

# 実施設計業務委託仕様書

箕輪町役場 産業振興課 未来農戦略係

## 【I 業務概要】

### 1 業務名称（場所）

令和元年度 箕輪町農産物直売所一帯リニューアル工事 実施設計業務委託（箕輪町大出）

### 2 業務履行期間

契約日から令和2年4月30日まで（建築確認申請等工事着手に必要な手続きを含む）  
但し、必要に応じて成果品の一部提出を求める場合があるので留意されたい

### 3 計画施設の概要

- (1) 施設名称 箕輪町農産物直売所一帯
- (2) 敷地の場所 箕輪町大字中箕輪 3730-156（代表地番）  
中箕輪 3730一、156、157、158、185、1045、186、246、247、248、275、276  
以上 11 筆
- (3) 施設用途 店舗（農産物直売所）

### 4 業務の種別

実施設計（敷地造成、駐車場整備、直売所本体及び付帯施設の意匠、構造設計、積算、確認申請を含む各種申請手続き業務等）  
但し、開発行為にかかる許可申請は事前協議にて不要とされているので除く

### 5 予定事業費

総額 2億円（消費税を含む） ※予定事業費内で設計をまとめること

### 6 敷地の概要

- (1) 敷地面積 5,950㎡
- (2) 用途地域 都市計画区域外 用途地域 指定なし
- (3) 防火地域 指定なし

### 7 設計の概要

- (1) 直売所（新築） 鉄骨平屋建 540㎡程度
- (2) その他建築工事 アーケード設置、既存浄化槽撤去及び下水配管、レストラン外装塗装、加工所塀設置、ぷらプラ内装工事、案内看板設置
- (3) 外構その他 造成工事、駐車場、擁壁、緑地化、植栽、遊具、雨水対策、店舗前インターロッキング、パンプトラック等

### 8 耐震安全性

国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」による

- (1) 構造体の耐震安全性確保 III類
- (2) 建築非構造部材の耐震安全性の確保 B類
- (3) 建築設備の耐震安全性の確保 乙類 を目標とする

## 9 その他条件

- ・本仕様書、業務要領及び関係法令に基づき設計すること。
- ・環境負荷軽減、ユニバーサルデザイン、耐久性の確保、イニシャルコスト及びランニングコスト削減に配慮した設計とすること。
- ・監督員、産業振興課との打ち合わせを密に行い設計すること。
- ・地元関係者、施設の指定管理者の意向等があり、協議しながら設計を進めること。  
なお、国庫補助金申請と、工期短縮を目的として概算費用と関係者調整を行った仮平面図を作成しており、提供する。
- ・必要となる手数料は本委託に含まれるものとする。

## 10 提供資料

既存図面一式

仮平面図

## 【Ⅱ 設計業務仕様】

本仕様書に記載されていない事項は「長野県建築設計業務委託共通仕様書（最新版）」を準用する

### 1 管理技術者等の資格要件

#### (1)管理技術者

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人の所属する者を専任で配置すること。

- ・建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者

#### (2)担当技術者

担当技術者の中から、建築（意匠）、建築（構造）、電気設備、機械設備の部門ごとの責任者として、主任担当技術者を1名ずつ選任し配置する。ただし、担当技術者は協力業者でも可とする。

なお、主任担当技術者は、担当設計業務の分野について、専門的な知識と経験を有する者とし、資格要件は次による。

- ① 建築（意匠）主任担当技術者については、次の資格を有する者とする。
  - ・建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有し、設計業務（主に建築）に5年以上の経験を有する者
- ② 建築（構造）主任担当技術者については、次の資格を有する者とする。
  - ・構造設計一級建築士の資格を有する者
- ③ 電気設備主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。
  - ・建築設備士（主に電気）の資格を有し、設計業務（主に電気）に5年以上の経験を有する者
  - ・設備設計一級建築士の資格を有する者
  - ・電気設備工事の設計業務に10年以上の経験を有する者
- ④ 機械設備主任担当技術者については、次のいずれかの資格を有する者とする。
  - ・建築設備士（主に機械）の資格を有し、設計業務（主に機械）に5年以上の経験を有する者
  - ・設備設計一級建築士の資格を有する者
  - ・機械設備工事の設計業務に10年以上の経験を有する者

なお、管理技術者と担当技術者については、兼務も可とする。

## 2 標準業務

建築工事及び造成・外構工事と工種による分割発注とする場合があるため、各工事別の設計図書作成を求められることがある。また、国庫補助金及び起債申請事業につき、国庫補助金分、起債事業分、単独事業分にそれぞれ対象工事別の設計図書判別も同様とする。

