

**基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務に係る
簡易公募型プロポーザル実施要領**

1 はじめに

この実施要領は、基町第17アパート（仮称）改築工事基本設計業務を委託するにあたり、適切な設計者を簡易型プロポーザル方式により選定するための必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務

(2) 業務内容

基本設計に際しては、主に次のことに留意した設計が求められる。（詳細については建築設計業務特記仕様書を参照。）

ア 設計条件は、別紙1「基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計に係る設計条件等」による。

イ 仕様については、別紙11「広島市市営住宅の基本仕様（以下「基本仕様」という。）」を基本とする。

なお、策定後の新技術や社会・経済情勢に対応することで更なるコスト縮減等（基本仕様と同等以下の費用で同等以上の性能・機能・品質が確保できると本市が認める場合に限る。）が可能となる場合には、異なる仕様の適用も可能とする。

ウ 工法等を多角的に検討し、ライフサイクルコスト（建設コスト・維持管理コスト等）及びライフサイクルCO₂の縮減を図ること。

(3) 業務期間

契約締結日から令和5年3月24日（金）まで

3 業務実施上の条件

(1) 参加表明書を提出できる者の資格要件

ア 参加表明書の提出者（以下「参加表明者」という。）は、①から⑤までに掲げる要件を全て満たす者であること。（参加表明者が設計共同体の場合には、全ての構成員が①から⑤までに掲げる要件を全て満たすとともに、設計共同体が⑥から⑧までに掲げる要件を全て満たすこと。）

① 本市域内に主たる営業所（広島市建設コンサルタント業務等競争入札取扱要綱第2条第6項にいう主たる営業所をいう。）又は支店等（継続して入札に関すること等の委任を受けている者に限る。）を有していること。

② 本市の令和3・4年度建設コンサルタント業務等競争入札参加資格者として業務の種類が建築関係コンサルタント業務の「建築一般」で認定されていること。

③ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を受けたものであること。

④ 他の参加表明者の構成員又は協力事務所として、今回のプロポーザルに参加していないこと。

⑤ (a)から(e)に掲げる要件を全て満たす者であること。

(a) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号及び広島市契約規則第2条各号に該当していないこと。

- (b) 公示日から契約までの間において、営業停止処分（本件入札に参加することを禁止する内容を含む処分に限る。）又は本市の指名停止措置を受けていないこと。
- (c) 次のいずれにも該当していないこと。
- (ア) 会社法の規定による清算の開始、破産法の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定による再生手続開始の申立てがあった者（会社更生法の規定による更生手続開始若しくは更生計画認可の決定又は民事再生法の規定による再生手続開始若しくは再生計画認可の決定を受けた者で、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）
 - (イ) 手形若しくは小切手の不渡りにより手形交換所による取引停止処分があった事実若しくは銀行若しくは主要取引先から取引の停止を受けた事実があり、経営状況が健全でないと判断される者
- (d) 他の参加表明者のうちに、以下の(ア)から(エ)までに掲げる事項に該当する者がいないこと。
- (ア) 資本的關係
 - a 親会社等と子会社等
 - b 親会社等が同一である子会社等
 - (イ) 人的關係
 - a 代表権を有する者が同一である会社等
 - b 役員等に兼任がある会社等（一方の会社等の役員等が他方の会社等の管財人（会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人をいう。）を兼任している場合を含む。）
 - c 役員等が夫婦、親子又は兄弟姉妹の關係にある会社等
 - (ウ) 複合的關係
 - 上記(ア)及び(イ)が複合した關係にある会社等
 - (エ) その他（上記(ア)、(イ)又は(ウ)と同視しうる關係があると認められる場合）
 - a 本店、支店等の営業所の所在地が同一場所にあり審査の適正さが阻害されると認められる会社等
 - b 社員が他の会社等の事務や営業にかかわっており審査の適正さが阻害されると認められる会社等
 - c 組合とその構成員
 - d 共同企業体とその構成員
 - e その他審査の適正さが阻害されると認められる会社等
- (e) 次に掲げる広島市建設コンサルタント業務等競争入札取扱要綱第 28 条第 1 号及び第 2 号イからオまでの規定により選定することができない者に該当していないこと。
- (ア) 広島市税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
 - (イ) 法令等に抵触するおそれのある者であって、現に関係機関が事実関係を調査中であり、本市の契約の相手方とすることにより市民の信頼を損ねると判断される者
 - (ウ) 企業実態調査実施要領に基づく実態調査に関し、本市の契約の相手方として不適当であると認められる者
 - (エ) 1 カ月以内に、正当な理由がなく入札参加資格確認申請書を提出しなかったことにより入札無効となった者又は正当な理由がなく不備のある入札参加資格確認申請書を提出したことにより入札無効となった者

(オ) 本市に対する債務の履行の見込みがないと認められる者

- ⑥ 構成員の数が2者となる設計共同体であること。
- ⑦ 構成員の代表者（以下「代表構成員」という。）は、設計共同体において中心的役割を担う履行能力を持ち、かつ出資比率が過半であること。
- ⑧ 構成員の出資比率は、業務分担率に準じていること。
また、各構成員の業務分担率は、30%以上とすること。

(2) 技術者の資格要件は次のとおりである。

- ア 「広島市委託契約約款（建築設計業務用）」第14条の規定に基づく管理技術者（以下「管理技術者」という。）1名を配置することとし、当該技術者は一級建築士であること。
- イ 「広島市等委託契約約款（建築設計業務用）」第15条の規定に基づく照査技術者（以下「照査技術者」という。）1名を配置することとし、当該技術者は一級建築士であること。
- ウ 管理技術者の下に、次表の分担業務分野に示す主任担当技術者を各1名配置すること。
なお、管理技術者及び照査技術者と各主任担当技術者は、兼務していないこと。また、主任担当技術者は他の分担業務分野の主任担当技術者を兼務していないこと。

分担業務分野	業務内容
意匠	建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造、設備に関する設計のとりまとめ
構造	建築物の構造に関する設計
電気	建築物の電気設備、昇降機等に関する設計
機械	建築物の給排水衛生設備、空気調和換気設備等に関する設計

注) 主任担当技術者とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者とする。

- エ 管理技術者及び照査技術者は参加表明者に所属していること。意匠の分担業務分野を担当する主任担当技術者は、参加表明者に所属していること。

(3) 業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任（以下「再委託」という。）する場合の協力事務所に要求される資格等

この公示の日から契約までの間のいずれの日においても、市の指名停止措置を受けていないこと。

なお、意匠の分担業務分野（意匠）の再委託はできない。

4 設計者選定スケジュール

公示	令和4年4月28日(木)
質問の受付期間	令和4年5月2日(月)から令和4年5月12日(木)まで
質問に対する回答	令和4年5月17日(火)
参加表明書の受付期間	令和4年5月2日(月)から令和4年5月18日(水)まで
技術提案者の選定結果 及び審査結果の通知	令和4年5月下旬(予定)
技術提案書の提出期間	技術提案者の選定結果及び審査結果通知日の翌日(翌日が閉庁日の場合には直近の開庁日)から令和4年6月22日(水)まで
技術提案書及びヒアリングによる審査(評価)	令和4年7月上旬(予定)
設計候補者の選定結果 及び審査結果の通知	令和4年7月中旬(予定)

5 担当課

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

広島市都市整備局住宅部住宅整備課

電話：082-504-2297

電子メール：jutaku-s@city.hiroshima.lg.jp

6 本説明書に関する質問の受付及び回答

- (1) 質問は、質問内容を簡潔にまとめ、郵送又は電子メールで前記5の担当課へ提出し、提出した旨を電話にて連絡すること。

なお、質問書には、参加表明者の担当の部署、担当者氏名、電話番号及び電子メールアドレスを併記すること。

- (2) 質問の受付期間

令和4年5月2日(月)から令和4年5月12日(木)まで

(郵送の場合には5月12日(木)必着)

- (3) 質問に対する回答は、令和4年5月17日(火)に本市ホームページ上に掲載する。

(総合トップページ>プロポーザル・コンペの案件情報>【簡易公募型プロポーザル】基町第十七アパート(仮称)改築工事基本設計業務)

7 現地調査について

現在、基本設計業務の対象となる敷地(国有地)は、更地及び広島市道(中1区78号線・廃止予定)である。更地の周囲には仮囲いが設置されているため、仮囲い内に立ち入ったの調査はできない(仮囲いの一部には透明素材により内部を視認できる箇所がある。)

8 参加表明書の提出等

- (1) 提出書類

様式1から様式5までを作成して(参加表明者が設計共同体の場合には、様式6-1から様式6-3までについても作成のこと)、前記5の担当課へ提出し、提出した旨を電話にて連絡すること。

(2) 提出書類の作成方法等

ア 様式 1 (参加表明書)

参加表明者及び作成者を記入すること。

また、参加表明者としての資格要件を満たしている場合は、□にチェックを記入すること。

なお、広島市の令和3・4年度の建設コンサルタント等業務（建築関係建設コンサルタント業務分野）の「建築一般」部門に係る入札参加資格の認定の登録番号を記入すること。

また、以下の書類を添付すること（設計共同体の場合は、代表構成員、構成員ごと）。

(ア) 様式 1-別紙 (資本的關係・人的關係調書)

(イ) 広島市税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（写し可）（証明年月日が参加表明書提出日から3か月前の日以降のものに限る。）

(ウ) 建築士事務所登録証明書（写し可）

イ 様式 2 (参加表明者の経歴等)

参加表明者について、以下の通り記入すること。

(ア) 名称

参加表明者の名称を記入すること。

(イ) 参加表明者の業務の実績

参加表明者（設計共同体の場合は、代表構成員。）の平成24年4月以降の業務で公示日までに業務完了している共同住宅の基本設計又は実施設計の実績（市等※から受注したものに限る。）を1件記載するとともに、実績を証明する書類（契約書の写し等）を添付すること。

※市等とは、国、都道府県、市町村、独立行政法人とする。

ウ 様式 3 (管理技術者及び照査技術者の資格・経歴等)

管理技術者については①～⑧、照査技術者については①～③を以下のとおり記入すること。

① 氏名

技術者の氏名を記入すること。

② 所属、役職

技術者の所属する組織及び役職を記入するとともに、雇用関係を確認できるものの写し（健康保険被保険者証等）を添付すること。

③ 保有資格

技術者の保有する一級建築士の登録番号を記載するとともに、資格を証明する書類（免許証の写し等）を提出すること。

④ 業務の経験年数

管理技術者としての経験年数（令和4年4月1日時点での満年数とする）を記入すること。

⑤ 業務の実績

管理技術者が担当した平成24年4月以降から公示日までに業務完了している共同住宅の新築、改築又は増築工事を対象とした基本設計又は実施設計の業務の実績を、1件記入すること。

ただし、増築工事の場合は、増築部分を対象として記入すること。

なお、再委託を受けた業務の場合、発注者欄に契約相手方を記入し、事業主

を()書きすること。

⑥ 受賞歴

建築関係建設コンサルタント業務のうち、別紙9「建築業界における公的又は公益的機関の主たる賞について」のとおり、地方公共団体、一般社団法人日本建築学会、社団法人日本建設業連合会（旧社団法人建築業協会）又は一般社団法人公共建築協会等の公的又は公益的機関による建築作品（建設することを前提としたものを対象とし、イメージ・コンペやアイデア・コンペは対象としない。）としての受賞歴（以下「受賞歴」という。）があるものについて、賞の名称、受賞年月、対象施設の名称、施設用途及び規模・構造並びに従事した立場を記入するとともに、受賞実績がわかるもの（賞状のコピー、掲載された雑誌のコピー等）を添付すること。

なお、受賞歴の記載は3件までとする。ただし、同一物件において複数の機関から受賞していたとしても、1件と評価する。

⑦ 継続教育（CPD）

令和3年度に取得した時間数を記入するとともに、「建築CPD運営会議」等が発行する証明書の写しを添付すること。

⑧ 手持ち業務の状況

公示日現在の手持ち業務の状況について記入すること。

エ 様式4（主任担当技術者の経歴等）

主任担当技術者別に、様式3と同様に記載すること。（受賞歴については、意匠担当主任技術者のみとする。）

ただし、前記ウ③保有資格については、技術者の保有する資格のうち、次の資格評価表に記載された当該分野の資格を記載するとともに、当該資格を証明する書類（資格者証の写し等）を添付すること。

【資格評価表】

分担業務分野	評価する技術者資格（評価順）
意匠	一級建築士
	二級建築士
	その他
構造	構造設計一級建築士
	一級建築士
	二級建築士
	その他
電気	設備設計一級建築士
	建築設備士，技術士，一級建築士
	一級電気工事施工管理技士
	二級電気工事施工管理技士，その他
機械	設備設計一級建築士
	建築設備士，技術士，一級建築士
	一級管工事施工管理技士
	二級管工事施工管理技士，その他

※ 「技術士」の資格は当該分野における技術士とする。

※ 「その他」とは、当該分野における技術者資格とする。

オ **様式 5**（協力事務所の名称等）

業務の一部を再委託する場合には、協力事務所の名称、再委託する理由及び内容等を様式に従い記入すること。（主任担当技術者の記載を求めない分野を再委託する場合においても記入すること。）

カ **様式 6-1**（設計共同体結成届）

協定を締結し、提出すること。

キ **様式 6-2**（設計共同体協定書）

協定を締結し、協定書の写しを提出すること。

ク **様式 6-3**（設計共同体の取組体制）

構成員の担当する業務内容を具体的に記述すること。

また、構成員の業務分担率は、30%以上とすること。

(3) 参加表明書の受付等

ア 受付期間

令和4年5月2日（月）から令和4年5月18日（水）まで

持参する場合は受付期間の広島市の休日を定める条例（平成3年条例第49号）に基づく市の休日（以下「休日」という。）を除く毎日8時30分から17時15分まで。（郵送の場合には5月18日（水）必着）

イ 提出部数等

1部を担当課へ持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るのものに限る。以下同じ。）すること。提出に要する費用の負担は参加表明者の負担とする。

9 技術提案書の提出者の選定

設計者選定委員会（後記14参照）で、提出された参加表明書の審査（評価）を行い、参加表明者のうち評価の合計点の高い者から技術提案書の提出者（以下、「技術提案者」という。）を選定する。

(1) 技術提案者の選定方法等

ア 技術提案者の選定基準

別紙7「技術提案者の選定基準」のとおりとする。

イ 技術提案者の選定数

技術提案者は5者程度を選定する。

(2) 選定結果の通知

令和4年5月下旬

技術提案者の選定結果は、参加表明者の全員に通知する。

10 非選定理由に関する事項

(1) 参加表明書を提出した者のうち、技術提案者として選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨とその理由（非選定理由）を書面（非選定通知書）により通知する。

(2) 上記(1)の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、書面（様式は自由）により、広島市長に対して非選定理由について説明を求めることができる。

- (3) 前記(2)の回答は、説明を求めることが出来る最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。
- (4) 非選定理由の説明書請求の受付場所及び受付時間は以下のとおりとする。
- ア 受付場所 前記5の担当課に同じ
- イ 受付時間 8時30分から17時15分まで

11 技術提案書の提出等

(1) 提出書類

前記9(2)により選定された旨の通知を受けた者は、**様式7**から**様式10-2**までを作成して、前記5の担当課へ提出し、提出した旨を電話にて連絡すること。

(2) 提出書類の作成方法等

各様式とも1枚ずつ作成することとし、文章の文字サイズは10.5ポイント以上、イメージ図等の注釈は8.0ポイント以上程度とし、判読できるものとする。

なお、記載にあたっては、以下の事項に留意すること。

- ・技術提案は、文章での表現を原則とし、基本的考え方を簡潔に記述すること。
- ・視覚的表現については、文章を補完するために必要最小限の範囲においてのみ認めるが、具体的な建築物の設計又はこれに類する表現、詳細・細部の描き込みや、簡易でない表現をしてはならない。(表現の許容範囲については、**別紙10「表現の許容範囲の取扱い」**を参照)
- ・技術提案の評価にあたっては、文章により表現された内容を評価することが基本であり、文章を補完するイメージ図等の視覚的表現については、見栄えや精度で差をつけて評価することはない。
- ・説明文の補足と認められない視覚的表現(例えば、イメージ図での表現があるがそれに対応する説明文がない場合など)は、評価対象とならない。
- ・視覚的表現の表現方法が許容範囲を超えているものが含まれると判断される場合は、**別紙8「技術提案書の特定基準」**の評価項目「業務実施方針及び手法」の4つの評価の着目点ごとに、当該評価点からその1/2を減点する。

- ・**様式8**、**様式9-1**及び**様式9-2**の表面には技術提案者(設計共同体の構成員、協力事務所を含む。)を特定することができる内容(具体的な社名等)の記述はしないこととし、提出する各10部のうち各1部の裏面に技術提案者名を記入すること。

提出書類について、この実施要領及び各別紙の書式に示された条件に適合しない場合は減点または無効とすることがある。(別紙6「技術提案者の選定及び技術提案書の特定に係る審査基準」を参照)

また、書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)によること。

ア 様式7(技術提案書)

イ 様式8(業務実施方針及び手法)

業務の実施方針、取組体制、設計チームの特徴及び特に重視する設計上の配慮事項(**様式9-1**及び**様式9-2**に記載する内容を除く。)等を1枚(片面)に簡潔に記述すること。

なお、技術提案者が、他の建設コンサルタント等の協力を得て、又は学識経験者の援助を受けて業務を実施する場合には、技術提案書にその旨を明記すること。

ウ 様式 9-1 及び様式 9-2 (評価テーマに対する技術提案)

次のテーマに対する技術提案を記述すること。

なお、記述にあたっては、〈課題に対するキーワード〉に関する提案を必ず盛り込むこと。

また、別紙 1「基町第十七アパート(仮称)改築工事基本設計業務に係る設計条件等」に従うこと。

【テーマ 1:「周辺との調和及び都市景観」について】

隣接する基町高層アパート群との調和及び周辺環境に配慮し、優れた都市景観の形成・保全を図るための考え方を提案すること。

〈課題に対するキーワード〉

- ・ファサード・配置計画
- ・河川及びその対岸からの都市景観

【テーマ 2:「公営住宅の居住空間及び外部空間」について】

今回の敷地及びその周辺を前提として、公営住宅の特性に応じた居住空間や外部空間についての考え方を提案すること。

〈課題に対するキーワード〉

- ・地域コミュニティ
- ・川辺の緑豊かな立地
- ・多様な世代が暮らすまち

エ 様式 10-1 及び様式 10-2 (公開用)

