

業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 民間活力導入のための市場施設の基礎的諸元調査・検討業務

2. 委託期間 契約締結の日から、令和2年3月19日まで

3. 計画施設概要

- (1) 施設名称 中央市場
- (2) 敷地の場所 西区草津港一丁目（別紙付近見取図参照）
- (3) 施設用途 中央卸売市場
- (4) 工事概要 改築工事（既存施設解体及び新築）

4. 委託と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積 約 242,000 m²
- b. 用途地域及び地区の指定 準工業地域（建蔽率 60%（70%）/容積率 200%）
防火指定無し

(2) 施設の条件

- a. 施設の延べ面積（計画面積）：「広島市中央卸売市場 新中央市場建設基本計画」による。ただし、基本計画に記載のあるように、各施設の詳細な規模については、場内関係事業者と調整を行う。
- b. 主要構造：未定
- c. 耐震安全性の分類
「総合耐震計画基準」（平成8年10月24日付け建設省営計発第100号）による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

- 1) 構造体 類
 - 2) 建築非構造部材 類
 - 3) 建築設備 類
- } 未定

(3) 建設の条件

- a. 工事費（概算金額）：未定
- b. 建設工期（予定）：未定

(4) 委託と条件の資料

委託と条件については、次の資料による。
・広島市中央卸売市場 新中央市場建設基本計画

II 業務仕様

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、「業務委託共通仕様書」（広島市）による。

1. 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で、○印の付いたものを適用する。・印は適用しない。

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）による建築設備士
- ・建築士法（昭和25年法律第202号）による建築設備士または建築設備工事設計業務に係る実務経験を10年以上有する者

3. 照査技術者の資格要件

○約款第15条の照査技術者の配置は必要とし、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）による建築設備士

・資格要件は不要

・約款第15条の照査技術者の配置は、不要とする。

4. プロポーザル方式による業務の履行

受注者は、プロポーザル方式による手続において提出した書類に記載した履行体制により当該業務を履行すること。

5. 委託業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計 ○建築（総合）基本設計

・建築（構造）基本設計

○電気設備基本設計

○機械設備基本設計

※ 基本設計の範囲：

基本設計業務のうち、基礎的諸元*の調査・検討業務を行う。

＊ 基礎的諸元

卸売場・仲卸売場・入荷用通路・冷蔵庫等の各施設の間口・奥行、室内高さ、温度管理を行う範囲とその温度帯、断熱性能、室内の明るさ等の各種諸元を整理したものをいう。

① 設計条件等の条件整理

設備機能の水準など広島市及び場内関係事業者（以下、「市等」という。）から提示される様々な要求その他の諸条件を設計条件として整理する。また、提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合又は内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、市等に説明を求め、協議する。

② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

本業務に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査・整理した上で関係機関との打合せを行う。

③ 基礎的諸元の作成

市等との調整を行いながら、基礎的諸元を作成する。

④ 概算工事費の検討

基礎的諸元の作成が完了した時点において、当該基礎的諸元に基づく建築工事に要する費用を概算し、工事費概算書（工事費内訳明細書、数量調書等を除く。）を作成する。

⑤ 報告書の作成

①から④までの内容を報告書として取りまとめ、印刷物（簡易製本）2部及び電子媒体（CD-Rを原則とする）2部を提出する。

- b. 実施設計
 - ・ 建築（総合）実施設計（設計意図の伝達業務を除く）
 - ・ 建築（構造）実施設計（設計意図の伝達業務を除く）
 - ・ 電気設備実施設計（設計意図の伝達業務を除く）
 - ・ 機械設備実施設計（設計意図の伝達業務を除く）
- c. その他（上記「b. 実施設計」の過程で作成した資料を成果品として整理する。）
 - ・ コスト縮減の検討

