

新潟市建築設計業務委託特記仕様書

令和6年10月30日改正施行

I 委託業務概要

1 対象業務

委託番号 基委公建第1号

委託名 大江山農村環境改善センター大規模改修 基本設計業務委託

2 設計趣旨

大江山地域実行計画に基づき、既存施設を改修することにより多世代にわたる地域住民の交流を推進し、地域の活性化を図る。

3 履行期間

契約の日から 令和8年3月10日まで

4 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。

5 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ① 建設場所 新潟市江南区細山 地内
- ② 敷地面積 6,726 m²
- ③ 都市計画 都市計画 区域
- ④ 区域区分 市街化調整 区域
- ⑤ 地域地区 —
- ⑥ 防火指定等 —
- ⑦ 建蔽率 60 %
- ⑧ 容積率 200 %
- ⑨ その他 —

(2) 施設の条件

- ① 施設の名称 大江山農村環境改善センター
- ② 施設の用途 集会場（令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第十二号 第1類）
- ③ 構造・規模 RC造2階建て 延べ面積 1,836 m²
- ④ その他 —

(3) 建設の条件

- ① 工事費全体予定額 未定

② 工事予定期間 令和9年6月 から 令和10年3月 まで

(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。

○大江山農村環境改善センター大規模改修基本構想

●基本設計書 ○指示事項書 ○所要室一覧

Ⅱ 委託業務仕様

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

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

一般業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という。）別添一第1項に掲げるものとし、詳細は下記の①及び②による。

なお、以下に掲げる業務は一般業務に含まれる。

1) 委託業務の履行にあたって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む）

2) 計画通知（建築基準関係規定（みなし規定を含む）等に係る法令・条例に関する許認可等を含む）に係る関係機関との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応（質疑応答、書類の修正等）等に係る業務（ただし、改修設計の場合は一般業務に含まれないものとする）

3) 工事費概算書の作成

① 基本設計（以下の項目の適用欄に○印を付したのものに関する標準業務）

適用	項 目	適用	項 目
○	建築（総合）	○	機械設備（ガス設備）
○	建築（構造）		昇降機設備
○	電気設備	○	外構
○	機械設備（空気調和設備）		解体
○	機械設備（衛生設備）		

② 実施設計（以下の項目の適用欄に○印を付したのものに関する標準業務）

適用	項 目	適用	項 目
	建築（総合）		昇降機設備
	建築（構造）		外構
	電気設備		解体
	機械設備（空気調和設備）		耐震補強
	機械設備（衛生設備）		

	機械設備（ガス設備）		
--	------------	--	--

(2) 対象外業務

上記一般業務の内、本業務において対象外となるものは「別紙 1 対象外業務一覧」による。

(3) 追加業務の内容及び範囲

以下の項目の適用欄に○印を付したものを追加業務とする。

適用	項 目												
	<table> <tr> <td>積算業務</td><td>建築積算</td></tr> <tr> <td>工事費内訳書（積算数量調書含む）</td><td>電気設備積算</td></tr> <tr> <td>の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成</td><td>機械設備積算</td></tr> <tr> <td></td><td>外構積算</td></tr> <tr> <td></td><td>解体積算</td></tr> <tr> <td></td><td>耐震補強</td></tr> </table>	積算業務	建築積算	工事費内訳書（積算数量調書含む）	電気設備積算	の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成	機械設備積算		外構積算		解体積算		耐震補強
積算業務	建築積算												
工事費内訳書（積算数量調書含む）	電気設備積算												
の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収、見積検討資料の作成	機械設備積算												
	外構積算												
	解体積算												
	耐震補強												
	透視図作成 [【種類】外観【大きさ】A3版【額縁】有 アルミ製【電子データ】PNG]												
	模型製作 [【縮尺】○/○○【主要材料】○○製【ケース】有無 ○○○製]												
	計画通知（建築基準関係規定（みなし規定を含む。）等に係る法令・条例に関する許認可等を含む）に関する申請手続き業務（必要な図書の作成は含まない） 注：※1～4に関する手続き業務を除く												
	構造計算適合性判定に関する申請手続き業務（必要な図書の作成は含まない） ※1												
	建築物省エネ法第 13 条第 2 項に規定する「建築物エネルギー消費性能確保計画」に関する申請手続き業務（必要な図書の作成は含まない） ※2												
	建築物省エネ法第 20 条第 2 項に規定する「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」に関する申請手続き業務（必要な図書の作成は含まない） ※3												
	建築基準法の許可申請に関する申請手続き業務（必要な図書の作成は含まない） ※4												
	新潟市中高層建築物の建築に関する指導要綱に関する計画建築物の届出書の作成及び申請手続き業務（標識看板の作成、設置報告書等の届出含む）												
	新潟市共同住宅の建築指導要綱に関する共同住宅建築計画届出書の作成及び申請手続き業務（標識看板の作成、設置報告書等の届出含む）												
	新潟市建築物総合環境性能評価制度（CASBEE 新潟）に関する建築物環境配慮計画書の作成及び申請手続き業務												
	景観法に関する景観計画区域内における行為の届出書の作成及び申請手続き業務												
	新潟市生活環境の保全等に関する条例に関する指定開発事業の届出書の作成及び申請手続き業務												

	新潟市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例に関する家庭系廃棄物集積場設置届出書又は事業系一般廃棄物及び再利用対象物保管場所設置届出書の作成及び申請手続き業務
	都市再生特別措置法に基づく新潟市立地適正化計画に関する届出書の作成及び申請手続き業務
	土壤汚染対策法に関する一定の規模以上の土地の形質の変更届出書の作成及び申請手続き業務
	リサイクル計画書の作成
○	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。）
○	概略工事工程表の作成 （現場条件に制約がある場合を除き、週休2日を前提とした工程表を作成する）
	アスベスト分析調査（○検体）
	全体改修計画の作成（施設全体の諸室配置計画・平面計画の作成、諸条件の整理、改修スケジュールの立案、法チェック、施工条件の整理等）
	個別改修計画の作成（諸室の平面計画の作成、諸条件の整理、改修スケジュールの立案、法チェック、施工条件の整理等）
	改修工法比較表の作成（○○改修及び○○改修）
○	アスベスト含有調査建材一覧表の作成
	認定申請書の作成及び申請手続き業務

