

I 業務概要

1. 業務名称 宮城県民会館・宮城県民間非営利活動プラザ複合施設新築設計業務委託

2. 計画施設概要

(1) 施設名称 宮城県民会館・宮城県民間非営利活動プラザ複合施設

(2) 敷地の場所 仙台市宮城野区宮城野二丁目301-1の一部

(3) 施設用途

平成31年国土交通省告示第98号 別添二

第 12 号 第 2 類
第 4 号 第 1 類

3. 適用

この仕様書に記載された事項の中で・印の項目については、◎印の付いたもののみを適用する。

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

a. 敷地の面積 (約 53,000 m²)

b. 用途地域及び地区の指定 (近隣商業地域)

(2) 施設の条件

a. 工事種別 (新築)

b. 施設の延べ面積 (約 22,200 m²)

(3) 建設の条件

a. 総事業費 (約250 億円(税込))

b. 建設工期 ()

(4) 設計と条件については、次の資料による。

・ 設計概要書

・ 業務概要書

◎ 計画概要書

・

・

(5) その他

a. 宮城県グリーン製品の利用促進について

・ モデル工事に指定された物件なので、宮城県グリーン製品利用の可否について報告すること。

(様式は問わない) (認定製品については宮城県環境生活部環境政策課ホームページを参照のこと。)

◎ モデル工事以外でも、宮城県グリーン製品の活用促進に努め、具体的に使用する製品については、調査職員と協議すること。

b. 特定調達物品の利用促進について

◎ 「グリーン購入促進条例(平成18年3月23日宮城県条例第22号)」第10条第2項の特定調達物品の活用に努め、具体的に使用する物品については、調査職員と協議すること。

c. 「公共施設等への自然エネルギー等の導入指針(平成18年3月制定)」について

・ 「自然エネルギー等・省エネルギー促進条例(平成14年7月17日宮城県条例第41号)」に基づく上記導入指針による自然エネルギーの導入に努め、具体的な項目については、調査職員と協議すること。

(指針については、宮城県環境生活部環境政策課ホームページを参照のこと。)

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「宮城県建築設計業務委託共通仕様書(令和3年4月版)」
(宮城県土木部営繕課・設備課制定)による。

(<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/eizen/>)

1. 業務の範囲

(1) 一般業務の内容

一般業務の内容は、平成31年国土交通省告示第98号(以下「告示」という。)別添一第1項に掲げるものとする。ただし、別紙1及び別紙2に示す業務を除く。なお、別紙1、別紙2は対象外業務の要素に掲げる施設用途に対応する列を適用する。

(2) 追加業務の内容及び範囲

追加業務は、次による。

- ◎ 積算業務 積算数量算出書の作成
単価作成資料の作成
見積徴収、見積検討資料の作成
RIBCのデータ入力業務
- ◎ 透視図作成
 - ・ 透視図の縮小版
- ◎ 模型製作
 - ・ 模型の写真撮影
- ◎ 計画通知又は建築確認申請手続業務等(関連する業務を含む)
- ◎ 構造計算適合性判定手続業務
(構造計算は、建築基準法第20条第2号イ又は第3号イに規定するプログラムによること。)
- ◎ 市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請手続業務
(標識看板の作成、設置報告書の届出等を含む)
 - ・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続業務
 - ・ 設計住宅性能評価申請手続業務
- ◎ 省エネルギー関係図書の作成及び手続き業務
(◎ 適合性判定 ・ 届出 ・ 説明書 ・ 不要)
- ◎ リサイクル計画書の作成
- ◎ 概略工事工程表の作成
- ◎ 建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)による評価に係る業務
- ◎ ZEB化への調査、分析、検討及び評価に係る業務
 - ・ 耐震補強設計の場合の耐震診断等評価委員会の評価
 - ・ 敷地測量調査業務(敷地測量平面図(地形、建築物、工作物、立木、塀、境界杭等を明示)及び縦横断面図(10m間隔))
- ◎ 机上検討による電波障害予測業務
 - ・ 既存施設のアスベスト含有調査(定性分析(JIS法)) : 箇所
定性分析によりアスベストの含有が確認された場合は、必要に応じて設計変更により追加で定量分析(JIS法)を実施する。
- ◎ 中長期保全計画(65年)の作成(別紙3の仕様による。)
- ◎ その他(音響に関する検討)
- ◎ その他(利用者ニーズの収集・反映)

