

大学等拠点施設整備基本設計業務委託 特記仕様書

I. 委託業務概要

1. 件名

大学等拠点施設整備基本設計業務委託

2. 設計対象施設

(1) 敷地の場所

四日市市 本町 地内

(2) 用途地域及び地区の指定

商業地域、工業地域（商業地域へ変更予定）、防火地域、駐車場整備地区

(3) 施設概要及び設計業務内容

記号	施設名称	構造規模等	設計業務内容		備考
			基本設計	実施設計	
	大学	延べ面積：24,100 m ²	○ [新築]		別紙2による
	商業施設	延べ面積：12,000 m ²	○ [新築]		
	駐車場	延べ面積：14,800 m ² 駐車台数：480 台	○ [新築]		

(4) 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、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

- 1) 構造体 II 類
- 2) 建築非構造部材 A 類
- 3) 建築設備 乙 類

3. 設計業務内容及び範囲

(1) 設計業務概要

令和6年国土交通省告示第8号に基づく（告示別添二）建築物の類型

第8号 2類（大学）

第5号 2類（商業施設）

第1号 1類（立体駐車場）

	業務内容の項目		対象
基本設計に関する業務細分率	(1) 設計条件等の整理	(i) 条件整理	○
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	○
	(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	○
		(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	○
	(3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		○
	(4) 基本設計方針の策定	(i) 総合検討	○
		(ii) 基本設計方針の策定及び発注者への説明	○
	(5) 基本設計図書の作成（別表1）		○
(6) 概算工事費の検討		○	
(7) 基本設計内容の発注者への説明等		○	
実施設計等に関する業務細分率	(1) 要求の確認	(i) 建築主の要求等の確認協議	
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	
	(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	
		(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	
	(3) 実施設計方針の策定	(i) 総合検討	
		(ii) 実施設計のための基本事項の確定	
		(iii) 実施設計方針の策定及び発注者への説明	
(4) 実施設計図書の作成	(i) 実施設計図書の作成		
	(ii) 建築確認申請図書の作成		
(5) 概算工事費の検討			
(6) 実施設計内容の発注者への説明等			
設計意図の伝達に関する業務細分率	(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		
	(2) 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		

(2) 設計図書の作成

別表1 成果品一覧による。

II. 一般事項

1. 設計業務にあたっては、監督職員と密接な打合せを行い、その指示に従うこと。
なお、打合せは、原則として管理技術者の立会いのもと行うこと。打合せ内容については、速やかに記録を作成し、監督職員に提出すること。
2. 関係各機関（県、市、町、村、消防、NTT、電力、ガス、その他）との設計上必要な打合せ説明、申込、提出書類等の作成は受託者が行い、その結果を文書で監督職員に報告するものとする。
3. 打合せ用の設計図書は、必要に応じて受託者が随時作成するものとする。
(打合せの図面等のサイズは監督職員の指示による。)
4. 技術者の資格は次による。
管 理 技 術 者：建築士法第2条第2項に規定する1級建築士
建築意匠担当技術者：建築士法第2条第2項に規定する1級建築士
建築構造担当技術者：建築士法第10条の2に規定する構造設計1級建築士
電気設備担当技術者：建築士法第10条の2に規定する設備設計1級建築士又は建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
機械設備担当技術者：建築士法第10条の2に規定する設備設計1級建築士又は建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
積算担当技術者：建築コスト管理士又は建築積算士
※ 電気設備担当技術者、機械設備担当技術者のいずれかは設備設計一級建築士とする。
5. 本仕様書に記載されていない事項は、「四日市市建築設計業務委託共通仕様書」による。

III. 設計図書作成要領

1. 仕様書は、市指定の特記仕様書及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書を使用すること。
2. 設計図の作成は、前記仕様書、建築基準法及び消防法等の関係法令に整合した内容とすること。
3. 設計図には、原則として材料の商品名、製造会社名を記入しないこと。
4. 特記仕様書に記載されていない材料等を採用する場合は、事前に監督職員の承諾を得ること。
5. 設計基準については、別紙1に定める基準に準じること。
6. 設計図の編集及び表題は、監督職員の指示による。
7. 設計にあたっては、指示した工事概算予算を検討の上進めること。
8. 設計図書の大きさは、A1又はA2とする。
9. 設計図書の作成における特記事項は別紙2による。

IV. 設計者への提示資料

1. 四日市市大学設置に係る基本構想
2. 四日市市大学基本計画
3. 地質調査資料（業務期間中に別途発注）
4. 測量図（現況測量図及び用地測量図 用地測量は業務期間中に別途発注）
5. その他関連する資料

