

群馬県建築設計業務委託特記仕様書（案）

I. 業務概要

1. 業務名称

浅間家畜育成牧場研修施設等建替工事基本・実施設計業務委託

2. 計画施設概要

本業務の対象となる施設の概要は次のとおりとする。

- 2.1 施設名称 浅間家畜育成牧場研修施設及び職員公舎
- 2.2 敷地の場所 吾妻郡長野原町北軽井沢 地内
- 2.3 施設用途 研修施設及び事務所並びに職員公舎

(平成 31 年国土交通省告示第 98 号 別添二 第 6 号第 1 類とする。)

2.4 計画概要

浅間牧場は県内における酪農の研修機能も担っており、研修を希望する声も多くあるが、昭和 43 年に建築された現在の施設では、実施できる研修内容や受け入れられる研修生の人数には限界がある。希望する研修生を可能な限り受け入れられるような施設への更新と、DX による研修内容の変革を両輪で進めていく必要がある。受講生の県内関連機関への就職増及びスマート農業の導入促進を通して力強い畜産経営体を創出・育成するため、デジタルの力で酪農の魅力をわかりやすく発信することに加え、研修施設の建替を行う。

また、著しく老朽化した職員公舎について、職員の生活環境の向上に加え、酪農に関わる浅間牧場の職員が公私ともに快適に過ごす姿を研修生に示し、酪農に更なるプラスのイメージを与えていくため、職員公舎の建替も併せて実施する。

3. 適用

- 3.1 本業務の委託料は、「群馬県建築設計業務等積算基準」及び「群馬県建築設計業務等積算要領」をもとに積算している。

なお、積算基準類は次の群馬県ホームページにおいて公開している。

<https://www.pref.gunma.jp/06/h7310146.html>

- 3.2 本特記仕様書（以下「特記仕様書」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。

4. 設計と条件

4.1 敷地の条件

- (1) 敷地の面積 約 8 0 0 ha
- (2) 用途地域等 都市計画区域外
- (3) 形状地質 平坦地（建替場所）
- (4) その他 国立公園特別地域内

4.2 施設の条件

【既存建物① 研修施設及び事務所】

- (1) 主要構造 RC 造
- (2) 階数 平屋
- (3) 延べ面積 4 3 5 . 6 2 m²
- (4) 設備 電気設備、空調設備、給排水衛生設備、ガス設備等
- (5) その他 令和元年度耐震診断実施

【既存建物② 職員公舎】

- (1) 主要構造 木造
- (2) 階数 平屋
- (3) 延べ面積 4 8 . 4 4 m²程度

(4) 設 備 電気設備、空調設備等、給排水衛生設備、ガス設備等

(5) そ の 他 19棟

【新築建物① 研修施設及び事務所】

(1) 主要構造 木造

(2) 階 数 地上2階建て

(3) 延べ面積 約800.00㎡

(4) 設 備 電気設備、空調設備、給排水衛生設備、ガス設備、太陽光発電設備等

(5) そ の 他 事務所執務室の床面積は100㎡程度を想定

【新築建物② 職員公舎】

(6) 主要構造 木造

(7) 階 数 平屋

(8) 延べ面積 約50.00㎡（2LDK程度を想定）

(9) 設 備 電気設備、空調設備等、給排水衛生設備、ガス設備等

(10) そ の 他 同一間取り×16棟（年間2棟ずつ建築していく予定）

4.3 建設の条件

(1) 予定工事費 約400,000千円(税込)※職員公舎2棟分40,000千円(税込)含む

(2) 建設予定工期 令和6年度末着工（既存研修施設及び事務所の解体工事への着手が必要）

4.4 設計委託期間

契約日～令和6年12月20日

ただし、基本設計に関する成果品の提出は令和6年9月30日までとする

4.5 複雑度の設定等

(1) 複雑度

本業務の解体設計に関する業務については、平均的な改修工事の設計と比較して難易度が容易であることから、図面の複雑度をすべてA(0.27)で設定している。

(2) 本業務の解体設計に関する業務については、CADデータの提供等により業務量低減が図られるため特記仕様書は、別工事の図面を準用できることから影響度を0.01、その他の図面に関しては既存図面（紙）を提供出来ることから、影響度を0.5としている。

