

特記仕様書

業務名： 令和8年度竹富島コンドイ園地測量設計業務
業務場所： 沖縄県八重山郡竹富町字竹富地内
履行期間： 契約締結～令和9年3月19日
業務概要： 測量業務 一式
設計業務 一式
業務数量： 別添「業務数量内訳書」参照

第1章 総則

第1条 目的

本業務は、「竹富島コンドイ園地整備基本計画」（以下「基本計画」という。）及び「竹富島コンドイ園地調査基本設計報告書」（以下「基本設計」という。）に基づき、竹富島コンドイ園地を整備することに必要な設計図書等の作成及び測量を目的とし、受注者は本業務を確実に実施しなければならない。

第2条 適用範囲

本業務は、本特記仕様書と沖縄県土木建築部制定の「土木設計等共通仕様書(最新版)」、「測量業務共通仕様書（最新版）」、「建築設計業務委託共通仕様書(最新版)」、環境省自然環境局自然環境整備課制定の「設計業務等標準積算基準書（自然公園編（最新版）」に準じて行うものとする。受注者は、各共通仕様書を十分に理解した上で、業務に着手する。

第3条 管理技術者

- 1 受注者は、設計業務等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 管理技術者は、業務等の履行にあたり、一級建築士、技術士（総合技術監理部門（業務に該当する選択科目）、建設部門又は環境部門）又はシビルコンサルティングマネージャー（造園部門又は都市計画及び地方計画）（以下「RCCM」という。）等の資格保有者若しくはこれと同等の能力と経験を有する技術者であること。

第4条 照査技術者及び照査の実施

- 1 受注者は、業務の実施にあたり、照査を適切に実施しなければならない。本業務は実施設計であるため、設計図・設計計算書・数量計算書等について、それぞれ及び相互（設計図－設計計算書間、設計図－数量計算書間等）の整合を確認するうえで、確認マークをするなどしてわかりやすく確認結果を示し、間違いの修正を行うための照査を原則として実施すること。
- 2 照査技術者は、一級建築士、技術士（総合技術監理部門（業務に該当する選択科目）建設部門又は環境部門）又はRCCM等の資格保有者若しくはこれと同等の能力と経験を有する技術者でなければならない。なお、管理技術者は照査技術者を兼ねることはできない。

- 3 照査技術者は、照査計画を作成し、業務計画書に記載し、照査に関する事項を定めなければならない。
- 4 照査技術者は、設計図書に定める又は調査職員の指示する業務の節目毎にその成果の確認を行うとともに、照査技術者自身による照査を行わなければならない。
- 5 管理技術者は、照査結果の確認を行わなければならない。

第5条 提出書類

受注者は、委託契約締結後 14 日以内（土・日・祝祭日を含む）に着手届、管理技術者・照査技術者届及び業務計画表を提出すること。

第6条 打合せ

「土木設計等共通仕様書」第 1111 条における打合せの時期及び回数については、主として下記の段階で行うものとし、当初及び最終の打合せには管理技術者が同席するものとする。また、本業務遂行のために委託数量に変更のある場合（概算含む）は、その理由を整理し、速やかに調査職員に報告するものとする。

初回：業務着手段階

中間：実施設計図（中間）作成時

最終：報告書作成段階

第7条 貸与資料

「土木設計等共通仕様書」第 1113 条における主な貸与資料は、下記の通りとする。また、他に業務遂行のために必要な資料があれば、その理由を説明の上、調査職員に貸与を求めることができる。

なお、調査職員から貸与資料の返却を求められた場合は、速やかに返却すること。

- ・令和 6 年度竹富島コンドイ園地整備基本計画
- ・竹富島コンドイ園地調査基本設計業務報告書

第8条 成果物

「土木設計等共通仕様書」第 1117 条については、下記の通りとする。

- 1 成果物の提出は、電子データによるほか、下記の通りとする。

区 分	成 果 物	規 格	提出部数	備 考
設計	設計報告書等	A 4 版	2 部	—
〃	図面	A 3 版	2 部	—
〃	原図	CAD データ	一式	土木工事「【sfc】ファイル」 営繕工事「JWCAD（.jww 形式）」

設計	積算成果品	「. sek ファイル」 「RIBC2」	一式	土木工事「. sek ファイル」 営繕工事「RIBC2」
測量	測量成果簿	A 4 版	一式	—