2 管理技術者等の資格要件（「○」のある資格等を有することとし、「◎」が複数ある場合は、特記なき限り当該いずれかの資格を有するものとする。）

管理技術者等の資格要件は次による。

（1） 管理技術者

管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による下記の資格を有し、業務を的確に掌握すると共に、高度な技術能力及び経験を有する者とする。

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。

◎ 一級建築士

- ・ 構造設計一級建築士
- ・ 建築設備士
- ・ 設備設計一級建築士
- ・ 二級建築士

（2） 主任担当技術者

建築（意匠及び構造）、電気設備及び機械設備の各部門の責任者として、下記の資格を有する主任担当技術者をそれぞれ 1 名ずつ選定し、配置する。

【建築（意匠）主任担当技術者】

- 一級建築士
- ・ 二級建築士
- ・ 建築設計業務に関し、5年以上の実務経験を有する者

【建築（構造）主任担当技術者】

- ・ 一級建築士
- ・ 一級建築士であり、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第7条の規定に基づく 国土交通大臣登録耐震診断者資格講習【鉄筋コンクリート造】・【鉄骨造】を受講終了した耐震診断資格者
- ・ 一級建築士であり、平成25年11月25日以降、一般社団法人日本建築防災協会が専権主催する下記講習会を受講し、当該受講を証明できるもの
 - 1) 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会
 - 2) 既存鉄骨造建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会
- ・ 一級建築士であり、構造設計一級建築士が在籍する設計事務所に在籍し、建築構造設計業務に関し、5年以上の実務経験を有する者
- 構造設計一級建築士
- ・ 構造設計一級建築士であり、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第7条の規定に基づく 国土交通大臣登録耐震診断者資格講習【鉄筋コンクリート造】・【鉄骨造】の受講終了した耐震診断資格者
- ・ 構造設計一級建築士であり、平成25年11月25日以降、一般社団法人日本建築防災協会が専権主催する下記講習会を受講し、当該受講を証明できるもの
 - 1) 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会
 - 2) 既存鉄骨造建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会
- ・ 二級建築士
- ・ 二級建築士であり、構造設計一級建築士が在籍する設計事務所に在籍し、建築構造設計業務に関し、5年以上の実務経験を有する者
- ・ 構造設計一級建築士が在籍する設計事務所に在籍し、建築構造設計業務に関し、5年以上の実務経験を有する者
- ・ 建築構造設計業務に関し、5年以上の実務経験を有する者

【電気設備主任担当技術者】

- 建築設備士
- 設備設計一級建築士
- ・ 技術士、電気工事士、電気主任技術者、若しくは電気工事施工管理技士のいずれかの資格を有する者
- ・ 電気設備設計業務に関し、5年以上の実務経験を有する者

【機械設備主任担当技術者】

- 建築設備士
- 設備設計一級建築士
- ・ 技術士若しくは管工事施工管理技士のいずれかの資格を有する者

- ・ 機械設備設計業務に関し、5 年以上の実務経験を有する者

(3) 管理技術者等の兼務

管理技術者等は資格要件を満たす場合、以下の部門において兼務して従事することができる。

(以下の欄に同じ印を付したものはそれぞれ兼務できるものとする)

	管理技術者	主任担当技術者
建築（意匠）	○	○
建築（構造）		※
電 気 設 備		★
機 械 設 備		△

例) ○と○、※と※、★と★ など

3 貸与資料等

設計に際して以下の資料を貸与するものとし、受注者は、設計が完了したとき、速やかにこれを返却するものとする。(以下の該当する項目欄に○印を付したもの)

適用	項 目	形式
	敷地測量図等	・ 冊子 ・ 画像データ ・ CAD
	地質調査報告書	・ 冊子 ・ 画像データ
○	既存建築物設計図 (○意匠 ○構造 ・ 昇降設備 ・ 外構)	・ 冊子 ○画像データ ○CAD
○	既存建築物設計図 (○電気設備 ○空調設備 ○衛生設備 ・ ガス設備)	・ 冊子 ○画像データ ○CAD
	本業務に係る基本設計図書	・ 冊子 ・ 画像データ ・ CAD
	本業務に係る工法検討業務成果品	・ 冊子 ・ 画像データ ・ CAD
	構造計算書	・ 冊子 ・ 画像データ
○	設計単価データ	○RIBC2標準単価
	アスベスト分析調査報告書	・ 冊子 ・ 画像データ

4 業務の実施

(1) 一般事項

- ① 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等に基づき行う。
- ② 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等に基づき行う。
- ③ 積算業務は、監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- ④ 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。

(2) 適用基準等

本業務では、「別紙 2 適用すべき基準及び参考とすべき資料」に掲げる基準等を適用することを原則とする。各基準等の適用の詳細は監督員との協議により決定する。

(3) 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

(4) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載し、原則、契約後14日以内に発注者に提出する。ただし、これによりがたい場合は、監督員との協議により決定する。

① 業務体制

- (ア) 管理技術者の氏名、所属・役職、保有資格、実務経験年数、同種又は類似業務の実績、契約日から5年以内に竣工した施設の設計業務実績及び現在の手持業務の状況
- (イ) 各主任担当技術者の担当分野、氏名、所属・役職、保有資格、実務経験年数、同種又は類似業務の実績、契約日から5年以内に竣工した施設の設計業務実績及び現在の手持業務の状況
- (ロ) 担当技術者の担当分野、氏名、所属・役職、保有資格、実務経験年数、同種又は類似業務の実績（担当技術者を配置する場合）
- (ハ) 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（協力者がある場合）
- (ニ) 追加する分担業務分野、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・所属・役職・保有資格・実務経験年数・過去5年間の当該分野における業務の実績及び現在の手持業務の状況（総合、構造、電気及び機械以外に分担業務分野がある場合）

注）「同種又は類似業務の実績」とは、次の全ての項目に該当する実績をいう。なお、海外の実績についても条件を満たしていれば実績として記載できる。

A) 契約日から5年以内に完成した施設の設計業務実績

B) 本業務において担当する分担業務分野での設計業務実績（ただし、管理技術者又はこれに準ずる立場としての業務実績を有する場合は、当該業務の主たる分担業務分野についても業務実績を有することとして扱うことができる。）

