

# 建築設計業務委託仕様書

## 1. 目的

本仕様書は、本市が契約を締結した建築設計業務（意匠、構造、外構、電気設備、機械設備の設計業務及び積算業務をいうものとし、以下「業務」という。）の執行について必要な事項を定め、もって業務の円滑な執行を図ることを目的とする。

## 2. 業務執行の基本

受託者は、業務を執行するにあたり、次の各号について留意し、委託者の意図及び目的を十分理解した上で経験のある最上級の技術者を選定し、かつ適切な人員を配置して、最高の技術を発揮するよう努力するとともに、正確丁寧にこれを行わなければならない。

- ①安全性、機能性、快適性
- ②自然環境への適合、省エネルギー（浦安市地球温暖化対策実行計画に基づく設計、トップランナーの性能を満たしている機器の選定）
- ③ライフサイクルコストの低減等を含めた総合的なコスト縮減
- ④衛生及び耐久性
- ⑤関連工事との調整、整合性
- ⑥その他委託者が必要とする事項

## 3. 業務の指示及び監督

- (1) 受託者は、業務を執行するにあたり、当該契約に基づき委託者が定める監督員と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。また、指示事項は速やかに議事録にまとめ、監督員に提出することとする。
- (2) 受託者は、業務の執行上必要と認められる事項で、本仕様書の解釈に疑義が生じた事項及び明記してない事項については、委託者とその都度協議して定めるものとする。ただし軽微なものについては、委託者又は監督員の指示に従わなければならない。
- (3) 受託者は、建築士法第22条3の3、第24条の7及び第24条の8の規定による説明及び書面の交付について遵守する。

## 4. 調査業務

### (1) 現地調査

現地調査は、既往資料と照合による現地確認及び必要な現地の建物等を計測・記録を行うものとする。また、不明な地中部位は、簡易な地下掘削によって確認する。  
なお、既往資料がない場合も同様とする。

### (2) PCB含有機器等及びダイオキシン等の有害物質調査

PCB含有機器等及びダイオキシン等の有害物質調査を既往資料と目視にて現地確認し、措置の必要があれば、対応所見を付して報告するものとする。

## 5. 基本設計業務

### (1) 基本計画案

受託者は、委託者が提示する計画概要書、その他各資料に基づき設定された要求条件等を詳細に分析し、業務執行に必要な情報収集を行い精査し、考察を行ったうえ、その結果を基本計画案の形にまとめ、委託者に設計意図を説明し、承認を得なければならない。

### (2) 基本設計

- ① 受託者は、承認を受けた基本計画案をもとに監督員と協議のうえ、建築物の平面と空間構成、各部の寸法や面積、建築・設備として備えるべき機能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、予算とのバランス、建築物の維持管理のしやすさなどを検討し、それらを総合して建築物の内外のデザインを立案する。
- ② 解体方法については、解体施設等の規模・構造・形状、立地条件、周辺規制、

道路事情、安全対策、搬出（リサイクル）計画、経済性等を総合的に検討する。また、立地、施設の設計条件から、解体方法と補修等を適時・適格に解体工事特記仕様書等に反映させる。

- ③ 4の調査業務の結果により、必要な措置を施工計画等に盛り込むこと。また、既存設備機器等の撤去に関連して、電灯の安定器などでPCB含有機器を特定し、撤去（搬出・輸送・保管等）計画に盛り込む。なお、PCB含有機器の有無について不確定の場合は、PCB含有試験が必要であることを実施設計図書に明記すること。

(3) 法令等の諸条件の調査、打合せ

- ① 都市計画や建築に関する法令、土壤汚染対策法、条例、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、必要に応じて所管の官公庁等との打合せ・情報収集を行いながら法令や制度の適用に関する対応方針を検討する。
- ② 計画通知（構造計算適合性判定及び省エネ基準適合性判定を含む）を行うために重要とされる事項については、必要に応じて所管する官公庁等に出向き、事前打合せ等を行い、その結果を基本設計に反映させる。
- ③ 敷地に対する上下水道・ガス・電力・通信等の供給状況を調査し基本設計に反映させる。