2 成果品の報告書等は、製本上、極力、分冊を避け、やむなく分冊を行う場合は内容の区分を配慮して行うものとする。また、報告書は、長期の使用に耐える通常の装丁を行う（詳細は調査職員と協議の上決定する）。なお、電子データは、CD-R等で1部提出すること。

3 受注者は、報告書作成前に必ず、全体の構成、目次等について、発注者と協議するものとし、全体目次、各項目毎の目次、ページについては添付・記載するものとする。

第9条 履行報告

「土木設計等共通仕様書」第1134条に定める履行報告は、毎月10日とし、前月までの進捗状況及び当月の業務予定を報告すること。

第10条 業務委託料を変更する場合の落札率の適用について

委託業務の内容または数量等に変更が生じ業務委託料の変更が生じた場合、協議の対象となる変更業務料は、本業務料の変更設計額に落札率（当初契約額÷当初設計額）を乗じたものとする。

$$\begin{aligned} \text{変更業務委託料} &= \text{変更設計額} \times \text{落札率} \\ \text{落札率} &= \text{当初契約額} \div \text{当初設計額} \end{aligned}$$

第11条 本業務と関連する業務を本業務の受注者と随意契約する場合の予定価格の取扱いについて

本業務と関連する業務を本業務の受注者と随意契約する場合、関連する業務の予定価格は、関連する業務の設計額に本業務の落札率（当初契約額÷当初設計額）を乗じたものとする。

$$\begin{aligned} \text{予定価格（関連する業務）} &= \text{設計額（関連する業務）} \times \text{落札率（本業務）} \\ \text{落札率（本業務）} &= \text{当初契約額（本業務）} \div \text{当初設計額（本業務）} \end{aligned}$$

第12条 管理技術者の直接的雇用関係について

1 管理技術者は、本業務の受注者と直接的な雇用関係があること。なお、「直接的な雇用関係」とは、本業務契約締結時において、雇用関係があることをいう。

2 「直接的な雇用関係」を証明する資料（健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書または雇用保険被保険者証券等の写し等、公的なもの）を、着手届と共に提出するものとする。

第 13 条 配置技術者の確認について

- 1 受注者は、業務計画書に配置技術者の立場・役割を明確に記載するものとする。なお、配置技術者を変更する際も同様とし、変更業務計画書において、記載する。
- 2 業務実績情報システム（テクリス）に登録できる技術者については、以下のとおりとする。
 - （１）調査職員と業務に関する報告・連絡・調整等を行い、当該業務に携わっていることが明確な技術者
 - （２）（１）のほか、現地作業が主となる技術者においては、現地作業を実施していることを写真等で確認できる者
- 3 業務実績情報システム（テクリス）に登録する技術者は、業務完了までに、受発注者双方の確認の上、確定するものとする。
- 4 発注者は、業務計画書に記載された配置技術者のいずれかが当該業務に従事していないことが明らかとなった場合、指名停止等の措置を講ずることがある。また、配置技術者以外が業務実績情報システム（テクリス）へ登録された場合についても、同様とする。

第 14 条 保険加入

受注者は、土木設計等共通仕様書第 1139 条に示されている保険に加入している旨（以下の例を参照）を業務計画書に明示すること。ただし、調査職員からの請求があった場合は、保険加入を証明する書類を提示しなければならない。

（例）土木設計等共通仕様書第 1139 条保険加入の義務に基づき、雇用者等を被保険者とする保険に加入しています。

第 15 条 旅費交通費（遠隔地からの技術者確保に関する積算方法）

本業務において地域外からの技術者確保に要する費用について、技術者の実態を反映して契約変更のための積算方法等を適用することとする。なお、以下の地域外から技術者を確保するために要する費用を変更対象とする。

また、本業務の遠隔地とは竹富島以外の八重山郡域に限る。したがって沖縄本島等からの技術者確保に関しては、石垣市からの技術者確保とみなす。

第 16 条 業務遂行上の遵守基準

受注者は、本業務に係る一切の機密を厳守し、その成果を他に漏らしたり転用したりしてはならない。また、みだりに地元住民の感情を刺激することのないよう言動に十分に注意しなければならない。

第 17 条 その他

本特記仕様書に定めなき事項または本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、調査職員と協議し決定することとする。