(3) 各種申請手数料等

建築確認申請手数料、構造計算適合性判定申請手数料等、各種申請手数料は発注者が負担し、業務委託料に含む。

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等によって行う。
- 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等によって行う。
- 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等によって行う。

(2) 適用基準等

特記なき場合は、国土交通大臣(旧建設大臣)官房官庁営繕部が制定又は監修したもの

a. 建築

- ◎ 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
- ◎ 建築工事設計図書作成基準
- ◎ 建築設計基準
- ◎ 建築構造設計基準
- ◎ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
- ◎ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)
- ◎ 公共建築木造工事標準仕様書
- ◎ 建築物解体工事共通仕様書
- ◎ 建築工事標準詳細図
- ◎ 宮城県建築・設備設計要領(宮城県土木部営繕課・設備課制定)
- ◎ 構内舗装・排水設計基準
- ◎ 擁壁設計標準図
- ◎ 官庁施設の環境保全性基準
- ◎ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

.

b. 建築積算

- ◎ 宮城県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】
- ◎ 公共建築数量積算基準
- ◎ 公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)
- ◎ 公共建築工事見積標準書式(建築工事編)

.

c. 設備

- ◎ 建築設備計画基準
- ◎ 建築設備設計基準
- ◎ 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)
- ◎ 公共建築改修工事標準仕様書(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)
- ◎ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)
- ◎ 建築設備設計計算書作成の手引
- ◎ 建築設備設計計算書様式集
- ◎ 宮城県建築・設備設計要領(宮城県土木部営繕課・設備課制定)
- ◎ 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
- ◎ 官庁施設の環境保全性基準
- ◎ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ◎ 雨水利用・排水再利用設備計画基準

.

d. 設備積算

- ◎ 宮城県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】
- ◎ 公共建築設備数量積算基準
- ◎ 公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編)
- ◎ 公共建築工事見積標準書式(設備工事編)

.

e. 耐震補強設計業務の基準

耐震補強設計業務の場合は、「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)」「特定建の耐震診断及び耐震改修の促進に関する指針(平成7年建設省告示第2089号)」に基づき、RC造は「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針同解説(2001年改訂版国土交通省住宅局建築指導課監修)」及び「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針適用の手引(同上監修)」によって行う。

鉄骨造は「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震診断設計指針同解説(1996)」により、耐震診断結果に基づき耐震性能目標値を定めて行う。

3. 業務実施計画

(1) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

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 ()

(2) 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。

◎ 建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士

・ 建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士又は二級建築士

・ 建築士法(昭和25年法律第202号)による建築設備士

・ 建築士法(昭和25年法律第202号)による構造設計一級建築士

・ 建築士法(昭和25年法律第202号)による設備設計一級建築士

・

(3) 照査技術者

照査技術者の配置及び資格要件は次による。ただし、当該業務に直接携わらない者でなければならない。

◎ あり (建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士)

・ なし

(4) プロポーザル方式及び総合評価方式により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り設計業務を受注した場合には、プロポーザル提案書により提案された履行体制により、総合評価方式により設計業務を受注した場合には、申告した管理技術者により当該業務を履行する。

(5) 成果品の部分引渡しの有無

◎ 有(基本設計図書)引渡目安 : 令和 5 年 5 月 ・ 無

(6) 貸与資料

- ・ 基本計画図書
- ・ 敷地測量図
- ・ 地質調査報告書
- ・ 現況建物完成図
- ・ 耐震診断業務報告書
- ・

(7) 成果品

a. 基本設計

①建築(意匠)

- ◎ 仕様概要書
- ◎ 基本設計図
 - ◎ 基本図
 - ◎ 日影図
- ◎ 計画説明書
- ◎ 工事費概算書
- ◎ 透視図
 - ・ 模型
- ◎ 各種技術資料
 - ・ ()

②建築(構造)

- ◎ 基本構造計画案
- ◎ 構造計画概要書
- ◎ 仕様概要書
- ◎ 工事費概算書
- ◎ 各種技術資料
 - ・ ()

③電気設備

- ◎ 電気設備計画概要書
- ◎ 仕様概要書
- ◎ 工事費概算書
- ◎ 各種技術資料
 - ・ ()

