高根沢町新庁舎等建設基本設計・実施設計業務
特記仕様書（案）

令和６年６月

栃木県高根沢町

高根沢町新庁舎等建設基本設計・実施設計業務　特記仕様書（案）

高根沢町新庁舎等建設基本設計・実施設計業務特記仕様書（以下、「特記仕様書」という。）は、高根沢町（以下、「発注者」という。）が発注する下記の業務に関して、業務を受託する者（以下、「受注者」という。）が当該業務を履行するために必要な事項を定めたものである。

第１　業務概要

１　目的

令和６年３月に策定した「高根沢町新庁舎整備基本計画（以下、「新庁舎整備基本計画」という。）」及び「高根沢町文化・スポーツ複合施設整備基本計画（以下、「複合施設整備基本計画」という。）」に基づき、新庁舎等の建設工事に係る基本設計及び実施設計を行なう。

２　業務名

高根沢町新庁舎等建設基本設計・実施設計業務

３　履行期間

契約日の翌営業日から令和８（2026）年３月 17 日まで

※ただし、基本設計については令和７（2025）年３月 21 日までに完了すること

４　履行箇所

高根沢町大字石末地内（町民広場）

※別添「案内図」参照

５　設計与条件

基本計画等から想定される施設概要は次のとおり。ただし、各施設の詳細については新庁舎整備基本計画及び複合施設整備基本計画に基づき、発注者と協議の上、設計業務の中で決定すること。

（１）敷地条件

ア　建設予定地

名称：高根沢町町民広場

場所：栃木県塩谷郡高根沢町大字石末地内（町民広場）

敷地面積：約 38,000 ㎡（町民広場西側エリア）

※新庁舎と文化・スポーツ複合施設は配置計画により、設計において任意分割とする

※町民広場全体の敷地面積は約 110,000 ㎡

※別添「配置図」参照

イ　用途地域及び地区の指定等

用途地域：指定なし（市街化調整区域）

※都市計画法関係は別途、協議中（町民広場全体を対象として地区計画を策定予定）

防火地域：指定なし

その他：建築基準法第 22 条区域

（２）施設条件

【新庁舎】

ア　用途

庁舎（令和六年国土交通省告示第八号別添第二　第四号第二類）

※新庁舎整備基本計画の規模における考え方（P21）を考慮すること

イ　延床面積

5,200 ㎡程度

ウ　階数

３階建程度

エ　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 日付け国営計第百二十六号、国営整第百九十八号、国営設第百三十五号)」による、耐震安全分類は次のとおりとする。

構造体：Ⅰ類

建築非構造部材：Ａ類

建築設備：甲類

オ　構造等

基本設計において、耐震性、建設コスト等を比較検討し、発注者と協議の上、決定すること。

【附属棟】

ア　用途

車庫・倉庫等（令和六年国土交通省告示第八号別添第二　第一号第一類）

イ　延床面積

300 ㎡程度

ウ　階数

１階建または２階建

エ　耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による、耐震安全分類は次のとお

りとする。
構造体：Ⅱ類
建築非構造部材：A類
建築設備：乙類
オ　構造
基本設計において、耐震性、建設コスト等を比較検討し、発注者と協議の上、決定する。

【文化・スポーツ複合施設】

ア　用途
体育館・集会場（令和六年国土交通省告示第八号　別添第二　第三号第一類及び第十二号一類）
※複合施設整備基本計画の施設機能及び規模（P20～25）を考慮すること

イ　延床面積
3,000㎡程度

ウ　階数
１階建または２階建

エ　耐震安全性の分類
「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による、耐震安全分類は次のとおりとする。
構造体：Ⅱ類
建築非構造部材：A類
建築設備：乙類

オ　構造等
基本設計において、耐震性、建設コスト等を比較検討し、発注者と協議の上、決定する。

（３）建設条件

ア　概算工事費
新庁舎（附属棟含）　　　　約 3,700,000 千円（税込）
文化・スポーツ複合施設　約 2,000,000 千円（税込）

第２　業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、最新の「公共建築設計業務委託共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、以下「共通仕様書」という。）によるものとする。ただし、共通仕様書にある「調査職員」は「監督職員」と読み替えること。