第2章 測量業務

第1条 目的

測量業務は、本業務の設計業務に必要な調査を行うものである。

第2条 作業条件

測量箇所、数量、手法等については、発注者と十分に協議の上、着手することとする。
なお、現地状況により箇所数や測量方法を変更する場合がある。

第3条 業務内容

- ・ 基準点測量（3級基準点・4級基準点）
- ・ 現地測量（原野：平地 0.004k m²）
- ・ 水準測量 3級水準測量（レベル等による）

第3章 設計業務(土木編)

第1条 業務内容

業務にあたり事前準備として、業務全体の作業工程、作業フロー、作業体制などの作業実施計画を立案し、作業実施計画書としてとりまとめること。

第2条 園地実施設計

策定された基本計画及び基本設計を基に、工事発注に向けて下記項目の検討・設定、実施設計図の作成等を行う。

〔実施設計業務 約 0.2237ha（基準面積 0.25ha）〕

（1） 与条件の確認及び調査

- ・ 与条件・基本設計の把握と整理
- ・ 適用設計条件や設計基準の確認
- ・ 関係機関との調整内容の確認
- ・ 現地細部確認調査（設計対象地中心）

（2） 実施設計の検討

- ・ 基本設計内容の整合性確認
- ・ 意匠性・芸術性・独自性に関する検討と設定
- ・ 安全性・機能性に関する検討と設定
- ・ 施工性・市場性に関する検討と設定
- ・ 維持管理性に関する検討と設定
- ・ 工事特記仕様書の検討と設定
- ・ 目標工事費との調整
- ・ 工期の算定と調整
- ・ 施設配置・景観・意匠に関する検討

(3) 実施設計図の作成

縮尺については、調査職員と協議をすること。

- ・ 実測平面図に基づいた実施設計平面図の作成
- ・ 割付平面図の作成
- ・ 造成平面図の作成（必要な場合作成）
- ・ 施設平面図の作成
- ・ 植栽平面図の作成
- ・ 供給処理設備平面図の作成
- ・ 造成断面図の作成（必要な場合作成）

園路縦断面図や排水縦断面図を作成すること

- ・ 各種施設の構造図の作成

必要に応じて図面特記事項を付記

(4) 数量計算

- ・ 図面および工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算
- ・ 実施設計の検討に伴う応力や容量の計算

(5) 工事費内訳書の作成（概算工事費の算出）

公共単価のない材料について、3社以上の見積もり徴収を行い、見積一覧表として整理し、公共単価、見積り単価を基に概算工事費の算出を行う。また併せて工事発注時の特記仕様書（案）も作成する。

(6) 実施設計説明書の作成

上記検討資料を取りまとめた報告書の作成

(7) 照査

業務の主要段階において照査を行う。照査の内容は次のとおりとする。

- （ア）基礎情報や敷地情報の把握と設計計画の適正について
- （イ）設計方法や設計手法の妥当性について
- （ウ）成果品の内容の適正について

(8) 住民説明会開催補助

設計内容についての住民説明会を1回行うのに際して、開催の補助を行うこと。業務内容は以下のとおりとする。

- ・ 資料作成
- ・ 実施・運営補助
- ・ 実施記録まとめ
- ・ 開催打合せ

第3条 設計の条件

本業務は、竹富島コンドイ園地の魅力的な自然資源をこれまで以上に活用できる利用環

境の整備に向け、樹木の伐採を必要最小限にとどめるなど竹富島の景観等に配慮した施設配置を検討し、施設のあり方（休憩・便益・サイン・駐輪・駐車機能）を明確にした設計を行うこと。

第4条 関係機関との調整

業務の実施にあたり、関係者との調整が生じた場合、発注者と協議のうえ対応すること。

第4章 設計業務(建築編)

第1条 計画施設概要

この設計業務（以下「本業務」という。）の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は以下のとおりとする。

- ①施設名称 : 竹富島コンドイ園地
- ②敷地の場所 : 沖縄県八重山郡竹富町字竹富地内
- ③施設用途 : トイレ、更衣室、売店・倉庫、四阿、周辺外構含む
(令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第三号 第1類【運動施設】とする。)

第2条 履行期限 令和9年3月19日まで

第3条 特記仕様書の適用

- ①特記仕様書に記載された特記事項については、「○」印の付いたものを適用する。
- ②表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項のみを適用する。
- ③印又は×印で抹消した事項は、全て適用しない。

