伊那市建設部都市整備課

建築実施設計業務委託特記仕様書

1　業務概要

(1)　業務名称

令和８年度 伊那スタジアムトイレ改修ほか 工事 実施設計業務委託

(2)　施設概要

ア　施設名称　　：伊那スタジアム

イ　敷地の場所　：伊那市中央 5488 番地 4

ウ　施設用途　　：球場

(3)　業務の内容

伊那スタジアムのトイレ改修、内装改修、屋内照明 LED 化及び空調設備設置工事等に係る意匠設計、設備設計、積算等業務

(4)　設計与条件

ア　敷地概要

(ｱ)　都市計画区域：内

(ｲ)　用 途 地 域　：第 2 種中高層住居専用地域

(ｳ)　防 火 地 域　：建築基準法第 22 条地域

(ｴ)　そ　の　他　：都市公園区域内（伊那公園）

イ　施設の条件

(ｱ)　１棟（本体）

(ｲ)　改修面積　　：約９５０㎡

(ｳ)　主要構造　　：鉄筋コンクリート造（改修工事はスタンド下部分）

ウ　建設の条件

(ｱ)　予定工事費　：８０，０００，０００円（税込）

※設計は予定工事費内とし、価格変動等を見込むこと。工事内容について早期に関係者協議を行い、工事内容、仕様の決定、製品納期の確認等を行い、手戻りのない進捗に留意すること。

(ｲ)　工事期間　：令和 9 年 5 月から令和 10 年 3 月まで（予定）

エ　耐震安全性

(ｱ)　国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（平成 25 年 3 月 29 日制定、国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号）を準用する。

(ｲ)　構造体の耐震安全性確保　　Ⅲ類

(ｳ)　建築非構造部材の耐震安全性確保　Ｂ類

(ｴ)　建築設備の耐震安全性確保　　乙類　　を目標とする。

オ　その他条件

(ｱ)　実施設計、積算等業務は本仕様書等及び関係法令に基づき行うこと。

(ｲ)　監督員、伊那市国スポ・全障スポ推進課との打合せを密に行い設計すること。

(ｳ)　令和８年１２月末位までに、改修計画を作成し提出し関係者への説明を実施すること。

(ｴ)　工事に必要な手続きが生じる場合は、業務完了日までに行うこと。

(ｵ)　工事発注直前（令和９年４月を予定）に内訳書の再積算（単価見直し）協力を依頼することがある（監督員協議）。

(ｸ)　設計に必要な基礎資料（既存図面、CADデータ、基本計画等）は、可能な範囲で貸与する。

(ｹ)　設計にあたってコスト縮減に配慮した設計とすること。

(ｺ)　現地調査等を行うこと。

カ　設計期間　：着手日から令和９年３月２６日まで

(5)　業務報酬の算定方法

官庁施設の設計業務等積算基準（最新版）及び官庁施設の設計業務等積算要領（最新版）を準用する。

２　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）」（長野県建築住宅課）を準用する。

(1)　管理技術者等の資格要件（※印の付いたものを適用する）

※ア　管理技術者

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に所属する者を配置しなければならない。

※建築士法第２条第２項に規定する一級建築士（以下「一級建築士」という。）

・一級建築士または建築士法第２条第３項に規定する二級建築士（以下「二級建築士」という。）（ただし、二級建築士にあっては、建築士法第２条第５項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者（以下「建築設備士」という。）とする。）

※イ　担当技術者

担当技術者は、建築（意匠）・~~建築（構造）~~・建築（積算）・電気設備・機械設備の部門について配置する。なお、各部門の兼務は良いこととする。

また、それぞれの部門の責任者として、主任担当技術者を１名ずつ選定し配置する。なお、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　一級建築士の資格を有する者

~~(ｲ)　建築（構造）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　一級建築士の資格を有し、建築構造設計の業務に5年以上の経験を有する者~~

