

## 鹿野観光交流拠点施設基本設計・実施設計外業務委託 参考仕様書

## 1. 適用範囲

本参考仕様書は、周南市（以下、委託者という。）が発注する「鹿野観光交流拠点施設基本設計・実施設計外業務委託」に適用するものとする。

## 2. 業務目的

鹿野総合支所移転に関する住民説明会にて観光・文化ゾーンとして示した支所移転後の跡地（約 6,000 m<sup>2</sup>）について、「鹿野観光交流拠点施設整備基本計画」に掲げた、「地域経済の循環及び活性化」、「地域への愛着や誇りの醸成」、「交流人口及び関係人口の拡大」の実現に向け、鹿野の魅力ある観光資源を多くの人に発信し、周遊を促す起点となる鹿野観光交流拠点施設の建築物等基本設計・実施設計、造成設計等を行うものである。

## 3. 総 則

本仕様書に特段の定めがないものについては、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和3年版）国土交通大臣官房庁営繕部監修」、「山口県業務委託共通仕様書」及び「周南市契約事務規則」によるものとする。

また、鹿野観光交流拠点施設整備に関連する各種資料（「第3期周南市観光ビジョン」、「鹿野地域観光振興プラン」、「鹿野観光交流拠点施設整備基本計画」及び「周南市景観計画」）に基づき設計業務を行うものとする。

## 4. 業務概要

- |           |  |
|-----------|--|
| (1) 業務名   | 鹿野観光交流拠点施設整備基本設計・実施設計外業務委託   |
| (2) 業務内容  | 建築物等基本設計・実施設計<br>造成設計<br>解体設計  |
| (3) 設計対象地 | 周南市大字鹿野上3277番地ほか<br>観光交流拠点敷地：約6,000 m <sup>2</sup><br>清流通りの一部：約300 m <sup>2</sup><br>※別添③参考図参照のこと。 |
| (4) 業務期間  | 契約締結日から令和7年11月28日まで  |

(5) 新設建物

a. 建物用途

観光交流拠点施設（国土交通省告示第98号別添二より 第十二号 第1類）

b. 延べ床面積 約350㎡

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」（平成25年3月39日付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号）による、耐震安全性の分類は以下のとおりとする。

- |           |    |
|-----------|----|
| 1) 構造体    | Ⅲ類 |
| 2) 建築非構造体 | B類 |
| 3) 建築設備   | 乙類 |

(6) 解体建物

11.(5)による。

(7) 事業全体スケジュール（参考）

令和6年 9月～令和7年11月	鹿野観光交流拠点施設整備基本設計・実施設計外業務委託
令和7年 5月～令和7年10月	現鹿野総合支所解体工事
令和7年11月～令和8年 3月	造成工事
令和8年 4月～令和9年 3月	鹿野観光交流拠点施設整備工事
令和9年度～	施設供用開始

## 5. 管理資格者等の資格要件

次に掲げる資格を所有する技術者を配置すること。

(1) 管理技術者

建築士法第2条第2項に定める一級建築士（以下、「一級建築士」という）。

(2) 担当技術者（建築設計）

資格は問わない。

(3) 担当技術者（建築設計（構造））

資格は問わない。

(4) 担当技術者（造成設計）

資格は問わない。

(5) 照査技術者（建築設計）

一級建築士。

(6) 照査技術者（造成設計）

技術士（ただし、総合技術監理部門：建設または、建設部門に限る）。

- ※ (1)管理技術者と(5)照査技術者（建築設計）、(6)照査技術者（造成設計）は兼ねることができない。
- ※ (2)担当技術者（建築設計）、(3)担当技術者（建築設計（構造））と(5)照査技術者（建築設計）は兼ねることができない。
- ※ (4)担当技術者（造成設計）と(6)照査技術者（造成設計）は兼ねることができない。
- ※ (1)管理技術者、(2)担当技術者（建築設計）及び(5)照査技術者（建築設計）については、自社の者に限ることとする。それ以外については協力業者の者としても構わない。