C) 次を満たす施設の設計業務実績

- 同種又は類似業務の実績における対象施設は、国土交通省告示第8号別添二第
十二号第1類にあたるものとする

② 設計方針

(ア) 業務への取組体制

与条件、発注者の要求等を設計条件として整理し設計に反映させる方法、検討すべき事項及び発注者と協議して合意に達しておく必要のある事項等を整理し、設計のための基本事項を確定する方法等の設計をまとめていく考え方について記載する。

(イ) 品質管理計画

設計主旨を踏まえ本業務の品質確保のために配慮する事項を記載する。また、各工事間の整合性の確認方法、施工実現性の確認方法等についても併せて記載する。

(ロ) コスト管理計画

提示された工事費全体予定額の範囲内の設計とするために、設計の各段階で行うコスト管理方法について記載する。

(I) 工程管理計画、工程表

業務の進捗状況の管理方法、履行期間及び業務の履行にあたっての条件等に記載される各種提出期限の管理方法等について記載する。また、工程管理計画を踏まえ業務委託契約条項第3条に定める工程表を必要に応じて修正し提出する。なお、工程表は「参考1～3 標準業務フロー」を参考に作成する。

(f) 分野（意匠・構造・設備）ごとの個別の配慮事項

(g) その他業務実施上の配慮事項

(5) 業務の履行にあたっての条件等

① 指定部分の範囲及び提出期限

1) 工事費概算額（係る概略の設計資料を含む）の提出

提出期限 （令和7年12月26日）

2) 基本設計図の提出

提出期限 （令和8年2月10日）

② 成果品の提出場所 （ 建築部公共建築課 ）

③ 成果品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できる。

④ 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。

(f) 写真は、新潟市が行う事務並びに新潟市が認めた公的機関の広報に無償で使うことができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。

(g) 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。）

A) 写真を公表すること。

B) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(6) 成果物等の情報の適正な管理

① 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、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) 別紙3 成果図書一覧に規定する成果物（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。

(f) 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。

- (イ) 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。
 - (ロ) 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または運搬にあ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ずる。
 - (ハ) 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ずる。
 - (ニ) 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、履行後は発注者に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。
 - (ホ) 契約の履行に関して知り得た秘密については、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。
- ② 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ずる。
 - ③ 上記①及び②の規定は、契約終了後も対象とする。
 - ④ 上記①、②及び③の規定は、協力者等に対しても対象とする。
- (7) ウィークリー・スタンスの実施

建設関連企業の就労環境を改善し、魅力を創出するためには受発注者が良好な関係を築く必要があるため、受発注者間の業務のすすめ方として、下記のとおりウィークリー・スタンスについて取り組みに努めることとする。

- (ア) マンデー・ノーピリオド（月曜日は依頼の期限日としない）
- (イ) ウェンズデー・ホーム（水曜日は定時に帰宅できるように必要な対応（業務時間外の連絡を行わない等）を心がける）
- (ウ) フライデー・ノーリクエスト（金曜日に依頼しない）
- (エ) オーバーファイブ・ノーミーティング（午後5時以降にかかる打合せを行わない）
- (オ) イブニング・ノーリクエスト（就業間際、終業後に依頼を行わない）

なお、ウィークリー・スタンスは受発注者間の姿勢（スタンス）を示したものであり、各種条件や企業方針、及び必要とする作業日数等の確保により曜日の変更等行うことができる。

また緊急対応については、上記の限りではなく、受発注者が協力して臨機の対応を行うものとする。

(8) その他

業務の実施にあたっては、下記による。

- ① 関係する法令及び条例等の規定、委託仕様書、適用基準を遵守し、監督員の指示により業務を進めるものとする。
- ② 現地の交通状況等周辺状況を十分調査把握し、給水、排水、ガス、電気設備等について関係機関と十分打合せを行い、監督員と常に緊密に連絡協議をするものとする。
- ③ 建設費並びに将来的な光熱水費を含めた維持管理費について、コスト縮減に留意するものとする。長寿命化に必要な耐久性や維持管理に必要な性能及び社会的・技術的情勢の変化に対応可能な性能等を十分に検討するものとする。

- ④ 地域の文化や歴史（本仕様書において「地域の宝」と称する。）を探究し、「地域の宝」を活かした施設づくりを行うものとする。
- ⑤ 基本設計時における工事費概算額の算定にあたっては、類似する複数の物件の工事単価を調査するなど、的確な算定を行うものとする。
- ⑥ 受注者は、自らの責任において設計の各段階で設計内容とコストの調整を適切に行い、概算工事費が工事費全体予定額の範囲内かつ設計内容が与条件、発注者の要求等の設計条件を満たしていることを確認する。概算工事費が工事費全体予定額を超過した場合においては、受注者は設計再検討を行い、概算工事費を工事費全体予定額に収める。実施設計における工事費内訳書の工事費が工事費全体予定額を超過した場合も同様とする。ただし、本仕様書に記載される設計範囲その他の条件が変更され工事費全体予定額を超過する場合は、監督員と協議するものとする。
- ⑦ 特定の材料、工法等の指定とならないよう複数の材料・工法等を調査のうえ、選定すること。また、図面表記においても特定の材料、工法等の指定となる記載は行わない。ただし、これによりがたい場合は監督員と協議するものとする。
- ⑧ 工事に含むことのできない電話・LAN・機械警備・什器等の移設が必要となる場合は、監督員に報告し、必要に応じて関係機関等と協議を行うものとする。
- ⑨ アスベスト含有調査建材一覧表の作成は下記による。

受注者は既存図の確認及び現地調査を行い、工事範囲内におけるアスベスト含有（0.1％超）建材の有無を確認する。確認にあたっては、「石綿則に基づく事前調査のアスベスト分析マニュアル（厚生労働省_令和4年3月）」を参考にし、築年、改修履歴、分析調査結果等を踏まえ別記4号様式 アスベスト含有調査建材一覧表を作成する。なお、発注者が貸与するアスベスト分析調査報告書及び本業務で行うアスベスト分析調査の対象建材の他にアスベスト含有が疑われる建材を確認した場合は、監督員に報告し追加調査の協議を行うものとする。

アスベスト含有（0.1％超）建材が使用されている場合は、必要に応じて関係機関（新潟又は新潟労働基準監督署、新潟市環境部環境対策課）と協議を行い、除去方法について検討を行うこととする。
- ⑩ 業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議するものとする。