また、建築士法第 24 条の 7 に基づく重要事項の説明について標準様式に記載の上、発注者に説明を行うこと。

１　業務内容及び範囲

（１）一般業務

ア　基本設計業務

建築（意匠）基本設計

建築（構造）基本設計

電気設備基本設計

機械設備（昇降機含む）基本設計

イ　実施設計業務

建築（意匠）実施設計

建築（構造）実施設計

電気設備実施設計

機械設備（昇降機含む）実施設計

（２）追加業務

ア　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、複合単価（代価表・別紙明細・見積検討を含む）等の作成、見積徴収及び見積一覧表の作成

イ　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、複合単価（代価表・別紙明細を含む）等の作成、見積徴収及び見積一覧表の作成

ウ　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、複合単価（代価表・別紙明細を含む）等の作成、見積徴収及び見積一覧表の作成

エ　概略工事工程表の作成

オ　透視図作成

カ　建築確認申請手続き業務

構造計算適合性判定に係る手続き業務

建築物省エネルギー消費性能適合性判定に係る手続き業務

キ　関係法令等に関する各種申請書類の作成及びその申請手続き業務

標識看板の作成、設置及び設置報告書の届出を含む

ク　ZEB 認証に係る資料の作成及び申請手続き業務

ケ　電波障害対策等に必要な資料の収集及び机上検討業務

コ　地質調査業務

機械ボーリング　普通地盤　φ66　135m

標準貫入試験　　普通地盤　１回/m　135 回

（３）その他

設計において、次の点についても留意すること。

ア　配置計画等の検討

建物配置計画、動線、敷地内通路、駐車場、緑地等の配置計画を比較検討し、提案すること。また、検討においては、町民広場東側にある運動場等の既存施設と新施設の連携を考慮すること。なお、開発許可に伴い整備される施設（調整池等）との調整を十分に図ること。

※開発許可申請及び外構の詳細設計については別途業務委託予定

イ　平面、立面、内外空間及び外部機能等の検討

建物デザイン、動線、施設管理運営上の管理区分、空調方式、管理機能（システム）等を複数プラン比較検討し、提案すること。

ウ　オフィスレイアウトの検討

令和６年度から発注者が別途実施する業務量調査等の結果を踏まえ、各課等の執務状況及び文書量等について現況調査及びヒアリングを実施し、執務室内に必要となる書庫・倉庫の収納量を把握し、オフィスレイアウト図を作成すること。

エ　防災・避難・構造計画等の検討

防災拠点としての機能、構造、ライフライン、防災システム等の検討と併せて、免震構造、制振構造及び耐震構造等を総合的に比較検討し、トータルコスト（ランニングコスト含む）を考慮し、提案すること。

オ　県産材の活用

木材を使用する部分においては、県産材の積極的な活用を検討すること。

カ　その他

（ア）各種検討会議及び説明会等における資料を作成し、必要に応じて当該会議等に参加すること。

（イ）文化・スポーツ複合施設においては、屋上等の余剰スペースを活用し、弓道施設（簡易）の整備を検討すること。

２　業務の実施

（１）一般事項

ア　基本設計業務は、各基本計画、提示された設計与条件及び適用基準等によって実施すること。

イ　実施設計業務は、提示された設計与条件、基本設計の内容及び適用基準等によって実施すること。

ウ　発注者の指示に従い業務に必要な現地調査を実施し、必要な設計図書を作成すること。

エ　設計にあたっては、意匠・構造・設備の設計担当者は十分な協議を行い相互に理解確認をすると共に、発注者とも十分な打合せを行うこと。

オ　基本設計を完了したときは、遅滞なく設計図書を提出して承認を受けるものとする。

カ　平面計画は、構造計画書及び法令等調査表と共に速やかに提出して承認を受けるものとする。

キ　実施設計を完了したときは、工事ごとに図面を整理統合し、監督職員の受け入れ照査を受けるものとする。

ク　積算数量調書の作成は、「営繕積算システム RIBIC２」の内訳書作成システムにより行う。

ケ　一貫構造計算プログラムは、建築基準法に基づく指定性能評価機関で性能評価の承認に基づき、国土交通大臣の認定を受けたものを使用すること。また、国土交通大臣の認定を受けるための性能評価申請中の一貫構造計算プログラムを使用することも可能とする。なお、認定を受けたものと認定を受けるための性能評価申請中のプログラム以外を使用する場合は、監督職員と協議すること。