(3) 契約変更の扱いに関する事項

別添「(参考) 想定図面目録」は、業務委託料の算定を行う上で想定した図面目録の内容を、参考として示したものであり、発注者の責に帰すべき理由による設計条件の変更がない限り、実際の設計内容との差異による業務委託料の変更は行わない。

5. 設計における基本方針

(1) 本設計業務では、浅間家畜育成牧場研修施設及び職員公舎の建替工事に必要な調査や手続き、問題、要求性能の確認と解決策の実行及び関係者との協議など、必要な関連作業を行い、それらを踏まえた上で、解体工事及び新築工事の基本設計及び実施設計を行う。

(2) 本設計業務では、施設の用途・工事の目的等を十分に把握し、県有施設として求められる安全・環境・景観・コスト・保全等に対する配慮を行い、長期的な視野において多様性・柔軟性の高い設計を行うこと。また、受託者の創意工夫、新技術の提案等についても期待するものである。

(3) 研修施設は、宿泊施設付きのものを想定しており、一部屋5畳程度の宿泊室を14室、研修所、食堂・厨房の他、宿泊施設として必要な室を設けるものとする。また、事務所の執務室の床面積は100㎡程度確保すること。

(4) 本設計業務では、BIMの活用を試行する。BIMモデルの作成について発注者が求める要件は、別添（【浅間家畜育成牧場研修施設等建替工事基本・実施設計業務委託】EIR（以下、EIR））のとおりである。

(5) 地盤調査が必要となる場合は、設計変更について監督員と協議を行うこと。

(6) アスベスト調査が必要となる場合は、設計変更について監督員と協議を行うこと。

II. 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「群馬県建築設計業務委託共通仕様書（平成 31 年 4 月）」による。

1. 設計業務の内容及び範囲

1.1 一般業務の範囲

(1) 基本設計に関する標準業務

- 総合
- 構造
- 電気設備
- 機械設備

(2) 実施設計に関する標準業務（工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務は含まない。）

- 総合
- 構造
- 電気設備
- 機械設備
- 群馬県建設リサイクルガイドラインに基づくリサイクル計画書の作成
- 木材使用量報告書の作成
- 建築基準法令、消防法令、環境保全等に関する諸法令、その他監督員の指示する関係法令に基づく必要な手続き、打合せ
- その他、監督員の指示する資料の作成（追加業務とするものを除く）

1.2 追加業務の内容及び範囲

■積算業務

- 建築積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成）
- 電気設備積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成）
- 機械設備積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成、見積収集、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（ ）〕

□透視図の写真撮影

〔カット枚数（ ）判の大きさ（ ）白黒・カラーの別（ ）電子データ（ ）〕

□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（ ）〕

■計画通知又は確認申請に関する手続業務

□関係法令等に基づく各種申請手続業務（標識看板の作成、設置報告書等の届出）

□防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続業務

■概略工事工程表の作成

□営繕事業広報ポスターの作成

□災害応急対策活動に必要な施設その他特別な性能、機能、設備等を有する施設の設計等における特別な検討及び資料の作成（建築非構造部材の耐震安全性に関する特別な検討、特殊な設備機器を有する室の設計に係る特別な検討等）

■省エネルギー関係計算書の作成

※省エネルギー性能指標 (BEI) が 0.75～0.5 相当の省エネ性能を高める設備を要する (ZEB Ready 相当以上とする。)

■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。) 第 13 条第 2 項に規定する手続業務

□建築物省エネ法第 20 条第 2 項に規定する手続業務

□建築物総合環境性能評価システム (CASBEE) による評価書の作成

□県有施設の計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じた二酸化炭素排出量等を用いて行う総合的な環境保全性能の評価業務 (詳細な LCCO₂ を求める場合)

