

# 設計業務説明書

## I 業務概要

1. 業務名称	宮津市地域中心拠点施設再生可能エネルギー導入業務
2. 計画施設概要	
(1) 施設名称	①宮津阪急ビル ②宮津駅（駅舎）
(2) 敷地の場所	①宮津市字浜町、②宮津市字鶴賀 地内
(3) 施設の用途	① 1・2・5階/物品販売業を営む店舗、3階/図書館、 4階/地方公共団体支所 ② 駅（駅舎）
3. 設計と条件	
(1) 敷地の条件	
①宮津阪急ビル	
a 敷地の面積	12,747.13 m <sup>2</sup>
b 用途地域等	都市計画区域内 / 区域区分非設定 / 商業地域
c 防火地域	準防火地域
d その他の地区	都市計画区域内
②宮津駅（駅舎）	
a 敷地の面積	2,136.81 m <sup>2</sup>
b 用途地域等	都市計画区域内 / 区域区分非設定 / 商業地域
c 防火地域	準防火地域
d その他の地区	都市計画区域内
(2) 施設の条件	
① 宮津阪急ビル	
a 施設の延面積	20,021.97 m <sup>2</sup>
b 主要構造	鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造
② 宮津駅（駅舎）	
a 施設の延面積	941.50 m <sup>2</sup>
b 主要構造	鉄骨造

(3) 建設の条件

a 工事費 未定

---

b 工事工期 令和9年度

---

(4) その他の与条件 別紙1「仕様書」による

---

(5) 履行期間 契約締結日 ～ 令和9年3月12日

---

## II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書(令和6年版)」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。

### 1. 設計業務の内容及び範囲(委託欄に○印をしたものを適用する。)

#### (1) 一般業務の範囲

##### 実施設計

委託	業務内容	特記事項
○	建築(総合)実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	別表1参照
○	建築(構造)実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
○	電気設備実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃
○	機械設備実施設計に関する標準業務のうち、別表1で指示するもの。	〃

#### (2) 追加業務

委託	業務内容	特記事項
○	積算業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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)</li> <li>・ 電気積算(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)</li> <li>・ 機械積算(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)</li> </ul>	
	透視図作成 ( ) 枚 大きさ ( ) 額の有無 ( )	
	透視図の写真作成 ( ) カット 枚数各 ( ) 枚 大きさ ( ) 電子データ ( )	
	模型製作 縮尺 ( ) 主要材料 ( ) ケースの有無 (有・無)	
○	諸官庁等との打合せ <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築主事</li> <li>・ 消防署</li> <li>・ 保健所</li> <li>・ 警察署</li> <li>・ 労働基準監督署</li> <li>・ 関西電力</li> <li>・ N T T</li> <li>・ その他法令手続</li> <li>・ その他 ( )</li> </ul>	左記以外にも必要があれば打合せを行うこと。
	建築確認申請書の作成	
	関係法令に基づく各種手続き業務	
	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き業務	
	エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務	

	京都府福祉のまちづくり条例に基づく協議書の作成及び協議手続き業務	
	リサイクル計画書の作成	
○	概略工事工程表の作成	
	建築物の利用に関する説明書の作成	
	住民説明等に必要な資料の作成 (法令等に基づくものを除く。)	
	日影図の作成 (既存建築物)	
	総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成	

## 2. 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よって行う。
- (b) 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。  
なお、数量算出時及び数量調書作成時に営繕工事積算チェックマニュアルを用いてチェックを行うこと。
- (c) 建築改修に伴う既存設備機器の安全確認等については各設備技術者と協議を行うこと。
- (d) 2,000㎡を超える建築物の建築設備については建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第18条第4項に基づき建築設備士の意見を聞くこと。  
建築設備士に意見を聴いた設計図書等の全てに①建築設備士の意見を聴いたこと、②建築設備士の氏名及び登録番号（建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号。以下同じ。）第17条の35の登録を受けている場合）を記載するとともに設計図書の表紙等に意見を聴いた建築設備の種類及び設計図書の範囲を併せて記載すること。