実施設計時に、調査職員と協議し、実施設計段階でのコスト縮減事項を工事ごとにとりまとめ提出する。
 - ・ 仮設計画図の作成

概略工事工程表に対応した仮設計画図を作成する。
 - ・ アスベスト成形板等の図示

調査職員が指示する内容について、該当図にアスベスト含有材の使用範囲を図示する。
 - ・ 設計説明書の作成

調査職員が指示する内容について、設計説明書（各種技術資料とも）としてとりまとめる。
 - ・ 設計内容の意図伝達計画書

工事監理業務の受注者等に対して、設計者として設計意図の伝達のために確認を要する以下の内容に該当する施工図等を計画書としてとりまとめる。

 - ・ 設計図書では、特定の資機材メーカー等の指定にならないように仕様や性能を明記されているため、工事受注者等が資機材メーカー等を決定した後に、納まり等の設計内容を確認する必要がある施工図等。
 - ・ 意匠・構造等、設計上重要な内容で、施工の詳細が定まらなければ、設計意図の伝達を確認することができないような設計内容に関する施工図等。
 - ・ 調査職員が必要と判断し、指示した施工図等。
 - ・ 官公署等申請書類資料作成業務
 - ・ 追加業務に示す以外の申請書類作成業務
 - ・ 工事費概算書の作成

概算数量を算出し工事費概算書を作成する。

(2) 追加業務の内容及び範囲

- ・ 建築積算業務 積算数量算出書の作成、積算数量調書の作成、単価の決定
- ・ 電気設備積算業務 積算数量算出書の作成、積算数量調書の作成、単価の決定
- ・ 機械設備積算業務 積算数量算出書の作成、積算数量調書の作成、単価の決定
- ・ 透視図作成〔種類（彩色）判の大きさ（A3）、枚数（3枚）
額の有無（有）及び材質（アルミ枠）〕
- ・ 透視図の写真撮影〔カット枚数（1枚）判の大きさ（24×36以上）及び
白黒・カラーの別（カラー）〕
- ・ ボリューム検討用模型製作〔景観検討用（縮尺：1/500）、
ファサード検討用（縮尺：1/200）、主要材料（スチレン等）（提出不要）〕
- ・ 完成型模型製作〔縮尺（1/300）、主要材料（アクリル板等）
ケースの有無（有）及び材質（アクリル板等）〕
- ・ 模型の写真撮影〔カット枚数（4枚）、判の大きさ（サービスサイズ）及び
白黒・カラーの別（カラー）〕
- ・ 計画通知手続き業務
- ・ 中高層建築物の届出書の作成及び申請手続き業務
- ・ 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き業務
- ・ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務

- ・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
- ・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
- ・建築物の利用に関する説明書の作成
- ・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。）
- ・日影図の作成
- ・総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成
- ・設計意図の伝達に関する業務

工事着手後、工事受注者による施工計画、施工状況を踏まえ、調査職員の指示により、監督職員等へ設計意図の伝達及び工事受注者からの設計図書に対する疑義等の協議を行うものとする。また、必要に応じて説明図等を作成し、調査職員に報告するものとする。

- ・アスベスト成形板等の分析

今回の設計に基づく改修又は取壊し工事において、吹付けアスベスト、アスベスト含有建材等がある場合には、調査職員と協議を行い、その指示により、サンプル採取、分析を行い報告書を作成する。なお、費用は見込んでいないので実費を変更追加する。

- ・現地調査

注）構造計算適合性判定手数料は、別途市が構造計算適合性判定機関に支払う。

6. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された委託与条件及び適用基準等によって行う。
- b. 実施設計業務は、提示された委託与条件、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。
- d. 調査員の指示により、「設計説明書」に記入のうえ、調査職員に提出する。

(2) 関連する別契約業務との調整

受注者は関連する別契約業務がある場合は、委託内容の調整及び確認を行うとともに、相互の業務に必要な図面又は資料（CADデータ等の電子データを含む）を、必要な時期に別契約業務の受注者に提供する。

(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、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

(4) 適用基準等

特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものの設計時点における最新版とする。

a. 共通

○官庁施設の基本的性能基準

- ・官庁施設の総合耐震計画基準
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・グリーン庁舎基準及び同解説（官庁施設の環境保全性に関する基準及び同解説）
- ・グリーン診断・改修計画基準及び同解説
- ・省エネルギー建築設計指針