~~b　建築士法第10条の3第1項に規定する構造設計一級建築士の資格を有する者（以下「構造設計一級建築士」という。）~~

~~c　建築基準法（昭和25年法律第201号。以下同じ。）第77条の35の9に規定する構造計算適合性判定員の資格を有する者（以下「構造計算適合性判定員」という。）~~

(ｳ)　建築（積算）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　（公社）日本建築積算協会が付与する建築積算士（建築積算資格者）の資格を有し、建築工事の積算業務に３年以上の経験を有する者

ｂ　（公社）日本建築積算協会が付与する建築コスト管理士（建築積算資格者）の資格を有する者

ｃ　建築工事の積算業務に 10 年以上の経験を有する者

(ｴ)　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　建築設備士の資格を有し、電気設備工事の設計業務に５年以上の経験を有する者

ｂ　建築士法 10 条の３第２項に規定する設備設計一級建築士の資格を有する者（以下「設備設計一級建築士」という。）

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

(ｵ)　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　建築設備士の資格を有し、機械設備工事の設計業務に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

(ｶ)　主任担当技術者については、~~次の部門に限り~~兼務して良いこととする。

~~ａ　建築（意匠）と建築（構造）と建築（積算）~~

~~ｂ　電気設備と機械設備~~

(2)　設計業務の内容及び範囲

実施すべき設計業務は以下の実施設計に関する標準業務及び追加業務とする。

ア　実施設計業務（国土交通省告示第８号別添第一による）

・建築（総合）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・~~建築（構造）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）~~

・電気設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・機械設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

イ　その他

・委託業務の履行に当たって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む）

・委託業務の対象となる工事の実施に当たり、法令上必要となる各種の申請に用いる資料の作成

・改修工事の工程表の作成

ウ　追加業務

(ｱ)　成果図書に基づく積算業務

(ｲ)　積算数量算出書（調書・集計表）の作成、複合単価表（単価作成資料）の作成、金入り工事内訳書の作成、見積徴収、見積比較表等の作成（成果品としてデータ及び紙ベースで提出のこと）。

(ｳ)　~~建築確認申請等手続き業務~~

~~建築基準法、消防法、省エネ法、バリアフリー新法等関係法令に基づく手続き及び検査等受験立会い（副本等は発注者へ提出すること）。~~

(ｴ)　~~透視図作成（CG 着色パース、A3 判、外観〇面、内観〇面）~~

(ｵ)　~~簡易な透視図作成（計画段階の確認用及び色決め用程度）~~

(ｶ)　石綿含有事前調査：改修範囲

(ｷ)　~~窓枠シーリング材　PCB 含有検査（試料採取及び分析）〇箇所~~

(ｸ)　~~照明器具安定器、変圧器・コンデンサー　PCB 含有検査（試料採取及び分析）〇箇所~~

(3)　業務の実施

ア　一般事項

(ｱ)　実施設計業務は、本設計業務委託仕様書、別添実施設計業務要領、計画設計図及び適用基準等に基づき実施すること。

(ｲ)　積算業務は監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき実施すること。

(ｳ)　労務費は最新の公共工事設計労務単価及び積算基準を採用すること。

(ｴ)　工事単価等は最新版の刊行物（要：監督員協議）により採用すること。

イ　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、監督員に提出する。

(ｱ)　業務着手時

(ｲ)　監督員又は管理技術者が必要と認めた時

(ｳ)　その他（建築基準法、消防法等の所管官庁との打合せ等）

ウ　提出書類

(ｱ)　受託者は、次の書類を提出しなければならない。ただし、様式 4 号及び様式 5 号に様式 3 号と同一の者を記載する場合は、当該者に係る経歴書の重複提出を省略することができる。