## 6. 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後7日以内に業務計画書を作成し監督職員に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。
  - ①業務概要
  - ②実施方針
  - ③業務工程
  - ④業務組織計画
    - ・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、同種または、類似業務の実績及び手持業務の状況
    - ・主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、同種または、類似業務の実績及び手持業務の状況
    - ・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、同種または、類似業務の実績
    - ・協力事務所の名称、代表社名、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)
  - ⑤打合せ計画
  - ⑥業務体制（緊急時含む）
  - ⑦照査計画書

## 7. 打合せ等

業務を適性かつ円滑に実施するため管理技術者と監督職員は常に密接な連絡を取り業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受託者が打ち合わせ記録簿に記録し、相互に確認しなければならない。

## 8. 資料の貸与

- (1) 以下のものを貸与する。
  - ・アスベスト分析調査成果品（貸与の時期：令和6年11月頃）
  - ・測量業務成果品（貸与の時期：令和6年11月頃）
  - ・地質調査成果品（貸与の時期：令和6年度中）
  - ・鹿野総合支所及び屋外トイレに係る既存図面（PDF）
  - ・複合単価ファイル（RIBC）
- (2) 受託者は貸与された関係資料等を丁寧に扱い損傷してはならない。万一、損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。
- (3) 受託者は、守秘義務が求められる資料については複写してはならない。

## 9. 成果品の提出及び提出期限

受託者は業務が完了したときは、期限までに設計図書に示す成果品（照査報告書を含む。）を業務完了報告書とともに提出し、検査を受けるものとする。

- (1) 提出期限：令和7年3月31日（基本設計、解体設計、造成設計に係るもの）
  - ①建築施設等基本設計報告書                      ファイル綴じ1部  
（省エネルギー及び脱炭素の取組についての検討、法令チェック表、住民説明会実施記録共）
  - ②建築施設等基本設計図                              ファイル綴じ1部  
（解体工事設計図一式共）
  - ③建築施設等基本設計概算書                        ファイル綴じ1部  
（解体工事設計積算書共）
  - ④建築施設等概略工事工程表                        ファイル綴じ1部  
（工程ごとのステップ図共）
  - ⑤建築施設等基本設計概要書                        ファイル綴じ2部
  - ⑥造成設計図    ファイル綴じ1部
  - ⑦造成設計各種数量計算書                            ファイル綴じ1部
  - ⑧造成設計工事費算出書                              ファイル綴じ1部
  - ⑨造成設計概要書                                        ファイル綴じ2部
  - ⑩造成設計照査報告書                                ファイル綴じ1部
  - ⑪官公庁等届出書類                                      ファイル綴じ1部  
（道路工事等承認申請書、景観計画区域内行為通知書、計画通知（工作物）書等）
- (2) 提出期限：令和7年11月28日（実施設計に係るもの）
  - ①建築施設等実施設計報告書                        ファイル綴じ1部  
（許認可等届出書共）

- ②建築施設等実施設計図                      ファイル綴じ 1 部
- ③建築施設等実施設計積算書                ファイル綴じ 1 部
- ④建築施設等工事工程表                    ファイル綴じ 1 部  
(工程ごとのステップ図共)
- ⑤建築施設等実施設計概要書                ファイル綴じ 2 部
- ⑥建築施設等実施設計照査報告書         ファイル綴じ 1 部
- ⑦構造計算書、設備設計計算書            ファイル綴じ 1 部
- ⑧官公庁等届出書類                        ファイル綴じ 1 部  
(計画通知書、省エネルギー法届出書等共)
- ⑨建築物等完成イメージ図                4 枚程度 1 部
- ⑩当該業務委託の電子データ              1 式  
(図面データ：JWW 及び PDF 形式，建築積算：RIBC2 及び PDF 形式)  
(建築施設等基本・実施設計、造成設計等に関する資料)