5 成果図書

（１） 成果物、提出部数等

「別紙３ 成果図書一覧」による。

作成にあたり材料等の名称は、「別紙２ 適用すべき基準及び参考とすべき資料」に掲げる標準若しくは共通仕様書、日本建築学会、JIS及びJAS等を使用されている名称を使用するものとする。

（２） 設計説明書

「別紙３ 成果図書一覧」に掲げる設計説明書に下記事項及び監督員の指示した事項を記入のうえ、関連する資料とともに監督員に提出するものとする。

部数は「別紙３ 成果図書一覧」によることとする。

(以下の該当する項目欄に○印を付したもの)

適用	項 目	適用	項 目
○	設計要旨及び設計概要	○	景観計画
○	法令調書	○	色彩計画
○	動線計画	○	外構計画
○	建築計画	○	植栽計画
○	構造計画	○	雨水排水計画
○	設備計画	○	防犯計画
○	防災計画	○	コスト縮減計画（比較表等）
○	サイン計画		
○	工程計画		
	上記計画概要についての説明パネル作成（A 1 判）		

(3) 設計図

- ① 基本設計図は「別紙3 成果図書一覧(1) 基本設計」に掲げる内容のものを作成するものとする。
- ② 実施設計図は「別紙3 成果図書一覧(2) 実施設計」に掲げる内容のものを作成するものとする。
- ③ 表示年月は、提出時の年月とする。
- ④ CADデータは、原則としてJW-CADとし、これに拠り難い場合は監督員と協議するものとする。

(4) 工事費内訳書

- ① 工事費内訳書の作成は、「営繕積算システムR I B C 2内訳書作成システム for Windows 最新バージョン」による。ただし、これに拠り難い場合は監督員と協議するものとする。
- ② 用語は、仕様書及び設計図と一致させる。
- ③ 編成は、公共建築工事内訳書標準書式によるものとし、詳細は監督員との協議により決定する。

(5) 見積書

- ① 専門業者等への見積（以下「業者見積り」という。）に際して、見積り先は発注者の承認を得ること。
- ② 業者見積りに際しては、市の見積り依頼書を見積業者に渡すこと。
- ③ 提出された見積りは整理検討し、委託の成果品として提出する。

なお、本設計業務委託に係る工事の発注年度が、本設計業務委託の履行年度と異なることとなる場合において、関係工事の業者見積りの再徴収が必要となる場合、受注者は、業者見積りの再徴収に協力するものとする。

この際、発注者は、受注者に求める協力に対し最小限になるよう努めるものとする。

指示事項書

※現地調査等により、指示事項の変更が必要な場合は、発注者と協議すること

1. 基本設計について

- 基本設計は、基本構想の内容を踏まえて進めること。ただし、次ページにおける『所要室一覧(参考)』を整備するにあたり、地域のニーズを把握し、コストを抑えながらコミュニティセンターとして利用しやすいようなレイアウトを検討すること。

2. 各所要室のゾーニングについて

- 各所要室のゾーニングについては、本基本設計の中で検討を行い、決定するものとする。なお、所要室の中で兼ねられる室については、兼ね、複合利用室としてもよいものとする。

3. 外部改修について

- 一部漏水が見られる個所があるため、現地調査を行い、改修範囲について提案を行うこと。また、外壁については、トップのみの改修とすること。

4. 外構改修について

- 敷地中央部(中庭)をメインの駐車場・駐輪場とし、必要台数を確保した改修とすること。

所要室一覧（参考）

室 名			備 考
建築物部門	A棟	貸室	・現状の貸室機能の移転・集約化
	棟～	大江山コミュニティ協議会事務室	・コミ協や来訪者が打合せできるスペース
	D棟	子育てスペース 調理スペース	・現状の調理実習室を縮小し移転
	A棟	その他(トイレ)	・適宜設置
	B棟	多目的ホール	・最大500名程度が利用できる地域団体の集会や各種文化活動用のホール ※特定天井の対象となるホールであるため、落下防止対策を行うこと。
		その他(廊下、トイレなど)	・適宜設置、シャワー室も設置のこと。
	A棟	学習室	・多世代が自主学習できる部屋（想定利用人数は15人程度）
	棟～	市連絡所	・A棟の市連絡所を移転
	D棟	管理人室	・現状と同じ位置
		交流スペース	・誰でも気軽に使え、多世代交流も可能なオープンスペース
	C棟	その他(廊下、トイレなど)	現状3か所ある玄関を集約しC棟をメイン玄関とする。
	D棟	機械室	・不要な機能があれば除却も検討し、倉庫としての活用
		渡り廊下	
	C棟	多目的ルーム	原則として貸室として利用しない 一部防災倉庫として活用
	2階	その他(廊下、トイレなど)	廊下のバリアフリー化
外構部門	駐車場		20 台程度 (既存駐車場は白線ラインの引き直し)
	駐輪場		20 台程度

※計画上の床面積の合計その他の条件が変更された場合を除き、設計業務の成果図書に基づく床面積の合計と、当初の設計業務委託料の積算に用いた床面積の合計との差による業務人・時間数の変更は行わない。

※各所要室の詳細は「大江山農村環境改善センター大規模改修基本構想」を参照すること。

対象外業務一覧

(以下の標準業務の該当する欄に×印を付したものは、本業務委託の対象外とする。)

項目	業 務 内 容		対 象 外 ×
基本設計 に関する 業務	(1) 設計条件等の整理	(i) 条件整理	
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	
	(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) 計画通知に係る関係機関との打合せ	
	(3) 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		
	(4) 基本設計方針の策定	(i) 総合検討	
		(ii) 基本設計方針の策定及び建築主への説明	
	(5) 基本設計図書の作成		
実施設計 等に関する 業務	(6) 概算工事費の検討		
	(7) 基本設計内容の建築主への説明等		
	(1) 要求の確認	(i) 建築主の要求等の確認	×
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	×
	(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) 計画通知に係る関係機関との打合せ	×
	(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	×
		(ii) 計画通知図書の作成	×
	(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 の伝達に 関する業 務細分率	(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		×

(1) 共 通（国土交通省策定基準等）

基準名等	刊行物名称（最新版とする）
官庁施設の基本的性能基準	官庁施設の基本的性能基準及び同解説
官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準書式	
官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン	
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	
官庁施設の総合耐震診断・改修基準	官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
木造計画・設計基準	
木造計画・設計基準の資料	
官庁施設の防犯に関する基準	
官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説
官庁施設の環境保全性基準	
建築設計業務等電子納品要領	
建築 CAD 図面作成要領（案）	