a　契約前	・重要事項説明書	（建築士法第 24 条の 7）
b　契約時	・委託業務着手届	（様式 1 号）
	・管理技術者通知書	（様式 2 号）
	・技術者経歴書	（様式 3 号）
	・主任担当技術者の経歴書	（様式 4 号）
	・担当技術者の経歴書	（様式 5 号）
	・設計計画表	（様式 6 号）
	・業務委託承諾願	（様式 7 号）
c　業務中	・業務計画書	（様式 8 号）
	・業務工程表	（様式 9 号）
	・管理体制及び連絡体制	（様式 10 号）
	・貸与品等借用書	（様式 11 号）
	・打合せ記録簿	（様式 12 号）
d　業務完了時	・業務完了届	（様式 13 号）
	・業務工程表（実施）	（様式 9 号）
	・設計業務日報	（様式 14 号）
	・仕様設定報告書(監督員の指示による)	（別途様式）

(ｲ)　様式は「長野県建築設計業務委託共通仕様書」（最新版）掲載様式参照、又は伊那市公式ホームページ参照。

エ　適用基準等：特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとし、何れも最新版を採用すること。

(ｱ)　（共　　通）

ａ　官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

ｂ　官庁施設の総合耐震診断・改修基準

ｃ　官庁施設の基本的性能基準

ｄ　営繕工事電子納品要領

ｅ　建築設計業務等電子納品要領

(ｲ)　（建　　築）

ａ　敷地調査共通仕様書

ｂ　建築（構造）設計基準

ｃ　公共建築（改修）工事標準仕様書（建築工事編）

ｄ　公共建築木造工事標準仕様書

ｅ　建築物解体工事共通仕様書

ｆ　建築工事標準詳細図

ｇ　建築工事設計図書作成基準

(ｳ)　（設　　備）

ａ　建築設備計画基準

ｂ　建築設備設計基準

ｃ　建築設備工事設計図書作成基準

ｄ　公共建築（改修）工事標準仕様書（電気設備、機械設備工事編）

ｅ　公共建築設備工事標準図（電気設備、機械設備工事編）

(ｴ)　（建築積算）

ａ　公共建築工事積算基準

ｂ　公共建築工事標準単価積算基準

ｃ　公共建築数量積算基準

ｄ　公共建築設備数量積算基準

ｅ　公共建築工事共通費積算基準

ｆ　公共建築工事内訳書標準書式（建築工事、設備工事編）

ｇ　公共建築工事見積標準書式（建築工事、設備工事編）

ｈ　営繕工事積算チェックマニュアル

オ　貸与資料等

(ｱ)　既存建築物設計図書

平成２８年度 伊那運動公園野球場屋外照明設備設置工事(CADﾃﾞｰﾀあり)

(ｲ)　資料の貸与及び返却

貸与場所（建設部都市整備課）　貸与時期（委託契約締結時）

返却場所（建設部都市整備課）　返却時期（委託契約完了時）

カ　一般業務のうち業務委託内容に含まれない業務（対象外業務）の範囲等

業務委託内容に含まれない業務は、次のそれぞれ業務の業務内容のうち、「委託対象外業務等」欄に記された業務とする。

【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	基本設計策定時に取得する資料の整理により業務の軽減が図られる部分
	（ⅱ）設計条件の変更等の場合の協議	変更内容を監督員が整理することにより業務の軽減が図られる部分
２）法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	（ｉ）法令上の諸条件の調査	基本設計策定時に取得する資料の整理により業務の軽減が図られる部分
	~~（ⅱ）確認申請に係る関係機関との打合せ~~	~~基本設計策定時に調整される事項により業務の軽減が図られる部分~~
３）実施設計方針の策定	（ｉ）総合検討	監督員において判断する事項により業務の軽減が図られる部分
	（ⅱ）実施設計のための基本事項の確定	監督員において判断する事項により業務の軽減が図られる部分
	（ⅲ）実施設計方針の策定及び説明	詳細な説明を省くことにより業務の軽減が図られる部分
４）実施設計図書の作成	（ｉ）実施設計図書の作成	貸与等資料により業務の軽減が図られる部分
	~~（ⅱ）確認申請書類の作成~~	―
５）概算工事費の検討		積算業務実施により業務の軽減が図られる部分
６）実施設計内容の説明等		実施設計完了時の詳細な説明を省くことにより業務の軽減が図られる部分