- ・建築設計基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事標準単価積算基準
- ・公共住宅建設工事共通仕様書
- ・部品及び機器の品質・性能基準（公共住宅建設工事共通仕様書別冊）
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・広島市公共施設福祉環境整備要綱の手引き（広島市健康福祉局）
- ・公共施設バリアフリーデザインマニュアル（広島市健康福祉局）
- ・排水設備の手引き（広島市下水道局）
- ・広島市有建築物の耐震性向上対策ガイドライン（広島市都市計画局建築部）
- ・広島市電子納品の手引（広島市都市整備局）
- ・市有建築物省エネ仕様（広島市都市整備局）
- ・貸与
- ・貸与
- ・貸与
- ・貸与
- b. 建 築
 - ・建築工事設計図書作成基準
 - ・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）
 - ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
 - ・建築構造設計基準
 - ・建築鉄骨設計基準
 - ・建築工事標準詳細図
 - ・擁壁設計標準図
 - ・構内舗装・排水設計基準
 - ・建築工事標準図（広島市都市計画局建築部営繕課）
 - ・建築工事設計図書作成要領（広島市都市計画局）
 - ・広島市総合サイン計画サインデザインマニュアル（広島市都市計画局）
 - ・案内表示板整備改善マニュアル（広島市総務局）
 - ・貸与
 - ・貸与
 - ・貸与
 - ・貸与
- c. 建築積算
 - ・公共建築数量積算基準
 - ・公共建築工事内訳書標準書式
 - ・建築工事内訳書作成要領（建築工事編）
 - ・公共建築見積標準書式集（建築工事編）
 - ・公共建築改修工事の積算マニュアル
 - ・建築工事積算マニュアル（広島市）
 - ・貸与
- d. 設 備
 - 建築設備計画基準
 - ・建築設備設計基準
 - ・建築設備工事設計図書作成基準
 - ・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）
 - ・排水再利用・雨水利用システム計画基準
 - ・建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省国土技術政策総合研究所）

- ・ 建築設備設計計算書作成の手引
- ・ 業務用ガス機器の設置基準及び実務指針（経済産業省）
- ・ ガス機器の設置基準及び実務指針（経済産業省）
- ・ 電気設備工事標準図（広島市都市整備局）
- ・ 機械設備工事機材標準図（広島市）
- ・ 給水装置等の設計施工事務取扱要綱（広島市水道局）
- ・

・ 貸与
・ 貸与
・ 貸与

e. 設備積算

- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築設備工事内訳書標準書式
- ・ 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
- ・ 建築工事内訳書作成要領（設備工事編）
- ・ 機械設備工事積算マニュアル（広島市）
- ・ 電気設備工事積算マニュアル（広島市）

・ 貸与
・ 貸与

(5) 資料の貸与及び返却

貸 与 資 料	摘 要
適用基準等のうち、・貸与に○印の付いたもの	
○既存建物図面（PDFデータ）	○貸与
○地質調査報告書	○貸与
・ 営繕積算システム単価・名称データ	・ 貸与

(6) 設計 V E

- ・ 本業務は設計 V E 対象業務とする。
施設の機能向上及びコスト縮減により最適な価値を確保するため設計 V E を実施する。
尚、V E 審査用の説明資料等の提出期日については、調査職員が指示するので、これを厳守すること。また、この V E 審査の結果については、基本設計に十分反映するものとする。

(7) 電子納品（基本設計業務は対象外とする。）

- ・ 本業務は、電子納品対象業務とする。
 - a. 電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の成果品を電子データで納品することをいう。ここでいう電子データとは、「広島市電子納品の手引」（以下「要領等」という。）に基づいて作成したものを指す。
 - b. 業務の着手前に必ず調査職員と電子納品について事前協議を行うこと。
 - c. 電子納品の対象書類等は事前協議で決定する。
 - d. 成果品は、「要領等」に基づいて作成した電子データを電子媒体（CD-R を原則とする）で 2 部提出する。
 - e. 電子媒体提出の際には、エラーがないことを確認した後、ウィルス対策ソフトによるチェックを実施したうえで提出すること。
 - f. 成果品として提出された電子データは、当該施設に係る工事の受注者に貸与し、当該工事における施工図及び当該施設の完成図などの作成に使用する等、広島市委託契約約款（建築設計業務用）の規定の範囲内で利用することがある。