④機械設備

- ◎ 空気調和設備計画概要書
- ◎ 給排水衛生設備計画概要書
- ◎ 昇降機設備計画概要書
- ◎ 仕様概要書
- ◎ 工事費概算書
- ◎ 各種技術資料
 - ・ ()

(注): 建築(構造)並びに電気及び機械設備の成果図書は、建築(意匠)基本設計の成果図書の中に含めることもできる。

: 基本図とは、仕上表、面積表及び求積図、敷地案内図、配置図、各階平面図、断面図、各面立面図、主要部矩計図をいう。

b. 実施設計

①建築(意匠)

- ◎ 建築(意匠)設計図
- ◎ 日影図
- ◎ 計画通知図書
- ◎ 建築工事積算数量算出書
- ◎ 参考見積書及び見積比較表(見積は原則3者以上から徴収すること)
- ◎ 直接工事費及び積み上げによる共通仮設費内訳書
 - ・ 防災計画図書
- ◎ 省エネルギー関係図書
- ◎ だれもが住みよい福祉のまちづくり条例整備項目表
- ◎ 透視図
- ◎ 模型
- ◎ 各種技術資料
 - ・ 既存施設のアスベスト含有建材, PCBの使用実績調査報告(目視及び貸与図による)
 - ・ 既存施設のアスベスト含有調査報告
- ◎ 数量算出チェックリスト及び数量チェックシート
(宮城県営繕工事積算チェックマニュアル(試行版)参照/宮城県土木部営繕課のホームページ <http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/eizen/> に掲載)
- ◎ 中長期保全計画
 - ・ ()

②建築(構造)

- ◎ 建築(構造)設計図
- ◎ 構造計算書
- ◎ 各種技術資料
 - ・ ()

③電気設備

- ◎ 電気設備設計図
- ◎ 計画通知図書
- ◎ 各種計算書
- ◎ 電気設備工事積算数量算出書
- ◎ 参考見積書及び見積比較表(見積は原則3者以上から徴収すること)
- ◎ 直接工事費及び積み上げによる共通仮設費内訳書
 - ・ 防災計画図書
- ◎ 省エネルギー関係図書
 - ・ 既存施設のアスベスト含有建材, PCBの使用実績調査報告(目視及び貸与図による)
- ◎ 各種技術資料
- ◎ 数量算出チェックリスト(宮城県土木部営繕課のホームページ参照)
- ◎ 中長期保全計画
 - ・ ()

④機械設備

- ◎ 機械設備設計図
- ◎ 計画通知図書
- ◎ 各種計算書
- ◎ 機械設備工事積算数量算出書
- ◎ 参考見積書及び見積比較表(見積は原則3者以上から徴収すること)
- ◎ 直接工事費及び積み上げによる共通仮設費内訳書
 - ・ 防災計画図書
- ◎ 省エネルギー関係図書
- ◎ 各種技術資料
 - ・ 既存施設のアスベスト含有建材, PCBの使用実績調査報告(目視及び貸与図による)
- ◎ 数量算出チェックリスト(宮城県土木部営繕課のホームページ参照)
- ◎ 中長期保全計画
 - ・ ()

(注): 建築(構造)の成果図書は, 建築(意匠)実施設計の成果図書の中にも含めることもできる。

(8) 提出部数等

a. 基本設計

成 果 物 等	製本形態等	提出部数	摘 要
1) 基本設計書 ◎ 計画説明書 ◎ 基本構造計画案 ◎ 構造仕様概要書 ◎ 各設備計画概要書 ◎ 各設備仕様概要書 ◎ 基本設計図 ◎ 透視図縮小版 ◎ 模型写真	A4判(設計図は見開きA3判)製本	3部	A4判カラー縮小 A3判カラー縮小
2) 基本設計書概要書 ◎ 計画説明書(概要) ◎ 基本構造計画案(概要) ◎ 構造仕様概要書(概要) ◎ 各設備計画概要書(概要) ◎ 各設備仕様概要書(概要) ◎ 基本設計図 ◎ 透視図縮小版 ◎ 模型写真	A4判(設計図は見開きA3判)製本	10部	A4判カラー縮小 A3判カラー縮小
3) 工事費概算書 ◎ 建築工事費概算書 ◎ 電気設備工事費概算書 ◎ 機械設備工事費概算書	A4判綴じ	3部	
4) その他 ◎ 透視図 模型	A2判額付き 俯瞰2枚, 外部3枚, 内部5枚	1台	
5) 資料 ◎ 各技術資料 ◎ 各記録書	A4判ファイル	1式 1式	