キ　その他、業務の履行に係る条件等

(ｱ)　成果物の提出場所（都市整備課）

(ｲ)　成果物の取り扱いについて

提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、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。

(ｳ)　当該設計に係る著作権は伊那市に帰属する。

(ｴ)　提出された設計図には、設計に関係した管理技術者の所属、氏名を明示するとともに、完成図にも同様の表示を行うことに同意すること。

(ｵ)　成果物CADデータについては、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。

(4)　成果図書、提出部数等　【実施設計】

ア　実施設計業務の成果品及び提出部数等は下表による。

設　計　図　書			備考
別紙「参考資料」による			
		部数	備考
上記設計図書　製本	カラー出力（Ａ２）	１部	表紙、背表紙タイトル入り 電子データ（JWW 及び PDF 形式）を含む
〃	カラー出力（Ａ３）	２部	表紙、背表紙タイトル入り
積算図書	工事費内訳書	１部	電子データ（Excel 形式）を含む ※建築・電気設備・機械設備の分離形式は監督員の指示による
	積算数量調書算出書		
	複合単価表（単価算出書）		
	見積比較表		
	見積書		
~~確認申請書類（副本）~~	~~原本ﾌｧｲﾙ綴じ（Ａ４）~~	~~1 部~~	═
~~構造計算書~~	~~ﾌｧｲﾙ綴じ（Ａ４）~~	~~1 部~~	═
~~設備計算書~~	~~ﾌｧｲﾙ綴じ（Ａ４）~~	~~1 部~~	~~省エネルギー関係計算書を含む~~
各種申請資料	ファイル綴じ（Ａ４）	１部	
各種技術資料			
~~工事費概算書~~			
工程表			
~~透視図~~			~~※透視図~~ ~~電子データ（jpeg 形式）を含む~~
~~簡易な透視図~~			
ｱｽﾍﾞｽﾄ含有事前調査報告書			
~~PCB 含有調査~~			

ア　建築物の内容に応じ、作成を要しない図書がある場合がある。（監督員との協議によること）。

イ　設計図のタイトル、サイズ等は担当職員の承諾を得ること。

ウ　特記仕様書は設計図面の所定の欄へ記載すること（県様式準拠）。

エ　用紙は受託者の負担とする。図面は工事ごと整理統合して作図し、各々に１連の整理番号をつけること。

オ　縮尺は標準的なものとし、寸法の単位はメートル法により mm 単位で記載すること。

カ　図面データは JW-CAD（.jww 形式）及び PDF 形式（工事ごと１ファイル集約）で提出すること。

キ　電子データ提出は CD-R（委託業務名・受注者名を印刷）とすること。

(5)　留意事項

ア　工事費内訳書データは監督員が指定するデータも基に Microsoft-Excel により作成すること（要：監督員承諾）。

イ　設計単価（複合単価）については、積算基準による複合単価と刊行物等記載の複合単価を勘案し、市場動向に対応した単価を設定すること。また、採用する刊行物の発行年月等については監督員の承諾を受けること。

ウ　積算基準等に記載のないものについては、専門業者から見積書（3社以上、見積比較表添付）を徴収し勘案して設定すること。

エ　設計に先立ち、建設コストが大きくなるような項目（下記参考）については担当者と事前に検討及び比較等を行い、仕様及びコスト共、過大設計にならぬよう十分注意すること。

