奈良市建築設計監理業務委託特記仕様書（案）

I 業務概要

1. 業務名称 登録有形文化財帯解駅本屋保存整備工事設計業務委託

2. 計画施設概要

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

- (1) 施設名称 登録有形文化財帯解駅本屋
- (2) 敷地の場所 奈良市今市町248番地2
- (3) 施設用途 駅舎及び観光交流拠点施設

3. 業務目的

登録有形文化財帯解駅本屋について、文化財的価値の保存・活用を図るとともに、駅舎の魅力を高め、地域住民や来訪者の観光交流拠点として整備するため、保存整備工事の設計を行う。

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積 未定
- b. 用途地域及び区域の指定 市街化調整区域、建ぺい率 60%、容積率 200%

(2) 施設の条件

- a. 延べ面積 122.75㎡程度
- b. 主要構造 木造瓦葺平屋建
- c. 耐震安全性の分類（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準）
 - 1) 構造体 III類（大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力低下は著しくない）
 - 2) 建築非構造部材 B類（大地震後、建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも二次災害の防止が図られる）
 - 3) 建築設備 乙類（大地震後、二次災害の防止が図られる）

(3) 建設の条件

- a. 予定工事費 70,000,000円（税抜き）
- b. 予定工期 令和8年7月～令和9年2月

(4) 設計と条件の資料

設計と条件については、次の資料による。

- ・業務概要書
- ・登録有形文化財帯解駅本屋保存活用計画
- ・文化財登録候補資料

5. 履行期間

契約の日から令和8年2月28日までとする。

II 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「奈良市建築設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲 (○印が付いたものを適用する。)

a. 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

b. 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）

(2) 追加業務の内容及び範囲 (○印が付いたものを適用する。)

○積算業務

- 建築積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成）
- 電気設備積算（積算数量算出書の作成、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（二点法） 判の大きさ（A3） 枚数（2） 額の有無（有） 材質（木製）〕

・透視図の写真撮影

〔カット数（ ） 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（必要な図書の作成及び手数料の納付は含まない）

・関係法令等に基づく各種申請手続業務（景観法、その他市監督職員が必要と認めるもの）

・防災計画評定又は防災性能評定に関する申請手続業務

・省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続業務

・リサイクル計画書の作成

○概略工事工程表の作成

・営繕事業広報ポスターの作成

・建築物等の利用に関する説明書の作成

○住民説明等に必要資料の作成（法令等に基づくものを除く）

・日影図の作成

・環境保全性に関する検討・評価資料の作成

○復原のための痕跡調査、資料調査、類例調査及び復原案の作成

○破損調査

○調査記録の整理

○関係者との協議

○補助金申請用事業計画書等の作成

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- b. 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基づき行う。
- c. 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に基づき行う。
- d. 概算工事費は調査職員の指示する時点で作成し打合せを行うこと。

(2) 適用基準等 (○印が付いたものを適用する。)

本業務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に適合するよう業務を実施しなければならない。

・敷地調査共通仕様書

○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)

○公共建築木造工事標準仕様書

○官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

・官庁施設の環境保全性基準

○公共建築工事積算基準

○公共建築工事共通費積算基準

○建築物解体工事共通仕様書

○公共建築数量積算基準、公共建築設備数量積算基準

○公共建築物における木材の利用の促進に関する法律に基づく、奈良県「公共建築物における“奈良の木”利用促進方針」

(3) 提出書類

※ 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、調査職員の承諾を受ける。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(調査職員の押印済み)」を検査職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

(4) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。

なお、プロポーザル方式若しくは総合評価落札方式による手続き又は施工体制確認調査を経て業務を受注した場合は、それぞれの手続き時に提出した様式を業務計画書の内容に代えることができる。

- a. 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、奈良市発注の建築設計等業務実績及び手持業務の状況
- b. 各主任担当技術者の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、奈良市発注の建築設計等業務実績及び手持業務の状況

- c. 担当技術者の分担業務分野、所属・役職、氏名、年齢、保有資格、実務経験年数
- d. 協力事務所の名称、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）
- e. 分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び主任担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、当該分野における業務の実績、手持業務の状況（建築、構造、電気及び機械以外に分担業務分野がある場合）
- f. プロポーザル方式による手続きを経て業務を受注した場合の業務履行
受注者は、プロポーザル方式による手続きを経て業務を受注した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。
また、環境配慮型プロポーザル方式による手続きを経て受注した業務の場合は、設計成果について、総合的な環境保全性能とともに生涯二酸化炭素排出量（LCCO₂）の評価を実施する。