ホームページ公開用として使用するため、様式 9-1 及び様式 9-2 の概要版として作成し、提出者の名前を記入すること。

(3) 技術提案書の提出期間等

ア 受付期間

令和 4 年 5 月 31 日(火) から令和 4 年 6 月 22 日(水) まで

持参する場合は上記期間の休日を除く毎日 8 時 30 分から 17 時 15 分まで。(郵送の場合には 6 月 22 日(水) 必着)

イ 提出部数等

様式 7、様式 10-1 及び様式 10-2 は各 1 部、様式 8、様式 9-1 及び様式 9-2 は各 10 部(左綴じ、カラー使用可)を前記 5 の担当課へ持参又は郵送すること。ただし、提出に要する費用の負担は提出者の負担となる。※ A 3 様式は折らないこと。

12 技術提案書の特定方法等

(1) 技術提案書の特定

設計者選定審査委員会(後記 1 4 参照)において、提出された技術提案書及びヒアリングによる評価を行い、設計の候補者(以下「候補者」という。)として、総合評価点が最も高い者を「特定者」、次位の者を「次点者」と特定する。特定の結果は、設計者選定審査委員会終了後、提出者全員に通知する。

ただし、別紙 8「技術提案書の特定基準」の評価項目「業務実施方針及び手法」の評価点の合計が 70 点満点中 6 割未満である者、又は、同項目の 4 つの評価の着目点のうちいずれかの評価点が各配点の 2 割以下である者は、特定しないものとする。

ア ヒアリングの実施

実施時期：令和 4 年 7 月上旬（予定）

提出された技術提案書をもとにヒアリングを行う。

また、ヒアリングの日時、場所等は技術提案者に別途連絡する。

イ 技術提案書の特定基準

別紙 8「技術提案書の特定基準」のとおりとする。

(2) 候補者の選定

前記（1）により特定された者を、特定者、次点者の順に候補者として選定する。

(3) 候補者の選定結果及び審査結果の通知

令和 4 年 7 月中旬（予定）に、候補者の選定結果及び審査結果を、技術提案者全員に通知する。

なお、この通知は、候補者の選定結果を伝えるものであり、設計者として決定したものではない。

また、候補者の特定後、特定者名、次点者名（後記 15（3）の場合に限る。）、技術提案書の一部（様式 10-1 及び様式 10-2）及び参加表明者名を伏せた全員の評価の総合計点の一覧を市ホームページに掲載し公表する。

技術提案書の一部（様式 10-1 及び様式 10-2）の公表においては、特定者・次点者（後記 15（3）の場合に限る。）のみ提案者名を明記し、その他については提案者名を伏せることとする。

13 非特定理由に関する事項

(1) 提出した技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨とその理由（非特定理由）を書面により通知する。

(2) 上記（1）の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して 7 日（休日を含まない。）以内に、書面（様式は自由）により、広島市長に対して非特定理由について説明を求めることができる。

(3) 上記（2）の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 10 日以内に書面によって行う。

(4) 非選定理由の説明書請求の受付場所及び受付時間は以下のとおりとする。

ア 受付場所 前記 5 の担当課に同じ

イ 受付時間 8 時 30 分から 17 時 15 分まで

14 設計者選定審査委員会

技術提案者の選定及び技術提案書の特定は、基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務に係る設計者選定審査委員会（委員は別紙 2 を参照）で行う。

15 契約等

(1) 本業務の契約は、市と設計者の 2 者契約とし、候補者とは見積もり合わせのうえ、契約書を作成するものとする。契約書（案）及び特記仕様書（案）は別紙 3、別紙 4 及び別紙 5-1～5-3 のとおりとする。

- (2) 本業務の委託金額は、約4,100万円(税込)を想定している。
- (3) 特定者が辞退、その他の理由で契約締結に至らなかった場合は、次点者を契約交渉の相手方とする。

16 その他の留意事項

- (1) 技術提案書を提出できる者は、提出期限までに参加表明書を提出し、本市から技術提案者として選定する旨の通知を受けた参加表明者に限る。
- (2) 提出された参加表明書、技術提案書は返却しない。
- (3) 提出された技術提案書の著作権は、その提出者に帰属することとする。
- (4) 提出された参加表明書は、技術提案者の選定以外には提出者に無断で使用しない。
なお、選定に必要な範囲において複製を作成することがある。
- (5) 参加表明書及び技術提案書の提出は、1参加者につき1申請とする。
- (6) 提出期限以降における参加表明書及び技術提案書の差替え及び再提出は認めない。
ただし、ヒアリングの際に技術提案者(設計共同体の構成員、協力事務所を含む。)が回答した内容については、技術提案書の内容とみなす。
- (7) 参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定技術者は、原則として変更できない。ただし、病気、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの市の了解を得ること。
- (8) 参加表明書又は技術提案書が書類不備(誤記載を含む。)で確認できない場合、当該参加表明書又は技術提案書を無効とする。
また、提出された技術提案書の中に技術提案者が特定できる内容を記載・掲載してある場合、その技術提案書は無効とする。
- (9) 前記5の担当課以外の市部局には電話等で直接問い合わせしないこと。
- (10) 提出者(提出を予定している者を含む。)又はその関係者は、公示日から候補者を選定するまでの期間において、技術提案者の選定及び技術提案書等の特定に関して、設計者選定審査委員会の委員に接触することを禁止し、接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。
- (11) 本プロポーザルは設計者を選定するものであり、具体的な設計内容は、業務契約後、市と設計者の協議を通じて決定するものとする。
- (12) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他不可抗力等により、止むを得ず事業計画が変更または中止となった場合、市は参加表明者等に対して一切の責任を負わないものとする。

基町第十七アパート(仮称)改築工事基本設計業務に係る設計条件等

1 業務の目的

本業務は耐震性の不足している基町第十七アパート(昭和40年度建設、RC造5階建て、管理戸数177戸)の非現地建替えに関する基本設計を行うものである。

2 基本設計条件

(1) 敷地

ア 建築予定場所

広島市中区基町(別紙5-3を参照)

イ 想定している敷地面積

約7,660 m²(敷地の境界位置及び面積は、本市が行う敷地測量及び財務省中国財務局との協議結果により、今年度内を目途に決定する予定である。敷地には広島市道(廃止予定・中1区78号線)の一部を含む。)

ウ 用途地域

第2種住居地域(建蔽率:60%/容積率300%(地区計画による低減を受ける場合には200%))

エ その他規制等

準防火地域、基町一団地の住宅施設(変更予定)、広島駐車場整備地区、広島市都心住居地域地区計画、一団地認定(変更予定)、景観計画重点地区

(2) 計画施設規模等

ア 構造等

構造:主要構造部は鉄筋コンクリート造又は鉄骨造とする

規模:建替え住戸数は現管理戸数以上

イ 施設用途・棟数:市営住宅(2棟)及び集会所(住棟内に整備することも可)を基本とする

ウ 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29日付け国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号)による分類

①構造体 III類

②建築非構造部材 B類

③建築設備 乙類

(3) 形態意匠等

・広島市景観計画(重点地区)に基づくものとする

・基町高層アパートと調和したものとする

(4) 福祉環境整備

広島市公共施設福祉環境整備要綱に基づくものとする

(5) 想定している住戸タイプ（住戸タイプ及び戸数は基本設計及び実施設計において確定する。）

- ・ 1DK（約36㎡・約27戸）
- ・ 2DK(小)（約45㎡・約77戸）
- ・ 2DK(大)（約50㎡・約33戸）
- ・ 3DK(小)（約65㎡・約26戸）
- ・ 3DK(大)（約70㎡・約13戸）
- ・ 車いす2DK(小)（約50㎡・約1戸）
- ・ 車いす2DK(大)（約65㎡・約1戸）

(6) 付帯施設

- ア 駐車場（屋外・平面・屋根なし）
- イ 自転車置場（屋外・平面・屋根あり）
- ウ 物置(倉庫)
- エ ごみ置場

(7) 共同施設等

- ア 集会所
- イ オープンスペース（広場及び緑地）

(8) スケジュール（予定）

基本設計、測量、地質調査	令和4年度
実施設計	令和5年度
新築工事	令和6年度から令和8年度
解体工事（既存の基町第十七アパート）	令和9年度

(9) その他

ア 本業務では、資料3-5「広島市市営住宅の基本仕様（以下、基本仕様という。）」を原則とするが、基本仕様と同等以下の費用で同等以上の性能・機能・品質が確保できると本市が認める場合には、基本仕様と異なる仕様を採用することができる。当該検討に当たって、受託者は本市の求める技術資料を提出するものとする。

特に、次の事項については積極的な提案を求めるものとする。

- | | |
|----------|----------------------------------|
| (2) 構造計画 | ③屋根 |
| (4) 共用部 | ①住棟出入口及び玄関ホール ⑤外装材（バルコニーの手すりなど） |
| (5) 専用部 | イ一般向け住戸・高齢者向け住戸 ①住戸の規模・間取りのうち間取り |
| (6) 付帯施設 | ④広場スペース ⑤集会所又は集会室 |

イ 浸水対策及び避難計画に配慮した設計とすること（完成後には本市の浸水時緊急退避施設に指定される見込みである。また、広島市地域防災計画において、周辺の基町中央集会所及び基町児童館は指定緊急避難場所に、基町小学校は指定緊急避難場所及び指定避難所に指定されている。）

3 建築意匠の検討に関する留意点

旧太田川(本川)に面することから、「水の都ひろしま」にふさわしい都市景観づくりの視点で建築物の意匠を検討すること。とりわけ、基町高層アパートを背景とすることとなる旧太田川(本川)左岸からの近景及び右岸からの遠景に関しては、同アパートとの意匠調和を図り、優れた都市景観の形成を図ること。

また、基町高層アパートから本計画敷地を経て旧太田川(本川)左岸への空間・動線に連続性を持たせ、地域住民の親水性を確保する視点での外構設計を行うこと。

なお、本業務で行う外構設計には、地域のコミュニティ形成の場となるオープンスペース及び集会所（住棟内に整備することも可）の設置についての検討を含む。

4 電気・機械設備等の検討に関する留意点

各種設備設計についても、基本仕様に沿って行うこととなるが、法令や新技術等に対応するために必要な場合には、異なる仕様の適用も可能とする。

また、次に示す項目に関しては、特に検討が必要となる。

- (1) 通信・情報設備
- (2) 太陽光発電設備

5 その他の留意点

- (1) ライフサイクルコスト及びライフサイクルCO₂に関する検討を行うこと
- (2) 各住戸の居住の用に供する部分に生じさせる日影は、当該部分の床面からの高さが1.5mの水平面において5時間を超えないことを基本とする。

なお、隣棟間だけでなく、隣接の基町高層アパートとの相互の日影についても考慮すること。（出典：一団地・連担団地の総合的設計制度（広島市））

- (3) 隣棟間及び隣接の基町高層アパートとの相互のプライバシーについても考慮すること。

以上

別紙 2

基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務に係る
設計者選定審査委員会の委員一覧

委員区分	氏 名	役 職 等	審査の視点
委員長	谷 康宣	広島市都市整備局指導担当局長	審査に係る事項全般
委 員	阿舎利 孝之	広島市都市整備局都市計画担当部長	都市計画・都市デザイン
委 員	小林 礼幸	広島市都市整備局営繕部長	市有建築物の設計（建築）
委 員	田邊 真治	広島市都市整備局営繕部設備担当部長	市有建築物の設計（設備）
委 員	塩谷 則夫	広島市都市整備局住宅部 住宅管理・基町地区活性化担当部長	市営住宅の管理・運営（統 括）、基町地区の活性化

(5名)

委 託 契 約 書 (総価契約)

委託業務名	
履行場所	
委託期間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで
委託契約金額	円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額 円)
支払方法等	広島市委託契約約款のとおり。
契約保証金	
その他の契約事項	広島市委託契約約款のとおり。
特約条項	
適用除外事項	
管轄裁判所	広島地方裁判所

上記の委託業務について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の広島市委託契約約款によって公正な請負契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号
広島市
代表者 広島市長 松井 一實

受注者

広島市委託契約約款（建築設計業務用）

（総則）

第1条 発注者及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別添の仕様書、図面、業務に関する説明書及びこれに対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び設計図書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 受注者は、契約書記載の業務（以下「業務」という。）を契約書記載の委託期間（以下「委託期間」という。）内に完了し、契約の目的物（以下「成果物」という。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その委託契約金を支払うものとする。

3 発注者は、その意図する成果物を完成させるため、業務に関する指示を受注者又は受注者の管理技術者に対して行うことができる。この場合において、受注者又は受注者の管理技術者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。

4 受注者は、この約款若しくは設計図書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段（第12条において「履行方法等」という。）をその責任において定めるものとし、また、当該業務を行うために必要な材料、経費等は全て負担するものとする。

5 受注者は、業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。この契約の終了後、又は解除後においても、同様とする。

6 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

7 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

8 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

9 この約款及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

11 遅延利息及び損害金の額の計算につきこの約款に定める年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

12 この契約に係る訴訟については、広島地方裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

（委託業務の公共性の認識等）

第2条 受注者は、この契約の履行に当たっては、業務の公共性を認識し、常に善良なる管理者の注意をもって、当該業務を遂行しなければならない。

（指示等及び協議の書面主義）

第3条 この約款に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、指示等を口頭で行うことができる。この場合において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。

3 発注者及び受注者は、この約款の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

（業務工程表の提出）

第4条 受注者は、この契約締結後7日以内に設計図書に基づいて業務工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。

2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の業務工程表を受理した日から7日以内に、受注者に対してその修正を請求することができる。

3 この約款の規定により委託期間又は設計図書が変更された場合において、発注者は必要があると認めるときは、受注者に対して業務工程表の再提出を請求することができる。この場合において、第1項中「この契約締結後」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。

4 第1項（前項において読み替えて準用する場合を含む。）の業務工程表は、発注者及び受注者を拘束するものではない。

（契約の保証）

第5条 受注者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社（以下「保証事業会社」という。）の保証
 - (4) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
 - (5) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、委託契約金額の10分の1以上としなければならない。
- 3 受注者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第50条第3項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは契約保証金の納付を免除する。
- 5 委託契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の委託契約金額の10分の1に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。（権利義務の譲渡等の禁止）

第6条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ、若しくはその写しの譲渡等をし、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。（著作権の譲渡等）

第7条 受注者は、成果物（第37条第1項の規定により読み替えて準用される第31条に規定する指定部分に係る成果物及び第37条第2項の規定により読み替えて準用される第31条に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下この条から第10条まで及び第12条の2において同じ。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（同法第27条及び第28条の権利を含む。以下この条から第10条において「著作権等」という。）のうち受注者に帰属するもの（同法第2章第2款に規定する著作者人格権を除く。）を当該成果物の引渡し時に発注者に譲渡するものとする。（著作者人格権の制限）

第8条 受注者は、発注者に対し、次の各号に掲げる行為をすることを許諾するものとする。この場合において、受注者は、著作権法第19条第1項及び第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。

- (1) 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
- (2) 本件建築物の完成、増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を発注者が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は発注者の委託した第三者をして複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせること。
- (3) 本件建築物を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
- (4) 本件建築物を増築し、改築し、修繕若しくは模様替により改変し、又は取り壊すこと。

2 受注者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾又は合意を得た場合は、この限りでない。

- (1) 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
 - (2) 本件建築物に受注者の実名又は変名を表示すること。
- 3 発注者が著作権を行使する場合において、受注者は、著作権法第19条第1項及び第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。

（受注者の利用）

第9条 発注者は、受注者に対し、成果物を複製し、又は翻案することを許諾するものとする。

(著作権の侵害の防止)

第10条 受注者は、その作成する成果物が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを、発注者に対して保証する。

2 受注者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、受注者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(一括下請負等の禁止)

第11条 受注者は、業務の全部を一括して、又は発注者が設計図書において指定した主たる部分を第三者に請け負わせ、又は委任してはならない。

2 受注者は、業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任しようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が設計図書において指定した軽微な部分を請け負わせ、又は委任しようとするときは、この限りでない。

(下請負等に関して受注者が講ずべき措置)

第11条の2 受注者は、前条の規定にのっとり、業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任する場合は、下請契約等(請負等の全部又は一部について締結される下請契約又は再委任契約をいい、当該全部又は一部の請負等に係る下請契約又は再委任契約が数次にわたる場合は、それぞれの下請契約又は再委任契約をいう。以下同じ。)の締結に際し、次の各号に該当する者がその当事者として選定されることがないよう、必要な措置を講じなければならない。

- (1) 測量法(昭和24年法律第188号)第57条第1項又は第2項の規定による測量業者の登録の取消しの処分を受けた者(当該取消しの日から2年を経過し、再度測量業者の登録を受けたものを除く。)
- (2) 測量法第57条第2項の規定による営業停止の処分を受けた者で、当該営業停止の期間を経過しないもの
- (3) 建築士法(昭和25年法律第202号)第26条第1項又は第2項の規定による建築士事務所の登録の取消しの処分を受けた者(当該取消しの日から5年を経過し、再度建築士事務所の登録を受けたものを除く。)
- (4) 建築士法第26条第2項の規定による建築士事務所の閉鎖の処分を受けた者で、当該建築士事務所の閉鎖の期間を経過しないもの
- (5) 広島市建設コンサルタント業務等競争入札取扱要綱(平成18年6月1日施行)第11条第1項(第1号、第3号及び第4号に係る部分に限る。)又は同要綱第11条の2第1項(同要綱第11条第1項(第1号、第3号及び第4号に係る部分に限る。))の規定に相当する部分に限る。)の規定その他これらに類する発注者が定める要綱等の規定(これらに準じ又はその例によることとされる場合を含む。)により、発注者の競争入札に参加することができる資格(以下「競争入札参加資格」という。)その他これに類する資格を取り消された者で、発注者の競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
- (6) 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱(平成8年4月1日施行)第2条第1項又は第3条第1項(広島市小規模修繕契約希望者登録制度実施要領(平成16年12月1日施行)第12条において、これらの規定の例によることとされる場合を含む。)の規定により指名停止の措置を受けた者で、当該指名停止の期間を経過しないもの
- (7) 広島市建設コンサルタント業務等競争入札取扱要綱第11条の3第1項又は第2項(それぞれ同要綱第11条第1項(第1号、第3号及び第4号に係る部分に限る。))の規定に相当する部分に限る。)の規定その他これらに類する発注者が定める要綱等の規定(これらに準じ又はその例によることとされる場合を含む。)により、発注者の競争入札に参加することができないとされた無資格業者(競争入札参加資格その他これに類する資格を有しない者をいう。)で、発注者の競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
- (8) 暴力団(広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱(昭和62年11月1日施行)第2条第1項に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員等(同要綱第2条第2項に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団等経営支配法人等(同要綱第2条第3項に規定する暴力団経営支配法人等及び同条第4項に規定する被公表者経営支配法人等をいう。以下同じ。)又は暴力団関係者(同要綱第2条第5項に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。)である者
- (9) 業務の指名競争入札に参加した者のうち、受注者以外のもの(当該競争入札にいったん参加した後、開札までの間に辞退した者を含む。)

