面データ		2		CDで提出 JW-CAD
●	工事概算書		1	A4	CD で提出（エクセル）
●	数量算出書		1	A4	CD で提出
●	設備計算書		1	A4	CD で提出（エクセル）
●	単価算出書		1	A4	CD で提出（エクセル）
●	単価比較表		1	A4	CD で提出（エクセル）
●	見積書		1	A4	3者以上の見積書及び比較表、CD で提出
	透視図		1	A3	CG 着色パース 1 面（データ共）
	日影図		1	A1	CD で提出
	模型				
	特殊工法仕様書		1	A4	CD で提出
●	打ち合わせ記録		1	A4	
	都市計画法・建築基準法・ 消防法関係手続き書類		必要部数	A4	添付図面共
	エネルギーの使用の合理化 に関する法律等関係法令手 続き書類		必要部数	A4	添付図面共
	駒ヶ根市景観条例に関する 届出		必要部数	A4	添付図面共
	設計住宅性能評価書		必要部数	A4	添付図面共
	公営住宅法関係手続き書類		必要部数	A4	添付図面共
	電波障害対策関係図書		必要部数	A4	必要による

	他許可申請書、協議書等	必要部数	A4	添付図面共、申請様式による、手続・立会い
	地質調査報告書	2	A4	

※ ●印のあるものを適用する

※ CD での提出物についての形式及び様式は、係員の指示による。

※ 提出を要する各種申請書類は、提出、立会い、許可書等の受領までの手続きを含むものとする。

8. 成果図書

設計の種類		成果図書
(1)総合		建築物概要書、仕上表、敷地案内図、配置図、平面図(各階)、詳細図、工事費概算書、各種計算書
(2)構造		特記仕様書、構造基準図、伏せ図(各階)、軸組図、部材断面表、部分詳細図、配筋図、配筋リスト、構造計算書、工事費概算書、その他確認申請等に必要図書
(3)設備	i 電気設備	仕様概要書、設備計画書、工事費概算書、各種計算書
	ii 給排水衛生設備	仕様概要書、設備計画書、工事費概算書、各種計算書
	iii 空調換気設備	仕様概要書、設備計画書、工事費概算書、各種計算書
	iv 昇降機等	特記仕様書、仕様書、配置図、昇降機等平面図(各階)、昇降機等断面図、部分詳細図、工事費概算書、各種計算書、その他確認申請等に必要図書

※「総合」とは建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。「昇降機等」には機械式駐車場を含む。

※建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。(監督員と協議すること。)