

令和 7 年度

業務番号 第 163 号

七戸町役場新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託

特記仕様書

七 戸 町

I 業務概要

1 業務名称

七戸町役場新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託（以下「本業務」という。）

2 業務概要

本業務委託の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

(1) 建設地

上北郡七戸町字荒熊内 67 番地 174 ほか

(2) 計画施設

・新庁舎（外構及び駐車場合含む）

計画建物予定延床面積 4,800 m²程度（地上 2 階建て）

来庁者用駐車場面積 2,200 m²程度（55 台程度）

・公用車車庫

計画建物予定延床面積 800 m²程度（普通車 30 台程度）

・防災倉庫

計画建物予定延床面積 300 m²程度

(3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 29 日まで

3 適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）は、本業務委託に適用する。なお、本業務委託を受託したもの（以下「受注者」という。）は、七戸町役場新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託公募型プロポーザル実施要領（以下「プロポーザル実施要領」という。）における所定の条件を踏まえるとともに、本業務委託に係る業務の実施にあたり、関係法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。

4 設計と条件

(1) 敷地の条件

敷地面積：14,273 m²

用途地域：都市計画区域内 近隣商業地域

防火地域：指定なし

建ぺい率：80%

容積率：200%

日影規制：指定なし

上水道 : 東側前面道路(町道荒熊内大通り線) 本管 DIP100 より敷地内へ PP50 φ にて
取り出し有り (1 箇所)

下水道 : 東側前面道路(町道荒熊内大通り線) 本管 PRP150 より敷地内へ宅内枺 200 φ
にて取り出し有り (2 箇所: 北側 H=1.2m、南側 H=1.9m)

(2) 施設の条件

- ・ 対象施設の延床面積

I-2- (2) の計画施設を参照すること。

- ・ 対象施設の主要構造

対象施設の主要構造は各構造形式を比較検討し、決定すること。

※比較検討に際しては、建設コスト、ライフサイクルコスト、耐用年数等を総合的に
検討し、決定すること。

- ・ 対象施設の耐震安全性

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成 25 年版)による耐震安全性の分類は下記
のとおりとする。

- ・ 構造体 新庁舎: I 類
- ・ 建築非構造部材 新庁舎: A 類
- ・ 建築設備 新庁舎: 甲類

なお、地震発生時の揺れに対する構造形式は「耐震構造」とする。

(3) 建設の条件

- ・ 概算総事業費 3,100,000 千円程度(消費税含む)

(新庁舎、公用車車庫、防災倉庫、外構工事費、什器備品購入費)

- ・ 建設予定工期

令和 9 年 6 月～令和 11 年 3 月(22 か月)

- ・ 設計と条件

設計と条件については「七戸町役場新庁舎建設基本構想及び基本計画」を参照すること。

II 業務仕様

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(国土交通省官庁営繕部)
(以下「共通仕様書」という。)による。なお、特記仕様書に明記されていない事項であっても、本
業務の目的達成のために性質上必要と思われるものは、受注者の責任において完備しなければなら
ない。

1 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（総合）基本設計に関する標準業務
- ・ 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- ・ 電気設備基本設計に関する標準業務
- ・ 機械設備基本設計に関する標準業務
- ・ 外構基本設計に関する標準業務

上記について、下表のとおりとする。

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
法令上の諸条件の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、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ	
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	
概算工事費の検討	
基本設計内容の策定及び建築主への説明	

◎実施設計

- ・ 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（昇降機を含む）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- ・ 外構実施設計に関する標準業務

上記について、下表のとおりとする。

要求の確認	建築主の要求等の確認
	設計条件の変更等の場合の協議
法令上の諸条件の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
実施設計方針の策定	総合検討
	実施設計のための基本事項の確定
	実施設計方針の策定及び建築主への説明
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成
	建築確認申請図書の作成

- ・監督職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入の上、関連する資料とともに監督職員に提出すること。