- (10) その他発注者の建設コンサルタント業務等に係る競争入札に参加することができないとされた者（広島市建設コンサルタント業務等競争入札取扱要綱第28条第2号ウ又はエに該当する者を除く。）で、発注者の建設コンサルタント業務等に係る競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
- 2 前項第1号及び第2号の規定は、下請契約等により行わせる予定である一部の業務が測量業（測量法第10条の2に規定する測量業をいう。）に係るものである場合に限り、同項第3号及び第4号の規定は、下請契約等により行わせる予定である一部の業務が設計等（建築士法第23条第1項に規定する設計等をいう。）に係るものである場合に限り、適用する。
- 3 受注者は、第1項第8号に掲げる者に該当するものを、資材、原材料等の売買その他の契約（業務を履行するために、受注者が行う資材、原材料等の売買その他の契約（下請契約等を除く。）をいう。以下同じ。）において、その相手方又は代理若しくは媒介をする者として選定することがないよう、必要な措置を講じなければならない。
- （下請負人の通知等）
- 第11条の3 受注者は、前2条の規定ののっとり、自ら下請負人（下請契約等の申込みを承諾した者をいう。以下同じ。）を定め、又は受注者以外の者によって下請負人が定められたときは、直ちに、全ての下請負人の商号又は名称その他必要な事項を発注者に通知するとともに、前条第1項各号のいずれかに該当する者がいないことについて、発注者の確認を受けなければならない。
- （特許権等の使用）
- 第12条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下この条において「特許権等」という。）の対象となっている履行方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその履行方法等を指定した場合において、設計図書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。
- （意匠の実施の承諾等）
- 第12条の2 受注者は、自ら有する登録意匠（意匠法（昭和34年法律第125号）第2条第3項に定める登録意匠をいう。）を設計に用い、又は成果物によって表現される建築物若しくは本件建築物（以下「本件建築物等」という。）の形状等について意匠法第3条に基づく意匠登録を受けるときは、発注者に対し、本件建築物等に係る意匠の実施を無償で承諾するものとする。
- 2 受注者は、本件建築物等の形状等に係る意匠登録を受ける権利及び意匠権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
- （調査職員）
- 第13条 発注者は、調査職員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。
- 2 調査職員は、この約款に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて調査職員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有するものとする。
- (1) 発注者の意図する成果物を完成させるための受注者又は受注者の管理技術者に対する業務に関する指示
- (2) この約款及び設計図書の記載内容に関する受注者の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答
- (3) この契約の履行に関する受注者又は受注者の管理技術者との協議
- (4) 業務の進捗の確認、設計図書の記載内容と履行内容との照合その他この契約の履行状況の監督
- 3 発注者は、2人以上の調査職員を置き、前項の権限を分担させたときにあつてはそれぞれの調査職員の有する権限の内容を、調査職員にこの約款に基づく発注者の権限の一部を委任したときにあつては当該委任した権限の内容を、受注者に通知しなければならない。
- 4 第1項の規定により、発注者が調査職員を置いたときは、この約款に定める指示等については、設計図書に定めるものを除き、調査職員を経由して行うものとする。この場合においては、調査職員に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。
- （管理技術者）
- 第14条 受注者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。
- 2 管理技術者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うほか、委託契約金額の変更、委託期間の変更、委託契約金の請求及び受領、第16条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注

者の一切の権限を行使することができる。

- 3 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを管理技術者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

(照査技術者)

第15条 受注者は、設計図書に定める場合には、成果物の内容の技術上の照査を行う照査技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。

- 2 照査技術者は、前条第1項に規定する管理技術者を兼ねることができない。

(管理技術者等に対する措置請求)

第16条 発注者は、管理技術者若しくは照査技術者又は受注者の使用人若しくは第11条第2項の規定により受注者から業務を委任され、若しくは請け負った者がその業務の実施につき著しく不相当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を採るべきことを請求することができる。

- 2 受注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を当該請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。

- 3 受注者は、調査職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、発注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を採るべきことを請求することができる。

- 4 発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を当該請求を受けた日から10日以内に受注者に通知しなければならない。

(履行報告)

第17条 受注者は、設計図書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。

(貸与品等)

第18条 発注者が受注者に貸与し、又は支給する調査機械器具、図面その他業務に必要な物品等（以下「貸与品等」という。）の品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、設計図書に定めるところによる。

- 2 受注者は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から7日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

- 3 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

- 4 受注者は、設計図書に定めるところにより、業務の完了、設計図書の変更等によって不用となった貸与品等を発注者に返還しなければならない。

- 5 受注者は、故意又は過失により貸与品等が滅失し、若しくは毀損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

(設計図書と業務内容が一致しない場合の修補義務)

第19条 受注者は、業務の内容が設計図書又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議の内容に適合しない場合には、これらに適合するよう必要な修補を行わなければならない。この場合において、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは委託期間若しくは委託契約金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(条件変更等)

第20条 受注者は、業務を行うに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 仕様書、図面、業務に関する説明書及びこれに対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。
 - (2) 設計図書に錯誤又は脱漏があること。
 - (3) 設計図書の表示が明確でないこと。
 - (4) 履行上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な履行条件と実際の履行条件とが相違すること。
 - (5) 設計図書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。
- 2 発注者は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの下、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。

- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対して採るべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）を取りまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知することができないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。
- 5 前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは委託期間若しくは委託契約金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（設計図書等の変更）

第21条 発注者は、必要があると認めるときは、設計図書又は業務に関する指示（以下この条及び第23条において「設計図書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、設計図書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは委託期間若しくは委託契約金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（業務の中止）

第22条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 発注者は、前項の規定により業務を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは委託期間若しくは委託契約金額を変更し、又は受注者が業務の続行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（業務に係る受注者の提案）

第23条 受注者は、設計図書等について、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、発注者に対して、その発見又は発案に基づき設計図書等の変更を提案することができる。

- 2 発注者は、前項に規定する受注者の提案を受けた場合において、必要があると認めるときは、設計図書等の変更を受注者に通知するものとする。
- 3 発注者は、前項の規定により設計図書等が変更された場合において、必要があると認められるときは、委託期間又は委託契約金額を変更しなければならない。

（受注者の請求による委託期間の延長）

第24条 受注者は、その責めに帰すことができない事由により委託期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により、発注者に委託期間の延長変更を請求することができる。

- 2 発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、委託期間を延長しなければならない。発注者は、その委託期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、委託契約金額について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（発注者の請求による委託期間の短縮等）

第25条 発注者は、特別の理由により委託期間を短縮する必要があるときは、委託期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

- 2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは委託契約金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（委託期間の変更方法）

第26条 委託期間の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が同項の委託期間の変更事由が生じた日（第24条の場合にあっては発注者が委託期間の変更の請求を受けた日とし、前条の場合にあっては受注者が委託期間の変更の請求を受けた日とする。）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

（適正な委託期間の設定）

第26条の2 発注者は、委託期間の延長又は短縮を行うときは、この業務に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により業務の実施が困難であると見込まれる日数

等を考慮しなければならない。

(委託契約金額の変更方法等)

第27条 委託契約金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が同項の委託契約金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

3 この約款の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

(一般的損害)

第28条 成果物の引渡し前に、成果物に生じた損害その他業務を行うにつき生じた損害（次条第1項及び第2項に規定する損害を除く。）については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害（設計図書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第29条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、受注者がその賠償額を負担する。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額（設計図書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、発注者の指示、貸与品等の性状その他発注者の責めに帰すべき事由により生じた損害に係るものについては、発注者がその賠償額を負担する。ただし、受注者が、発注者の指示又は貸与品等が不相当であること等発注者の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

3 前2項の場合その他業務を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。

(委託契約金額の変更に代える設計図書の変更)

第30条 発注者は、第12条、第19条から第25条まで、第28条、第33条又は第39条の規定により委託契約金額を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、委託契約金額の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更内容は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が同項の委託契約金額を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(検査及び引渡し)

第31条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から起算して10日以内に受注者の立会いの下、設計図書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。

3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が成果物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該成果物の引渡しを受けなければならない。

4 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該成果物の引渡しを委託契約金額の支払の完了と同時にすることを請求することができる。この場合において、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。

5 受注者は、業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を業務の完了とみなして前各項の規定を適用する。

(委託契約金額の支払)

第32条 受注者は、前条第2項（同条第5項後段の規定によりみなして適用される場合を含む。第3項において同じ。）の検査に合格したときは、委託契約金額の支払を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から起算して30日以内に委託契約金額を支払わなければならない。

- 3 発注者がその責めに帰すべき事由により前条第2項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から起算して検査をした日までの期間の日数は、前項の期間（以下この項において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

（引渡し前における成果物の使用）

第33条 発注者は、第31条第3項又は第4項（これらの規定を第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する場合を含み、これらの規定が第31条第5項後段（第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定によりみなして適用される場合を含む。）の規定による引渡し前においても、成果物の全部又は一部を受注者の承諾を得て使用することができる。

- 2 前項の場合においては、発注者は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 発注者は、第1項の規定により成果物の全部又は一部を使用したことによって受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

（前金払）

第34条 受注者は、保証事業会社と、契約書記載の履行期限を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第5項に規定する保証契約（以下この条及び次条において「保証契約」という。）を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、委託契約金額の10分の3以内の前払金の支払を発注者に請求することができる。

- 2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から14日以内に前払金を支払わなければならない。
- 3 受注者は、委託契約金額が著しく増額された場合においては、その増額後の委託契約金額の10分の3から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払を請求することができる。この場合においては、前項の規定を準用する。
- 4 受注者は、委託契約金額が減額され、減額後の委託契約金額が当初の委託契約金額から当該委託契約金額の10分の2に相当する額を減じた額以下となった場合において、受領済みの前払金額が減額後の委託契約金額の10分の3に相当する額を超えることとなったときは、委託契約金額が減額された日から30日以内に、その超過額を発注者に返納しなければならない。
- 5 前項の規定に該当した受注者がその超過額を同項の返納期限までに完納する前に委託契約金額が増額された場合において、受注者は、増額後の委託契約金額が、同項の規定による減額前の委託契約金額以上の額であるときにあってはその未納額につき返納を要しないものとし、当該減額前の委託契約金額未満の額であり、かつ、受領済みの前払金額（当該超過額の一部を返納した場合にあっては、受領済みの前払金額からその返納額を控除した額）が当該増額後の委託契約金額の10分の3に相当する額を超える額であるときにあっては同項の返納期限までに当該増額後の委託契約金額に係る超過額を発注者に返納しなければならない。
- 6 受注者は、保証事業会社から保証契約を解除されたとき、又は業務に係る義務を履行しないと発注者が認めるときは、当該保証契約を解除された日又は当該義務を履行しないと発注者が認めた日から30日以内に、受領済みの前払金額のうち返納すべきとして発注者が定める額を発注者に返納しなければならない。
- 7 受注者は、前3項の規定により返納すべき額をこれらの規定の返納期限までに完納しなかったときは、当該返納期限から完納の日までの日数に応じ、未納額に対し支払遅延防止法の率（当該返納期限から完納の日までにおいて適用される政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率をいう。）と同じ率を乗じて得た金額の遅延利息を、当該未納額と併せて発注者に返納しなければならない。

（保証契約の変更）

第35条 受注者は、前条第3項の規定により受領済みの前払金に追加して更に前払金の支払を請求する場合には、あらかじめ、保証契約を変更し、変更後の保証証書を発注者に寄託しなければならない。

- 2 受注者は、前項に規定する場合のほか、委託契約金額が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに発注者に寄託しなければならない。
- 3 受注者は、前払金額の変更を伴わない委託期間の変更が行われた場合には、発注者に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

（前払金の使用等）

第36条 受注者は、前払金をこの業務の材料費、労務費、外注費、機械購入費（当該業務において償却さ

れる割合に相当する額に限る。)、動力費、支払運賃及び保証料に相当する額として必要な経費以外の経費の支払に充当してはならない。

(部分引渡し)

第37条 成果物について、発注者が設計図書において業務の完了に先立って引渡しを受けるべきことを指定した部分(以下この条において「指定部分」という。)がある場合において、当該指定部分の業務が完了したときは、第31条中「業務」とあるのは「指定部分に係る業務」と、「成果物」とあるのは「指定部分に係る成果物」と、同条第4項並びに第32条第1項及び第2項中「委託契約金額」とあるのは「部分引渡しに係る委託契約金額」と読み替えて、これらの規定を準用する。

2 前項に規定する場合のほか、成果物の一部分が完成し、かつ、可分なものであるときは、発注者は、当該部分について、受注者の承諾を得て引渡しを受けることができる。この場合において、第31条中「業務」とあるのは「引渡部分に係る業務」と、「成果物」とあるのは「引渡部分に係る成果物」と、同条第4項及び第32条中「委託契約金額」とあるのは「部分引渡しに係る委託契約金額」と読み替えて、これらの規定を準用する。

3 前2項において読み替えて準用する第32条第1項の規定により受注者が請求することができる部分引渡しに係る委託契約金額は、次の各号に掲げる式により算定する。この場合において、第1号中「指定部分に相応する委託契約金額」及び第2号中「引渡部分に相応する委託契約金額」は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、前2項において読み替えて準用する第31条第2項(前2項において読み替えて準用する第31条第5項後段の規定によりみなして適用される場合を含む。)の検査の結果を発注者が通知した日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

(1) 第1項に規定する部分引渡しに係る委託契約金額

指定部分に相応する委託契約金額×(1-前払金の額/委託契約金額)

(2) 第2項に規定する部分引渡しに係る委託契約金額

引渡部分に相応する委託契約金額×(1-前払金の額/委託契約金額)

(第三者による代理受領)

第38条 受注者は、発注者の承諾を得て委託契約金額の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 発注者は、前項の規定により受注者が第三者を代理人とした場合において、受注者の提出する支払請求書に当該第三者が受注者の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して第32条第2項(第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定に基づく支払をしなければならない。

(前払金等の不払に対する業務中止)

第39条 受注者は、発注者が第34条又は第37条第1項若しくは第2項において読み替えて準用する第32条第2項の規定に基づく支払を遅延し、相当の期間を定めてその支払を請求したにもかかわらず支払をしないときは、業務の全部又は一部を一時中止することができる。この場合においては、受注者は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定により受注者が業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは委託期間若しくは委託契約金額を変更し、又は受注者が増加費用を必要とし若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第40条 発注者は、引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、受注者に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

2 前項において受注者が負うべき責任は、第31条第2項(第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する場合を含む)、第31条第5項後段(第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定によりみなして適用される場合を含む。)の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。

3 第1項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

4 第1項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 成果物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の任意解除権)

第41条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条、第43条又は第43条の2第1項（同条第2項において読み替えて適用する場合を含む。第49条において同じ。）の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(発注者の催告による解除権)

第42条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- (2) 委託期間内に完了しないとき又は委託期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みが明らかにないと認められるとき。
- (3) 管理技術者を配置しなかったとき。
- (4) 第11条又は第11条の2の規定に違反したとき。
- (5) 正当な理由なく、第40条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第43条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第6条第1項の規定に違反して委託契約金債権を譲渡したとき。
- (2) この契約の成果物を完成させることができないことが明らかであるとき。
- (3) 受注者がこの契約の成果物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (5) 契約の成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 暴力団、暴力団員等又は暴力団等経営支配法人等に委託契約金債権を譲渡したとき。
- (8) 第45条又は第46条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 警察等捜査機関からの通報等により、受注者が暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることが判明したとき。

イ 下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の締結に際し、その相手方となる事業者が暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることを知りながら、当該事業者と当該下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約を締結したと認められるとき。

ウ 受注者が締結した下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の相手方である事業者が、暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることが警察等捜査機関からの通報等により判明した場合（イに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

第43条の2 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、この契約に係る入札（見積合わせを含む。以下同じ。）に関して、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第2条第6項の不当な取引制限をし、同法第3条の規定に違反する行為がある又はあったとして、同法第7条又は第7条の2の規定による命令を行い、当該命令が確定したとき。
- (2) この契約に係る入札に関して、受注者（受注者の役員等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱第2条第8項に規定する役員等をいう。以下同じ。）、代理人、使用人その他の従業員を含む。以下この項において同じ。）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき。
- (3) その他この契約に係る入札に関して、受注者が第1号又は前号に掲げる行為をしたことが明白となったとき。
- (4) この契約に係る入札に関して、受注者が、刑法第198条に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき、又は当該行為をしたことが明白となったとき。
- 2 受注者が共同企業体である場合は、前項、次項及び第5項中「受注者」とあるのは、「受注者又は受注者の構成員のいずれかの者」と読み替えて、これらの規定を適用する。
- 3 受注者は、第1項各号のいずれかに該当するときは、委託契約金額の10分の2（同項第4号の場合にあっては、10分の1）に相当する額を、損害金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。この契約の解除後、又は終了後においても、同様とする。
- 4 受注者が共同企業体の場合で解散しているときは、発注者は、受注者の構成員であった者に前項の規定による支払の請求をすることができる。この場合においては、受注者の構成員であった者は、連帯して同項に規定する額を発注者の指定する期限までに支払わなければならない。
- 5 前各項の規定において、発注者の生じた実際の損害額が第3項に規定する損害金の額を超えるときは、発注者は受注者（既に解散している共同企業体であるときは、その構成員であった者）に対しその超える額についても損害賠償請求することができる。
- （発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）
- 第44条 第42条各号又は第43条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、第42条及び第43条の規定による契約の解除をすることができない。
- （受注者の催告による解除権）
- 第45条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
- （受注者の催告によらない解除権）
- 第46条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。
- (1) 第21条の規定により設計図書を変更したため委託契約金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第22条の規定による業務の中止期間が委託期間の10分の5（委託期間の10分の5が6月を超えるときは、6月）を超えたとき。ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- （受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）
- 第47条 第45条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。
- （解除の効果）
- 第48条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。ただし、第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条及び第32条に規定する部分引渡しに係る部分については、この限りでない。
- 2 発注者は、前項の規定にかかわらず、この契約が業務の完了前に解除された場合において、受注者が既に業務を完了した部分（第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第3項又は第4項（これらの規定が第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第5項後段の規定によりみなして適用される場合を含む。）の規定により部分引渡しを受けている場合には、当該引渡し部分を除くものとし、以下この条及び次条において「既履行部分」という。）の引渡しを受ける必要があると認めるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、当該引渡しを受けた既履行部分に相応する委託契約金額（以下この条及び次条において「既履行部分委託契約金額」という。）を受注者に支払わなければならない。