実 施 設 計	要求の確認	建築主の要求等の確認（仮平面図については作成済）
		設計条件の変更等の場合の協議
	法令上の諸条件調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ
	実施設計方針の策定	総合検討
		実施設計のための基本事項の確定
		実施設計方針の策定及び建築主への説明
	実施設計図書の作成	
	建築確認申請図書（消防同意書含む）等必要な書類の作成	
	概数工事費の検討	
	実施設計内容の建築主への説明等	
	意図伝達	設計図書を正確に伝えるための質疑応答、説明等
		工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討助言等
	その他	委託業務の履行に当たって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む。）
		委託業務の対象となる工事の実施に当たり法令上必要となる、各種の申請に用いる資料の作成
工事費概算書の作成		

## 3 追加業務

### (1) 成果図書に基づく積算業務

工事内訳書の作成、積算数量算出書（調書、集計表）の作成、単価作成資料の作成、見積徴収、見積検討資料の作成

### (2) 建築確認申請等手続き業務

建築基準法、消防法、都市計画法、エネルギーの使用の合理化に関する法律等関係法令、その他関係法令に基づく各種申請手続き等に関する届出

### (3) 概略工事工程表の作成

## 4 提出書類

(1) 契約前提出書類 重要事項説明書 2部 （建築士法第24条の7）

(2) 契約時提出書類

名 称	部 数	規 格	備 考
契約書（建築設計業務委託契約書）	2部	A4	
着手届	1部	A4	
管理・担当技術者通知	1部	A4	
経歴書	1部	A4	

資格証、健康保険被保険者証	1部	A 4	
設計計画表	1部	A 4	

(3) 業務中提出書類

名 称	部 数	規 格	備 考
業務委託承諾願	1部	A 4	
業務工程表	1部	A 4	出来高報告
管理体制及び連絡体制	1部	A 4	
貸与品等借用書	1部	A 4	
打合せ記録簿	1部	A 4	

(4) 完了時提出書類

名 称	部 数	規 格	備 考
完了届	1部	A 4	
引渡書	1部	A 4	
業務工程表	1部	A 4	実施状況記録
設計業務日報	1部	A 4	
打合せ記録簿	1部	A 4	
請求書	1部	A 4	

「長野県設計業務委託共通仕様書 設計業務委託に係る様式（最新版）」を準用のこと

## 5 適用基準等

最新版を採用とすること。

(1) 共通

- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ・ 官庁施設の総合耐震診断
- ・ 建築非構造部材の耐震設計指針
- ・ 構造設計標準仕様書
- ・ 鉄筋コンクリート造配筋標準図
- ・ 鉄骨構造標準図
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事標準歩掛り

(2) 建築

- ・ 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）
- ・ 木造建築工事標準仕様書
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築鉄骨設計基準
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

(3) 設備

- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備、機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備、機械設備工事編）
- ・ 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

(4)積算

- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 標準工事歩掛要覧  
( (財) 経済調査会発行)
- ・ 建設工事標準歩掛
- ・ 建築数量積算基準、解説

(5)手続き及び必要書類

- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書

(6)その他留意事項

- ・ 上記に特記のない場合は、監督員等と協議のこと。
- ・ 設計単価（複合単価）については、設計基準による複合単価と刊行物等記載の複合単価を勘案し、市場動向に対応した単価を設定すること。
- ・ 設計基準等に記載のないものについては、専門業者から見積書（原則3社以上、見積比較表添付）を徴収し勘案して単価を設定すること。
- ・ 設計に先立ち、建設コストが大きくなるような項目（構造、基礎方式、仕上げグレード、屋根形式、設備方式、機器使用、機器能力等）については、監督員等と事前に検討及び比較等を行い、仕様及びコスト共に過大設計にならないよう注意のこと。
- ・ 提示された予定工事費内で設計をまとめるため、コスト管理を徹底して行い、詳細設計前に概算工事費について十分検討を行うこと。

6 成果品の取扱い

当該設計にかかる著作権は箕輪町に帰属する。

成果品CADデータは当該施設に係る工事請負者に貸与し、当該工事における実施図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用する。