共 通（新潟市策定計画・基準及び方針等）

計画・基準及び方針等	所管課
新潟市地域防災計画	防災課
新・新潟市ユニバーサルデザイン推進行動計画	総務課
新潟市公共建築物長寿命化指針	建築保全課
新潟市公共建築物ユニバーサルデザインガイドライン	公共建築課
新潟市環境基本計画	環境政策課
新潟市地球温暖化対策率先実行計画	環境政策課
新潟市グリーン調達推進方針	環境政策課
新潟市地域新エネルギービジョン	環境政策課
にいがた住まいの基本計画（新潟市住宅マスタープラン）	住環境政策課
新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第3期））	住環境政策課
新潟市景観計画	都市計画課
新潟市みどりの基本計画	みどりの政策課
公共施設緑化ガイドライン	みどりの政策課
犯罪のない安心で安全なまちづくり推進計画	市民生活課
新潟市教育ビジョン	教育委員会教育総務課
新潟市学校施設整備指針	教育委員会施設課
下水道排水設備指針と解説 2016 年版	公益社団法人日本下水道協会
給水装置工事施行指針	新潟市水道局

計画・基準及び方針等	所管課
道路占用工事施行方法基準	土木総務課
道路占用工事路面復旧基準	土木総務課
新潟市公共建築物における木材の利用の促進に関する方針	農林政策課
新潟市公共工事環境配慮指針	技術管理課
新潟県福祉のまちづくり条例整備基準及び整備指針	新潟県福祉保健部障がい福祉課

(2) 建 築

基準名等	刊行物名称（最新版とする）
建築工事設計図書作成基準	建築工事設計図書作成基準及び参考資料
建築工事設計図書作成基準の資料	建築工事設計図書作成基準及び参考資料
公共建築工事標準仕様書	同左（建築工事編）（令和４年版）
公共建築改修工事標準仕様書	同左（建築工事編）（令和４年版）
公共建築木造工事標準仕様書	同左（令和４年版）
公共住宅建設工事共通仕様書	同左（建築編）（平成２８年度版）
建築設計基準	
建築設計基準の資料	
建築物解体工事共通仕様書	同左（令和４年版）
建築構造設計基準	建築構造設計基準及び参考資料
建築構造設計基準の資料	建築構造設計基準及び参考資料
建築工事標準詳細図	建築工事標準詳細図
昇降機技術基準	昇降機技術基準の解説
擁壁設計標準図	擁壁設計標準図
構内舗装・排水設計基準	
構内舗装・排水設計基準の資料	

(3) 建築積算

基準名等	刊行物名称（最新版とする）
公共建築工事積算基準	公共建築工事積算基準、 公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）
公共建築工事共通費積算基準	公共建築工事積算基準
公共建築工事標準単価積算基準	公共建築工事積算基準
公共建築数量積算基準	公共建築工事積算基準、建築数量積算基準・同解説
公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）	建築工事内訳書標準書式・同解説
公共建築工事積算基準等資料	
公共住宅建築工事積算基準	公共住宅建築工事積算基準
公共建築改修工事の積算マニュアル	公共建築改修工事の積算マニュアル
建築積算のための仮設計画標準	建築積算のための仮設計画標準
営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）	

(4) 設 備

基準名等	刊行物名称（最新版とする）
建築設備計画基準	建築設備計画基準
建築設備設計基準	建築設備設計基準
建築設備工事設計図書作成基準	建築設備工事設計図書作成基準及び参考資料
公共建築工事標準仕様書	同左（電気設備工事編）（令和4年版）
公共建築設備工事標準図	同左（電気設備工事編）（令和4年版）
公共建築改修工事標準仕様書	同左（電気設備工事編）（令和4年版）
公共建築工事標準仕様書	同左（機械設備工事編）（令和4年版）
公共建築設備工事標準図	同左（機械設備工事編）（令和4年版）
公共建築改修工事標準仕様書	同左（機械設備工事編）（令和4年版）
公共住宅建設工事共通仕様書	同左（電気編）（平成28年度版）
公共住宅建設工事共通仕様書	同左（機械編）（平成28年度版）
公共住宅建設工事共通仕様書	同左 別冊 機材の品質・性能基準（平成28年度版）
雨水利用・排水再利用設備計画基準	雨水利用・排水再利用設備計画基準・同解説
建築設備耐震設計・施工指針	建築設備耐震設計・施工指針
建築設備設計計算書作成の手引	建築設備設計計算書作成の手引
空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン	
建築設備・昇降機耐震診断基準及び改修指針	建築設備・昇降機耐震診断基準及び改修指針
換気・空調設備技術基準	換気・空調設備技術基準・同解説
浄化槽の構造基準	浄化槽の構造基準・同解説
浄化槽の設計施工上の運用指針	
機械設備工事機材承諾図様式集	機械設備工事機材承諾図様式集
建築設備設計・施工上の運用指針	建築設備設計・施工上の運用指針

(5) 設備積算

基準名等	刊行物名称（最新版とする）
公共建築工事積算基準	公共建築工事積算基準、 公共建築工事積算基準の解説（設備工事編）
公共建築工事共通費積算基準	公共建築工事積算基準
公共建築工事標準単価積算基準	公共建築工事積算基準
公共建築設備数量積算基準	公共建築工事積算基準、 公共建築設備数量積算基準・同解説
公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）	公共建築工事内訳書標準書式〈設備工事編〉・同解説
公共建築工事積算基準等資料	
公共住宅電気設備工事積算基準	公共住宅電気設備工事積算基準
公共住宅機械設備工事積算基準	公共住宅機械設備工事積算基準
公共建築設備改修工事の積算マニュアル	公共建築設備改修工事の積算マニュアル
営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編、機械設備工事編）	