### (2) 適用基準等

本業務に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。

なお、特記なき場合は、国土交通大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

建築工事設計図書作成基準	令和	2	年改定
建築設備工事設計図書作成基準	令和	6	年改定
建築設計基準	令和	7	年改定
建築構造設計基準	平成	3	年改定
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	平成	25	年制定
官庁施設の総合耐震診断・改修基準	平成	8	年制定
木造計画・設計基準	令和	7	年改定
建築設備計画基準	令和	6	年版
建築設備設計基準	令和	6	年版

建築設備設計計算書作成の手引	令和 6 年版
建築設備耐震設計・施工指針	2014 年版
昇降機耐震設計・施工指針	2016 年版
雨水利用・排水再利用設備計画基準	平成 28 年版
構内舗装・排水設計基準	平成 27 年制定
公共建築工事標準仕様書（建築工事編）	令和 7 年版
公共建築工事標準仕様書（電気設備/ 機械設備工事編）	令和 7 年版
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）	令和 7 年版
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備/ 機械設備工事編）	令和 7 年版
公共建築木造工事標準仕様書	令和 7 年版
建築物解体工事共通仕様書	令和 4 年版
敷地調査共通仕様書	令和 4 年改定
建築工事標準詳細図	令和 4 年改定
公共建築設備工事標準図（電気設備/ 機械設備工事編）	令和 7 年版
建築工事監理指針	令和 4 年版
建築改修工事監理指針	令和 4 年版
電気設備工事監理指針/ 機械設備工事監理指針	令和 4 年版
公共建築工事積算基準	平成 28 年改定
公共建築数量積算基準	令和 5 年改定
公共建築設備数量積算基準	令和 7 年改定
公共建築工事標準単価積算基準	令和 7 年改定
公共建築工事積算基準等資料	令和 7 年改定
京都府建設交通部営繕課営繕工事積算一般事項	令和 7 年度 貸与
京都府建設交通部営繕課建築主体工事積算参考資料	令和 7 年度 貸与
京都府建設交通部営繕課電気/ 機械設備工事積算参考資料	令和 7 年度 貸与
営繕工事積算チェックマニュアル	令和 6 年改定

(3) 管理技術者及び担当技術者の資格要件

管理技術者及び建築担当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
- ・ ~~建築士法第 2 条第 5 項に規定する建築設備士~~

(4) その他、業務の履行に係る条件等

- (a) 指定部分の範囲 (                   —                   )
- 指定部分の履行期限 (                   —                   )

(b) 成果物の提出場所 ( 市民環境部 市民環境課 )

(c) 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、本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、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。

(d) 写真の著作権の権利等について

受注者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

① 写真は、本組合が行う事務並びに本組合が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。

② 次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。

1) 写真を公表すること。

2) 写真を他人に閲覧させる、複製させる、又は譲渡すること。

(e) 設計業務に関する一般業務の内容及び範囲について

・ 別表による。

### 3. 提出成果物等

提出成果物は下表のうち委託欄の○印部分を適用する。(数字は提出部数を示す)

図面の大きさ 実施設計 A-2

#### (1) 実施設計

委託	成果物名	原図・正本等	製本・副本等
	《建築工事》		
○	意匠設計図、特記仕様書・工事概要書	1部+縮小1	1部+縮小1
○	構造計算書	1部	1部
○	構造設計図、構造仕様書	1部+縮小1	1部+縮小1
○	工事積算数量算出書、工事積算数量調書	1部	
○	工事費内訳書(営繕積算システムRIBC2)	1部+CD-R	
○	専門工事等見積書、比較表	1部	
	《設備工事》		
○	設備設計図	1部+縮小1	1部+縮小1
○	設備設計計算書	1部	
○	工事積算数量算出書、工事積算数量調書	1部	
○	工事費内訳書(営繕積算システムRIBC2)	1部+CD-R	
○	専門工事等見積書、比較表	1部	
	建築確認申請書	1部	
	日影図(既存建築物)	1部	
○	数量算出チェックリスト及び積算数量調書 チェックリスト	1部	