7 成果品

成果品は冊子版図面を除きA4ファイル形式とする。その他図面は折りたたみとする。

書類の他に図面データはJW形式CADデータ、A3版(変換)PDF形式としCDにて納品のこと。

工事費内訳書等はマイクロソフトExcel仕様とする。

	名 称		部数	規格	備 考
●	設計図	原図			特記仕様書含 JW-CAD、PDF(A3に変換)
		製本	2	A 1	二折り
●	縮刷設計図	製本	2	A 3	二折り
●	構造計画書	構造計算書	1	A 4	
●	設備計画書	電気設備	1	A 4	照度, 電圧降下, 弱電, 機器容量(出力)等
		機械設備	1	A 4	給水, 排水, ガス, 給湯, 排煙, 換気等
●	比較検討書		1	A 3	意匠, 構造, 電気, 機械 (コスト, 省エネ)
●	図面データ		2		
●	積算書(工事費内訳書)金抜共		1	A 4	
●	数量算出書		1	A 4	
●	設備計算書		1	A 4	
●	単価算出書		1	A 4	

●	単価比較表	1	A 4	
●	見積書	1	A 4	3者以上の見積書及び比較表
	透視図	1	A 3	CG着色パース
	日影図	1	A 1	
●	特殊工法仕様書	1	A 4	
●	打合せ記録	1	A 4	
●	都市計画法, 建築基準法, 消防法 関係書類	必要 部数	A 4	
●	エネルギーの使用の合理化に関する 法律等関係法令書類	必要 部数	A 4	
●	その他許可申請書, 協議書等	必要 部数	A 4	

※●印のあるものを適用する。

※CDでの提出物についての形式及び様式は、係員の指示による

※提出を要する各種申請書類は、提出・立会・許可書等の受領までの手続を含むものとする。

※なお、建築物の計画に応じ、作成されない図書がある。（監督員と協議のこと）

## 8 成果図書

設計の種類		成 果 図 書
総 合		建築物概要書、特記仕様書、仕上表、面積表(求積図)、敷地案内図、仮設計画図、配置図、平面図(各階)、断面図、立面図、矩計図、展開図、天井伏せ図、平面詳細図、断面詳細図、建具表、キープラン、簡易な透視図、日影図、外構図、工事費概算書、各種計算書、その他確認申請等に必要な図書
構 造		特記仕様書、構造基準図、伏せ図(各階)、軸組図、部材断面表、部分詳細図、配筋図、配筋リスト、構造計算書、工事費概算書、その他確認申請等に必要な図書
設 備	電気設備	特記仕様書、仕様書、配置図、受変電設備図、非常電源設備図、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)、通信情報設備系統図、テレビ共同受信設備図、通信情報設備平面図(各階)、火災報知等設備系統図、火災設備等設備平面図(各階)、屋外設備図、工事費概算書、各種計算書、その他確認申請等に必要な図書
	給排水衛生設備	特記仕様書、仕様書、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)、給湯設備図、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、機器リスト、工事費概算書、各種計算書、その他確認申請等に必要な図書
	空調換気設備	特記仕様書、仕様書、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、厨房設備図、機器リスト、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、各種計算書、その他確認申請等に必要な図書

※「総合」とは建築物の意匠に関する設計並びに意匠、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。

※なお、建築物の計画に応じ、作成されない図書がある。（監督員と協議のこと）

## 実施設計業務要領

### 1 設計の基本方針

#### (1) リニューアル整備についての経過と考え方

町では、平成9年に直売所及び農家レストランを建設し、その後農産物加工所を追加、農家の身近な販売先・受入先として一帯として運用してきたところですが、核となる直売所の販売力・供給力不足に加え、経営能力不足から各施設とも業績が振るわず、取扱量・来場者数・客単価ともに低迷しています。

町内の学校給食への食材供給も直売所の大きな機能ですが、生産者の持込量減に加え、施設の狭隘さから注文量に対応できておりません。直売所と対となる農家レストランでは、売れ残った野菜を含め、直売所の野菜を使用し、無駄なく回していく計画でしたが、直売所の供給量が少ないことから町外から材料を調達せざるを得ない状況です。

以上のような状況をどう打開するか、町では平成29年に直売所一帯の今後について検討する住民会議を開催し、「農の持つ多面的な価値に注目して、その価値が伝わり、楽しむことが実現でき、人でにぎわう場所にしたい」というコンセプトのもと、「経営者の変更」「行きたい理由がいくつもある、一帯の集客機能の向上」「いつ行っても欲しいもののある、取扱量のある直売所へ」「強みである果樹を活かす」「お客様の対流と休憩場所、売り場拡張の三つ役割を果たせるアーケード設置」などが提言されました。