3 前項に規定する既履行部分委託契約金額は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

(解除に伴う措置)

第49条 この契約が業務の完了前に解除された場合において、第34条の規定による前払金の支払があったときは、受注者は、この契約の解除が、第42条、第43条、第43条の2第1項又は次条第3項の規定による解除にあっては、当該前払金の支払の日(2以上ある場合は、その前払金額(第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第3項又は第4項(これらの規定が第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第5項後段の規定によりみなして適用される場合を含む。))の規定により部分引渡しをしているときは、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額。以下この項において同じ。)のうち、当該日のうち最も遅い日に支払った前払金の額に相当する額以下の部分の額にあっては当該最も遅い日とし、当該最も遅い日に支払った前払金の額に相当する額を超える部分の額にあっては当該前払金の支払の日のうち最も遅い日の次に遅い日に支払った額から順次合算し、当該を超える部分の額に達することとなる当該前払金の支払の日までのそれぞれの当該を超える部分の額に対応する当該日)から完納の日までの日数に応じ、当該前払金額に対し支払遅延防止法の率(当該前払金の支払の日から完納の日までにおいて適用される政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率をいう。次項において同じ。)を乗じて得た金額を利息として当該前払金額に加算した金額を、第41条、第45条又は第46条の規定による解除にあっては当該前払金額を、それぞれ発注者に返納しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、この契約が業務の完了前に解除され、かつ、前条第2項の規定により既履行部分の引渡しが行われる場合において、第34条の規定による前払金の支払があったときは、発注者は、その前払金額(第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第3項又は第4項(これらの規定が第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第5項後段の規定によりみなして適用される場合を含む。))の規定による部分引渡しがあった場合は、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額。以下この項において同じ。)を前条第3項の規定により定められた既履行部分委託契約金額から控除する。この場合において、受領済みの前払金額になお余剰があるときは、受注者は、この契約の解除が、第42条、第43条又は第43条の2第1項の規定による解除にあっては当該前払金の支払の日(2以上ある場合は、その余剰額のうち、当該日のうち最も遅い日に支払った前払金の額に相当する額以下の部分の額にあっては当該最も遅い日とし、当該最も遅い日に支払った前払金の額に相当する額を超える部分の額にあっては当該前払金の支払の日のうち最も遅い日の次に遅い日に支払った額から順次合算し、当該を超える部分の額に達することとなる当該前払金の支払の日までのそれぞれの当該を超える部分の額に対応する当該日)から完納の日までの日数に応じ、当該余剰額に対し支払遅延防止法の率を乗じて得た金額を利息として当該余剰額に加算した金額を、第41条、第45条又は第46条の規定による解除にあっては当該余剰額を、それぞれ発注者に返納しなければならない。

3 受注者は、この契約が業務の完了前に解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受注者の故意又は過失により滅失し、又は毀損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

4 前項前段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、この契約の解除が第42条、第43条、第43条の2第1項又は次条第3項によるときは発注者が定め、第41条、第45条又は第46条の規定によるときは受注者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、前項後段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。

5 業務の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

(発注者の損害賠償請求等)

第50条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 委託期間内に業務を完了することができないとき。
- (2) この契約の成果物に契約不適合があるとき。
- (3) 第42条又は第43条の規定により、成果物の引渡し後にこの契約が解除されたとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の損害賠償に代えて、受注者は、委託契約金額の

10分の1に相当する額を、違約金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 第42条又は第43条の規定により成果物の引渡し前にこの契約が解除された場合
 - (2) 成果物の引渡し前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- (1) 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - (3) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。
- 5 第1項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、委託契約金額から、第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第32条第2項の規定による部分引渡しに係る委託契約金額を控除した額につき、遅延日数に応じ、年10.95パーセントの割合で計算した額とする。
- 6 第2項の場合において、第5条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。
（受注者の損害賠償請求等）

第51条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- (1) 第45条又は第46条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 第32条第2項（第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による委託契約金額の支払が遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年10.95パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。
（契約不適合責任期間等）

第52条 発注者は、引き渡された成果物に関し、第31条第3項又は第4項（これらの規定が同条第5項後段の規定によりみなして適用される場合を含む。）の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた場合にあってはその引渡しの日から成果物を利用して完成した本件建築物の完成後2年以内に、第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第3項又は第4項（これらの規定が第37条第1項又は第2項において読み替えて準用する第31条第5項後段の規定によりみなして適用される場合を含む。）の規定による部分引渡しを受けた場合にあってはその引渡しの日から当該部分を利用して完成した本件建築物の完成後2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求または契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。ただし、これらの場合であっても、成果物の引渡し時から10年間を超えては、修補又は損害賠償の請求は行えない。

- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 4 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 5 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。
- 6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 7 発注者は、成果物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、

その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

- 8 引き渡された成果物の契約不適合が設計図書の記載内容、発注者の指示または貸与品等の性状により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその記載内容、指示または貸与品等が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(保険)

第53条 受注者は、設計図書に定めるところにより火災保険その他の保険を付したとき又は任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示しなければならない。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第54条 受注者は、契約の履行に当たり暴力団等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱第2条第6項に規定する暴力団等をいう。第5項において同じ。）から不当介入を受けた場合は、その旨を直ちに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 受注者は、前項の場合において、発注者及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。
- 3 受注者は、前項の規定による排除対策を講じたにもかかわらず、委託期間内に業務を完了することができないおそれがある場合は、発注者と業務工程に関する協議を行わなければならない。
- 4 受注者は、発注者と前項の協議を行った結果、委託期間内に業務を完了することができないと認められた場合は、第24条第1項の規定により、発注者に委託期間の延長変更を請求する。
- 5 受注者は、暴力団等から不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに発注者へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
- 6 受注者は、前項の被害により委託期間内に業務を完了することができないおそれがある場合は、発注者と業務工程に関する協議を行わなければならない。その結果、委託期間内に業務を完了することができないと認められた場合は、第24条第1項の規定により、発注者に委託期間の延長変更を請求する。

(紛争の解決)

第55条 この約款の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、協議の上、調停人1人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。この場合において、紛争の処理に要する費用については、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは発注者と受注者とが折半し、その他のものは発注者と受注者とがそれぞれ負担するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、管理技術者又は照査技術者の業務の実施に関する紛争、受注者の使用人又は受注者から業務を委任され、又は請け負った者の業務の実施に関する紛争及び調査職員の職務の執行に関する紛争については、第16条第2項の規定により受注者が決定を行った後若しくは同条第4項の規定により発注者が決定を行った後又は発注者若しくは受注者が決定を行わずに同条第2項若しくは第4項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、前項のあっせん又は調停を請求することができない。
- 3 第1項の規定にかかわらず、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手続前又は手続中であっても同項の発注者と受注者との間の紛争について民事訴訟法（平成8年法律第109号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停の申立てを行うことができる。

(補則)

第56条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

建築設計業務委託共通仕様書

広島市都市整備局

総則

1. 1 適用

- 1 建築設計業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は建築工事に係る建築設計（建築の意匠及び構造、電気設備、機械設備の基本設計、実施設計及び積算をいう。）の業務（以下「設計業務」という。）委託に適用する。
- 2 設計仕様書は、相互に補完し合うものとし、そのいずれかによって定められている事項は、契約の履行を規定するものとする。
ただし、設計仕様書の中に相違がある場合、設計仕様書の優先順位は、次の(1)から(4)の順序のとおりとする。
 - (1) 現場説明書及び質問回答書
 - (2) 別冊の図面
 - (3) 特記仕様書
 - (4) 共通仕様書
- 3 受注者は、前項の規定により難しい場合又は設計仕様書に明示のない場合若しくは疑義が生じた場合には、調査職員と協議するものとする。

1. 2 用語の定義

共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

- 1 「発注者」とは、広島市長をいう。
- 2 「受注者」とは、設計業務の実施に関し、発注者と委託契約を締結した個人若しくは会社その他の法人をいう。
- 3 「調査職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、広島市委託契約約款（建築設計業務用）（以下「契約約款」という。）第13条に定める者である。
- 4 「検査職員」とは、設計業務の完了の検査に当たって、契約約款第31条の規定に基づき、検査を行う者をいう。
- 5 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約約款第14条の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 6 「照査技術者」とは、成果物の内容における技術上の照査を行う者で、契約約款第15条の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- 7 「契約図書」とは、契約書及び設計仕様書をいう。
- 8 「設計仕様書」とは、別冊の図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。
- 9 「仕様書」とは、共通仕様書及び特記仕様書（特記仕様書において定める資料及び基準等を含む。）を総称していう。
- 10 「共通仕様書」とは、各設計業務に共通する事項を定める図書をいう。
- 11 「特記仕様書」とは、当該設計業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。
- 12 「現場説明書」とは、設計業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該設計業務の契約条件を説明するための書面をいう。
- 13 「質問回答書」とは、別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。
- 14 「図面」とは、入札等に際して発注者が交付した図面及び発注者から変更又は追加された図面及び図面のもとになる計算書等をいう。
- 15 「指示」とは、調査職員が受注者に対し、設計業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
- 16 「請求」とは、発注者又は受注者が契約内容の履行若しくは変更に関して相手方に書面を持って行為若しくは同意を求めることをいう。
- 17 「通知」とは、発注者若しくは調査職員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは調査職員に対

- し、設計業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。
- 18 「報告」とは、受注者が調査職員に対し、設計業務の遂行にかかる事項について、書面をもって知らせることをいう。
- 19 「申出」とは、受注者が契約内容の履行又は変更に関して、発注者に対して、書面をもって同意を求めることをいう。
- 20 「承諾」とは、受注者が調査職員に対し、書面で申し出た設計業務の遂行上必要な事項について、調査職員が書面により同意することをいう。
- 21 「質問」とは、不明な点に関して、書面をもって問うことをいう。
- 22 「回答」とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。
- 23 「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- 24 「提出」とは、受注者が調査職員に対し、設計業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- 25 「書面」とは、手書き、印刷等の伝達物をいい、発効年月日を記載し、署名又は捺印したものを有効とする。緊急を有する場合は電子メール及びファクシミリにより伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し替えるものとする。
- 26 「検査」とは、契約図書に基づき、設計業務の確認をすることをいう。
- 27 「打合せ」とは、設計業務を適性かつ円滑に実施するために管理技術者と調査職員が面談により、業務の方針、条件等の疑義を正すことをいう。
- 28 「修補」とは、発注者が受注者の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。
- 29 「協力者」とは、受注者が設計業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

第2章 設計業務の範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、その範囲及び内容は次に掲げるところによる。

- 1 一般業務及び追加業務の範囲は特記による。
- 2 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 項に掲げるものとし、範囲は特記による。
- 3 追加業務の内容は特記による。

第3章 業務の実施

3. 1 業務の着手

受注者は、特記仕様書に定めがある場合を除き、契約後 7 日以内に設計業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が設計業務の実施のため調査職員との打合せを開始することをいう。

3. 2 設計業務の条件

- 1 受注者は、業務の着手に当たり、設計仕様書を基に設計方針を設定し、調査職員の承諾を得なければならない。また、受注者は、これらの設計仕様書に示されていない設計条件を設定する必要がある場合、事前に調査職員の指示又は承諾を受けなければならない。
- 2 受注者は、設計計算書に、計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。また、電子計算機によって設計計算を行う場合は、プログラムと使用機種について事前に調査職員と協議し、その承諾を得なければならない。

3. 3 適用基準等

- 1 受注者は、業務の実施に当たっては、特記仕様書に定める基準等（以下「適用基準等」という。）に基づき行うものとする。
- 2 受注者は、適用基準等により難しい特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合には、あらかじめ

め、調査職員と協議し、その承諾を得なければならない。

- 3 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

3. 4 調査職員

- 1 発注者は、設計業務における調査職員を定め、受注者に通知するものとする。
- 2 調査職員は、契約図書に定められた範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。
- 3 調査職員の権限は、契約約款第13条第2項に定める事項とする。
- 4 調査職員がその権限を行使するときは、書面により行うものとする。
ただし、緊急を要する場合、調査職員が受注者に対し口頭による指示等を行った場合には、受注者はその指示等に従うものとする。調査職員はその指示等を行った後7日以内に書面により受注者にその内容を通知するものとする。

3. 5 管理技術者

- 1 受注者は、設計業務における管理技術者を定め、発注者に通知するものとする。
- 2 管理技術者は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。
- 3 管理技術者の資格要件は、特記仕様書による。また、管理技術者は、日本語に堪能でなければならない。
- 4 管理技術者に委任できる権限は、契約約款第14条第2項に定める事項とする。
ただし、受注者が管理技術者に委任できる権限を制限する場合は、発注者に書面をもってその内容を含め報告しない限り、管理技術者は受注者の一切の権限（契約約款第14条第2項の規定により行使できないとされた権限を除く。）を有する者とされ、発注者及び調査職員は、管理技術者に対し指示等を行えば足りるものとする。
- 5 管理技術者は、調査職員が指示するところにより、関連する他の設計業務の受注者と十分に協議のうえ、相互に協力しつつ、業務を実施しなければならない。

3. 6 照査技術者

- 1 受注者は、特記仕様書の定めがある場合には、設計業務における照査技術者を定め、発注者に通知するものとする。
- 2 照査技術者は、契約図書等に基づき、成果物の内容の技術上の照査を行うものとする。
- 3 照査技術者の資格要件は、特記仕様書による。また、照査技術者は、日本語に堪能でなければならない。

3. 7 提出書類

- 1 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に、関係書類を調査職員を経て、発注者に遅滞なく提出しなければならない。ただし、業務委託料（以下「委託料」という。）に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、調査職員に関する措置請求に係る書類及びその他現場説明の際指定した書類を除く。
- 2 受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。
- 3 業務実績情報を登録することが特記された場合は、登録内容について、あらかじめ調査職員の承諾を受け、登録されることを証明する資料を検査職員に提示し、業務完了検査後速やかに登録の手続きを行うとともに、登録が完了したことを証明する資料を調査職員に提出しなければならない。

3. 8 打合せ及び記録

- 1 設計業務を適性かつ円滑に実施するため、管理技術者と調査職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（協議内容記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
- 2 設計業務着手時及び特記仕様書に定める時期において、管理技術者と調査職員は打ち合わせを行う

ものとし、その結果について、管理技術者が書面（協議内容記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

3. 9 業務計画書

- 1 受注者は、契約締結後7日以内に業務計画書を作成し、調査職員に提出しなければならない。
- 2 業務計画書の内容は、特記による。
- 3 受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度調査職員に変更業務計画書を提出しなければならない。
- 4 調査職員が指示した事項については、受注者は更に詳細な業務計画にかかる資料を提出しなければならない。

3. 10 資料の貸与及び返却

- 1 調査職員は、特記仕様書において貸与すると定める図面及び適用基準等並びにその他関連資料（以下「貸与資料」という。）を受注者に貸与するものとする。
- 2 受注者は、貸与資料の必要がなくなった場合は、速やかに調査職員に返却するものとする。
- 3 受注者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
- 4 受注者は、特記仕様書に定める守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

3. 11 官公庁への手続き等

- 1 受注者は、設計業務の実施に当たっては、発注者が行う関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。また、受注者は、設計業務を実施するため、関係官公庁等に対する手続きが必要な場合は、速やかに行うものとする。
- 2 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を調査職員に報告し協議するものとする。

3. 12 設計業務の成果物

- 1 受注者は設計業務が完了したときは、設計仕様書に示す成果物を業務完了通知書とともに提出し、検査を受けるものとする。
- 2 受注者は、設計仕様書に定めがある場合又は調査職員が指示し、これに同意した場合には、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行うものとする。
- 3 国際単位系（S I 単位）の適用に疑義が生じた場合は、調査職員と協議を行うものとする。
- 4 成果物には、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。これにより難しい場合には、あらかじめ、調査職員と協議し、承諾を得る。

3. 13 関連する法令、条例等の遵守

受注者は、設計業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

3. 14 検査

- 1 受注者は、契約約款第31条第1項の規定に基づいて、発注者に対して業務の完了を業務完了通知書により通知するときまでに、契約図書により義務付けられた書類の整備を完了し、調査職員に提出しておかななければならない。
- 2 発注者は、設計業務の検査に当たっては、あらかじめ、受注者に対して検査日を連絡するものとする。その連絡があった場合、受注者は、検査に必要な書類、成果物等を整備しなければならない。
- 3 検査職員は、調査職員及び管理技術者の立会いのうえ、次の各号に掲げる検査を行うものとする。
 - (1) 設計業務成果物の検査
 - (2) 設計業務管理状況の検査（設計業務の状況について、書類、記録、写真等により検査を行う。）

3. 15 修補

- 1 受注者は、発注者から修補を求められた場合には、速やかに修補をしなければならない。
- 2 検査職員は、修補の必要があると認めた場合には、受注者に対して、期限を定めて修補を指示することができるものとする。
- 3 検査職員が修補の指示をした場合には、修補の完了の確認は検査職員の指示に従うものとする。
- 4 検査職員が指示した期間内に修補が完了しなかった場合には、発注者は、契約約款第31条第2項の規定に基づき検査の結果を受注者に通知するものとする。

3. 16 条件変更等

- 1 契約約款第20条第1項第5号に定める「予期することのできない特別な状態」とは、発注者と受注者が協議し当該規定に適合すると判断した場合とする。
- 2 調査職員が、受注者に対して契約約款第20条、第21条及び第23条に定める設計仕様書の変更又は訂正の指示を行う場合は、書面によるものとする。

3. 17 契約内容の変更

- 1 発注者は、次の各号に掲げる場合において、設計業務委託契約の変更を行うものとする。
 - (1) 業務委託料の変更を行う場合
 - (2) 委託期間の変更を行う場合
 - (3) 調査職員と受注者が協議し、設計業務施行上必要があると認められる場合
 - (4) 契約約款第32条の規定に基づき業務委託料の変更に代える設計仕様書の変更を行う場合
- 2 発注者は、前項の場合において、変更する契約図書を次の各号に基づき作成するものとする。
 - (1) 3. 14の規定に基づき調査職員が受注者に指示した事項
 - (2) 設計業務の一時中止に伴う増加費用及び履行期間の変更等決定済みの事項
 - (3) その他発注者又は調査職員と受注者との協議で決定された事項