※その他委託者が必要と認めるもの。なお、建築施設等基本・実施設計の成果品は国土交通省告示第十五号に示す成果図書を提出すること。

※解体工事設計図一式は、1 1 (5)③参照のこと。

※業務履行報告書及び業務実施報告書を月毎に提出のこと。前月分をまとめて、次月の月上旬に提出すること。

## 10. 守 秘 義 務

受託者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

## 11. 業 務 内 容

本業務委託の内容は下記のとおりとする。

### (1) 現況把握

項 目	業務内容
与条件の確認及び調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>①与条件や基本計画の把握と整理</li> <li>②適用設計条件や設計基準の確認</li> <li>③関連機関との調整内容の確認</li> <li>④現地細部確認調査（設計対象地中心、敷地境界、既存物の状況など）</li> </ul> <p>基本設計に先立ちまたは、基本設計期間中、利用者及びスタッフの利便性、施設管理のしやすさをはじめとする諸要求等を再確認し、必要に応じ設計条件の修正を行う。</p>

建築に係る 要求等の確 認	建築主の要求等 の確認	基本設計に先立ちまたは、基本設計期間中、利用者 及びスタッフの利便性、施設管理のしやすさをはじ めとする諸要求等を再確認し、必要に応じ設計条件 の修正を行う。
	設計条件の変更 等の場合の協議	基本設計の段階以降の状況の変化によって、要求等 に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本 的条件に変更が生じる場合または、すでに設定した 設計条件を変更する必要がある場合においては建 築主と協議をする。
法令上の諸 条件の調査 及び関係機 関との打ち 合わせ	法令上の諸条件 の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件 について、基本設計に即した調査を行う。
	計画通知申請に かかる関係機関 との打ち合わせ	基本設計に必要な範囲で、計画通知申請を行うため に必要な事項について各関係機関と事前に打合せ を行う。

(2) 建築施設等基本設計

設計と条件及び適用基準等を具体化し、基本設計を行う。

一般業務の内容及び範囲（総合（外構整備含む）、構造、電気設備、機械・空調設備）

項 目		業務内容
上下水道等の供給状況の調査及 び関係機関との打合せ		上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況について 調査を行う。また、適宜各関係機関との打合せも併 せて行う。
基本設計方 針の策定	総合検討	基本計画の段階以降に検討された事項のうち、協議 して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作 業の結果、基本計画の内容に修正を加えるものを整 理し、基本設計のための基本事項を確定する。
	基本設計方針の 策定及び説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、 基本設計方針を策定し、建築主に説明を行う。併せ て住民説明会の開催を行う。（2回程度）
基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、建築主と協議の上、技術的 な検討、予算との整合の大まかな検討等を行い、基 本設計図書を作成する。
概算工事費の検討		基本設計図書の作成が完了した時点において、当該 基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用 を概算し、工事費概算書を作成する。

基本設計内容の説明等	基本設計を行っている間、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を提出し、建築主に対して設計意図及び基本設計内容の総合的な説明を行う。
------------	--

(3) 建築施設等実施設計

基本設計に基づき、設計意図をより詳細に具体化し、実施設計を行う。

①一般業務の内容及び範囲（総合（外構整備含む）、構造、電気設備、機械・空調設備）

項 目		業務内容
実施設計方針の策定	総合検討	基本設計に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。
	実施設計のための基本事項の確定	基本設計の段階以降に検討された事項のうち、協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加えるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
	実施設計方針の策定及び説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、建築主に説明を行う。
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、建築主と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的に表現する。
	計画通知申請書類の作成	関係機関との事前打ち合わせ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な計画通知申請図書を作成する。
実施設計内容の説明等		実施設計を行っている間、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について意向を確認する。また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を提出し、建築主に対して設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。

## ②追加業務の内容及び範囲

- ・透視図の作成
- ・積算業務（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積りの徴集、見積り検討資料の作成）
- ・建築物等の維持管理計画案の作成
- ・計画通知（構造計算適合性判定を含む）、各種許認可、届出書の作成業務（計画通知等許認可取得までを業務とする。）に関する手続き及びこれに付随する詳細協議
- ・建築物省エネ法に関する検討、建築物エネルギー消費性能確保計画の作成及び適合性判定手続き業務
- ・建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)への申請に係る申請図書作成及び手続き業務
- ・周南市景観条例による景観計画区域内行為届出書の作成
- ・住民説明会（2回程度）の計画・準備、実施及びとりまとめ・分析・検討業務
- ・ライフサイクルコスト・イニシャルコストの算出及び検討業務