提言を受けて町では、全施設の経営者を変更する公募を順次行い、レストラン・加工所については指定管理者の変更が完了し、直売所についても上伊那農業協同組合の実施が決まりました。

また、一帯の周辺はりんご・ブドウ・サクランボ・ブルーベリー・桃等の果樹団地に囲まれ、当町の農産物の特徴である果樹をPRする好立地ですが、隣接する農地で民間事業者による通年収穫が可能なイチゴハウスが本年8月にオープン、周辺市町村の果樹を一元的に集積する選果場が昨年12月に町内にオープン、更には年間5千万円を販売する季節営業の果樹販売所も、新しい直売所に参加する見通しです。そこで、2020年秋のオープンを目指して、以下のような直売所一帯の改築工事を実施するため、実施設計を委託するものです。

#### (2) リニューアル工事の概要

内容	概略	
建築工事	直売所新設	540㎡ 鉄骨造平屋建（建築・電気設備・給排水衛生・空調工事含）
	レストラン外装塗装	直売所に合わせた外装塗装
	共通アーケード設置	直売所とレストラン前面をつなぐ
	案内看板設置	一帯の案内看板の設置
	加工所仕切塀等設置	食品工場として周囲と隔離するための木塀設置
	ぶらプラ	内装変更
外構工事	造成工事	既存浄化槽の撤去、舗装、一部緑地公園化、遊具設置、パンプトラック設置、全施設への下水接続含

※参考として、発注時点での仮平面図面について添付します



### (3) 基本事項

新たに整備する一帯は「みのわテラス（仮称）」として、直売所を核としたレストラン及び加工所に加え、自転車店を含む公園を北側に設置することにより、町内・町外から様々な立場の方に立ち寄っていただけるいわば道の駅のような機能を持つ場所として整備します。設計に当たっては、特に以下の点に配慮して行ってください。

#### ①景観への配慮について

一帯のコンセプトとして、南アルプス及び果樹団地を正面に見据える立地から「テラス」をキーワードに前面の風景を尊重したものとなるよう、全体として配慮してください。各施設は仮称ですが、直売所（ファームテラス）、レストラン（やまびこテラス）、ぷらぷら（サイクルテラス）と名称変更予定です。また、敷地西側にある電柱については、所管するNTT等と建物の東側（裏側）への移設を別途依頼しており、工程において配慮をお願いすることになります。

また、箕輪町景観計画に配慮してください。

#### ②意匠の統一について

ばらばらに建築され、意匠として統一感の薄い現状を改め、「みのわテラス」として一体的に発信を進めていくため、全体としての意匠の統一と調和に配慮してください。

#### ③簡素かつランニングコストに配慮した設計について

直売所の設計に当たっては、鉄骨造の簡素な建物を想定しています。ランニングコストの面から、天井高や機能性に配慮した設計に配慮してください。

#### ④工程について

レストラン及び加工所については工事期間中も営業を行っているため、お客様の進入路や代替駐車場等について配慮を行う必要があります。

### (4) 一般事項

- ①緑化と既存樹木の有効利用・歩車道分離による安全確保・降雪及び凍結対策
- ②地震等自然災害に対する安全性・有効な避難経路の確保
- ③幼児、高齢者、身体障がい者：幼児、高齢者、身体障がい者等の特性を踏まえ、「長野県福祉のまちづくり条例」等に従い機能性、安全性を考慮した設計とすること。特に段差の解消・手すりの配置・通行巾について十分検討すること。
- ④健康に考慮した材料の選択を行うこと。
- ⑤保全：保全業務の利便に配慮するとともに、仕上げ材料の耐久性及び耐汚染性・容易な点検、設備機器等の交換、修繕及び保守管理が可能であるものとする。
- ⑥建物の形態・仕様は簡素なものとし、特殊な形状や華美な仕上とならぬよう注意すること。また、構造、仕上げ、屋根葺き、納まりなども合理的な工法を採用することとし、効率的な施工が可能となるよう検討すること。同様に、使用材料・部材・機器等についても規格化された部材の活用に努め建設コストの低減を図ること。竣工後の維持管理が容易で安価な仕様等を検討すること。
- ⑦自然循環型社会構築へ配慮するとともに、品質、性能及び市場性、廃棄物処理を考慮のうえ、リサイクル製品の使用、現場廃棄物を抑制する材料・工法及び現場廃棄物を再資源化処理しやすい材料・工法の使用、将来の建築物解体時に再資源化処理しやすい材料選定に努める
- ⑧その他：監督員の指示による事項についてその都度協議すること。