b. 実施設計

成 果 物 等	製本形態等	提出部数	摘 要
1) 設計図, 計算書等 ◎ 各工事設計原図 ◎ 構造計算書 ◎ 計画通知図書 ◎ 各設備設計計算書	原図ケース入れ A4判製本 A4判折り製本 A4判ファイル	各1部 1部 1部 1部	CD-R等添付
2) 積算関係図書 ◎ 各工事積算数量算出書 ◎ 工事費内訳書 ◎ 各工事参考見積書, 見積比較表 ◎ 各工事直接工事費及び積み上げによる共通仮設費内訳書データ ◎ 数量算出チェックリスト及び数量チェックシート(数量チェックシートは建築工事のみ)	A4又はA3判ファイル 電子データ A4判ファイル 電子データ(CD-R等) A4判ファイル	各1部 各1部 1部	CD-R等添付 見積, 代価による部分はA4版ファイル綴り各1部
3) その他 ・ 防災計画書 ◎ 省エネルギー関係図書 ◎ 誰もが住みよい福祉のまちづくり条例整備項目表 ◎ 中長期保全計画 ◎ 透視図 ◎ 透視図縮小版 ◎ 模型 ◎ 模型写真(3枚程度)	A4判ファイル A4判ファイル A4判ファイル A4判ファイル・電子データ A2判額付き 俯瞰2枚, 外部5枚, 内部10枚 A4判 1/500 A4判程度	1部 1部 1部 1部 各1枚 1台 各1枚	
4) 資料 ◎ 各技術資料 ◎ 構造計算データ ◎ 各記録書, 報告書 ・ () ・ ()	A4判ファイル A4判ファイル A4判ファイル	各1部 1部 各1部	
◎ 各種設計図・各種計算書・各種積算関係図書は, 電子媒体にも記録して納品すること。 ◎ 図面は, PDFデータ及びCADデータ(jwwまたはdxf形式)で納品すること。 ◎ 工事費内訳書データは, RIBCシステムにより作成すること。 ◎ その他の書類等はExcel, Word等一般的な形式によるが, 詳細は担当者と協議すること。			

(9) 設計原図の材質等

a. 設計原図の大きさ ・ A1判 ◎ A2判

(10) 成果品の提出先 (宮城県環境生活部消費生活・文化課)

基本設計に関する業務

業務内容の項目		対象外業務の要素					
		右記以外の用途	高等学校、中学校等(7号1類)	揚水機場、排水機場(2号1類) (下部含む)	揚水機場、排水機場(2号1類) (下部別途)	車庫、駐輪場、倉庫(1号1類) (標準設計)	
基本設計に関する業務	設計条件等の整理	条件整理	主な設計条件及び方針は予め整理して提示	類似事例も参考に、主な設計条件及び方針は予め整理して提示	類似事例も参考に、主な設計条件及び方針は予め整理して提示	類似事例も参考に、主な設計条件及び方針(基礎別途)は予め整理して提示	標準設計を基に、主な設計条件及び方針は予め整理して提示
		設計条件の変更等の場合の協議	設計条件の変更及び相互矛盾は、整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更及び相互矛盾は、類似事例も参考として整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更及び相互矛盾は、多数の類似事例も参考として整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更及び相互矛盾は、多数の類似事例も参考として整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更及び相互矛盾は、標準設計を基に整理の上、方針を付して提示
	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	都市計画等の主な法令上の諸条件は整理済み又は整理して提示	都市計画等の主な法令上の諸条件は整理済み又は整理して提示	関係する法令上の諸条件は少ない。また、主なものは整理済み又は整理して提示	関係する法令上の諸条件は少ない。また、主なものは整理済み又は整理して提示。更に基礎は対象外	関係する法令上の諸条件は少ない。また、主なものは整理済み又は整理して提示
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ	主要事項は特定行政庁等と調整して提示	主要事項は特定行政庁等と調整して提示	主要事項は特定行政庁等と調整して提示	主要事項は特定行政庁等と調整して提示	主要事項は特定行政庁等と調整して提示
	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		なし	なし	なし	下部工事で別途整理済みもあり、業務簡易	所要の設備は軽易
	基本設計方針の策定	総合検討	調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言	多数の類似事例も参考に調査職員が適切に助言	多数の類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	標準設計を基に調査職員が適切に助言。
		基本設計方針の策定及び建築主への説明	調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言	多数の類似事例も参考に調査職員が適切に助言	多数の類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	標準設計を基に調査職員が適切に助言。
	基本設計図書の作成	成果品を求める場合	調査職員が助言	調査職員の助言あり	調査職員の助言あり	調査職員が作成方針等を適切に助言。また、基礎の設計なし。	調査職員が作成方針等を適切に助言。また、標準設計のため内容は軽易
		成果品を求めない場合	基本設計図以外は業務なし。基本設計図の作成について調査職員が適切に助言	基本設計図以外は業務なし。基本設計図の作成について調査職員が適切に助言	基本設計図以外は業務なし。基本設計図の作成について調査職員が適切に助言	基本設計図以外は業務なし。基本設計図の作成について調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	基本設計図以外は業務なし。基本設計図は標準設計のため軽易。また、調査職員が適切に助言。
	概算工事費の検討	成果品を求める場合	調査職員が助言	調査職員の助言あり	調査職員の助言あり	既存データ等を提供及び調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	標準設計としての既存データ等を提供及び調査職員が適切に助言。
		成果品を求めない場合	詳細な検討は不要。調査職員が適切に助言	詳細な検討は不要。調査職員が適切に助言	詳細な検討は不要。調査職員が適切に助言	詳細な検討は不要。調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	標準設計としての既存データ等を提供及び調査職員が適切に助言。
	基本設計内容の建築主への説明等		詳細な説明等は不要。調査職員が適切に助言	詳細な検討は不要。調査職員が適切に助言	詳細な検討は不要。調査職員が適切に助言	詳細な検討は不要。調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	詳細な説明等は不要。調査職員が適切に助言