(5) 管理技術者の資格要件（◎印が付いたものを適用する。）

◎プロポーザル募集要項による

技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。

・下記による

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（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
- ・建築士法第 2 条第 5 項に規定する建築設備士

(6) 貸与資料等

令和 4 年度 JR 帯解駅舎保存改修設計業務委託成果物一式（電子データ）

※石綿分析結果報告書、耐震診断報告書を含む。

(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、調査職員に提出する。

- a. 業務着手時
- b. 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
- c. その他（ ）

(8) 成果物等の情報の適正な管理

a. 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持等の規定を遵守のうえ、成果物等の情報を適正に管理する。なお、発注者は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

成果物等とは、

1) II 4. に規定する成果物（未完成の成果物を含む。）

2) その他業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの等とし、紙媒体によるもののほか、これらの電子データ等を含むものとする。

① 発注者の承諾無く、成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む）しない。

② 業務の履行のための協力者等への図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行

う。

- ③ 成果物等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合のほかは、発注者が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講じる。
 - ④ サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講じる。
 - ⑤ 貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、複製等も含め、業務完了時に適切な方法により消去又は廃棄する。
 - ⑥ 契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。
- b. 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに発注者に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講じる。
 - c. 上記 a. 及び b. の規定は、契約終了後も対象とする。
 - d. 上記 a. b. 及び c. の規定は、協力者等に対しても対象とする。

(9) その他、業務の履行に係る条件等

- a. 指定部分の範囲 : 工事費概算書
 - ・指定部分の履行期限：令和7年10月24日市は提出された工事費概算書を次年度の予算編成や補助金要望の資料として使用する。
- b. 成果物の提出場所 : 奈良市観光経済部観光戦略課奈良町にぎわい室
- 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、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、市が行う事務並びに市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、複製させ、又は譲渡すること。

(10) 奈良市設計委託業務検査試行要領

「奈良市設計委託業務検査試行要領」に基づき検査を受け成果物を引渡すものとする。

(11) 業務工程表

調査職員の指示する業務工程表を作成すること。

4. 成果物、提出部数等 (⊙印が付いたものを適用する。)

(1) 基本設計

成果物	正本 原図	副本 陽画焼	製本形態	適用
a. 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） ⊙工事費概算書 ・仮設計画概要書 ・	各1部	(1)部		
b. 建築（構造） ⊙建築（構造）基本設計書 構造計画説明書 構造計画概要書 ⊙工事費概算書 ・	各1部	(1)部		
c. 電気設備 ⊙電気設備基本設計図書 電気設備計画説明書 電気設備計画概要書 ⊙工事費概算書 ・	各1部	(1)部		
d. 機械設備 ⊙機械設備基本設計図書 機械設備計画説明書 機械設備計画概要書 ⊙工事費概算書 ・	各1部	(1)部		
e. その他 ・透視図 ・模型 ・リサイクル計画書 ・設計説明書 ・				
f. 資料 ⊙各種技術資料 ⊙各記録書 ・建築物総合環境性能評価システム (CASBEE)目標値報告書	各1部 各1部	(1)部 (1)部		

e. 機械設備 ◎空気調和設備設計図 ◎給排水衛生設備設計図 ・昇降機設備設計図 ◎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 ・	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	(1) 部 (1) 部 (1) 部 (1) 部		
f. 建築積算 ◎建築工事積算数量算出書 ◎建築工事積算数量調書 ◎見積書等関係資料 ・	各 1 部 各 1 部 各 1 部	(1) 部 (1) 部 (1) 部		
g. 電気設備積算 ◎電気設備工事積算数量算出書 ◎電気設備工事積算数量調書 ◎見積書等関係資料 ・				
h. 機械設備積算 ◎機械設備工事積算数量算出書 ◎機械設備工事積算数量調書 ◎見積書等関係資料 ・				
i. その他 ・透視図 ・模型 ・模型の写真 ・防災計画書 ・省エネルギー関係計算書 ・リサイクル計画書 ・設計説明書 ◎概略工事工程表 ・アスベスト含有建材チェックリスト ・特別管理産業廃棄物等チェックリスト ・耐震改修判定書及び判定資料	各 1 部	(1) 部		
j. 資料 ◎各種技術資料 ◎構造計算データ ◎各記録書	各 1 部 各 1 部 各 1 部	(1) 部 (1) 部 (1) 部		

(注)：建築（構造）の成果物は、建築（総合）実施設計の成果物の中にも含めることができる。

：設計図は、適宜、追加してもよい。

：成果物は、調査職員の指示により、製本とする。また、電子データも提出すること。CAD データは JWCAD データでの提出とする。

：その他調査職員の指示によるものを成果物として提出する。