□環境保全性に関する検討・評価資料の作成

□LCEM ツールによる空調システムの評価

■BIM モデルの作成 (詳細については別添 EIR 参照)

※BIM モデルの作成に伴い直接人件費が増加する場合の当該増加分の直接人件費については、本業務の委託料に見込んでいない。

設計途中で BIM モデルの作成に伴い直接人件費が増加する場合は、設計変更について監督員と協議を行うこと。

1.3 調査業務の内容及び範囲

■地盤調査

・周囲のボーリング調査の結果を踏まえ、建替場所において行うべき地盤調査の内容を整理し、報告書を作成すること。その結果、新たに地盤調査が必要となる場合は、設計変更について監督員と協議を行うこと。

■アスベスト調査

・既存建物の建材に対し、図面や目視、過去の調査履歴においてアスベスト含有の可能性を調査し、報告書を作成すること。その結果、アスベスト含有調査 (定性分析) が必要となる場合は、設計変更について監督員と協議を行うこと。

2. 業務の実施

2.1 一般事項

- (1) 設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- (2) 積算業務は、監督員の承諾を受けた設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (3) 設計にあたっては、工事現場の生産性向上 (省人化や工事日数短縮) に配慮する。
- (4) 受託者は、監督員の指示に従い、業務に必要な調査を行い、また関係法令に基づいて業務を行うものとする。
- (5) 受託者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、監督員と打合せを行い、業務の目的を達成しなければならない。
- (6) 受託者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに監督員に報告をしてその承諾を得なければならない。
- (7) 設計図書の様式、設計図の縮尺等は監督員の指示を受けなければならない。

2.2 適用基準等

原則として次に掲げる図書に基づき設計を行うものとする (最新版によること)。

- ・ 公共建築工事標準仕様書 (建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書 (建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事積算基準の解説
- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同解説

- ・ 建築構造設計指針
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築設備数量積算基準・同解説
- ・ 電気設備の技術基準
- ・ 内線規定
- ・ その他、監督員の指示する図書

2.3 業務実績情報の登録の要否

□要

受注者は、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、登録内容について、監督員の承諾を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることを証明する資料として、「業務カルテ仮登録（監督員の押印済み）」を検査員に提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。

■不要

2.4 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。

- (1) 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況
- (2) 各主任担当技術者（管理技術者の中で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担うものをいう。）の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、同種又は類似業務の実績及び手持業務の状況
- (3) 担当技術者の分担業務分野、所属・役職、氏名、年齢、保有資格、同種又は類似業務の実績（担当技術者を配置する場合）
- (4) 協力事務所（協力者のうち、分担業務分野の主任担当技術者が所属する事務所をいう。以下同じ。）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（協力事務所がある場合）ただし、主たる分担業務分野（総合分野のうち、積算に関する業務を除く業務。）を再委託しないこと。
- (5) 群馬県建築設計業務委託共通仕様書第3章3.2に定める設計方針

2.5 管理技術者及び主任担当技術者の配置

管理技術者及び各主任担当技術者の配置は、公募型プロポーザル方式において示された技術提案書のと通りの体制とすること。なお、体制に変更が生じる可能性がある場合には、事前に監督員と協議を行うこと。

2.6 貸与品等

次の資料等を受託者に貸与する。

- (1) 営繕積算システムによる複合単価表（単価抜き）
- (2) 営繕積算システムによる内訳書標準書式
- (3) 既存建築物設計図書一式
- (4) 敷地周辺の地盤調査資料

2.7 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。

- (1) 業務着手時
- (2) 監督員又は管理技術者が必要と認めた時
- (3) その他（ ）

2.8 設計内容検討会

委託期間中に、更なる設計内容の良質化を図ることを目的として検討会を開催することとする。

- (1) 日 時 監督員の指示による
- (2) 出席者 設計関係者、建築課関係職員、施設管理関係者等
- (3) 場 所 監督員の指示による
- (4) 内 容 設計者による設計方針・内容等の説明、出席者による質疑、意見交換等