3. 18 委託期間の変更

- 1 発注者は、受注者に対して設計業務の変更の指示を行う場合においては、委託期間の変更を行うか否かを合わせて事前に通知しなければならない。
- 2 受注者は、契約約款第24条の規定に基づき、委託期間の延長が必要と判断した場合には、委託期間の延長理由、必要とする延長日数算定根拠、修正した業務工程表その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。
- 3 契約約款第25条の規定に基づき発注者の請求により委託期間を短縮した場合には、受注者は、速やかに、業務工程表を修正し提出しなければならない。

3. 19 一時中止

- 1 契約約款第22条第1項の規定により、次の各号に該当する場合において、発注者は、受注者に通知し、必要と認める期間、設計業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。
 - (1) 関連する他の設計業務の進捗が遅れたため、設計業務の続行を不相当と認めた場合
 - (2) 環境問題等の発生により設計業務の続行が不相当又は不可能となった場合
 - (3) 天災等により設計業務の対象箇所の状態が変動した場合
- 2 発注者は、受注者が契約図書に違反し、又は調査職員の指示に従わない場合等、調査職員が必要と認めた場合には、設計業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

3. 20 発注者の賠償責任

- 1 発注者は、次の各号に該当する場合においては、損害の賠償を行わなければならない。
 - (1) 契約約款第28条に定める一般的損害、契約約款第29条に定める第三者に及ぼした損害について、発注者の責に帰すべきものとされた場合

(2) 発注者が契約に違反し、その違反により契約の履行が不可能となった場合

3. 2 1 受注者の賠償責任

1 受注者は、次の各号に該当する場合には、損害の賠償を行わなければならない。

- (1) 契約約款第28条に定める一般的損害、契約約款第29条に定める第三者に及ぼした損害について、受注者の責に帰すべきものとされた場合
- (2) 契約約款第40条に定める契約不適合に係る損害が生じた場合

3. 2 2 部分使用

1 発注者は、次の各号に掲げる場合において、契約約款第37条の規定に基づき、受注者に対して成果物の一部の使用を請求することができるものとする。

- (1) 別途設計業務の用に供する必要がある場合
- (2) その他特に必要と認められた場合

2 受注者は、成果物の一部の使用に同意した場合には、成果物の一部の使用同意書を発注者に提出するものとする。

3. 2 3 再委託

1 契約約款第11条第1項に定める「指定した主たる部分」とは、設計業務等における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理をいい、受注者は、これを再委託することはできない。

2 コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務は、契約約款第11条第2項に定める「軽微な部分」に該当するものとし、受注者が、この部分を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を必要としない。

3 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

4 受注者は、設計業務を再委託に付する場合においては、書面により行い、協力者との関係を明確にしておくとともに、協力者に対し設計業務の実施について適切な指導及び管理のもとに設計業務を実施しなければならない。なお、協力者は、広島市の建設コンサルタント業務等競争入札参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。

5 受注者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、調査職員に提出しなければならない。

6 受注者は、協力者に対して、設計業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

3. 2 4 特許権等の使用

受注者は、契約約款第9条の規定に基づき、発注者に特許権等の使用に関して要する費用負担を求めるとき、権利を所有する第三者と保証条件の交渉を行う前に発注者の承諾を得なければならない。

3. 2 5 守秘義務

受注者は、業務の実施過程で知りえた秘密を第三者に漏らしてはならない。

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称 (基町第十七アパート(仮称)改築工事基本設計業務)

2 委託期間 契約締結の日から、令和 5 年 3 月 2 4 日まで

3 計画施設概要

(1) 施設名称 (基町第十七アパート(仮称))

(2) 敷地の場所 (中区基町)

(3) 施設用途 (市営住宅)

平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添二第 6 号第 1 類とする。

(4) 工事概要 (新築工事)

(5) 設計内容

設計の対象となる種目は、次のとおりである。

区分	種目	種目概要
建築	新築工事	市営住宅及びその附帯施設の新築工事並びに外構工事
電気設備	同上	市営住宅及びその附帯施設の新築工事並びに外構工事に伴う電気設備工事、昇降機設備工事
機械設備	同上	市営住宅及びその附帯施設の新築工事並びに外構工事に伴う衛生・換気設備工事

4 設計と条件

(1) 敷地の条件

ア 敷地の面積 (約 7,660 m²)

イ 用途地域及び地区の指定 (第二種住居地域(建蔽率：60%/容積率：300% (地区計画による低減を受ける場合には 200%))、準防火地域、基町一団地の住宅施設(変更予定)、広島駐車場整備地区、広島市都心住居地域地区計画、一団地認定(変更予定)、景観計画重点地区)

(2) 施設の条件

ア 施設の延べ面積(計画面積) (市営住宅 2 棟の合計：約 10,670 m²、集会所：約 100 m² (住棟内に整備することも可))

イ 主要構造 (鉄筋コンクリート造、鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とする(検討対象))

ウ 耐震安全性の分類

(ア) 構造体 III類

(イ) 建築非構造部材 B類

(ウ) 建築設備 乙類

※耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成 25 年 3 月 29 日付け国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号)による。

(3) 建設の条件

ア 工事費(概算金額) 建築： 約 27 億円(税込)
電気： 約 3 億 4 千万円(税込) ※昇降機含む
機械： 約 3 億 3 千万円(税込)

イ 建設工期(予定) (新築工事：令和 6 年 1 2 月～令和 8 年 1 2 月)

(4) 設計と条件の資料

ア 設計と条件については、次の資料による。

- 広島市市営住宅の基本仕様
- (別紙) 基町第17アパート(仮称)改築工事基本設計業務に係る設計条件等

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、「建築設計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

(1) 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

(2) プロポーザル方式により業務を受注した場合は、技術提案書に記載した管理技術者と同一の者を配置すること。

3 照査技術者

○ 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 担当技術者

(1) 次の担当技術者の配置を必要とする。

- 建築（意匠）
- 建築（構造）
- 電気設備
- 機械設備

注1) 担当技術者の分担業務分野毎の業務内容は次表による。

分担業務分野	業務内容
建築（意匠）	建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造、設備に関する設計を取りまとめる設計
建築（構造）	建築物の構造に関する設計
電気設備	建築物の電気設備・昇降機設備などに関する設計
機械設備	建築物の給排水設備、空調換気設備などに関する設計

(2) 次の担当技術者は兼務できるものとする。

- ・ 建築（意匠）及び建築（構造）
- ・ 電気設備及び機械設備

(3) 各担当技術者は次の技術者を兼務できるものとする。

- ・ 管理技術者
- ・ 照査技術者

5 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

- ア 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：

- イ 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）

ウ その他（上記「イ 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

基本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。（棟別に2工区に分けて施工する場合についても計画すること。）

・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。

- ・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

○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（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成
- ・電気設備積算業務 積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成
- ・機械設備積算業務 積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成

○透視図作成〔種類（彩色）判の大きさ（A3）、枚数（4枚）

額の有無（有）、材質（アルミ枠）及び電子データ〕

（注）作成方法はCAD又はCGを基本とし、これらによらない場合は別途協議するものとする。

- ・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
- ・構造計算適合性判定に関する手続き業務（手数料の納付は含まない。）
- ・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、設置報告書等の届出）
- ・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
- ◎CASBEE 広島による評価に係る概算業務
 - ・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
 - ・災害応急対策活動に必要な施設その他特別な性能、機能、設備等を有する官庁施設の設計等における特別な検討及び資料の作成（建築非構造部材の耐震安全性に関する特別な検討、特殊な設備機器を有する室の設計に係る特別な検討等）
 - ・省エネルギー関係計算書の標準入力法による作成
 - ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 13 条第 2 項に規定する手続業務（手数料の納付は含まない）
 - ・建築物省エネ法第 20 条第 2 項に規定する手続き業務
 - ・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を伝達するために必要とな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。

ア 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。

イ 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。

ウ 調査職員が必要と判断し、指示した施工図等。
- ・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。分析調査は、JIS A 1481-1（定性分析法）により実施することとし、含有が確認された場合は、調査職員と協議し、JIS A 1481-3 又は JIS A 1481-4（定量分析法）を実施すること。（調査費については、○検体分（分析対象：○○、○○）の試料採取・定性分析（交通費込み）を見込んでいる。調査部位は、調査職員と協議のこと。）
- ・増築等における既存部分の構造検討
- ・実験設備に係る検討
- ・内部雷保護設備に係る検討
- ◎構内情報通信網設備に係る検討
 - ・音声誘導設備に係る検討
 - ・排水処理設備に係る検討
 - ・雨水・排水再利用設備に係る検討
 - ・蓄熱システムに係る検討
 - ・雪冷房設備に係る検討
- ◎受変電設備に係る検討

- 浸水対策に係る検討
- 外部及び内部の色彩に係る検討

(注) 計画通知申請手続きに伴う構造審査手数料は、市が負担している。

ただし、計画変更等による再申請の場合には、別途協議するものとする。

6 業務の実施

(1) 一般事項

ア 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。

~~イ 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。~~

~~特にI-4-(3)-ア 工事費(概算金額)を参考に、経済設計となるよう十分に配慮すること。~~

~~ウ 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。~~

エ 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。

オ 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) 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、設計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。

ア 業務着手時

イ 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

ウ その他（

）

(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。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

なお、貸与品及び市販されているもの以外は国土交通省ホームページ又は広島市ホームページに掲載されている。

ア 共 通

○公営住宅法

○広島市市営住宅等条例

○官庁施設の基本的性能基準

○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

・木造計画・設計基準

・木造計画・設計基準の資料

・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

○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

○公共建築工事積算基準等資料

○営繕工事積算チェックマニュアル

・官庁営繕事業における BIM モデルの作成及び利用に関するガイドライン

・BIM 適用事業における成果品作成の手引き（案）

- 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）
- 排水設備の手引き（広島市下水道局）
- 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）
- 建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（国土交通省・経済産業省）

○貸与可

イ 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）
 - ・公共建築木造工事標準仕様書
- 建築設計基準
- 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
- 各構造計算基準（日本建築学会）
 - ・外壁調査及び報告書作成要領（広島市都市整備局）

・貸与可

ウ 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）

・貸与可

エ 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）
- 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- 建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）（市販）
- 建築設備設計計算書作成の手引（（一社）公共建築協会）（市販）
- 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
- 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）

○貸与可

- 機械設備工事機材標準図（広島市都市整備局）
- 給水装置等の設計施工事務取扱要綱（広島市水道局）

○貸与可

オ 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）

・貸与可

・貸与可

(5) 資料の貸与及び返却

貸与資料	摘要
適用基準等のうち、・貸与可に○印の付いたもの ○ 広島市市営住宅の基本仕様	○ 貸与

(6) 提出書類

※業務実績情報の登録の要否

○ 要

受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。

なお、登録に先立ち、登録内容について、調査職員の承諾を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることを証明する資料として、「業務カルテ仮登録（調査職員の押印済み）」を検査職員に提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。

- ・ 不要

(7) 設計VE

- ・本業務は設計VE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VEを実施する。

尚、VE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VE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。

(8) 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。

ア 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。

イ 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。

ウ 電子納品の対象書類等は事前協議で決定する。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

(9) 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。

ア 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。

~~イ 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。

~~ウ 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。

(10) 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29年4月改定）の検討対象業務とする。

ア 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。

~~イ 実施設計時（基本設計で検討している場合）~~

基本設計で提案された省エネ導入項目について、概算費用、省エネ効果等の再確認を行うこと。また、CASBEE 広島を利用した再確認を行うこと。

~~ウ 実施設計時（基本設計がない場合）~~

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。

(11) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。なお、下記ア～オにおいては、各技術者を配置する場合等に記載することとし、プロポーザル方式又は総合評価落札方式による手続きを経て業務を受注した場合及び管理技術者通知書等に記載があり、その内容に変更がなければ省略できる。

ア 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格

イ 各主任担当技術者（管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担うものをいう。）の担当分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格

ウ 担当技術者の分担業務分野、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格

エ 受任（下請負）事務所（受任者（下請負者）のうち、分担業務分野の担当技術者が所属する事務所をいう。以下同じ。）の名称、代表者名、所在地、分担業務分野、委任（下請負）の理由及び具体的内容

ただし、主たる分担業務分野（意匠分野のうち、積算に関する業務を除く業務。）を再委託しないこと。

オ 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又は担当技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格

- カ 業務工程表
 キ 業務実施体制
 ク その他、調査職員が必要に応じて指定する事項
 (注) プロポーザル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、技術提案書により提案された業務実施体制により当該業務を履行する。

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)
ア 建築(総合) ◎ 建築(総合)基本設計図書 計画説明書 仕様概要表 仕上概要表 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) ◎ 工事費概算書 ◎ 仮設計画概要書及び仮設計画図 ◎ 基本設計説明書	各1部 各1部 各1部 各1部	10部 10部 10部 10部	A4判 必要に応じて指示 A4判
イ 建築(構造) ◎ 建築(構造)基本設計図書 構造計画説明書 構造設計概要書 ◎ 工事費概算書 ◎ 躯体構造の比較検討書	各1部 各1部	10部 10部	A4判 A4判 必要に応じて指示
ウ 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1部 各1部 各1部 各1部 各1部	10部 10部 10部 10部 10部	A4判 A4判 A4判 A4判 A4判
エ 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1部 各1部 各1部 各1部	10部 10部 10部 10部	A4判 A4判 A4判 A4判
オ その他 ◎ 日影図 ◎ 透視図	各1部 各1部		

<ul style="list-style-type: none"> ○ 基本設計説明書 ○ 概略工事工程表 ○ 住民説明等に必要な資料 ○ 省エネルギー計画 	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	1 0 部 1 0 部 1 0 部 1 0 部	A 4 判 必要に応じて指示 必要に応じて指示 必要に応じて指示
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)
カ 資 料 <ul style="list-style-type: none"> ○ 各種技術資料 ○ 各記録書 ○ CADデータ 	一 式 一 式		

- (注) 1. 建築(構造)の成果物は、建築(総合)基本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. 電気設備及び機械設備の成果物は、建築(総合)基本設計の成果物の中にも含めることもできる。
3. 建築(総合)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。

8 積算根拠(基準・単価)

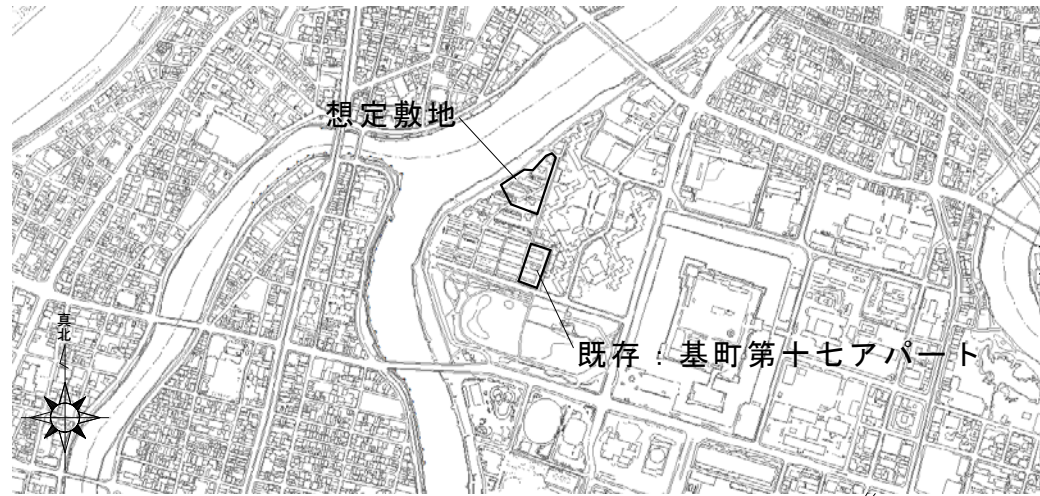
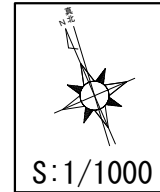
- (1) 本業務の積算は、「官庁施設の設計業務等積算基準 平成31年1月改訂版」及び「官庁施設の設計業務等積算要領 平成31年1月改訂版」(いずれも国土交通省大臣官房官庁営繕部)に準拠している。
- (2) 令和3年9月の単価により委託費を算出している。

9 注意事項等

別紙による。

基町第十七アパート（仮称）
改築工事基本設計業務

想定敷地図面



附近見取図



北側から見た敷地



南西側から見た敷地

3級水準点
T.P.=3.461

街区多角点
T.P.=6.940

補助点
T.P.=3.433

3級水準点
T.P.=3.314

補助点
T.P.=3.455

補助点
T.P.=3.635

街区多角点
T.P.=3.225

想定敷地

第9コア
(H=64.4m)

第8コア
(H=64.4m)

(H=58.8m)

第6コア
(H=62.3m)

第5コア

第4コア
(H=59.5m)

児童館

管理事務所

中央集会所

第3コア
(H=44.5m)

幼稚園

基町小学校

体育館

道路境界線

市道 道路幅員 5.600

※二点鎖線で示す敷地境界の位置は、本市が行う敷地測量及び財務省中国財務局との協議結果により、今年度内を目途に決定する予定。

技術提案者の選定及び技術提案書の特定に係る審査基準

【基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務】

1 業務実施上の条件

次の場合は、資格要件を満たさないものとする。

- (1) 管理技術者が一級建築士でない場合
- (2) 照査技術者が一級建築士でない場合
- (3) 管理技術者、照査技術者及び意匠主任担当技術者が、技術提案書の提出者の組織に属していない場合
- (4) 管理技術者、照査技術者及び記載を求めた各主任担当技術者のいずれかが兼務している場合
- (5) 協力事務所が別紙4「広島市委託契約約款（建築設計業務用）」第11条の2の規定を満たしていない場合
- (6) 意匠の分担業務分野を再委託した場合
- (7) その他、設定した条件を満たしていない場合

2 設計者の候補者の選定について

- (1) 技術提案書の提出者の選定について

設計者選定審査委員会において、後記4の選定基準により参加表明書の審査（評価）を行い、参加表明書の提出者（以下「参加表明者」という。）のうち評価の合計点の高い者から技術提案書の提出者（以下「技術提案者」という。）を5者程度選定する。

- (2) 技術提案書の特定について

設計者選定審査委員会において、後記5の特定基準により技術提案書及びヒアリングによる審査（評価）を行い、総合評価点が最も高い者を「特定者」、次位の者を「次点者」として特定する。ただし、評価項目「業務実施方針及び手法」の評価点の合計が70点満点中6割未満である者、又は、同項目の評価の着目点のうちいずれかの評価点が各配点の2割以下である者は、特定しない。