(6) その他参考とすべき資料

基準名等	刊行物名称（最新版とする）
外断熱建物に関する性能基準	外断熱建物に関する性能基準及び同解説
床型枠用鋼板デッキプレート（フラットデッキ）設計・施工指針	床型枠用鋼板デッキプレート（フラットデッキ）設計・施工指針・同解説
体育館等の天井の耐震設計ガイドライン	体育館等の天井の耐震設計ガイドライン（日本建築センター刊）
建築物の解体等工事における石綿粉じんへの暴露防止マニュアル	建築物の解体等工事における石綿粉じんへの暴露防止マニュアル
建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル	建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル
建築物等の解体等工事における石綿飛散防止対策に係るリスクコミュニケーションガイドライン	建築物等の解体等工事における石綿飛散防止対策に係るリスクコミュニケーションガイドライン
石綿含有廃棄物等処理マニュアル	石綿含有廃棄物等処理マニュアル
アスベスト含有成形板の塗装改修工事指針	アスベスト含有成形板の塗装改修工事指針
飛散漏洩対策徹底マニュアル	飛散漏洩対策徹底マニュアル
石綿粉じんへのばく露防止マニュアル	石綿粉じんへのばく露防止マニュアル
既存建築物の吹き付けアスベスト粉じん飛散防止処理技術指針	改訂版 既存建築物の吹き付けアスベスト粉じん飛散防止処理技術指針・同解説
避難安全検証法の解説	避難安全検証法の解説及び計算例とその解説
建築物のための改良地盤の設計及び品質管理	建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針
木造住宅用の防耐火構造標準	木造住宅用の防耐火構造標準納まり図
木造軸組工法住宅の横架材及び基礎のスパン表（2018年版）	木造軸組工法住宅の横架材及び基礎のスパン表（2018年版）
木造軸組工法住宅の限界耐力計算による設計	木造軸組工法住宅の限界耐力計算による設計の手引き
2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法	2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法
木造住宅の耐久設計と維持管理・劣化診断	木造住宅の耐久設計と維持管理・劣化診断 —漏水・腐朽・蟻害・虫害対策のために—
大断面木造建築物接合部設計	大断面木造建築物接合部設計マニュアル
通直集成材を用いたラーメン構造の設計法	通直集成材を用いたラーメン構造の設計法
建築設備改修のアドバイス	建築設備改修のアドバイス
学校施設の音環境保全規準・設計指針	学校施設の音環境保全規準・設計指針
屋外スポーツ施設の建設指針	屋外スポーツ施設の建設指針

(7) 天井耐震化関連

基準、刊行物名等	備考
特定天井の定期調査について（技術的助言）	平成27年1月13日 国住指第3740号
建築物における天井脱落対策に係る技術基準の解説	国土交通省国土技術政策総合研究所 独立行政法人 建築研究所（平成25年10月）
平成28年基準（隙間なし天井の新基準）の解説	国土交通省国土技術政策総合研究所 国立研究開発法人建築研究所（平成28年7月）
学校施設における天井等落下防止対策のための手引	文部科学省（平成25年8月）
体育館等の天井の耐震設計ガイドライン	一般財団法人 日本建築センター（平成17年5月）

非構造部材の耐震設計施工指針・同解説及び耐震設計施工要領	一般社団法人 日本建築学会（平成15年2月）
実務者のための既存鉄骨造体育館等の耐震改修の手引きと事例	一般財団法人 日本建築防災協会（平成16年8月）
天井の耐震改修事例集	一般社団法人 建築性能基準推進協会（平成28年3月）

成果図書一覧

監督員との協議の上、図面名称の変更や集約をできることとし、発注者側に帰すべき事由による設計条件の変更がない限り、図面に差異が生じた場合でも業務委託料の変更は行わない。

(1) 基本設計

①一般業務

	成果品	製本形態等
A 建築（総合）		
	建築（総合）基本設計図書	
	設計説明書	白図A3判横綴じ製本 3部
	基本設計図 (下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。)	白図A3判横綴じ製本 3部
	仕 上 表 面 積 表 及 び 求 積 図 現 況 図 敷 地 案 内 図 配 置 図 平 面 図 断 面 図 立 面 図	
	工事費概算書	1部
	仮設計画概要書	白図A3判横綴じ製本 3部
B 建築（構造）		
	建築（構造）基本設計図書	
	構造設計説明書	白図A3判横綴じ製本 3部
	工事費概算書	1部
C 電気設備		
	電気設備基本設計図書	
	電気設備設計説明書	白図A3判横綴じ製本 3部
	工事費概算書	1部
D 機械設備		
	機械設備基本設計図書	
	機械設備設計説明書	白図A3判横綴じ製本 3部
	工事費概算書	1部
E 昇降機、外構、解体等		
	昇降機設備	
	外構	白図A3判横綴じ製本 3部

	成果品	製本形態等
	解体	
F 資料		
	各種技術資料	1 部
	各記録書	1 部
	新潟市建築環境総合性能評価制度（CASBEE 新潟）目標値報告書	
	基本設計チェックシート	1 部
G その他		
	透視図	
	模型	
（注） ● 建築（構造）の成果品は、建築（意匠）基本設計の成果品の中に含めることができる。 ● 電気設備及び機械設備の成果品は、建築（意匠）基本設計の成果品の中に含めることができる。 ● 成果物は、監督員の指示により、製本とする。 ● 成果品は電子データを提出すること。図面はCAD及びPDFとする。その他成果品のデータ形式は監督員との協議による。 ● 電子データは最新のウィルスチェックを行うこと。		

(2) 実施設計

①一般業務

	成果品	製本形態等
A 共通（設計図）		
	共通設計図等（下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。）	
	表紙	
	図 面 目 録	
	工 事 概 要	
	工 事 区 分 表	
	敷 地 案 内 図	
	配 置 図	
	面積表・面積計算表	
	法規チェックリスト	
B 建築（総合）		
	建築（総合）設計図（下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。）	
	特 記 仕 様 書	
	仕 上 表	
	平 面 図	
	立 面 図	
	断 面 図	
	各 部 伏 図	
	矩 計 図	
	各 部 詳 細 図	
	室 内 展 開 図	
	建 具 表	
	家 具 表	
	仮 設 計 画 図	
	工 事 費 概 算 書	