3. 成果物の提出

受託者は、業務が完了したときに、遅滞なく次に掲げる成果物を提出しなければならない。

なお、本業務は電子納品対象業務とする。電子納品については別添「電子納品に関する特記仕様書」による。

3.1 基本設計

(1) 建築（総合・構造）、電気設備、機械設備

ア 基本設計図書

- ・ 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）
- ・ 構造計画説明書、構造設計概要書
- ・ 電気設備計画説明書、電気設備設計概要書
- ・ 機械設備計画説明書、機械設備設計概要書

イ 工事費概算書

ウ 仮設計画概要書

エ BIMモデル（詳細についてはEIR参照）

(2) その他

~~ア 透視図~~

~~イ 模型~~

(3) 資料

ア 各種技術資料

イ 各記録書

ウ その他、監督員が指示する資料

※基本設計成果物については、令和6年9月30日までに提出すること。

3.2 実施設計

(1) 建築（総合・構造）、電気設備、機械設備

ア 設計内容報告書

- ・ 設計方針
- ・ 工法・材料等の比較検討及び選定理由
- ・ コスト縮減検討、施工・維持管理上の注意事項
- ・ 提案（色彩・使用材料・備品・ほか）
- ・ その他

イ 設計図

- ・ 建築意匠設計図
- ・ 建築構造設計図
- ・ 電気設備設計図
- ・ 機械設備設計図
- ・ その他

ウ 構造計算書、電気設備設計計算書、機械設備設計計算書

エ 工事費概算書

オ 計画通知図書

カ BIMモデル（詳細についてはEIR参照）

(2) 建築積算

- ア 工事費内訳書
- イ 工事積算数量算出書
- ウ 工事積算数量調書
- エ 見積書等関係資料
- オ 単価資料

※ 工事費内訳書は、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）「内訳書数量入力システムLITE」又は「内訳書作成システム」による。

(3) その他

- ア 群馬県建設リサイクルガイドラインに基づくリサイクル計画書
- イ 木材使用量報告書
- ~~ウ 透視図~~
- ~~エ 透視図の写真~~
- ~~オ 模型~~
- ~~カ 模型の写真~~
- ~~キ 防災計画書~~
- ク 建築物エネルギー消費性能確保計画
- ケ 建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画
- コ 省エネルギー関係計算書
- カ 概略工事工程表
- ~~シ 営繕事業広報ポスター~~
- ~~ス 施設使用条件書~~
- ~~セ 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）~~
- ~~ソ LCEMツールによる空調システムの評価報告書~~
- ~~タ 住民説明等に必要資料~~

(4) 資料

- ア 各種技術資料
- イ 構造計算データ
- ウ 各記録書
- エ その他、監督員が指示する資料

III. その他

1. 重要事項説明

受託者は、発注者に対し、建築士法第24条の7に基づき、契約に先立って、契約の内容及びその履行に関する事項の説明を、書面をもって行うこと。

2. 書面の交付

受託者は、契約を締結したときは、発注者に対し、建築士法第24条の8に基づく書面を交付すること。ただし、同法第22条の3の3により書面を相互に交付して契約を行った場合はこの限りでない。

電子納品に関する特記仕様書

(総則)

第1条 本特記仕様書は、標準仕様書を補足し、案件における明細や固有の技術的要求を定める図書である。このため、本特記仕様書に記載の事項については、これを優先させることとするが、記載なき事項については、標準仕様書を遵守すること。

(電子納品対象業務)

第2条 本業務は、電子納品対象業務とする。

(電子成果品の作成)

第3条 電子成果品は、「群馬県 CALS/EC 官庁営繕事業の電子納品ガイドライン」(以下、「ガイドライン」という)に基づいて作成することとする。

(電子成果品の提出)

第4条 電子成果品は、電子媒体で2部提出することとする。

(電子成果品の確認)

第5条 電子成果品の提出の際には、国土交通省「電子成果物作成支援・検査システム」(設計業務)、「電子納品チェックシステム」(測量、地質・土質調査)によるチェックを行い、ウイルス対策を実施することとする。