コ　工事費概算書の作成に使用する単価・数量について監督職員と協議すること。

サ　成果物は電子納品とし、ファイル形式等の提出方法については監督職員と協議すること。

（２）打合せ及び記録

打合せは次の時期に実施し、打合せ後は受注者において速やかに打合記録を作成し、発注者へ提出すること。

ア　業務着手時

イ　基本方針策定前及び基本設計着手前

ウ　実施設計着手前

エ　積算業務着手前

オ　監督職員又は管理技術者が必要と認めたとき

（３）ウィルス対策

業務にあたっては、電子納品時以外にも監督職員へ業務に関する事項について電子データを提出する際には、事前にウィルスチェックソフトによるウィルス対策を実施すること。なお、ウィルスチェックソフトは常に最新データに更新（アップデート）したものを使用すること。

（４）適用基準等

設計にあたっては、建築基準法、その他関係法令・条例規則等のほか、以下に掲げる技術基準等（最新版）を適用する。また、特記のない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（最新版）とし、事前に発注者からの承認を得ること。なお、設計の履行に当たって、下記に掲げるものを含む各種基準（最新版）の適否については、発注者と協議すること。

【共通】
ア　官庁施設の基本的性能基準
イ　官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
ウ　官庁施設の環境保全性基準
エ　官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
オ　官庁施設の防犯に関する基準
カ　公共建築設計業務委託共通仕様書
キ　建設副産物の手引き
ク　官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン
ケ　官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
コ　栃木県ひとにやさしいまちづくり条例施設整備マニュアル
【建築】
ア　建築設計基準
イ　建築設計基準の資料
ウ　建築構造設計基準
エ　建築設計構造基準の資料
オ　建築工事設計図書作成基準
カ　公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
キ　建築工事標準詳細図
ク　構内舗装・排水設計基準
ケ　構内舗装・排水設計基準の資料
【設備（電気・機械等）】
ア　建築設備計画基準
イ　建築設備設計基準
ウ　建築設備工事設計図書作成基準
エ　公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
オ　公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
カ　電気通信設備工事共通仕様書
キ　公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
ク　公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
ケ　雨水利用・排水再利用設備計画基準
コ　建築設備耐震設計・施工指針
サ　建築設備設計計算書作成の手引き
シ　光ファイバーケーブル施工要領
【積算共通】
ア　公共建築工事積算基準

イ　公共建築数量積算基準

ウ　公共建築工事共通費積算基準

エ　公共建築工事標準単価積算基準

オ　公共建築設備数量積算基準

カ　公共建築工事内訳標準書式（建築工事編）

キ　公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）

ク　公共建築工事見積標準書式（建築工事編）

ケ　公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

コ　営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）

サ　営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編）

シ　営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編）

ス　土木工事標準積算基準

（５）業務計画書

受注者は契約締結後に次の事項が記載された業務計画書を発注者へ提出し、承認を得ること。なお、業務計画書の内容を変更しようとする場合は、理由を明確にした上で、その都度、変更後の業務計画書を発注者に提出し、承認を得ること。

ア　業務概要

イ　実施方針

ウ　業務工程

エ　実施体制及び組織図

オ　打合せ計画

カ　連絡体制（※緊急時も含む）

キ　その他発注者が必要とする事項

（６）配置技術者及び履行体制

プロポーザル方式による設計業務委託の受注者であることから、プロポーザル実施時に提出した参加表明書及び技術提案書で提案された履行体制により当該業務を履行すること。

（７）業務実績情報の登録

業務実績情報の内容について、監督職員の確認を受けた上で登録すること。

3　成果物等

（１）提出について

ア　成果物等は高根沢町新庁舎整備課に提出すること。

イ　成果物等は紙（製本もしくはファイル綴）及び電子データで提出すること。

ウ　電子データの形式は発注者と協議すること。また、図面についてはCADデータも併せて提出すること。

エ　紙ベースの成果物はファイル綴じ又は製本することとし、電子データは最新のウィルスパターンによるウィルスチェックを実施した上で、CD 又は DVD で提出すること。