	成果品	製本形態等
C 建築（構造）		
	建築（構造）設計図（下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。）	
	特 記 仕 様 書	
	構 造 伏 図	
	軸 組 図	
	各 部 構 造 リ ス ト	
	各 部 構 造 詳 細 図	
	土 質 柱 状 図	
	工 事 費 概 算 書	
	構 造 計 算 書	
D 電気設備		
	電気設備設計図（下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。）	
	特 記 仕 様 書	
	電 灯 設 備	
	動 力 設 備	
	雷 保 護 設 備	
	受 変 電 設 備	
	電 力 貯 蔵 設 備	
	発 電 設 備	
	各 種 弱 電 設 備	
	映 像 ・ 音 響 設 備	
	火 災 報 知 設 備	
	構 内 配 電 線 路	
	構 内 通 信 線 路	
	耐震補強・外壁改修に伴い必要な機器等の 取外・再取付図	
	工 事 費 概 算 書	
	電 気 設 備 計 算 書	

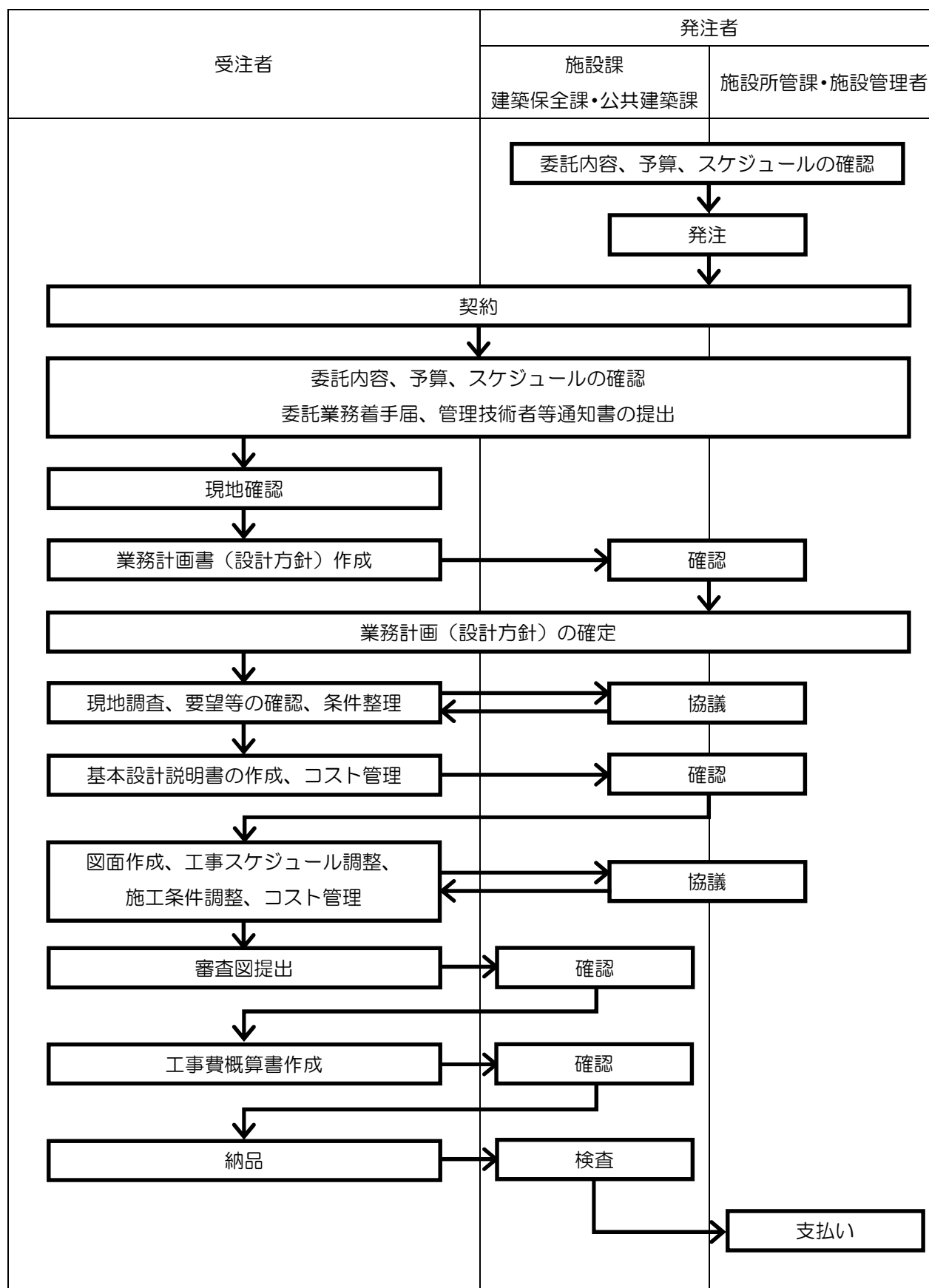
	成果品	製本形態等
E 機械設備		
	空気調和設備設計図（下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。）	
	特記仕様書	
	空気調和設備	
	換気設備	
	排煙設備	
	自動制御設備	
	耐震補強・外壁改修に伴い必要な機器等の 取外・再取付図	
	空気調和設備工事費概算書	
	空気調和設備計算書	
	衛生設備設計図（下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。）	
	特記仕様書	
	衛生器具設備	
	給水設備	
	排水設備	
	給湯設備	
	消火設備	
	浄化槽設備 （配置、人員算定計算）	
	厨房設備	
	グラウンド散水設備	
	濾過設備	
	さく井設備	
	耐震補強・外壁改修に伴い必要な機器等の 取外・再取付図	
	衛生設備工事費概算書	
	衛生設備計算書	
	ガス設備設計図（下記を参考として、必要となる成果図書を提出する。）	
	ガス設備	
	耐震補強・外壁改修に伴い必要な機器等の 取外・再取付図	
	ガス設備工事費概算書	
	設備構築物 構造計算書	

[illegible]

	成果品	製本形態等
	建 築 積 算 工事費内訳書 建築工事積算数量算出書 建築工事積算数量調書 （下地・仕上げチェックリスト含） 見積書等関係資料 単価資料 営繕工事積算チェックマニュアル （建築工事編）	
	電気設備積算 工事費内訳書 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 単価資料 営繕工事積算チェックマニュアル （電気設備工事編）	
	機械設備積算 工事費内訳書 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 単価資料 営繕工事積算チェックマニュアル （機械設備工事編）	