- (3) 設計者の候補者の選定について

上記（2）により特定された者を、特定者、次点者の順に、設計者の候補者として選定する。

3 無効について

参加表明書又は技術提案書が書類不備（誤記載を含む。）で確認できない場合、当該参加表明書又は技術提案書を無効とする。

また、提出された技術提案書（様式8、様式9-1及び様式9-2）の中に技術提案者が特定できる内容を記載・掲載してある場合、その技術提案書は無効とし、特定しない。

4 技術提案者の選定基準について

技術提案者を選定するための評価点の算定は、別紙7「技術提案者の選定基準」に示す評価の着目点ごとの配点に次の（1）～（3）に示す評価係数を乗じて得られる各点数（四捨五入により小数第2位までとする。）の合計とする。

- (1) 参加表明者の技術力

参加表明者（設計共同体の場合は、代表構成員）が過去10年間（平成24年4月以降の業務で公示日まで完了しているもの）に、市等から受注した共同住宅の新築、改築又は増築の工事（改修及び模様替の工事を除く。）を対象とした基本設計又は実施設計の業務の実績を1件、下表に示す設計対象面積等の区分により評価する。

なお、設計対象面積は、当該実績業務における共同住宅の用途に供する床面積（他用途との共用部を除く。）の合計とし、増築工事の場合には、既存部分を含めないこととする。

(注) 当該実績業務で、設計対象が複数棟ある場合には、建築基準法第6条第1項に基づく一つの申請又は同法第18条第2項の規定に基づく一つの通知を行った棟については、設計対象面積に各棟の面積を合算してよい。

評価基準	評価係数
① 設計対象面積 10,000 m ² 以上	1.0
② 設計対象面積 5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	0.9
③ 設計対象面積 5,000 m ² 未満	0.3
④ 市等から受注した設計業務の実績がない	0

※ 市等とは、国、都道府県、市町村及び独立行政法人とする。

※ 設計共同体として受注した業務の場合には、上表の評価係数に参加表明者の出資比率を乗じて得られる数値を評価係数（四捨五入により小数第1位までとする。）とする。

(2) 技術者の資格

次の表により評価する。

分担業務分野	評価する技術者資格	評価係数
意匠	一級建築士	1.0
	二級建築士	0.4
	その他	0.2
構造	構造設計一級建築士	1.0
	一級建築士	0.8
	二級建築士	0.4
	その他	0.2
電気	設備設計一級建築士	1.0
	建築設備士 技術士 一級建築士	0.8
	一級電気工事施工管理技士	0.4
	二級電気工事施工管理技士	0.2
	その他	0.2
機械	設備設計一級建築士	1.0
	建築設備士 技術士 一級建築士	0.8
	一級管工事施工管理技士	0.4
	二級管工事施工管理技士	0.2
	その他	0.2
共通	資格なし	0

※ 海外の資格については、当該資格と同等であると判断できる説明資料が提出された場合、上表の当該資格と同等の評価係数を付すこと。

※ 「技術士」の資格は当該分野における技術士とする。

※ 「その他」とは、当該分野における技術者資格とする。

※ 参加表明書提出時点において建築士法第22条の2に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していない場合（建築士法施行規則第17条の37第1項1 一級建築士定期講習の項イ（同条第2項及び第3項において準用する場合を含む。）に該当する場合を除く。）、建築士としての資格を評価しない。

※ 評価係数の重複カウントはしない。（分担業務分野における技術者の有する資格の最も高い評価係数をカウントする。）

(3) 技術者の技術力

ア 経験年数

経験年数	管理技術者	主任担当技術者
21 ～	1.0	1.0
11 ～ 20	0.8	0.8
6 ～ 10	0.6	0.6
～ 5	0.4	0.4

イ 平成 24 年 4 月以降の業務で公示日までに完了しているものの実績

過去の実績を次のとおり評価する。ただし、評価する実績は 1 件に限る。

なお、管理技術者及び主任担当技術者の各実績について(ア)×(イ)を算出した値（四捨五入により小数第 2 位までとする。）を「平成 24 年 4 月以降の業務で公示日までに完了しているものの実績」の評価係数とする。

(ア) 同種業務=1.0、類似業務=0.5 とする。

共同住宅の新築、改築又は増築の工事（改修及び模様替の工事を除く。）を対象とした基本設計又は実施設計の業務の実績のうち、延べ面積 10,000 m²以上のものを同種業務とし、延べ面積 5,000 m²以上のものを類似業務とする。

なお、この延べ面積は、当該業務における共同住宅の用途に供する床面積（他用途との共用部を除く。）の合計とし、増築工事の場合には、既存部分を含めないこととする。

（4（1）の（注）と同様とする。）

(イ) 携わった立場

過去の実績での立場	管理技術者の実績評価の場合	主任担当技術者の実績評価の場合
管理技術者	1.0	1.0
主任担当技術者	0.5	1.0
担当技術者	0.25	0.5
上記のいずれの立場にも該当しない	0	0

※ 当該実績の主たる分担業務分野が、本業務での分担業務分野と同じ場合に限る。

※ 携わった立場が複数ある場合は、上位の立場で評価する。

ウ 継続教育（CPD）

令和 3 年度（4 月 1 日～翌 3 月 31 日）において、取得した CPD 取得単位を評価する。（CPD 取得単位は「建築 CPD 運営会議」が証明する写しにより確認する。）

CPD取得時間	評価係数
12 時間以上	1.0
6 時間以上 12 時間未満	0.6
6 時間未満	0.2
取得していない	0

エ 過去の受賞歴（管理技術者及び意匠主任担当技術者）

管理技術者及び意匠主任担当技術者について、主任担当技術者以上の立場で携わった受賞歴の回数を評価する。

なお、受賞歴の評価に当たっては、日本国内のものに限り、建築関係建設コンサルタント業務のうち、地方公共団体、一般社団法人日本建築学会、社団法人日本建設業連合会（旧社団法人建築業協会）又は一般社団法人公共建築協会等の公的又は公益的機関による建築作品（建設することを前提としたものを対象とし、イメージ・コンペやアイデア・コンペは対象としない。）としての受賞歴（以下「受賞歴」という。）があるものについて、賞の名称、受賞年月、対象施設の名称、施設用途及び規模・構造並びに従事した立場を記載するとともに、受賞実績がわかるもの（賞状のコピー、掲載された雑誌のコピー等）を添付した場合対象とする。

評価基準	評価係数
① 受賞歴 3 回以上	1.0
② 受賞歴 2 回	0.6
③ 受賞歴 1 回	0.2
④ 受賞歴が無い	0

建築業界における公的又は公益的機関の主たる賞については、別紙 9「建築業界における公的又は公益的機関の主たる賞について」のとおりとする。

5 技術提案書の特定基準について

- (1) 技術提案書を特定するための総合評価点は、別紙 8「技術提案書の特定基準」による評価の着目点ごとの評価点の合計とする。(四捨五入により小数第 2 位までとする。)
- (2) 評価の着目点ごとの評価点は、各審査委員の評価による下表に示す評価係数に、別紙 8「技術提案書の特定基準」による配点を乗じて得られる点数の平均値とする。(四捨五入により小数第 2 位までとする。)

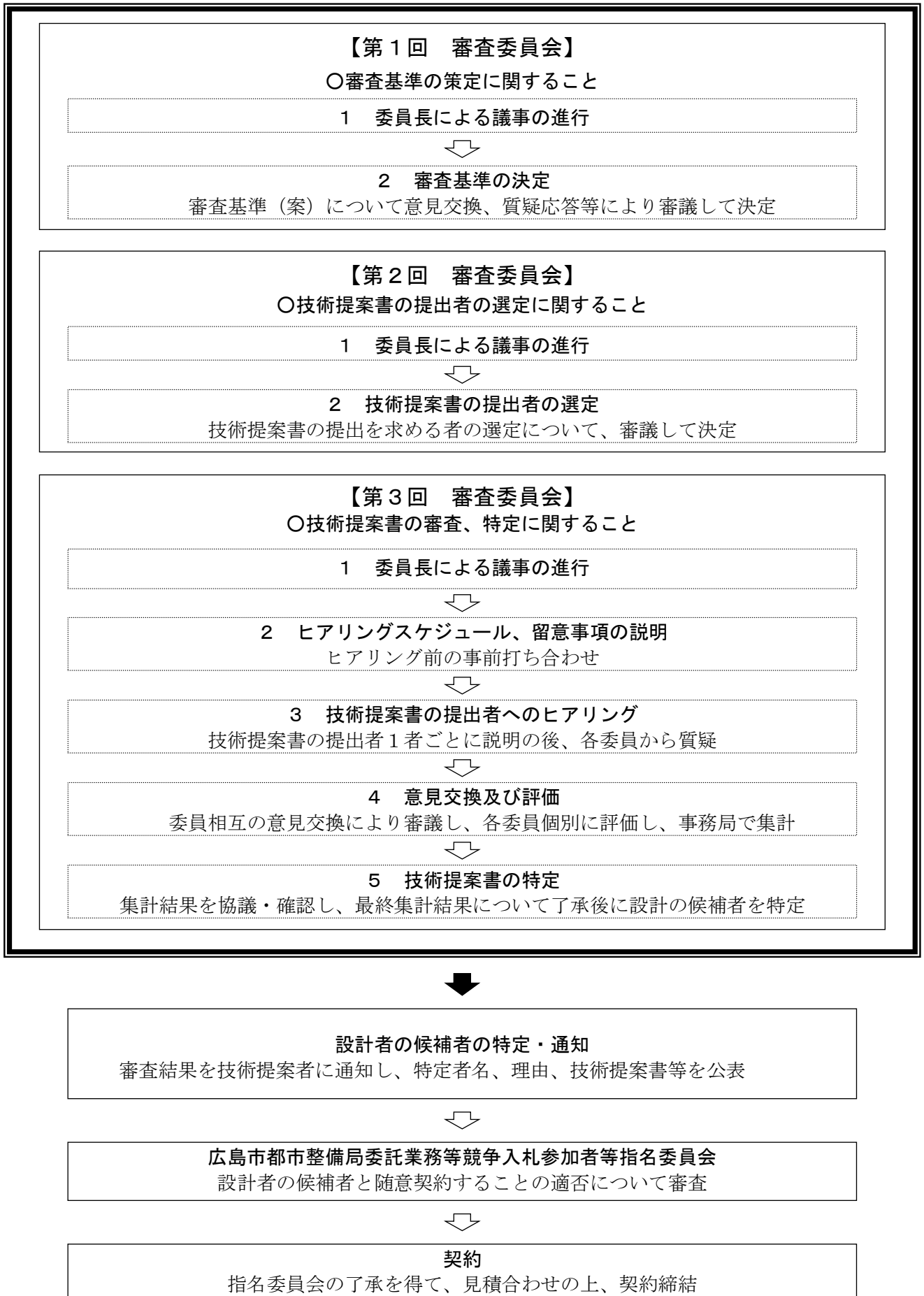
【各評価の着目点の評価係数】

評価の着目点	各審査委員の評価係数				
	極めて良・高い	良好・高い	普通	やや不十分・低い	不十分・低い
業務の理解度及び取組意欲	1.0	0.8	0.7・0.6・0.5	0.4	0.2
業務の実施方針	1.0	0.8	0.7・0.6・0.5	0.4	0.2
評価テーマに対する技術提案	1.0	0.8	0.7・0.6・0.5	0.4	0.2

- (3) ただし、表現方法が別紙 10「表現の許容範囲の取扱い」に定める許容範囲を超えているものが含まれると判断される場合は、次のとおり技術提案書の評価点を減点するものとする。

許容されない表現を記載した場合	
文章を補完するイメージ図等	評価の着目点、評価テーマごとに、当該評価点からその 1/2 を減点する

プロポーザル方式による設計者選定審査委員会の標準実施フロー図



技術提案者の選定基準

【基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務】

評価項目	評価の着目点			配点 (評価のウエート)		
	判断基準			小計		
(1) 参加表明者の技術力	平成 24 年 4 月以降の業務で公示日までに完了しているものの実績	業務の実績について次のとおり評価する。 市等から受注した設計の実績を 1 件、次の順で評価する。(市等とは、国、都道府県、市町村とする。) ① 設計対象面積 10,000 m ² 以上 ② 設計対象面積 5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満 ③ 設計対象面積 5,000 m ² 未満 ※ 過去 10 年間の実績のうち 1 件を評価対象とする。		3	3 (10.0%)	
(2) 技術者の資格	専門分野の技術者の資格	各担当分野について、資格の内容により評価する。		主任担当技術者	意匠 2 構造 1 電気 1 機械 1	5 (16.7%)
(3) 技術者の技術力	ア 専門分野の技術者経験年数	各担当分野について、経験年数により評価する。		管理技術者	2	7 (23.3%)
	イ 平成 24 年 4 月以降の業務で公示日までに完了しているものの実績	業務の実績について次のとおり評価する。 (ア) 以下の順で評価する。 ① 同種業務※の実績がある。 ② 類似業務※の実績がある。 (イ) 上記に加え、実績の立場を次の順で評価する。 ● 管理技術者の場合 ① 管理技術者 ② 主任担当技術者 ③ 担当技術者 ● 主任担当技術者の場合 ① 管理技術者, 主任担当技術者 ② 担当技術者 ※ 同種業務及び類似業務については、別紙 6 「技術提案者の選定及び技術提案書の特定に係る審査基準」 4 (3)イ(ア)を参照。 ※ 過去 10 年間の実績のうち 1 件を評価対象とする。		主任担当技術者	意匠 2 構造 1 電気 1 機械 1	
				管理技術者	2	
				主任担当技術者	意匠 2 構造 1 電気 1 機械 1	
ウ 継続教育 (CPD)	令和 3 年度の CPD 取得時間により評価する。		管理技術者	1	3 (10.0%)	
エ 過去の受賞歴	主任担当技術者以上の立場で携わった受賞歴の回数により評価する。		主任担当技術者	意匠 0.5 構造 0.5 電気 0.5 機械 0.5		
			管理技術者	3		
			主任担当技術者	意匠 2		
合計点				30 (100.0%)		

技術提案書の特定基準

【基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務】

評価項目	評価の着目点		配点 (評価のウエート)	
	判断基準		小計	
別紙 7	技術提案者の選定において、別紙 6「技術提案者の選定及び技術提案書の特定に係る審査基準」 4により算定した評価点とする。		30	30 (30.0%)
業務実施方針及び手法 (評価にあたっては技術提案書の内容及びヒアリングの結果により総合的に判断を行う。)	業務の理解度及び取組意欲		10	10 (10.0%)
	業務の実施方針		10	10 (10.0%)
	評価テーマ に対する技術提案	「周辺との調和及び都市景観」	設定した各テーマに対する技術提案について、的確性（与条件との整合性が取れているか等）、独創性（工学的見地に基づく独創的な提案がなされているか等）、実現性（提案が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）を考慮して総合的に判断する。	25
「公営住宅の居住空間及び外部空間」		25		
合計点			100 (100.0%)	

※ 以下の非特定基準点のいずれかに該当する者は、設計の候補者として特定しないこととする。

- ① 評価項目「業務実施方針及び手法」の評価点の合計が70点満点中6割未満
- ② 同項目の4つの評価の着目点のうちいずれかの評価点が各配点の2割以下

建築業界における公的又は公益的機関の主たる賞について

主 催 者	賞 名 称
広島市	ひろしま街づくりデザイン賞（建築物に限る）
	広島市優秀建築物表彰
一般社団法人日本建築学会	日本建築学会賞（作品）
	日本建築学会作品選奨
	日本建築学会作品選集新人賞
一般社団法人日本建設業連合会 （旧社団法人建築業協会）	B C S 賞
一般社団法人公共建築協会	公共建築賞
	公共建築賞・特別賞
	公共建築賞・優秀賞
公益社団法人日本建築家協会	日本建築大賞
	日本建築家協会賞
	J I A 新人賞
一般社団法人日本建築士事務所協会連合会	日事連建築賞・国土交通大臣賞
	日事連建築賞・日事連会長賞
	日事連建築賞・優秀賞
公益社団法人日本建築士会連合会	日本建築士会連合会賞・優秀賞
	日本建築士会連合会賞・奨励賞

※ 上記以外の賞については、電子メール等で、担当課へ問い合わせてください。

担当課 広島市都市整備局住宅部住宅整備課
 電話：082-504-2297
 電子メール：jutaku-s@city.hiroshima.lg.jp

表現の許容範囲の取扱い

1 視覚的表現の基本的考え方

技術提案書の提出者は、業務実施方針及び手法並びに設計対象に対する発想・解決方法等の評価テーマに対する考え方を、文章にて明確に表現することが基本であるが、提案にあたり視覚的表現による補足が適切と考えられる内容については、その内容を表すのに相応しい適切なイメージ図等による表現を認める。

2 視覚的表現の許容範囲

次に掲げる視覚的表現は許容しない。

- ・具体的な建物の設計又はこれに類する表現
- ・詳細・細部の描き込みや、簡易でない表現

【許容しない表現の例】

- ・具体的な設計図、模型（模型写真を含む。）、精巧・精密な透視図等
- ・大半の室の位置・形状（細部にわたる部屋割り）、柱の位置や扉の開き勝手等が具体的に表現された平面イメージ
- ・高度なレンダリングによる仕上げ材の質感やサッシの割付けの表現
- ・仕上げ材、家具、造作、設備機器等の詳細な形状、具体の寸法等の表現

ただし、既存の建築物等の写真の使用、導入するシステム、工法等のイメージを示すための限定的な詳細スケッチの使用は許容する。（引用した既存建築物の名称は具体的に記入すること。）

許容される表現と許容されない表現の例については次表のとおりとする。

	許容される表現の例	許容されない表現の例
文章を補完する イメージ図等	①のとおり	②のとおり ※ 評価の着目点、評価テーマごとに、 当該評価点からその1/2を減点する

※ 評価点の算定方法については、別紙6「技術提案書の提出者の選定及び技術提案書特定評価要領」による。

①の表現例（許容される表現の例）

平面イメージ図	
	（※ゾーン等の形状を表現するにあたり、角を丸くして表現しなくてもよい。）
	建物内の人の動線や室の位置関係・ゾーニングの考え方などについての説明文を補足するための平面イメージ図。必要な範囲で建物の形状、建物内の機能別のゾーンや交通部分（階段及びエレベーターを含む）の位置・形状が表現されていてよい。また、説明文を補足するために必要となる範囲で、一部の具体的な室が表現されていてよい。
外観（立面・鳥瞰）イメージ図	
	景観への配慮、街並みとの調和等、建物の外観に係る要素が評価テーマとされる場合、建物や、建物と周囲環境との関係の考え方などについての説明文を補足するための外観イメージ図。建物の配置やボリュームが表現されていてよい。簡易なファサードの表現がされていてよい。
配置イメージ図	
	（※ゾーン等の形状を表現するにあたり、角を丸くして表現しなくてもよい。）
	敷地内の人や車の動線や建物の配置・ゾーニングの考え方などについての説明文を補足するための配置イメージ図。一定の尺度で建物の形状が表現されていてよい。周辺地域が表現されていてよい。
内観イメージ図	
	室内空間の考え方についての説明文を補足するための内観イメージ図・内部空間の形状が表現されていてよいが、描き込みは簡易な表現とする。