オ　成果物等の著作権及び所有権は発注者に帰属する。

（２）成果物等について

各業務に係る成果物等の形態及び提出部数については、次のとおりとする。

ア　基本設計業務（〇：提出単位）

<table>
<tr><th colspan="2">設計の種類</th><th>成果物等</th><th>提出形態</th><th>提出部数</th></tr>
<tr><td colspan="2">総合</td><td>〇基本設計図書
・計画説明書
・仕様説明書
・仕上概要表
・面積表及び求積図
・敷地案内図
・配置図
・利用形態別動線検討図
・平面図（各階）
・断面図
・立面図（各面）
・オフィス基本レイアウト図
・平面図（既存インフラ設備整備状況）
〇工事費概算書
〇各種技術資料</td><td>A３</td><td>２部</td></tr>
<tr><td colspan="2">構造</td><td>〇基本構造計画書
・構造計画説明書
・構造設計概要書
〇工事費概算書
〇各種技術資料</td><td>A３</td><td>２部</td></tr>
<tr><td rowspan="2">設備</td><td>電気設備</td><td>〇電気設備基本設計書
・電気設備計画説明書
・電気設備設計概要書
〇工事費概算書
〇各種技術資料</td><td>A３</td><td>２部</td></tr>
<tr><td>給排水衛生設備</td><td>〇給排水衛生設備基本設計書
・給排水衛生設備計画説明書</td><td>A ３</td><td>２部</td></tr>
</table>

		・給排水衛生設備設計概要書 ○工事費概算書 ○各種技術資料		
	空調換気設備	○空調換気設備基本設計書 ・空調換気設備計画説明書 ・空調換気設備設計概要書 ○工事費概算書 ○各種技術資料	Ａ３	２部
	昇降機等	○昇降機等基本設計書 ・昇降機等計画説明書 ・昇降機等設計概要書 ○工事費概算書 ○各種技術資料	Ａ３	２部
その他		○概略工事工程表	※２	２部
		○外構基本計画書	Ａ４	２部
		・外構概要書		※２
		・外構平面図	※２	
		・駐車場整備計画図	※２	
		○関係法令チェックリスト	Ａ４	２部
		○透視図（外観及び内観）	※２	※２
		○基本設計概要版	※２	※２
		○ZEB 導入検討書	Ａ４	２部
		○環境保全、自然エネルギーの採用等、環境への配慮に関する検討書	Ａ４	２部
		○電波障害机上検討書	Ａ４	２部
		○打合せ書	Ａ４	２部

※１　「総合」とは、建築物の意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう

※２　別途、発注者と協議し、提出形態又は提出部数を決定すること

※３　提出単位同士で類似する成果物等は可能な限り取りまとめて提出すること

※４　建築物の計画や各種法令の改正等により追加で作成する必要のある（又は無くなった）成果物等については発注者と協議すること

※５　国庫補助事業や地方債等の申請において必要がある場合は、発注者からの要望に応じて成果品等を利用した資料を作成すること

イ　実施設計（○：提出単位）

設計の種類	成果物等	提出形態	提出部数
総合	○建築設計図 ・建築概要書 ・特記仕様書 ・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） ・矩形図 ・展開図 ・天井伏図（各階） ・平面詳細図 ・部分詳細図 ・建具表 ・サイン計画図 ・植栽図 ・総合仮設計画図 ・オフィスレイアウト図	原図サイズ二つ折り製本 A3 縮小二つ折り製本	1部 5部
	○工事費概算書	A4	2部
	○各種計算書	※2	2部
	○建築確認申請に必要な書類	※2	2部
構造	○構造設計図 ・特記仕様書 ・構造基準図 ・伏図（各階） ・軸組図 ・部材断面表 ・部分詳細図	原図サイズ二つ折り製本 A3 縮小二つ折り製本	1部 5部
	○構造計算書	※2	3部
	○工事費概算書	A4	2部
	○建築確認申請に必要な書類	※2	3部

設備	電気設備	○電気設備設計図 ・特記仕様書 ・敷地案内図 ・配置図 ・受変電設備図 ・非常電源設備図 ・発電設備図 ・幹線系統図 ・電灯、コンセント設備平面図（各階） ・動力設備平面図（各階） ・弱電設備図（各階） ・避雷設備図 ・通信・情報設備系統図 ・通信・情報設備平面図（各階） ・構内交換設備図 ・情報表示設備図 ・放送・映像・音響設備図 ・拡声設備図 ・誘導支援設備図 ・防犯カメラ設備図 ・入退室管理設備図 ・火災報知等設備系統図 ・火災報知等設備平面図（各階） ・その他設置設備設計図 ・屋外設備図	※２	５部
		○工事費概算書	A４	２部
		○各種計算書	A４	２部
		○建築確認申請に必要な書類	※２	３部
	給排水衛生設備	○給排水衛生設備設計図 ・特記仕様書 ・敷地案内図 ・配置図 ・給排水衛生設備配管系統図 ・給排水衛生設備配管平面図（各階）	原図サイズ二つ折り製本 A3 縮小二つ折り製本	１部 ５部