設計業務における一般業務の対象外業務(2)

実施設計に関する業務

業務内容の項目		対象外業務	対象外業務の要素				
		右記以外の用途	高等学校、中学校等(7号1類)	揚水機場、排水機場(2号1類) (下部含む)	揚水機場、排水機場(2号1類) (下部別途)	車庫、駐輪場、倉庫(1号1類) (標準設計)	
実施設計に関する業務	要求の確認	建築主の要求等の確認	主な要求等は、整理の上、方針を付して提示及び一部基本設計で整理	主な要求等は、整理の上、方針を付して提示及び一部基本設計で整理	要求等は複雑でない。また、主なものは、整理の上、方針を付して提示及び一部基本設計で整理	要求等は複雑でない。また、主なものは、整理の上、方針を付して提示及び一部基本設計で整理。更に基礎は対象外	主な要求等は、整理の上、方針を付して提示及び一部基本設計で整理
		設計条件の変更等の場合の協議	設計条件の変更等は、整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更等は、整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更等は少ない。また、主なものは、整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更等は少ない。また、主なものは、整理の上、方針を付して提示	設計条件の変更等は少ない。また、主なものは、整理の上、方針を付して提示
	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	主な法令上の諸条件は整理して提示及び一部基本設計で整理	主な法令上の諸条件は整理して提示及び一部基本設計で整理	主な法令上の諸条件は整理して提示及び一部基本設計で整理	主な法令上の諸条件は整理して提示及び一部基本設計で整理	主な法令上の諸条件は整理して提示及び一部基本設計で整理
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ	主要事項は特定行政庁等と調整して提示及び一部基本設計で整理	主要事項は特定行政庁等と調整して提示及び一部基本設計で整理	主要事項は特定行政庁等と調整して提示及び一部基本設計で整理	主要事項は特定行政庁等と調整して提示及び一部基本設計で整理。また、基礎別途のため内容は軽易	主要事項は特定行政庁等と調整して提示及び一部基本設計で整理。また、標準設計のため内容は軽易
	実施設計方針の策定	総合検討	調査職員が適切に助言	調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、標準設計のため内容は軽易
		実施設計のための基本事項の策定	調査職員が適切に助言	調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、標準設計のため内容は軽易
		実施設計方針の策定及び建築主への説明	調査職員が適切に助言	調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言	類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	類似事例も参考に調査職員が適切に助言。また、標準設計のため内容は軽易
	実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	仕様書、標準図、類似事例等を提供し、調査職員が適切に助言	仕様書、標準図、類似事例等を提供し、調査職員が適切に助言	仕様書、標準図、多数の類似事例等を提供し、調査職員が適切に助言	仕様書、標準図、多数の類似事例等を提供し、調査職員が適切に助言。また、基礎の設計なし。	標準設計のため内容は軽易。また、調査職員が適切に助言。
		建築確認申請図書の作成	調査職員が適切に助言	調査職員が適切に助言	調査職員が適切に助言	調査職員が適切に助言	調査職員が適切に助言
	概算工事費の検討		別途、精算を行うため、実施設計の初期段階に行う業務に限定	別途、精算を行うため、実施設計の初期段階に行う業務に限定	別途、精算を行うため、一般業務としては業務量微少	別途、精算を行うため、一般業務としては業務量微少	別途、精算を行うため、一般業務としては業務量微少
	実施設計内容の建築主への説明等		調査職員が適切に助言及び一部省略	調査職員が適切に助言及び一部省略	調査職員が適切に助言。また、類似事例の存在から大半が省略	調査職員が適切に助言。また、類似事例の存在から大半が省略。更に基礎は対象外	調査職員が適切に助言。また、標準設計のため、大半が省略