(8) 新技術・新工法

- ・ 本業務は、新技術・新工法の検討対象業務とする。
 - a. 基本設計時
本業務の実施に当っては、新技術情報提供システム（NETIS）等を利用し、新技術・新工法の採用について検討を行うこと。
採用に係る評価基準は、調査職員から別途指示を受けること。
 - b. 実施設計時（基本設計で検討している場合）
本業務の実施に当っては、基本設計で提案された新技術・新工法について、照査、現場での適合性及び活用効果の再確認を行うこと。
当該技術・工法について、構造計算等による安全の確認が必要な場合は、適切に行うこと。
基本設計で提案された新技術・新工法が、不適切と判断された場合は、改めて新技術情報提供システム（NETIS）等を利用し、新技術・新工法と従来工法の比較検討を行うこと。
採用に係る評価基準は、調査職員から別途指示を受けること。
 - c. 実施設計時（基本設計がない場合又は基本設計で検討していない場合）
本業務の実施に当っては、新技術情報提供システム（NETIS）等を利用し、新技術・新工法の採用について検討を行うこと。
採用に係る評価基準は、調査職員から別途指示を受けること。

(9) 市有建築物省エネ仕様

- ・ 本業務は、市有建築物省エネ仕様（平成 21 年 4 月制定）の検討対象業務とする。
 - a. 基本設計時
省エネ導入項目について、概算費用、省エネ効果等による採用の検討を行うこと。
また、CASBEE 広島を利用した検討を行うこと。
採用に係る基準等は、調査職員から別途指示を受けること。

7. 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成 果 物	原 図	複製判	製本形態等(特記以外 は複製判A3判二つ折り)
a. 建 築 (意匠) ・ 建築 (意匠) 設計図 仕様概要表 仕上表 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) 矩計図 (主要部詳細) ・ 基本設計説明書 ・ 工事費概算書	各 部 各 部 各 部	部 部 部	 A4判 A4判
b. 建 築 (構造) ・ 構造計画概要書 (基本構造計画案含む) ・ 仕様概要書 ・ 工事費概算書	各 部 各 部 各 部	部 部 部	A4判 A4判 A4判
c. 電気設備 ・ 電力設備計画概要書 ・ 通信設備計画概要書 ・ 昇降機設備計画概要書 ・ 仕様概要書 ・ 工事費概算書	各 部 各 部 各 部 各 部 各 部	部 部 部 部 部	A4判 A4判 A4判 A4判 A4判
d. 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 ・ 仕様概要書 ・ 工事費概算書	各 部 各 部 各 部 各 部	部 部 部 部	A4判 A4判 A4判 A4判
e. その他 ・ 日影図 ・ 透視図 ・ 模型 ・ 模型の写真 ・ リサイクル計画書 ○ 基本設計説明書 (基礎的諸元の調査・検討に係る説明書) ○ 工事費概算書 (基礎的諸元の調査・検討に係る概算書)	各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部	 部 15部 15部	 A4判 A4判 A4判
f. 資 料 ・ 各種技術資料 ○ 各記録書	一 式 一 式	部 部	

(注) 1. 建築 (構造) の成果物は、建築 (意匠) 基本設計の成果物の中に含めることもできる。

(構造計算書は合本不可とする。)

2. 電気設備及び機械設備の成果物は、建築 (意匠) 基本設計の成果物の中に含めることもできる。

3. 建築 (意匠) 設計図は、適宜、追加してもよい。

4. 成果物のとりまとめ方法は、調査職員の指示による。

(2) 実施設計

成 果 物	原 図	複製判	製本形態等(特記以外 は複製判A3判二つ折り)
a. 建築(意匠) ・ 建築(意匠)設計図 特記仕様書 仕様概要表 工事区分表 仕上表 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) 矩計図 展開図 天井伏図 平面詳細図 断面詳細図 部分詳細図 建具表 外構図 植栽図	各 部	部	
b. 建築(構造) ・ 建築(構造)設計図 伏図 軸組図 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 仕様書 ・ 構造計算書 ・ 計画通知図書(各工事毎) ・ 性能評価時提出副本(追加検討等資料共)	各 部 各 部 各 部 一 式	部 部 部	
c. 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 ・ 建築工事積算単価算出書 (見積りを徴収する場合は3社以上、及び見積り一覧表並びに見積り検討資料)	各 部 各 部 各 部		