(2) 適用基準

本業務の実施にあたっては、建築基準法その他関係法令及びこれに基づく条例・規則等による他、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技術基準等の最新版を適用する。受注者は、対象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。

(3) 業務実績情報の登録

受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録すること。

なお、登録に先立ち、登録内容について調査職員の承諾を受けること。また、業務完了検査時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こと。

(4) 業務計画書

業務計画書には契約図書に基づき次の事項を記載するものとする。なお、プロポーザル時に提出した技術提案書などで提案された履行体制により、業務計画書を作成すること。

- ・業務工程表

基本設計及び実施設計の説明並びに検査予定ほか

- ・業務実施体制

業務体制（協力事業者含む）、組織計画（体系図）、業務担当表、連絡体制、連絡先

- ・その他

発注者が他に必要とする事項

(5) 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が JV の場合は代表企業に所属する者を配置しなければならない。

- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士。
- ・「七戸町役場新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託公募型プロポーザル実施要領」の資格・実務経験要件を満たすこと。

(6) 打合せ及び記録

打合せは次のとおりに行うこととし、打合せ後は速やかに記録を作成し監督職員に提出すること。

- ・業務着手時
- ・監督職員又は管理技術者が必要と認めた時
- ・その他

打合せや情報共有にあたっては、受発注者間で協議の上、双方の生産性向上に資する方法

を検討すること。具体的には電話、WEB 会議、電子メール、情報共有システム（情報通信技術を活用し、受発注者間など異なる組織間で情報を交換・共有することによって業務効率化を実現するシステムをいう。）等の活用を検討すること。

(7) その他業務の履行に係る条件

◎基本設計業務

指定部分の範囲	基本設計業務成果物
指定部分の履行期限	令和 8 年 8 月 31 日（月）まで

◎実施設計業務

指定部分の範囲	実施設計業務成果物
指定部分の履行期限	令和 9 年 3 月 29 日（月）まで

3 成果物及び提出部数

成果物は下記を基本とする。なお、ここに定めのないものについては、発注者の指示によるものとする。

(1) 成果物

提出時期	提出物
基本設計 業務完了時	基本設計説明書
	基本設計図書
実施設計 業務完了時	実施設計説明書
	実施設計図書関係
	工事費関係書類
	検討書・届出関係 各種検討書 各種届出書

(2) 成果物の内容

◎基本設計業務

成果物	提出部数	製本形態
建築（総合） ㊦ 建築（総合）基本設計図書 計画説明書 仕様概要書 仕上概要書 面積表及び求積図	印刷物 2 部 及び 電子データ	A3 版で製本

敷地案内図 配置図（外構含む） 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 外構工事基本計画図 ◎ 建築（総合）計画書 空間構成・動線計画 防犯・防災計画 環境負荷低減計画 ◎ 工事費概算書 ◎ 仮設計画概要書		
建築（構造） ◎ 建築（構造）基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書 ◎ 工事費概算書		

成果物	提出部数	製本形態
電気設備 ◎ 電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 ◎ 工事費概算書	印刷物 2 部 及び 電子データ	A3 版で製本
機械設備 ◎ 機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 ◎ 工事費概算書		

その他 ☐ 透視図 ☐ 設計説明書 ☐ セキュリティ計画検討書 ☐ 非常用電源供給計画書 ☐ その他プロポーザルによる検討結果資料 ☐ 関係法令チェック表		
資料 ☐ 各種技術資料 (ライフサイクルコスト比較検討を含む) ☐ 各記録書		A3 版又は A4 版 ファイル綴じ

◎実施設計業務

成果物	提出部数	製本形態
建築（総合） ☐ 建築（総合）設計図書 建築物概要書 仕様書 仕上表 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） 矩計図 展開図 天井伏図（各階） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む）	印刷物 2 部 及び 電子データ	A1 サイズ及び A3 サイズ縮小版 二つ折り製本