中長期保全計画作成業務特記仕様書

第 1 章 業務概要

1. 1 計画作成対象建築物

今回設計した建物の棟ごとで、原則、1棟あたり1,500㎡を超える建物及び災害時に拠点となる建物とする。詳細の対象建物については、調査職員との協議とする。

1. 2 用語の定義

- 1 「部位」とは、屋根・屋上、外壁、受変電設備、電灯・動力設備、空調設備、衛生設備等をいう。
- 2 「部材」とは、部位において使用されている屋根防水や外壁仕上げ材の仕様及び自家発電装置や受水槽などの建築設備の名称をいう。
- 3 「検討シート」とは、部材ごとに、修繕・更新等の内容、時期及び費用を検討するものをいう。

1. 3 業務内容

1 中長期保全計画について

建築物の部位・部材ごとに修繕・更新等の実施内容、予定年度及び概算額を設定し、その結果をまとめたものが中長期保全計画である。宮城県公共施設等総合管理方針に基づいて施設類型ごとに策定される個別施設計画の一部として位置づけられている。

2 計画作成内容

本業務の内容は、下記の各号のとおりとする。

必要に応じ別途発注者が提示する「中長期保全計画作成マニュアル」を参考とする。

(1) 中長期保全計画の作成

① 基本事項欄の作成

- ・ 添付の中長期保全計画表に、中長期保全計画表の施設名、建築物概要等の基本事項欄を作成する。

② 部位・部材設定業務

- ・ 部位ごとに部材を設定の上、欄を作成する。
- ・ 今後65年間に想定される修繕・更新等の内容、時期及び費用について、検討する。更新内容等の時期及び費用については、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）（以下「建築物のライフサイクルコスト」という。）」を参考とし検討を行う。
- ・ これらの検討結果をもとに計画表を作成する。

④ 部位・部材間の更新時期等の整合性の確認

- ・ 部位・部材ごとの修繕・更新時期等との整合性を確認し、必要に応じ修繕・更新等の時期を修正する。

(2) その他

その他、調査職員が必要と認める各種事項

第 2 章 業務仕様

2. 1 業務の実施

1 一般事項

(1) 本業務の適用基準等は、特記なき場合、宮城県設計業務委託特記仕様書の適用基準等と同様とし、国土交通大臣（旧建設大臣）官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

(2) 業務に必要な資料及び機材は受託者の負担とする。

2 貸与資料

貸与資料は以下のとおりとする。

- (1) 中長期保全計画作成マニュアル
- (2) 中長期保全計画表の様式（Excel）
- (3) その他（)

2. 2 成果物

1 中長期保全計画作成業務報告書

中長期保全計画作成業務報告書の構成は、下表のとおりとし、設計の成果品に含め提出すること。

項目	内容
① 作成結果	・ 中長期保全計画表
② 関係資料	・ 積算資料（数量表、費用の根拠、カタログ、建築物のライフサイクルコストのデータベースシート等） ・ その他作成に係る資料

2 中長期保全計画作成業務報告書の電子データの形式は、以下のとおりとする。

(1) pdf形式を基本とする。

(2) 中長期保全計画表については、Excel 形式及びpdf形式の2種類を作成する。