※各申請にかかる手数料等は本業務に含む。

※各種法令上必要な届出等の諸条件を整理すること。

※別途業務（測量業務・アスベスト調査業務・地質調査業務）関係者と連携・協議のもと、設計条件を共有し、本業務を実施することとする。また、監督職員が必要と認める場合は、相互の設計データ提供を行う。

### (4) 造成設計

設計と条件及び適用基準等をより詳細に具体化し、造成設計を行う。

## ①一般業務の内容及び範囲

項 目	業務内容
整地設計	①造成断面の検討、造成計画平面図及び縦横断図等の作成 ②擁壁等の構造設計、法面の設計、構造図及び詳細図等の作成 ③各断面における土工量の計算 ④各種施工数量の算出、数量計算書の作成
排水設計	①全体排水計画及び流出量の計算、排水計画平面図の作成 ②排水計画に基づく排水方法等の検討、排水施設計画平面図、縦横断図等の作成 ③排水施設の構造を検討、構造図及び詳細図等の作成 ④各種施工数量の算出、数量計算書の作成 ※想定 0.33 kmとする。

数量計算書の作成	各設計の数量計算集計書及び総工事数量明細書の作成
概算工事費の算出	提供された単価、または見積り徴収による単価に基づいた工事費の算出
設計協議	業務の主要な区切りにおいて監督員及び主管課等と行う打合せ・協議

## ②追加業務の内容及び範囲

- ・単価作成資料の作成、見積りの徴集（原則、実勢単価による3社以上での徴取。資材費及び施工費（労務人役）が分かるように取得すること）、見積り検討資料の作成。
- ・施設の維持管理計画案の作成
- ・計画通知（工作物）に係る書類作成及び手続き業務
- ・周南市景観条例による景観計画区域内行為通知書の作成
- ・土壤汚染対策法による一定の規模以上の土地の形質の変更届出書

## (5) 解体実施設計

### ①一般業務の内容及び範囲

以下建築物を設計対象とする。

建物名称	構造	規模	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
鹿野総合支所	鉄筋コンクリート造	地下1階、 地上3階建て	914.44	3,067.84
車庫	木造	平屋建て	51.61	51.61
駐輪場	鉄骨造	平屋建て	13.26	13.26
プロパン庫	鉄骨造	平屋建て	3.84	3.84
外部倉庫	鉄骨造	平屋建て	3.31	3.31
屋外トイレ	木造	平屋建て	24.84	24.84
合 計			1,011.3	3,164.7

※類型（国土交通省告示第98号別添二）は第四号第1類とする。

※屋外トイレについては提案により残置も可能とする。

※その他敷地内の構造物（藤棚、石垣、看板等）については残置と明記のないもの以外は撤去とする。

※解体工事により、周辺既存施設の切り回し工事が必要となる場合は、切り回し工事の設計についても本業務の対象とする。

※別途発注業務である、アスベスト分析等調査結果を利用し、アスベスト含有等部分については適切な解体設計を行うこと。

## ②追加業務の内容及び範囲

- ・積算業務（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積りの徴集、見積り検討資料の作成）

## ③成果物

### a. 建築：53枚程度（簡易51枚、標準1枚、複雑1枚）

- ・ 図面目録
- ・ 建築物解体工事特記仕様書
- ・ 配置図・付近見取図（解体前・後）
- ・ 面積表及び求積図
- ・ 仮設計画図
- ・ 仕上表
- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 断面図
- ・ 矩計図
- ・ 部分詳細図
- ・ 展開図
- ・ 天井伏図
- ・ 建具位置図
- ・ 建具表
- ・ 各伏図
- ・ 軸組図
- ・ 構造詳細図
- ・ その他監督職員が必要と認めるもの。

### b. 設備（電気）：9枚程度（標準9枚）

- ・ 構内配電線路図（弱電、強電）
- ・ 電灯設備図
- ・ 火災報知設備図
- ・ その他監督職員が必要と認めるもの。

### c. 設備（機械）：21枚程度（簡易1枚、標準20枚）

- ・ 配置図（機械設備）
- ・ 平面図（空調・給排水）
- ・ 平面詳細図（空調・給排水）

- ・給水設備図
- ・排水設備図
- ・給湯設備図
- ・浄化槽設備図
- ・その他監督職員が認めるもの。

#### (6) 適用基準等

特記なき場合は、国土交通大臣官房官庁営繕部が制定または、監修したものとする。  
(最新版)