②の表現例（許容されない表現の例）

平面イメージ図	
	<p>大半の室の位置・形状（細部にわたる部屋割り）、柱の位置や扉の開き勝手等が具体的に表現されたもの。</p>
外観（立面・鳥瞰）イメージ	
	<p>簡易でないファサードの表現。例えば、高度なレンダリングによる仕上げ材の質感やサッシの割付けの表現。</p>
配置イメージ図	
	<p>建物部分の表現が「平面イメージ図」の許容されない表現に該当するもの。 屋根材、舗装材等の細部が描き込まれたもの。</p>
内観イメージ図	
	<p>仕上げ材や家具・調度品の素材の質感、細部の形状等、詳細が描き込まれた、描き込みが簡易でない表現。</p>

広島市市営住宅の基本仕様

平成28年12月に策定した「広島市市営住宅マネジメント計画（推進プラン編）」に基づく市営住宅の建替え・更新を行うに当たっては、円滑かつ効率的な計画の推進に向け、次に示す、プランニングの基本方針及びこれに沿った具体の基本仕様を設け、実施設計において運用することとする。

ただし、基本仕様の各部分について、これにより難い特別の事情がある場合には、必要に応じて個別に基本仕様とは異なる仕様とすることができるものとする。

1 基本方針

(1) 長期にわたって有効に使い続けられるストックの形成

高い耐久性と可変性を兼ね備えた躯体・設備計画とすることで、将来生じうるニーズの変化にも柔軟に対応できる、長期的に有効活用できるストックを形成する。

(2) イニシャル・ランニングコストの縮減

高い耐久性と可変性を兼ね備えた住宅の整備に向けて、工期短縮が図られる工法や規格化された資材の採用等によるイニシャルコストの縮減、使用材料の高耐久化や点検・更新しやすい工法・材料の選択等によるランニングコストの縮減に努める。

(3) コミュニティケアと在宅介護を見据えた施設計画

入居者間の交流や自然な見守りを促す工夫が容易となる住戸、住棟、土地利用計画を連続的に展開することで、住宅全体でコミュニティケアに配慮する。

バリアフリー環境の整備に当たっては、ゆとりのある寝室や水廻りなど、在宅で無理なく介助、介護できる工夫を行う。

(4) 立地特性をふまえた施設計画

都市デザインを推進する先導的な役割を果たすよう配慮し、立地特性をふまえて、地域資源を活かしたコミュニティスペースの創出や、周辺との調和を図りつつ新たな景観をつくることで、地域の価値を高める住宅への転換を図る。

2 基本仕様

(1) 住棟等の基準

項目	内容
① 基本事項	<input type="checkbox"/> 「公営住宅等整備基準」及び「広島市公共施設福祉環境整備要綱（以下「福祉要綱」という。）」等の関係規程に適合する計画とする。
② 敷地等の安全性・防犯性	<input type="checkbox"/> 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じる。 <input type="checkbox"/> 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設を設ける。 <input type="checkbox"/> バルコニー側に消防緊急車進入路を確保する。 <input type="checkbox"/> 共用廊下、共用階段、エレベーターホールは、死角が生じないように見通しを確保し、必要以上に広くしない。 <input type="checkbox"/> 防犯や通行の安全性等を考慮し、敷地内に常夜灯、防犯灯を配置する。 <input type="checkbox"/> 住棟 1 階出入口や主要な通路部分や 1 階バルコニー前の空間について、上階から洗濯物や鉢植などの落下物等の恐れがある場所は、落下物防止のために有効な庇の設置や植栽帯とするなど事故防止に有効な措置を講ずる。 <input type="checkbox"/> バルコニー腰壁上部の天端は、鉢植などが置けないように傾斜を設けるなどの対策を講ずる。
③ 省エネルギー	<input type="checkbox"/> 屋根等の省エネルギーに関する項目は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」（省エネ法）の規準を遵守するとともに、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示基準（以下「住宅性能表示基準」という。）の等級 4 に適合させる。なお、各部の断熱材仕様は、以下の仕様を基本とし、地域、方位等により調整する。屋根等の吹き付け硬質ウレタンフォームは、A 種使用を標準とし、厚さは以下の数値以上とする。 <input type="checkbox"/> 屋根 ・外断熱 硬質ウレタンフォーム保温板 2 種 2 号・厚 30 mm <input type="checkbox"/> 外壁、柱、梁 ・内断熱 吹き付け硬質ウレタンフォーム A 種 1H・厚 35～50 mm <input type="checkbox"/> 給水・給湯設備のうち、原則、節水型器具を設置する。 <input type="checkbox"/> 照明器具は、LED とする。

(2) 構造計画

ア 各部の基準

項目	内容
① 構造	架構・住宅形式 <input type="checkbox"/> 耐震壁付ラーメン構造とする。 <input type="checkbox"/> 原則、2 方向避難・開放型特定住宅等とする。 <input type="checkbox"/> 上下階の住戸タイプは原則として同じものとする。
	壁 <input type="checkbox"/> 妻壁は耐震壁とし、中間の耐震壁を数スパンごとに集約する。 <input type="checkbox"/> 妻壁には基本的に開口部を設けないこととする。 <input type="checkbox"/> 耐震壁を設けないスパンは、乾式耐火・遮音壁（認定品）を用いる。

	梁・スラブ	<input type="checkbox"/> 桁行方向の小梁を設けず、専有部には基本的に梁型を設けない。 <input type="checkbox"/> 置き床・天井として躯体と設備を分離し、水廻りの間取りの変更が容易となる構造とする。 <input type="checkbox"/> スラブは、プレキャストコンクリートを用いることを標準とする。ただし、社会情勢、経済状況等の変化を勘案し、個別に適切な工法を選択することができるものとする。
② 非耐力壁		<input type="checkbox"/> 外壁は、RC壁（壁厚120mm以上）とする。（内部に設備配管がある場合には壁厚150mm以上とする。） <input type="checkbox"/> RC造による耐震壁を設けない部分の界壁には、乾式耐火・遮音間仕切壁（認定品）を用いる。 <input type="checkbox"/> 建築基準法により、必要とされる耐火性能及び遮音性能を確保する。 ※ 遮音性能については、住宅性能表示基準の界壁の透過損失等級1（令22条の3に定める透過損失）から等級4（Rr-55等級以上）まで定められていることを勘案し、適切に設定する。
③ 屋根		<input type="checkbox"/> 陸屋根（屋根保護防水密着断熱工法(AI-2)）を標準とする。 <input type="checkbox"/> 屋根、屋上形状は景観や全体のデザイン、点検・清掃を考慮する。
④ 階高		<input type="checkbox"/> H=3,000mm程度とする。
⑤ スラブ・置き床		<input type="checkbox"/> 躯体段差は設けないようフラットスラブとする。 <input type="checkbox"/> 住戸の床は、プレキャストコンクリートと現場打ちコンクリートの合成スラブとし、厚さ250mmを標準とする。ただし、構造計算により、構造上支障がないと認められる場合を除く。 <input type="checkbox"/> 住戸の床スラブは遮音、振動性能を確保する。（住宅性能表示基準の重量床衝撃音対策等級2以上） <input type="checkbox"/> 排水管勾配を確保するため、置き床高さは250mm程度を確保する。 <input type="checkbox"/> 1階躯体床面は、GL+300mm以上とする。
⑥ 天井高・天井		<input type="checkbox"/> 居室天井高H=2,300mm以上、洗面所・トイレ天井高H=2,100mm以上を確保する。 <input type="checkbox"/> 天井フトコロは、H=100mm以上を確保する。
⑦ 雑壁		<input type="checkbox"/> 梁間方向：乾式耐火・遮音壁（認定品）とする。 <input type="checkbox"/> 桁行方向：外壁は、RC壁・厚さ120mm程度とする。（内部に設備配管がある場合には壁厚150mm以上とする。）
⑧ エレベーター及び昇降路		<input type="checkbox"/> 住棟の階数、戸数等を踏まえた適切な台数、速度を設定し、エレベーター交通計算により、計画の妥当性を確認したうえで、戸数等に応じた基数のエレベーターを設ける。 <input type="checkbox"/> 1棟のエレベーター台数が1台である場合は、更新時に備えて予備シャフトを設置する。 <input type="checkbox"/> 昇降路は、防音及び振動によるトラブルがないように、原則として住戸に隣接しないように配置する。
⑨ 床下点検ピット		<input type="checkbox"/> 住棟の1階部分の床下には、配管の点検交換が可能なピットを設ける。

(3) 消防設備

項 目	内 容
基本事項	<input type="checkbox"/> 消防法令に基づき、必要な消防設備（消火器、自動火災報知設備など）を適切に計画する。

(4) 共用部

項 目	内 容
① 住棟出入口及び玄関ホール	<input type="checkbox"/> 床に段差を設けない。なお、雨水の浸入防止等で床高を上げることで住棟出入口で段差の生じる部分には、1/15以下の斜路を設ける。 <input type="checkbox"/> 1階エレベーター付近を玄関ホールとし、集合郵便受け、掲示板、住棟案内板を設置する。 <input type="checkbox"/> 警報盤、受信機等は、これらから発信される警報等を誰もが容易に識別できるよう、玄関ホール等人通りの多い場所に設置する。
② 共用廊下	<input type="checkbox"/> 廊下の有効幅員は1,200mm以上とする。 <input type="checkbox"/> 共用階段（片側）、共用廊下（手すり壁側）、エレベーターホール（片側）には、補助手すりを設置する。 <input type="checkbox"/> 補助手すりの設置高さはFL+750～800mmとする。 <input type="checkbox"/> 転落防止用手すりは、腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合は床面から1,100mm以上、腰壁等の高さが650mm未満の場合においては腰壁等から1,100mm以上の高さとする。 <input type="checkbox"/> なお、手すり子の相互間隔は内法寸法で110mm以下とする。 <input type="checkbox"/> スロープを設ける場合は、福祉要綱に基づき、勾配を1/12以下とする。 <input type="checkbox"/> 各戸玄関前のアルコーブを利用するなどにより、共用廊下には適宜車いす回転スペース（1.5m×1.5m）を確保する。 <input type="checkbox"/> 床は、段差を設けず、防水に配慮した構造とし、滑りにくい仕上げ材料を用いる。 <input type="checkbox"/> 共用廊下側にエアコン室外機の設置を計画する場合は、排水溝を設ける。 <input type="checkbox"/> 共用廊下、バルコニーの床仕上げ材は、長尺塩ビシートを標準とする。
③ エレベーターホール	<input type="checkbox"/> エレベーターホールから各住戸までは歩行距離50m以内を目安とすること。50mを大きく超える場合は、エレベーターを複数箇所に分割して設置する。 <input type="checkbox"/> 廊下等の動線から分離した人だまりを設け、車いすが回転できるスペースを設ける。 <input type="checkbox"/> エレベーターホールには、風除スクリーン等の防風・防雨に有効な措置をし、また、エレベーター前に排水溝を設置するなどして、エレベーターシャフト内への雨水の浸入を防ぐ。 <input type="checkbox"/> エレベーターホールには、ベンチを設けて憩いの場とするなど、コミュニティスペースとしての空間とする。

項 目	内 容
④ 階段	<input type="checkbox"/> 共用階段には、片側に補助手すりを設置し、建築基準法で必要な有効寸法を確保する。 <input type="checkbox"/> 共用階段の少なくとも1つは屋上まで接続し、維持管理のための出入りや機器の搬出入のしやすさに配慮する。 <input type="checkbox"/> 共用階段は、住宅性能表示基準における共用階段・等級5の基準を参照し、以下の構造とすること。なお、踊り場には段差を設けない。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 面(T)と蹴上げ(R)の関係を $550\text{ mm} \leq 2R+T \leq 650\text{ mm}$、勾配 $\leq 7/11$ (目安：蹴上げ160mm程度、踏み面250mm程度) <input type="checkbox"/> 階段の踏面の端部とその周囲の部分との色の明度差を大きくするなどにより段を容易に識別できるものとする（段鼻：ノンスリップゴム、タイル等）。
⑤ 外装材	<input type="checkbox"/> 手すりは、アルミ手すりを主とする。 <input type="checkbox"/> 縦格子手すりを、標準的な仕様とするが、横ルーバー手すりなど遮蔽性を高めつつ通風性を確保する仕様も可とする。この場合、足掛かりに注意する。 <input type="checkbox"/> コンクリート手すりは、主に駐車場や周辺に対面する低層部に限定して用いる。 <input type="checkbox"/> 外壁等の仕上げは、フッ素系の外装塗材とし、以下を標準とすること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁：合成樹脂エマルジョン系複層仕上塗材 ・ 軒裏：合成樹脂エマルジョン系薄付仕上塗材

(5) 専用部

ア 専用部分の共通事項

項 目	内 容
① 共通事項	<input type="checkbox"/> 建築基準法に基づくシックハウス対策を適切に行う。 <input type="checkbox"/> 住戸内は、原則、段差のない床仕上がりとする。なお、玄関出入口：20mm以下、玄関上がり框：110mm以下、浴室出入口：20mm以下、バルコニー掃き出しサッシ：段差180mm以下とする。 <input type="checkbox"/> 居室全室にルームエアコンを取り付けられるよう、スリーブ、インサート、室外機設置スペース、コンセントを計画すること。なお、電気容量については、汎用レベルのメーカーの製品が使えるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 内部建具（襖を含む。）の寸法は、一般的な定尺のものとする。
② 内装工法及び仕様	<input type="checkbox"/> 社会情勢、経済状況等の変化を勘案し、個別に適切な工法（内装パネル工法、軽量鉄骨壁工法など）を選択することができるものとする。 <input type="checkbox"/> 間仕切壁・天井 石膏ボード厚さ9.5mmを標準とする。
③ 下地補強	<input type="checkbox"/> 居室全室にルームエアコンを取り付けられるよう、室内機設置のための下地補強又はボードアンカー等による室内機の設置が可能となる下地を計画する。なお、補強等の位置については、汎用レベルのメーカーの製品が使えるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 廊下等の主要な動線及び居室の出入口付近には、将来手すり設置用下地補強を施す。
④ 家具の転倒防止	<input type="checkbox"/> 家具の設置が想定される壁面においては、転倒防止付鴨居の設置もしくは、腰高家具等転倒防止金物取付用下地補強を施す。

項 目	内 容
⑤ 換気	<input type="checkbox"/> 住戸内の気流を有効に働かせるよう、24時間機械換気システム（ファン及び自然給気口等）を適切な場所に設置する。台所、浴室、便所には、局所換気の機械換気設備を設置する。 <input type="checkbox"/> 台所の換気扇を作動した場合でも、玄関扉が容易に開くよう、給気量に留意する。
⑥ 内部建具	<input type="checkbox"/> 建具は引戸を原則とし、把手や彫込引手を設置する。 <input type="checkbox"/> 開き戸の場合は、レバーハンドルを設置する。 <input type="checkbox"/> 住戸内の出入口は有効幅員 750 mm（浴室は 650 mm）以上とする。 <input type="checkbox"/> 住戸内で、明かり取り用に透過性の高い素材を用いる場合は、アクリル板等破損のしにくいものを使用する。 <input type="checkbox"/> 居室の外部に面する開口部には、アルミ製ダブルのカーテンレールを取り付ける。 <input type="checkbox"/> カーテンレールの寸法は、原則として建具幅+200mmとする。
⑦ 外部建具	<input type="checkbox"/> アルミサッシ及びガラスは、立地や地盤面からの高さに応じて必要な耐風圧性、遮音性を確保すること。なお、住宅性能表示基準の遮音等級が T-1 以上のものとする。 <input type="checkbox"/> 共用廊下に面する住戸の窓には面格子を設置する。 <input type="checkbox"/> 玄関扉の標準寸法として、高さ 1900 mm、幅 850 mmとし、シリンダー錠、ドアスコープ、ドアチェーン等を設置する。 <input type="checkbox"/> 原則として、外壁に面した出入口・開口部には庇を設ける。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が庇の役割を果たしている場合は、これにかえることができる。 <input type="checkbox"/> 住戸部の網戸は、設置する。

イ 一般向け住戸・高齢者向け住戸

項 目	内 容																								
① 住戸の規模・間取り	<p>○ 住戸タイプ・規模は以下を標準とし、地域の需要や団地の状況に応じて供給比率を設定する。</p> <p>タイプ別住戸専用面積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住戸タイプ</th> <th>住戸専用面積</th> <th>入居想定世帯</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1DK-A・Bタイプ</td> <td>約 35 m²</td> <td>1人</td> </tr> <tr> <td>2DK(小)タイプ</td> <td>約 45 m²</td> <td>1～2人</td> </tr> <tr> <td>2DK(大)タイプ</td> <td>約 55 m²</td> <td>2～3人</td> </tr> <tr> <td>3DK(小)タイプ</td> <td>約 65 m²</td> <td>3～4人</td> </tr> <tr> <td>3DK(大)タイプ</td> <td>約 70 m²</td> <td>4人以上</td> </tr> <tr> <td>車いす 2DK(小)タイプ</td> <td>約 55 m²</td> <td>1～3人</td> </tr> <tr> <td>車いす 2DK(大)タイプ</td> <td>約 65 m²</td> <td>2～3人</td> </tr> </tbody> </table> <p>※住戸専用面積の算定にあたっては壁芯計算とし、上記面積の3%の増減の範囲内とする。</p>	住戸タイプ	住戸専用面積	入居想定世帯	1DK-A・Bタイプ	約 35 m ²	1人	2DK(小)タイプ	約 45 m ²	1～2人	2DK(大)タイプ	約 55 m ²	2～3人	3DK(小)タイプ	約 65 m ²	3～4人	3DK(大)タイプ	約 70 m ²	4人以上	車いす 2DK(小)タイプ	約 55 m ²	1～3人	車いす 2DK(大)タイプ	約 65 m ²	2～3人
住戸タイプ	住戸専用面積	入居想定世帯																							
1DK-A・Bタイプ	約 35 m ²	1人																							
2DK(小)タイプ	約 45 m ²	1～2人																							
2DK(大)タイプ	約 55 m ²	2～3人																							
3DK(小)タイプ	約 65 m ²	3～4人																							
3DK(大)タイプ	約 70 m ²	4人以上																							
車いす 2DK(小)タイプ	約 55 m ²	1～3人																							
車いす 2DK(大)タイプ	約 65 m ²	2～3人																							
② 居室の配置	<input type="checkbox"/> 居室の配置は、ダイニングアクセス型を標準とする。 ※ ダイニングアクセス型とは、全ての居室とDKを続き間としたもの。																								