第4条 設計と条件

- ① 敷地の条件
 - a. 敷地の面積 : 約 2,237 m²
 - b. 用途地域及び地区の指定 : 都市計画区域外、準景観地区
- ② 施設の条件
 - a. 施設の延べ面積（建築基準法に基づく計画面積）
トイレ棟 約 27 m²、更衣室棟 約 33 m²、売店棟 約 33 m²、四阿 約 27 m²、
合計 約 120 m²
 - b. 主要構造部及び階数(共通) : RC+W 造 地上1階、地下0階
 - c. 収容(使用)人員、主要な室
トイレ棟: 男女トイレ、多目的トイレ、掃除用具入れ
更衣室棟: 男女更衣室(シャワー設置)
売店棟: 売店スペース、倉庫
四阿: ベンチ6箇所程度設置
 - d. 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性の分類は、次のとおりとする。

- 1) 構造体 : III類
- 2) 建築非構造部材 : B類
- 3) 建築設備 : 乙類

「建築設備耐震設計・施工指針」による分類は次のとおりとする。

- 1) 本施設は重要施設に（・該当する ○・該当しない）
- 2) 重要機器は次に示すものとする。

電気設備

- ・配電盤 ・発電装置（防災用） ・直流電源装置
- ・交流無停電電源装置 ・中央監視装置 ・交換機
- ・自動火災報知受信機

機械設備

- ・給水機器 ・排水機器 ・換気機器 ・空調機器
 - ・熱源機器 ・防災設備（非常時に稼働するすべての機器を含む）
 - ・監視制御設備 ・危険物貯蔵装置 ・火を使用する設備・避難経路上に設置する機器
- 3) 前項に示すほか、必要と認められるときは調査職員に報告のうえ重要機器を追加することができる。

e. 建築物のエネルギー消費性能向上に関する目標値

- ・（・『ZEB』 ・Nearly ZEB ・ZEB Ready）の達成条件を満たすこと。
- ・設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した値が（0.50）以下となること。

なお、設計一次エネルギー消費量は再生可能エネルギー発電設備による発電量を（・含む ・含まない）

○建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

③ 建設の条件

- a. 予定工事費 :
- b. 建設工期 : 12 ヶ月

④ 工事種別

- 新築 ・増築 ・改築 ・移転
- ・大規模な模様替え ・大規模な修繕

⑤ 設備計画

- 電気設備 （ ）
- 機械設備 （ ）
- ・昇降機設備 （ ）
- ・室別必要設備

⑥ 屋外設備計画

- 囲障 ○門 ○敷地排水 ○植栽 ○舗装

⑦ 指定部分

- ・ 指定部分の範囲 ()
- ・ 指定部分の履行期限 令和 年 月 日

⑧ 設計と条件の資料

設計と条件については、次の資料による。

- 竹富島コンドイ園地 調査基本設計業務 報告書
- 令和 6 年度 竹富島コンドイ園地 整備基本計画策定業務 報告書

⑨ 設計の条件等

- a 建築物は「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」（平成 22 年法律第 36 号）及び「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」（令和 3 年 10 月 1 日木材利用促進本部決定）により木造化や内装等の木質化を図るものとする。
- b 「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の削減等のため実行すべき措置について定める計画（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定 以下「政府実行計画」という。）」並びに実施要領に従い、設計と条件の範疇で可能な限りの脱炭素化を検討すること。
- c 計画通知等の確認済証の交付は、契約期間内に受けるよう業務を遂行すること。
- d 各種許可申請の許可通知書は、契約期間内に受けるよう業務を遂行すること。

第 5 条 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「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。

1 設計業務の内容及び範囲（共通仕様書第 2 章）

① 一般業務の範囲

a 実施設計

- 建築（意匠）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
 - 建築（構造）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
 - 電気設備実施設計に関する標準業務 （設計意図の伝達業務を除く）
 - 機械設備実施設計に関する標準業務 （設計意図の伝達業務を除く）
 - 屋外整備実施設計に関する標準業務 （設計意図の伝達業務を除く）
- 上記の業務内容の項目
- 要求等の確認
 - 発注者の要求等の確認
 - 設計条件等の変更等の場合の協議
 - 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ ○ 法令上の諸条件の調査
 - 計画通知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発注者への説明