	成果品	製本形態等
H その他		
	各種技術資料	
	各記録書	
	実施設計チェックシート	
	透視図	
	模型	
	計画通知書（昇降機設備を除く）	
	建築基準法の許可申請書	
	建築物省エネ法第13条第2項に規定する建築物エネルギー消費性能確保計画通知書	
	建築物省エネ法第20条第2項に規定する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通知書	
	建築基準関係規定（みなし規定を含む。）等に係る法令・条例に関する許認可申請書類	
	新潟市中高層建築物の建築に関する指導要綱に規定する計画建築物の届出書（電波障害対策計画書を含む）	
	新潟市共同住宅の建築指導要綱に関する共同住宅建築計画届出書	
	新潟市建築環境総合性能評価制度（CASBEE新潟）に規定する建築物環境配慮計画書	
	景観法に関する景観計画区域内における行為の届出書	
	新潟市生活環境の保全等に関する条例に関する指定開発事業の届出書	
	新潟市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例に関する家庭系廃棄物集積場設置届出書又は事業系一般廃棄物及び再利用対象物保管場所設置届出書	
	都市再生特別措置法に基づく新潟市立地適正化計画に関する届出書	
	土壌汚染対策法に関する一定の規模以上の土地の形質の変更届出書	
	リサイクル計画書	
	住民説明等に必要な資料（法令等に基づくものを除く）	

	成果品	製本形態等
	概略工事工程表	
	アスベスト分析調査・報告書（○検体）	
	全体改修計画書	
	個別改修計画書	
	改修工法比較表	
	アスベスト含有調査建材一覧表	
	認定申請書	
（注） ● 成果品は指定のされたものを除き、A4判を基本とする。 ● 建築（構造）の成果品は、建築（意匠）実施設計の成果品の中に含めることができる。 ● 成果品は、監督員の指示により、製本とする。 ● 成果品は電子データを提出すること。図面はCAD及びPDFとする。その他成果品のデータ形式は監督員との協議による。 ● 電子データは最新のウィルスチェックを行うこと。		



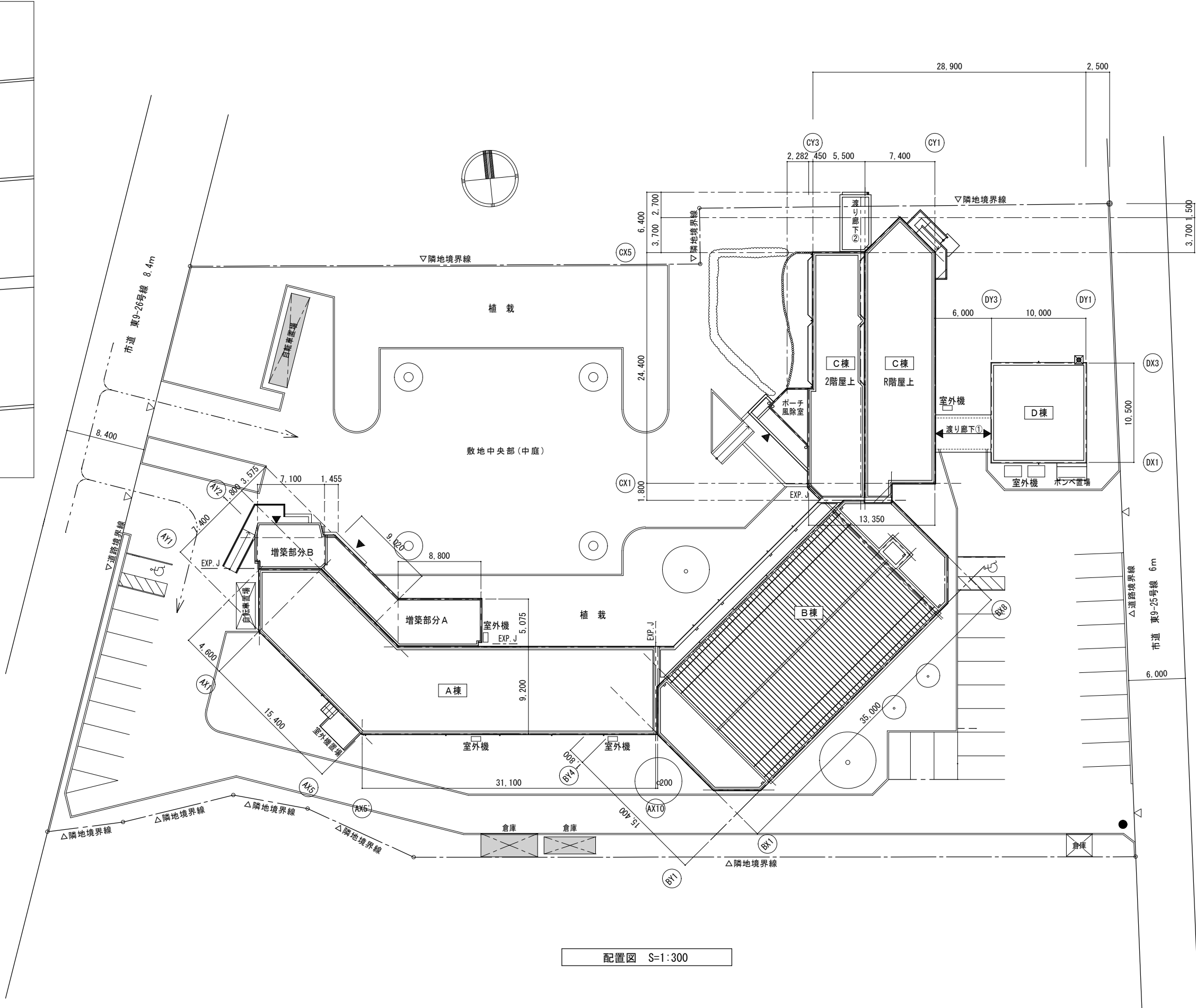
※発注者が確認するとされている項目で指摘事項がある場合は、修正後に再度確認を受けること。



案内図 No Scale

建物概要

工事場所	新潟市江南区細山 地内
地区区域	市街化調整区域
防火指定	指定なし 法第22条区域
敷地面積	約 6,726 ㎡
	建ぺい率 60% 容積率 200%（許容）
主要用途	集会場
構造概要	A棟：鉄筋コンクリート造 1階建（増築部分共）
	B棟：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）2階建
	C棟：鉄筋コンクリート造 2階建
	D棟：鉄筋コンクリート造 1階建
延べ面積	1,836 ㎡



配置図 S=1:300

工 事 名

図 名

案内図・配置図・建物概要

年 月 日

縮 尺

1:300

図面番号