(4) 基本設計図書

受託者は、基本設計作業の成果を基本設計図書の形にまとめるとともに必要に応じて設計内容を説明するための資料を作成し、委託者に設計意図を説明し承認を得なければならない。なお、基本設計業務にあたっては、提出図書一覧に記載された事項についても検討を行い基本設計図書に反映させる。

6. 実施設計業務

(1) 実施設計

受託者は、基本設計によって決定した設計条件に基づき建築・構造・設備の各要素についてデザインと技術の両面にわたり細部の検討をさらに行い、施工者が設計内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物を的確に工事ができるように、また、工事費を適正に積算することができるように実施設計を行い、実施設計図書の形にまとめるとともに必要に応じて設計内容を説明する資料を作成し、委託者に説明し承認を得なければならない。

(2) 法令等の諸条件の調査

受託者は、都市計画や建築に関する法令、条例、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、基本設計の内容に即した詳細な調査を行うほか必要に応じて所管の官公庁等から情報収集を行い、実施設計上の対応方針を検討し、実施設計図書に反映させる。

(3) 実施設計図書

実施設計図書は、建築・構造・設備・外構・仮設計書の図面及びその他提出図書一覧に記載された図書から成り、互いに補い合って施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状・寸法、構成材料・機器等の種別・品質、工法、施工管理・監理の方法等に関する情報を具体的に表現するものとする。なお、実施設計業務にあたっては、提出図書一覧の特記事項に記載された事項についても検討を行い実施設計図書に反映させる。

(4) 官公庁等申請業務

- ① 受託者は、本市の定める各条例等において検証し、該当する場合は条例等に基づき関係課と事前協議及び周辺住民への説明など必要な手続き、調整を行うこと。

- ② 本市の定める条例等に基づく手続きは、計画通知を行う前に業務を完了させること。
- ③ 受託者は、計画通知（構造計算適合性判定及び省エネ基準適合性判定を含む）を行うために、必要に応じて所管する官公庁等に出向き、重要事項について事前に打合せを行い、その結果を実施設計に反映させる。また、業務履行期限内に確認済証の交付を得られるよう業務を行うこと。

(5) 関係者への説明

受託者は、実施設計業務の各段階において、監督員の求めに応じて、関係者に対して説明を行う。また、委託者による市民および近隣居住者等への説明が必要な場合、受託者は必要な図書を作成するとともにこれらの説明に協力する。

(6) その他資料の作成

受託者は、補助金、起債の申請等に必要な資料作成に協力する。

7. 監理業務の段階において設計業務が必要となる場合の措置

設計業務のうち、工事材料・設備機器及び仕上げ見本など監理業務の段階で最終的に確定することが予定されるものや工事費の変更を伴わない軽微な変更に必要な設計業務については、受託者は、委託者又は監理業務の受託者の確定に委ねるものとする。

8. 事務処理

受託者は、契約締結日から起算して7日以内に業務着手届、主任技術者等選任通知書、業務作業計画書を提出し、委託者の承認を受けなければならない。また、業務完了日から起算して7日以内に業務完了届を提出しなければならない。

9. 成果品に対する責任の範囲

受託者は、業務完了といえども設計の失策または、不備が発見された場合並びに、工事施工上支障がある場合は、提出した成果品の訂正をしなければならない。この場合において、これにかかる経費は、受託者の負担とする。

10. 成果品の管理及び帰属

成果品はすべて委託者に帰属し、その管理は委託者が行う。なお、受託者が当該業務にかかる成果品または計画の一部を第三者に発表する場合は、委託者と協議の上承認を受けなければならない。

11. 期間の厳守

受託者は、常に業務作業計画書によりその進捗状況を把握し、完了期限又は委託者が指定した期限に遅延することのないように努めなければならない。なお、委託者は、業務期限内外を問わず必要に応じて業務の執行並びに、成果品の提出を受託者に求めることができる。

12. 期間外の業務

委託者は、会計検査等必要に応じて業務の執行並びに、成果品の提出を受託者に求めることができる。