		・消火設備系統図 ・消火設備平面図（各階） ・排水処理設備図 ・その他設置設備設計図 ・部分詳細図 ・屋外設備図		
		○工事費概算書	A 4	2 部
		○各種計算書（給排水衛生設備）	A 4	2 部
		○建築確認申請に必要な書類	※ 2	3 部
	空調換気設備	○空調換気設備図 ・特記仕様書 ・敷地案内図 ・配置図 ・空調設備系統図 ・空調設備平面図（各階） ・換気設備系統図 ・換気設備平面図（各階） ・排煙設備図 ・自動制御設備図 ・その他設置設備設計図 ・部分詳細図 ・屋外設備図	原図サイズ二つ折り製本 A3 縮小二つ折り製本	1 部 5 部
		○工事費概算書	A 4	2 部
		○各種計算書	A 4	2 部
		○建築確認申請に必要な書類	※ 2	3 部
	昇降機等	○昇降機等設計図 ・特記仕様書 ・敷地案内図 ・配置図 ・昇降機等平面図 ・昇降機等断面図 ・部分詳細図	原図サイズ二つ折り製本 A3 縮小二つ折り製本	1 部 5 部
		○工事費概算書	A 4	2 部
		○各種計算書	A 4	2 部
		○建築確認申請に必要な書類	※ 2	3 部

その他	○建築積算書（総合・構造） ・建築工事積算数量算出書 ・建築工事積算数量調書 ・工事費内訳書 ・工事費内訳書（金額抜） ・単価作成資料 ・見積書等関係資料	A４	２部
	○電気設備積算書 ・電気設備工事積算数量算出書 ・電気設備工事積算数量調書 ・工事費内訳書 ・工事費内訳書（金額抜） ・単価作成資料 ・見積書等関係資料	A４	２部
	○機械設備工事積算書（給排水衛生設備・空調換気設備・昇降機等） ・機械設備工事積算数量算出書 ・機械設備工事積算数量調書 ・工事費内訳書 ・工事費内訳書（金額抜） ・単価作成資料 ・見積書等関係資料	A４	２部
	○実施設計説明書	※２	２部
	○概略工事工程表	※２	２部
	○構造計算適合性判定申請図書	※２	※２
	○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく適合性判定手続き申請図書	※２ ※２	※２ ※２
	○ZEB 認証に係る申請図書		
	○LCCO２等算出評価報告書		
	○透視図（外観及び内観）	※２	※２
	○打合せ書	A４	２部
	○その他関係法令等の申請・届出等に必要な図書	※２	※２

※１　「総合」とは、建築物の意匠、構造及び設備に関する設計をとりま

とめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう

※２　別途、発注者と協議し、提出形態又は提出部数を決定すること

※３　成果物等は可能な限り取りまとめて提出すること

※４　建築物の計画や各種法令の改正等により追加で作成する必要のある（又は無くなった）成果物等については発注者と協議すること

※５　国庫補助事業や地方債等の申請において必要がある場合は、発注者からの要望に応じて成果品等を利用した資料を作成すること

4　貸与資料

（１）貸与可能資料

業務の履行にあたり発注者から貸与を予定している資料は次のとおり。

ア　農村環境改善センター及び町民ホール　地質調査結果報告書（S56年）

イ　開発許可申請書（町民広場）（S55年）

ウ　町民広場用地測量業務（R５年）　成果品

エ　開発許可申請等に係る基礎調査実施業務（R４年）　成果品

オ　その他、町に備えられており業務の履行に必要となる書類等

（２）資料の貸与を受ける場合は、発注者へ貸与申請書（任意様式）を提出すること。

（３）貸与された資料の複製を希望する場合は発注者から了承を得ること。

5　設計業務に係る説明等

（１）発注者からの指示があった場合、受注者は関係機関との協議や庁内会議等に参加し、設計業務に係る資料等について説明を行うこと。

（２）発注者から指示があった場合、受注者は設計内容の見直し及びそれに基づく修正等を行うこと。

（３）設計の内容について技術的検討をするよう、発注者から指示があった場合、受注者は指示事項について検討を行い、その結果を発注者へ報告すること。

6　その他

（１）受注者は、業務の履行により知り得た個人情報及び機密情報について第３者への漏洩や不当な目的に利用されないよう措置を講じることとし、業務完了後も同様とする。

（２）仕様書内容及び仕様書内に定めのない事項について疑義が生じた場合は、受注者と発注者が協議の上、決定するものとする。