##### ①建築

- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・建築設計基準及び同解説
- ・建築構造設計基準及び同解説
- ・建築鉄骨設計基準及び同解説
- ・鉄骨設計標準詳細図
- ・建築工事標準詳細図
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・表示・標識標準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁営繕における身体障害者の利用を考慮した設計指針
- ・鉄筋コンクリート構造物の耐久性向上設計（建設大臣官房技術調査室監修）
- ・鉄骨構造物の耐久性向上設計（同上）
- ・外装仕上材の耐久性向上設計（同上）
- ・建築防水の耐久性向上設計（同上）
- ・鉄筋コンクリート造建築物の収縮ひび割れ制御設計・施工指針(案)・同解説  
（日本建築学会）
- ・公共建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会）
- ・地震力に対する建築物の基礎の設計指針（同上）
- ・建築基礎構造設計指針（同上）
- ・鋼構造設計基準（同上）
- ・鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説（同上）
- ・壁構造関係設計基準（同上）

## ②建築積算

- ・公共建築工事積算基準
- ・建築数量積算基準・同解説（日本建築積算協会）
- ・建築工事内訳書標準書式・同解説（同上）
- ・建築工事内訳書作成要領（建築工事編）

## ③設備

- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・官庁施設の環境保全性に関する基準及び同解説
- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備設計図書作成基準
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・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（建設省住宅局建築指導課）
- ・建築設備設計計算書作成の手引き

## ④設備積算

- ・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（日本建築積算協会）
- ・公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）・同解説（同上）
- ・建築工事内訳書作成要領（設備工事編）

## ⑤その他

- ・その他必要となる資料等

## 12. 設計と条件

鹿野観光交流拠点施設整備基本計画及び次の通りとする。

※基本計画と本仕様書で記述が異なる場合は、本仕様書を優先とする。

### (1) 建築物

- ・二次交通（レンタサイクル等）の保管場所は本建物内に整備すること。

### (2) 敷地計画

- ・周辺環境に配慮し、自然と調和した外構計画とすること。

- ・建物、敷地内からの景観は、周囲の無機質（駐車場等）をできるだけ遮断し癒しを感じられるよう配慮すること。
- ・屋外には周辺環境と調和した維持管理のしやすい遊具を設置すること。
- ・駐車場スペースと遊具-広場スペースとの境界は車両等による事故防止に配慮した計画とすること。
- ・植栽については、できる限り維持管理が容易なものとする。
- ・対象敷地北東にある弾正糸桜（だんじょういとざくら）付近に人が滞留できるスペース等を設けること。その場合、敷地の一部を車道として整備することも可とする。
- ・普通乗用車30～40台程度が駐車できる、アスファルト舗装または、これと同等以上の舗装とした駐車場を整備すること。
- ・大型バスが進入し転回することができるようにすること。
- ・大型バス1台が駐車できるスペースを整備すること。（普通乗用車スペースとの兼用可）
- ・敷地内の暗渠を開渠とし水の音（せせらぎ）を感じることができるようになること。（流出水量の大幅な変更は不可とする。）
- ・レンタサイクル等利用者と歩行者等との動線を考慮し事故防止に配慮した計画とすること。

### (3) その他

- ・今の清流通りを活かした、拠点施設と調和した散策したくなる魅力ある歩道とすること。
- ・対象敷地内にある岩崎惣佐衛門重友像（ポンプシステム共）は残置とする。（移設は可。）
- ・既存屋外トイレについては、解体または、改修を行い利用しやすく清潔感のあるものとする。また、解体する場合は24時間利用できるトイレを敷地内に整備すること。
- ・メインターゲットはファミリー層とし、次にアクティブなシニア層とする。
- ・再利用可能なものはできる限り再利用とする。（残土、植栽等）
- ・整備工事を令和8年度中に完了できるよう効率的な設計を行うこと。

## 13. 疑義

本仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、委託者と受託者が協議を行い、委託者の指示に従うものとする。