項 目	内 容
③ 居室の規模	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 住宅性能表示基準の高齢者等配慮対策等級（専用部分）3を考慮し、各タイプで内法9㎡（寝室にベッドを入れる、介助用車いす利用にも基本的な対応が可能な大きさ）の特定寝室を確保する。 <input type="checkbox"/> 特定寝室の数は住戸規模に応じて、次のとおりとする。 1DK、2DK(小)、2DK(大)：1室、3DK(小)、3DK(大)：2室以上 <input type="checkbox"/> 特定寝室以外の就寝室は内法6.5㎡程度を確保する。 <input type="checkbox"/> ダイニング・キッチン、就寝室より大きい面積を確保する。
④ 就寝室 (洋室・和室)	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 就寝室（特定寝室を含む。以下同じ）は、2DK(小)、2DK(大)は2室、3DK(小)、3DK(大)は3室設ける。 <input type="checkbox"/> 就寝室から他の就寝室を通ることなく、玄関や洗面・便所に行くことができるようにする。 <input type="checkbox"/> 2DK(小)以上タイプでは、居室のうち1室は和室（畳敷き）とする。 <input type="checkbox"/> 1DKタイプでは、DKとの一体感を考慮して洋室としたAタイプと、和室への一定の需要を考慮したBタイプの2タイプを設定する。
⑤ 玄関	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 住戸の扉の開閉が、共用廊下の通行の妨げとならないよう計画する。 <input type="checkbox"/> 玄関には、傘立て、下足箱の設置空間を確保するほか、靴の脱ぎ履き用の椅子を置くことのできるスペースを確保する。 <input type="checkbox"/> 玄関と居室の間には、原則として緩衝スペースとなる玄関ホールを設ける。ただし、1DKタイプなどの小型住戸において玄関ホールを設けることによって、居室の整形さや開口部の大きさなどが損なわれる恐れがあるなど、やむを得ない場合には、玄関ホールを設けないことができる。 <input type="checkbox"/> 上がり框部分には補助手すり（L型又はI型）を設置する。 <input type="checkbox"/> 廊下を設ける場合は原則有効幅員900mm以上とする。ただし、壁の構造や位置などの計画上、当該有効幅員を確保することが困難な場合は、850mm以上とすることができる。
⑥ 便所	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 原則として横入り、引戸とする。 <input type="checkbox"/> 住宅性能表示基準の高齢者等配慮対策等級（専用部分）3を考慮し、内法で長辺1,300mm以上を確保し、出入口の有効幅員は原則900mm以上とする。ただし、壁の構造や位置などの計画上、当該有効幅員を確保することが困難な場合は、750mm以上とすることができる。 <input type="checkbox"/> 洋式便器とし、紙巻器、タオル掛け、棚、L型補助手すり、緊急呼出ボタンを設置する。ただし、洗面台が近接する場合は、タオル掛け、棚を設置しないことができる。 <input type="checkbox"/> 便所が居室に面する場合は、間仕切壁にグラスウールを充填するなど遮音性に配慮する。
⑦ 洗面・脱衣室	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 洗面・脱衣室はDKに面して配置する。 <input type="checkbox"/> 洗面・脱衣室と便所を隣接して配置する。なお、3DK(大)は多人数世帯向けであることを考慮して便所を独立配置（廊下からの出入り）とする。 <input type="checkbox"/> 洗面ユニット600型、タオル掛けを設置する。 <input type="checkbox"/> 浴室への出入りのための補助手すり用下地補強を設ける（I型手すり）。 <input type="checkbox"/> 洗面・脱衣室には洗濯機パンを設置する。 <input type="checkbox"/> 出入口の有効幅員は原則900mm以上とする。ただし、壁の構造や位置などの計画上、当該有効幅員を確保することが困難な場合は、750mm以上とすることができる。

項 目	内 容
⑧ 浴室	<ul style="list-style-type: none"> □ 浴室ユニット 1416 型を標準とする。ただし、1DK に限り 1216 型（内法寸法 1,100mm 以上×1,300mm 以上）の設置も可とする。 □ 浴槽内での立ち座り及び姿勢保持のための手すり（L 型手すり）、洗い場の立ち座りのための手すり（I 型手すり 2 箇所）、浴室の出入の補助手すりを設置する（I 型手すり）。 □ 浴室の出入口有効幅員は、原則 900 mm 以上とする。ただし、ユニットバスの構造上、当該有効幅員を確保することが困難な場合は、650mm 以上とすることができる。 □ 折れ戸を標準とするが、引き戸も可とする。 □ 洗面脱衣室と浴室との出入り口の段差は設けない。
⑨ 台所	<ul style="list-style-type: none"> □ 流し台（W=1,200mm）、コンロ台（W=600mm）、吊り戸棚（W=1,200mm）を配置するとともに、冷蔵庫、食器棚等が有効に配置できる形状とする。 □ コンロと側壁の間は 150 mm 以上離し、前面及び側壁面には準不燃材の仕上げとする。 □ 調理器具の熱源はガスとし、コンロ台付近に露出型ガスコンセントを 1 個設置する。併せて、電気調理器電源も敷設する。 □ 流し台、コンロ台は壁付け型を基本とするが、間取りによっては、対面キッチンも可とする。
⑩ 収納	<ul style="list-style-type: none"> □ 住戸専用部における収納面積率は、$\text{収納面積} \div \text{居室面積} = 9\%$ 以上とする。※ 居室面積とは DK 及び就寢室面積（壁芯面積）の合計とする。また、トランクルームを設ける場合は、当該面積に含めることができる。 □ トランクルームは 0.54 m²/戸程度を確保し、できる限り当該住戸に近い位置に設ける。 □ 住戸内の収納は各就寢室に設けることを基本とし、物入れは共用収納として、基本的に DK または玄関に設け、可動式中棚 2 段を設置する。ただし、2DK(小)の共用収納は DK の整形さや使い勝手を優先し、DK に近い和室踏み込み部に設ける。 □ 北側外壁に長辺が面した収納はできるだけ避ける。 □ 和室には、押入を設け、中棚とともに天袋または枕棚を設ける。 □ 洋室には、クロゼットを設け、ハンガーパイプ及び枕棚を設ける。
⑪ バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> □ 有効幅員 1,200mm 以上とし、エアコン室外機置場、物干し金物及び避難器具を適切に配置する。 □ 物干し金物は腰付きタイプとし、エアコン室外機は床置きとする。 □ バルコニーは原則として隣戸と連続させ、避難に有効な隔板（有効幅員 800 mm 以上）を設置する。 □ 転落防止用手すりは、腰壁等の高さが 650 mm 以上 1,100 mm 未満の場合は床面から 1,100 mm 以上、腰壁等の高さが 650 mm 未満の場合においては腰壁等から 1,100 mm 以上の高さとする。 ※ 手すり高さの基準（共用廊下側、バルコニー側共通）は「(4) 共用部 ② 共用廊下」参照 □ 手すり子の相互間隔は内法寸法で 110 mm 以下とする。 □ 雨水の排水溝、ドレイン、樋を設置する。なお、堅樋は柱面に沿って設置する。 □ 水の溜まらない構造とし、床面の排水勾配は 1/30 程度とする。 □ 床は、防水に配慮した構造とし、滑りにくい仕上げ材料を用いる。

ウ 車いす対応住戸

車いす対応住戸については、以下の仕様によることとし、これに記載のない事項は一般向け住戸・高齢者向け住戸の仕様によるものとする。

項 目	内 容
① 各室の規模・仕上げ等	<input type="checkbox"/> 住宅性能表示基準の高齢者等配慮対策等級（専用部分）4を考慮し、特定寝室（内法寸法で12㎡以上）を確保する。 <input type="checkbox"/> 特定寝室は、他の居室と続き間にするこゝで、より広いスペースを確保できるようにする。 <input type="checkbox"/> 就寝室及びDKは、全て洋室でフローリング仕上とする。 <input type="checkbox"/> 壁面には巾広巾木（H=300mm程度）を設置する。 <input type="checkbox"/> 掃き出し窓は段差なしでバルコニーと接続させ、有効幅員900mm以上の引き違い戸を1箇所以上設ける。
② 玄関	<input type="checkbox"/> 玄関扉は、有効幅員900mm以上の自閉式片引きフラッシュハンガー戸とする。
③ 便所・洗面所	<input type="checkbox"/> 便所、洗面所は一体的に計画し、便所には目隠し用のカーテンレールを設置する。 <input type="checkbox"/> 出入口は有効幅員900mm以上（ドアの前後に車いす使用者が出入口へ正対できるスペースがある場合は有効幅員800mm以上）とし、内部に1.5m×1.5mの車いす回転スペースを設ける。 <input type="checkbox"/> 便器の周囲には手すりを設け、便所には緊急呼出ボタンを1箇所設置する。 <input type="checkbox"/> 洗面台は、薄型で下部に車いすの足が入る構造、手動で高さ調整ができる構造とし、配管等が支障にならないようにする。
④ 浴室	<input type="checkbox"/> 車いす対応住戸は1620タイプの浴室ユニットとする。 <input type="checkbox"/> 3枚引き戸で有効幅員900mm以上を確保し、浴槽脇には浴槽出入りのための移乗台を設ける。
⑤ 台所	<input type="checkbox"/> キッチン壁付け型とする。 <input type="checkbox"/> 流し台及びコンロ台は、下部に車いすの足が入ることが可能な構造、手動で高さ調整ができる構造とし、配管等が支障にならないようにする。
⑥ 収納	<input type="checkbox"/> 車いすの利用を考慮し、収納スペースの奥行きを浅くし、中へ車いすが乗り入れられる等の工夫を行う。
⑦ バルコニー	<input type="checkbox"/> 物干金物は、可動式（高さ調整機能付き）とする。 <input type="checkbox"/> 車いすで無理なく利用できるように1.5m×1.5mの回転スペースを設ける。 <input type="checkbox"/> 火災時等に車いすでバルコニーから外部に避難ができるよう、出入口を設ける。

(6) 附帯施設

項 目	内 容
① 駐車場	<input type="checkbox"/> 駐車台数 「広島市共同住宅型建築物に関する指導要綱」により必要台数を確保する。 <input type="checkbox"/> 一般の駐車ますの大きさ 2. 3 m×5. 0 m 以上 <input type="checkbox"/> 車いす対応住戸の駐車ますの大きさ 3. 5 m×6. 0 m 以上 <input type="checkbox"/> 福祉サービス等の来客用区画を確保する（総区画数の1割以内）。 <input type="checkbox"/> 車路幅員は6. 0 mを標準とし、やむを得ない場合は5. 5 mとする。 <input type="checkbox"/> 駐車場及び車路は、原則、アスファルト舗装とする。 <input type="checkbox"/> 歩道は、原則、インターロッキング舗装またはカラー舗装とする。
② 自転車置場	<input type="checkbox"/> 駐輪台数 屋根付きとし、住戸数分を確保する。 <input type="checkbox"/> 駐輪区画の大きさ 0. 5 m×2. 0 m（サイクルラックなし）
③ ごみ置場	<input type="checkbox"/> 関係課と協議の上、適切に配置する。
④ 広場スペース	<input type="checkbox"/> 地域への開放にも配慮して配置し、できる限り建築物等により終日日影が生じない位置に計画する。 <input type="checkbox"/> 遊具を設置する場合は、作動する遊具を設置しない。
⑤ 集会所又は集会室	<input type="checkbox"/> 集会所又は集会室の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置に応じて、入居者の利便を確保した配置とする。
⑥ 植栽	<input type="checkbox"/> 維持管理が容易な樹種、高さ、本数を考慮した配置とする。
⑦ 通路	<input type="checkbox"/> 幅員、スロープ等は、福祉要綱に基づき、適切に設定する。
⑧ 外灯	<input type="checkbox"/> 外灯（常夜灯、防犯灯）はLED灯とし、敷地周辺に悪影響を与えないものとする。 <input type="checkbox"/> 常夜灯、防犯灯の点滅は、自動点滅器とタイマーを組み合わせる。

(7) 機械設備

項 目	内 容
① 基本事項	<input type="checkbox"/> 住宅性能表示基準の維持管理対策等級2に適合させる。なお、住宅専用部分については、維持管理対策等級3に適合させる。 <input type="checkbox"/> 設備配管は共用廊下に面したメーターボックス（MB）・パイプスペース（PS）に設けるとともに、給水、ガス、ドレンの各縦管は2戸1化する。 <input type="checkbox"/> 排水管は床上下がし配管にてMB・PS内の縦管に接続し、設備機器等の更新が用意にできるよう計画する。また、給湯器は当スペース内に設ける。
② 屋外給水設備	<input type="checkbox"/> 道路内の市上水道本管より分岐し、住戸系統と共用系統の2系統に分け、供給する。 <input type="checkbox"/> 住戸系統は、原則として直結増圧方式とする。なお、住棟規模・階数等によっては直結増圧方式が採用できない場合があり、その際は受水槽を設置し、加圧給水方式とする。 <input type="checkbox"/> 共用系統は、市上水道直圧により供給する。 <input type="checkbox"/> 屋外及び住棟内の給水管は、ポリエチレン管等の樹脂管とする。 <input type="checkbox"/> 植栽の水やり等に使用できるよう植栽帯にキー式散水栓を設置する。 <input type="checkbox"/> ごみ置場にキー式散水栓を設置する。

項 目	内 容
③ 屋内給水設備	<input type="checkbox"/> 台所、洗面・脱衣室、浴室、便所及び給湯器に給水する。 <input type="checkbox"/> 各所への給水は、サヤ管ヘッダー方式を原則とする。
④ 計器類	<input type="checkbox"/> 各戸のP Sに水道メーターとガスメーターを設置する。
⑤ 排水設備	<input type="checkbox"/> 排水管種は原則ビニル管とし、防火区画を貫通する排水管の仕様については、社会情勢、経済状況等の変化を勘案し、個別に適切なものを選択することができるものとする。 <input type="checkbox"/> 汚水系統と流し系統は別立管とし、横主管での合流とする。 <input type="checkbox"/> 横主管の管末部分はエルボとし、直管部分に掃除口を上向きに設け、汚物滞留のない排水計画とする。 <input type="checkbox"/> 立管は、排水集合管継手を使用する。 <input type="checkbox"/> 最下階住戸の横枝管は集合継手により立管へ接続する。 <input type="checkbox"/> 通気設備は、各住戸単位での伸頂通気方式とし、最上階で1系統にまとめた方式とする。
⑥ 給湯設備	<input type="checkbox"/> 給湯器はMB内に設置し、台所、洗面所及び浴室に給湯する。 なお、各所への給湯は、サヤ管ヘッダー方式を原則とする。 <input type="checkbox"/> 熱源は基本的にガス方式とする。なお、台所のガス台付近にIHクッキングヒーターを使用できるようにコンセントを設置する。 <input type="checkbox"/> 給湯器は、原則ガス給湯器とする。ただし、社会情勢、経済状況等の変化を勘案し、個別に適切なものを選択することができるものとする。
⑦ 換気設備	<input type="checkbox"/> 浴室・洗面所に親子扇（天井埋込型）を採用し、浴室換気扇を24時間対応とする。 <input type="checkbox"/> 便所換気は単独天井扇方式とし、ダクトは浴室系統と二管路管にて1本での排気とする。 <input type="checkbox"/> 各換気扇のダクト梁貫通部は構造上、柱からの離隔を考慮した位置とする。 <input type="checkbox"/> 換気口位置は共用廊下側を基本とするが、ダクトからの結露水を考慮し、玄関中心の上部を避けた位置とする。
⑧ 衛生器具	<input type="checkbox"/> 便器は、原則節水型とする。ただし、社会情勢、経済状況等の変化を勘案し、個別に適切なものを選択することができるものとする。 <input type="checkbox"/> 水栓は原則レバーハンドルとする。

(8) 電気設備

項 目	内 容
① 基本事項	<input type="checkbox"/> 原則として、日本電線工業会規格に適合する環境に配慮したエコケーブルを使用する。 <input type="checkbox"/> ケーブル配線において、壁内立上り部は釘打ち等による損傷を受けないよう、また、保守が可能となるよう配管工事を行なう。
② 受電設備	<input type="checkbox"/> 低圧受電方式とする。 <input type="checkbox"/> 住宅部分は各戸契約とし、共用設備及び附帯設備は電気種類別契約とする。 <input type="checkbox"/> 住宅部分の電力量計はMB内に設置し、共用設備及び附帯設備の電力量計は計量に適切な位置に設置することとする。

項 目	内 容
③ 電灯幹線設備	<input type="checkbox"/> 幹線配線方式は、省エネ性、施工性、コストを考慮した計画とする。 <input type="checkbox"/> 住戸用電灯幹線ケーブルの更新を考慮し、各 MB 内に予備スリーブを設ける。
④ 電灯・コンセント設備	<input type="checkbox"/> LED 照明器具とする。 <input type="checkbox"/> 共用部は器具一体型、住戸専用部は LED 電球取替型とする。 <input type="checkbox"/> 共用廊下は自動点滅器による常夜点灯方式、屋外階段・外灯は自動点滅器とタイマーによる部分消灯方式、自転車置場は自動点滅器と人感センサーによる夜間点滅方式とする。 <input type="checkbox"/> 台所のガス台付近に IH キッキングヒーターを使用できるようにコンセントを設置する。
⑤ 通信・情報設備	<input type="checkbox"/> 電話の機器等は入居者が必要に応じて行うこととし、MDF（主配線盤）から住戸内第一ボックスまでの配管配線及び住戸のダイニングへの空配管を設ける。 <input type="checkbox"/> 通信事業者の引込施工区分は、MDF 一次側とする。 <input type="checkbox"/> 情報設備の機器等は入居者が必要に応じて行なうこととし、住戸の各居室へ空配管を設ける。 <input type="checkbox"/> 各居室にテレビ受信端子を設ける。 <input type="checkbox"/> テレビ共同受信設備は、ケーブルテレビ受信方式又は地上波アンテナ受信方式とする。
⑥ 消防用設備	<input type="checkbox"/> 各住戸に火災報知設備を設ける。 <input type="checkbox"/> 建物規模に適合かつ総務省令第 40 号及び告示基準に基づく消防用設備を設置する。