	各種官庁届出書等	1部+CD-R	1部
○	上記設計書類保存用データ	1セット (CD-R)	
○	諸官庁打合せ報告書 (建築、電気、機械)	1部	
○	建築、電気、機械の連絡調整打合せ記録	1部	
○	設計協力者名簿及び打合せ記録	1部	

注) 縮小=縮小版 (A-3判) の原図、製本を提出。 (写真) =額入りとする。  
 図面=原図 (図面ファイル入)、製本 (背張り製本)。 書類=正本、副本 (フラットファイル綴程度)。

#### 4. その他の特記事項

##### (1) 現地調査

###### (a) 設計計画に伴う測量及び施設調査（電気、給排水、汚水等）

- 測量等の方法
- ・ ~~専門業者による測量及び調査~~
  - ・ 設計事務所職員等による測定及び調査

###### (b) 既存建築物改修・解体工事における建材及び保温材のアスベスト含有調査

石綿含有の可能性のある建材及び保温材については、目視、設計図書等により事前調査を行うこと。事前調査に当たっては、国土交通省及び経済産業省が公表する「アスベスト含有建材データベース」等各種資料を活用すること。

目視、設計図書等による判断が難しい場合は、調査職員に報告し、その後の対応について指示を受けること。

石綿含有部材に関しては、法令を遵守して処理出来るよう図面に反映させること。

処理方法に関しては、関係諸官庁（労働基準監督署等）と十分協議を行うこと。

###### (c) 既存建築物改修・解体工事におけるPCB調査

照明器具安定器等について、調査を行うこと。

（メーカー名、製造年、品番等で確認する。）

また、法令に遵守して処理出来るよう図面に反映させること。

###### (d) 既存建築物改修・解体工事における内部備品調査

備品の大きさ、重さを調査し、図面に反映させること。

###### (e) 周辺工作物（擁壁、塀等）、及び地中埋設物調査

敷地内及び敷地周辺の工作物等に関して、建築工事・解体工事等の際に損傷の恐れが無いのか、及び隣接地への影響の有無を含め調査を行うこと。

損傷の恐れが有る際は、有効な仮設計画を講ずること。

###### (f) 設備機器等調査

既存建築物改修・解体とは別に撤去・処分が必要な設備機器等について、また、蛍光灯ランプ、フロンガス、臭化リチウム等、特別な処理が必要なものについて、十分な調査を行うこと。

##### (2) 製図

###### (a) 製図法は、JISA0150（建築製図通則）及びJISZ8310（製図総則）による。

###### (b) 製図は「国土交通省電子納品要領」に基づきCAD（提出：JW-CADデータとする。）にて作成する。

###### (c) 寸法数量単位はメートル法による。寸法線の記載数字は原則としてミリメートル単位で記入する。

###### (d) 特記仕様書は、京都府が定めた様式とし、記載事項についてはあらかじめ調査職員と打合せを行うこと。

###### (e) 表紙及び図面リストを作成すること。

##### (3) 設計図書

###### (a) 構造計算書の様式は、（一社）日本建築学会発行の各出版物に記載のある様式に準ず

る。

- (b) 特殊な構造を使用する場合においては、あらかじめ強度試験を行うものとし、費用は業務委託料に含まれるものとする。
- (c) 電気及び機械設備計算書は上記Ⅱ 2. (2)「適用基準等」によることとし、計算に当たってはあらかじめ調査職員と打合せを行うこと。
- (d) メーカーの資料については、事前に調査職員の指示を受けるものとし、図面には原則として特定の製品名、会社名をつけないこと。また、メーカー等が作成した図面の提出は認めない。
- (e) 積算内訳書の作成は、別添1による。
- (f) 単価は、月間刊行物の掲載価格（2誌の比較）とする。刊行物にない価格は見積によることとし、3社以上の見積りを徴することとし、その見積書には法定福利費相当額が明示されていることとする。（その他別に定める積算基準によるものとする。）  
なお、見積書を徴する際は実勢価格のヒアリングを行うこと。
- (g) 見積書を徴する際の書式は「公共建築工事見積標準書式(令和7年版)」に準ずること。