(ｱ)　仕上げグレード、設備方式、機器仕様、機器能力など華美、過剰な設計にしないこと。

(ｲ)　日照、通風、断熱効果等を考慮し、省エネルギーに配慮した建築物とすること。また、保守・更新コストが安価で、ランニングコストを抑制できる方式を選定すること。

(ｳ)　建物の仕様、形状は維持管理の容易さ、美観保持の永続性を考慮すること。

(ｴ)　建設資材は汎用品又は普及品を用いること。

(ｵ)　照明、冷暖房設備は、使用時間を調査の上、照度、容量が過剰とならない設計とすること。

実施設計業務に関する要件書

1　設計の基本方針

(1)　設計理念

ア　業務を行う施設は、市民の共有財産であることを十分理解し、親しみやすく、機能的で安全なものとする。

イ　省資源・省エネルギーに努め、自然環境の保全に留意し、地域景観の形成を図りつつ合理的な工法の採用・規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保により品質の均一化、省力化を図り建設及び維持管理に要するコストの縮減に努める。

(2)　一般事項

ア　景観等：伊那市の自然や景観計画に十分配慮すること。

(ｱ)　機能性、安全性、経済性及び施設の特性を踏まえた意匠向上。

(ｲ)　自然景観との調和、周辺景観との一体性及び地域特性の検討、導入。

イ　豪雨、降雪及び凍結に対する対策を講じること。

ウ　防災：次の事項を考慮し、災害防止を図ること。

(ｱ)　地震等自然災害に対する安全性

(ｲ)　有効な避難経路の確保

エ　身体障害者、高齢者等の特性を踏まえ、「バリアフリー新法」「長野県福祉のまちづくり条例」等に従い機能性、安全性を考慮した設計とすること。

オ　敷地環境、建物用途、規模等の諸条件を事前に調査し、適切に省エネルギー化を図ること。

カ　室内環境：目的に支障のない室内環境のために、次の事項について考慮する。

(ｱ)　凍結・結露防止、換気・自然通風確保と西日等遮蔽

(ｲ)　設備機器による振動・騒音の防止

キ　保全：保全業務の利便に配慮するとともに、次の事項について考慮する。

(ｱ)　仕上げ材料の耐久性、耐汚染性及び耐衝撃性

(ｲ)　容易な点検、設備機器等の交換、修繕及び保守管理

(ｳ)　高所、屋根上等、維持の確認、修繕対応方法の検討

ク　既製品使用：特定の製品名、製造所が推定できるようなものや特注品での設定は行わないこと。

ケ　建物に使用する木材については「伊那市５０年の森林（もり）ビジョン」に基づき、上伊那地域産の木材を積極的に活用すること。また、樹種、加工期間等について確認の上、実施設計、見積徴収を進めること。

サ　建物内装は積極的に木質化を検討すること。

シ　建物外部、外構等に設置する看板（サイン）は、「三風モデル看板」の採用について監督員と協議すること。

セ　その他：監督員の指示による事項についてその都度協議すること。

２　設計の具体的方針

(1)　設計内容

ア　トイレ改修工事（男子便所 1･2･3、女子便所 1･2、多機能便所）

(ｱ) 既存衛生器具の更新

(ｲ) レイアウト変更

(ｳ) 衛生器具の更新及びレイアウト変更に伴う給排水設備等の改修

イ　内装改修工事

(ｱ) 共用部（ホール・廊下等）、事務室、会議室、更衣室及び便所の壁及び天井の塗装改修

(ｲ) 更衣室の床改修

土足利用を廃止し、履き替え方式に変更

ウ　屋内照明 LED 化改修工事

(ｱ) 既存照明器具の LED 化

(ｲ) 非常用照明器具、誘導灯及び火災報知器の更新

エ　空調設備設置工事

事務室・会議室等、計 3 か所への空調設備の設置

オ　石綿含有事前調査

改修対象範囲について、工事対象範囲の決定後に石綿含有事前調査（書面・目視）を行う。なお、石綿含有不明な場合は「建材製品中のアスベスト含有率測定方法（JIS-A1481)」による分析調査**（別途）**を実施する。

カ　その他工事

(ｱ) その他の劣化箇所等について調査を行い、必要に応じて改修する。

(ｲ) 上記アからエまでの工事に伴い必要となる付帯工事