- 実施設計図書の作成
- 計画通知図書の作成
- 概算工事費の検討
- 実施設計内容の発注者への説明等

② 追加業務(共通仕様書第2章2)

a 建築実施設計

○積算業務

- 建築積算業務 (積算算出書(積算数量調書及び数量根拠資料を含む、以下積算業務も同様)の作成、単価資料(代価表・別紙明細を含む)の作成、見積の徴取、見積検討資料及び見積一覧表の作成)

- 電気設備積算業務 (積算算出書の作成、単価資料(代価表・別紙明細を含む)の作成、見積の徴取、見積検討資料及び見積一覧表の作成)

- 機械設備積算業務 (積算算出書の作成、単価資料(代価表・別紙明細を含む)の作成、見積の徴取、見積検討資料及び見積一覧表の作成)

○透視図作成(外観)

[種類(カラー彩色)、判の大きさ(A3)、1面]

○透視図作成(内観)

[種類(カラー彩色)、判の大きさ(A3)、1面]

・模型作成

[縮尺()、ケースの有無()、材質()]

○関連法令に基づく手続等

設計業務に伴う以下の手続等を行う。

各種申請等に係る手数料は本業務に(○・含む ・含まない)

なお、受注者の責に帰すべき事由により再申請・変更申請が生じた場合の手数料については、受注者の負担とする。

- 建築基準法第18条第2項に基づく計画通知に係る手続業務

- 建築基準法第18条第4項に基づく構造計算適合判定に係る手続業務

- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第20条に基づく計画通知に係る手続業務

- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第13条に基づく建築物エネルギー消費性能適合判定に係る手続業務

- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第29条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務

- ・市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請手続業務

(標識看板の作成、届出書等の作成及び申請手続き、電波障害予想図等添付図面の作成)

- ・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その申請手続業務

- ・建築基準法に基づく許可申請手続業務

(許可申請内容：)

- ・まちづくり条例に基づく手続業務

- 景観法による届出書の作成及び申請手続き業務(添付図面の作成含む。)

- ・都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第53条第1項に規定する

低炭素建築物新築等計画の認定に係る業務

④リサイクル計画書の作成

設計にあたって、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討を行い、設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書として取りまとめるを行う。

◎概略工事工程表の作成

- ・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)
- ・建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)による評価に係る業務
- ・官庁施設の計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じた二酸化炭素排出量等を用いて行う総合的な環境保全性能の評価業務
- ・実験設備に係る検討
- ・内部電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

◎建築物エネルギー消費性能の検証

設計一次エネルギー消費量または BEI (BEI-m、BEI-s を含む) により算出する。

計算方法は以下による。

- (・標準入力法 ・モデル建物法 ◎小規模版モデル建物法)

- ・建築物のエネルギー消費性能に関する認証等の取得手続
- ・ZEB（ZEB Ready Nearly ZEB 等を含む）
- ・BELS
- ・（ ）

③ 申請に必要となる手数料を（・含む ・含まない）

なお、受注者の責に帰すべき事由により再申請・変更申請が生じた場合の手数料については、受注者の負担とする。

- ・再生可能エネルギー発電設備の発電量及び電力消費量のシミュレーション

日別及び時間帯別に推計のうえ比較し、グラフ等を用いて調査職員に報告するとともに、電気設備設計の検討に反映させること。

- ・設計概要リーフレットの作成
- ・建築物に利用した木材が貯蔵している炭素(CO2 換算)の計算と表示方法の作成

「建築物に利用した木材の炭素貯蔵量の表示ガイドライン」に準拠し、建築物に利用した木材の炭素貯蔵量を計算するとともに、工事目的物における表示方法を検討し、設計図書並びに積算に反映させること。

◎コスト縮減検討報告書の作成

実施設計時に、調査職員と協議し、次の事項について取りまとめを行う。

① コスト縮減中間報告書に記載した事項の、実施設計段階での検討結果
(コスト縮減提案の最終採否)

②その他、実施設計時にコスト縮減対策として採択した事項

b その他

・園地利用者用仮設トイレの設計・申請

工事中の園地利用者向けの仮設トイレの設計と、建設に向けた各種手続きを行う。

○住民説明会等の開催補助

設計内容についての住民説明会を1回行うのに際して、開催の補助を行う。業務内容は、以下のとおりである。

(1) 当日資料の作成

(2) 実施運営の補助

(3) 実施記録の作成