#### (4) 検査等

- (a) 提出した設計図書は、本市の検査に合格しなければならない。  
検査の結果、指摘された事項は、速かに訂正しなければならない。
- (b) 工事中、設計図書に疑義が生じたとき等は、必要に応じて担当者を現場に派遣し説明すること。

#### (5) 成果物の取扱い

提出されたCADデータについては、本設計に係る工事の受注者に貸与し、施工図、完成図の作成及び、完成後の維持管理に使用する。

別 表 1
-------

設計業務に関する一般業務の内容及び範囲（建築・電気設備・機械設備）

	令和6年国土交通省告示8号の業務内容	適用※	備考	
実施設計に関する標準業務	(1) 要求等の確認	i) 建築主の要求等の確認	○	
		ii) 設計条件の変更等の場合	○	
	(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	○	
		ii) 建築確認申請に係る関係に機関との打合せ	×	
	(3) 実施設計方針の策定	i) 総合検討	○	
		ii) 実施設計のための基本事項の確定	○	
		iii) 実施設計方針の策定及び建築主への説明	○	
	(4) 実施設計図書の作成	i) 実施設計図書の作成	○	特記仕様書は京都府書式による。
		ii) 確認申請図書の作成	×	
	(5) 概算工事費の検討		○	
(6) 実施設計内容の建築主への説明等		○		
設計意図伝達に関する業務	(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等	×		
	(2) 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等	×		

※ 本業務委託において、

- ・発注者が行う業務又は本業務に含まない内容を「×」
- ・発注者が業務の一部を行うものを「△」
- ・受注者で行う業務を「○」

で示す。

(別添1)

## 『工事費積算書（内訳書）の電算入力について』

今回の設計業務委託のうち、工事費の積算については、数量算出書の他、内訳書については営繕積算システムRIBC2（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）内訳書作成システムによって入力したCD-Rを提出してください。

RIBC2については下記の（一財）建築コスト管理システム研究所との内訳書作成システム利用契約を結び、本組合より供給する名称及び標準単価ファイルと併せて入力作業を行ってください。

入力するのは内訳書（内訳明細書、別紙明細書、代価表）の各項目（名称、数量、単位、単価（参考単価）、備考欄）とします。また、内訳書の作成に当たっては、項目別の入力内容等について、発注者と打ち合せの上、作成するものとします。

なお、利用契約の経費は業務委託料に含まれています。

記

\* 営繕積算システムRIBC2の問い合わせ先

（一財）建築コスト管理システム研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33 NP御成門ビル5階

契約関係 TEL:03-3434-3290 FAX:03-3434-5476

システム関係 TEL:03-5425-2518 FAX:03-5425-2519

### 利用契約の経費

内訳書作成システムの契約に当たっては、

利用料金：1ライセンス×1ヶ月@10,000円[消費税別]が必要です。

※契約時には別途消費税が必要となります。

なお、本システム及び操作マニュアルは、（一財）建築コスト管理システム研究所のホームページからのダウンロード版となります。システムCD-R及び冊子マニュアルが必要な場合には、別途料金が必要となります。

1セット@5,000円[消費税別]（上記利用料金に加算されます。）

※業務委託料には含まれません。

\*RIBC等の動作環境（以下のシステムを準備してください。）

Windows版の場合

	RIBC 2
OS	Windows 11 Windows 10
	.NET Framework 4.8 以上のインストールが必要
その他	システム、及び操作マニュアルについては、ダウンロードによる配布

☆ 一部のインクジェットプリンタ等では有効印字領域が狭いため、正常な印刷ができないことがあります。