建具表 外構図 その他、必要と思われる図面 ☒ 確認申請図書 ☒ 工事費概算書 ☒ 工事発注設計書		
成果物	提出部数	製本形態
建築（構造） ☒ 建築（構造）設計図 仕様書 構造基準図 伏図（各階） 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 その他、必要と思われる図面 ☒ 構造計算書 ☒ 確認申請図書 ☒ 工事費概算書 ☒ 工事発注設計書	印刷物 2 部 及び 電子データ	A1 サイズ及び A3 サイズ縮小版 二つ折り製本
電気設備 ☒ 電気設備設計図書 仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 電熱設備図 雷保護設備図		

受変電設備図 静止形電源設備図 発電設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図 映像・音響設備図 拡声設備図 誘導支援設備図 テレビ共同受信設備図 テレビ電波障害防除設備図 監視カメラ設備図 防犯・入退室管理設備図 火災報知設備図 中央監視制御設備図 構内配線路図 構内通信線路図 議場音響等設備図 その他必要と思われる図面 ○ 電気設備設計計算書 ○ 確認申請図書 ○ 工事発注設計書		
--	--	--

成果物	提出部数	製本形態
機械設備 ○ 空気調和設備設計図書 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 空気調和設備図 換気設備図 排煙設備図 自動制御設備図 屋外設備図 ○ 給排水衛生設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 衛生器具設備図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 消火設備図 ガス設備図 屋外設備図 その他必要と思われる図面 ○ 昇降機設備設計図 昇降機設備図 搬送機設備図 ○ 空気調和設備設計計算書 ○ 給排水衛生設備設計計算書 ○ 昇降機設備設計計算書 ○ 確認申請図書 ○ 工事発注設計書	印刷物 2 部 及び 電子データ	A1 サイズ及び A3 サイズ縮小版 二つ折り製本

建築積算 ① 建築工事積算数量算出書 ② 建築工事積算数量調書 ③ 見積書等関係資料	見積書等は原本 1 部 コピー 1 部 その他は印刷物 2 部 及び電子データ	A4 ファイル綴じ
電気設備積算 ① 電気設備工事積算数量算出書 ② 電気設備工事積算数量調書 ③ 見積書等関係資料		
機械設備積算 ① 機械設備工事積算数量算出書 ② 機械設備工事積算数量調書 ③ 見積書等関係資料		

成果物	提出部数	製本形態
その他 ① 透視図 ② 省エネルギー関係計算書 ③ 設計説明書 ④ 概略工事工程表	透視図各 1 部 その他印刷物 2 部 及び電子データ	透視図以外は A4 ファイル綴じ
資 料 ① 各種技術資料 ② 構造計算データ ③ 各記録書	印刷物 2 部 及び電子データ	A4 ファイル綴じ

※①基本設計図は、A3 版にまとめて製本すること。

②実施設計図は、A1 版で作成し、提出は A1 版・縮小 A3 版とする。

③設計図は適宜追加してもよい。

④設計図書等については、工事種目、工事科目等により分かりやすく整理し、目次や図面番号、インデックス等を適宜付けること。

(3) 電子データについて

以下に基づき電子データ版を作成し、提出すること。

成果物	規格	部数	備考
全てのデータ	CD-R 又は DVD-R	2 部	正・副とし、それぞれ ケースに収めること

※①成果物のファイル形式は、双方の事前協議により、詳細を決定すること。

②納品する CD-R、DVD-R にはタイトルを記載すること。その際内部のデータにも正本版と同じタイトルを付したフォルダを作成し、焼き付けること。

③データは製本版と同じ体裁で作成した PDF 版と以下の形式で格納すること。

- ・文 書 : Microsoft Word 形式又は Microsoft Excel 形式
- ・表、グラフ : Microsoft Excel 形式又は Microsoft PowerPoint 形式
- ・写真データ : JPEG 形式
- ・C A Dデータ : JWCAD 形式又は同ソフトで正常に出力可能な形式