成 果 物	原 図	複製判	製本形態等（特記以外 は複製判A3判二つ折り）
f. 機械設備			
・ 空気調和設備設計図	各 部	部	
特記仕様書			
工事区分表			
敷地案内図			
配置図			
機器表			
空気調和設備図			
換気設備図			
排煙設備図			
自動制御設備図			
屋外設備図			
撤去図			
・ 給排水衛生設備設計図	各 部	部	
特記仕様書			
工事区分表			
敷地案内図			
配置図			
機器表			
衛生器具設備図			
給水設備図			
排水設備図			
給湯設備図			
消火設備図			
ガス設備図			
厨房設備図			
浄化槽設備図			
屋外設備図			
撤去図			
・ 空気調和設備設計計算書	各 部	部	
・ 給排水衛生設備設計計算書	各 部	部	
・ 計画通知図書等	各 部	部	A4判
・ 中高層建築物の届出書	各 部	部	A4判
・ 排水設備計画書（汚水排水設備）	各 部	部	A4判
・ 給水装置工事設計協議書	各 部	部	A4判
・ 消防設備計画書（電気設備に含む）	各 部	部	
g. 機械設備積算			
・ 機械設備工事積算数量算出書	各 部		
・ 機械設備工事積算数量調書	各 部		
・ 機械設備工事積算単価算出書	各 部		
（見積りを徴収する場合は3社以上、及び見 積り一覧表並びに見積り検討資料）			
・ 現地調査写真	各 部		

成 果 物	原 図	複製判	製本形態等(特記以外は複製判A3判二つ折り)
h. そ の 他 ・ 日影図 ・ 透視図 ・ 模型 ・ 防災計画書 ・ 省エネルギー関係計算書（申請書共） ・ コスト縮減検討書 ・ リサイクル計画書 ・ 設計説明書 ・ 概略工事工程表 ・ アスベスト成形板等調査表 ・ 設計内容の意図伝達計画書 ・ テレビ電波受信状況調査報告 （一般電界強度測定及び画像評価） ・ テレビ電波受信障害範囲予想図 ・	各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部 各 部	部 部 部 部 部 部 部 部 部 部 部	5. による A4判 A4判 A4判 A4判
i. 資 料 ・ 各種技術資料 ・ 構造計算データ ・ 各記録書 ・ 建築工事積算チェックリスト ・ 建築工事積算チェックシート ・ 電気工事積算チェックシート ・ 機械工事積算チェックシート ・ 現況写真（隣接家屋状況含む）	一 式 一 式 一 式 一 式 一 式	部 部 部 部 部	

(注) 1. 建築（構造）の成果物は、建築（意匠）実施設計の成果物の中にも含めることもできる。

(構造計算書は合本不可とする。)

2. 積算数量調書の作成は、営繕積算システムR I B C 2（(財)建築コスト管理システム研究所）による。

3. 見積り検討資料のデータは営繕積算システムR I B C 2に取り込めるようにすること。

4. 設計図は、適宜、追加してもよい。

5. 成果物のとりまとめ方法は、調査職員の指示による。

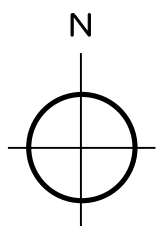
(3) 設計原図の材質等

a. 設計原図の材質

b. 設計原図の大きさ ・ A1 判 ・ A2 判 ・

8. 提出書類等

業務委託共通仕様書「3. 7 提出書類」の3については、適用しない。



付 近 見 取 図

業務場所：西区草津港一丁目8－1