V. 履行遅延による遅延金及び契約解除について

1. 本業務の成果品は「別表 1」の提出期限までに提出すること。なお、委託者の責めに帰すべき理由がある場合を除き、「別表 1」の各期限までに成果品の提出がない場合は、委託契約書第 43 条、第 44 条及び第 45 条に基づき契約の解除に関する協議を行うこととする。
2. 最終成果品は、工事発注を行ううえで必要な情報を網羅し、図面、数量算出書、数量調書等の整合が図れたものを履行期間内に提出すること。なお、委託者の責めに帰すべき理由がある場合を除き、履行期間内に業務が完了することができない場合には、委託業務契約書第 52 条に基づく損害賠償請求等に関する協議を行うこととする。

VI. その他

1. 設計図書は設計業務の完了後も受託者において改変することなく管理するものとする。
2. 受託者は設計業務終了後も、設計図書の疑義等、必要が生じた場合は随時委託者との協議に応じるものとする。
3. 一部下請け（再委託）については、事前に監督職員に届け出、承諾を得た上で決定すること。

別表1 成果品一覧（○印を適用する）

		成果品	提出 部数	提出期限	形態
基本設計	一般業務	○ 建物計画素案及び建物配置決定資料 (工事手順図含む)	適宜	令和8年12月25日	A3白焼き及びPDF
		○ 基本平面計画決定資料	適宜	令和9年2月26日	A3白焼き及びPDF
		○ 基本設計図	各2部	令和9年5月29日	ファイル綴じ2部
		○ 1. 建築（総合）			
		○ 1) 計画説明書			※基本設計書図の提出後、各所への報告が行われるため、修正が必要となる場合があります。
		○ 2) 仕様概要書			
		○ 3) 仕上概要書			
		○ 4) 面積表及び求積図			
		○ 5) 敷地案内図			
		○ 6) 配置図			
		○ 7) 平面図（各階）			
		○ 8) 断面図			
		○ 9) 立面図			
		○ 10) 工事費概算書			
		○ 11) 法規チェック一覧表			
		○ 12) 各種技術資料、比較検討資料			
		○ 2. 構造			
		○ 1) 構造計画説明書			
		○ 2) 構造設計概要書			
		○ 3) 工事費概算書			
		○ 3. 電気設備			
○ 1) 電気設備計画説明書					
○ 2) 電気設備計画概要書					
○ 3) 工事費概算書					
○ 4) 各種技術資料					
○ 4. ろ過設備					
○ 1) ろ過設備計画説明書					
○ 2) ろ過設備計画概要書					
○ 3) 工事費概算書					
○ 4) 各種技術資料					
○ 5. 給排水衛生ガス設備					
○ 1) 給排水衛生ガス設備計画説明書					
○ 2) 給排水衛生ガス設備計画概要書					

		<input type="radio"/> 3) 工事費概算書 <input type="radio"/> 4) 各種技術資料 6. 空調換気設備 <input type="radio"/> 1) 空調換気設備計画説明書 <input type="radio"/> 2) 空調換気設備計画概要書 <input type="radio"/> 3) 工事費概算書 <input type="radio"/> 4) 各種技術資料 7. 昇降機等 <input type="radio"/> 1) 昇降機等計画説明書 <input type="radio"/> 2) 昇降機等計画概要書 <input type="radio"/> 3) 工事費概算書 <input type="radio"/> 4) 各種技術資料			
	追加業務	<input type="radio"/> 透視図 <input type="radio"/> 概略工事工程表 <input type="radio"/> 敷地内雨水流出抑制に関する検討		※工事費概算書の提出のみ令和9年6月30日 令和9年6月30日 令和9年5月29日 令和9年5月29日	RIBC2内訳書数量システム形式にて提出すること。

- (注1) 設計図及び積算内訳書等でOA化されたものは、元データ形式以外にPDF形式も合わせてCD-ROM等に保存し提出すること。
- (注2) 設計図は、原則としてCAD入力とし、市使用のCADソフト(JW CAD)で読み取り可能な形式とする。(他の形式から変換した場合は、元データと比較して文字、線種、寸法及び縮尺等に誤りがないことを確認すること。なお、誤りがあった場合は監督職員の指示により受託者は修正を行うこと。)
- (注3) 各提出期限は、受託者による内容の照査が終了した状態の図書を提出する期限とする。なお、各提出期限に提出された設計図書の承認日については、監督職員の確認及びそれに伴う内容訂正など設計内容の精査が終了した時点とし、実施工程表作成時に監督職員と協議し決定する。
- (注4) 設計を行ううえで必要な納まり、仕上等の打合せは、受託者が必要に応じて、監督職員に適宜申し出を行うこと。なお、打合せが行われずに設計図が提出された場合は、受託者は監督職員の指示により、修正、図面の追加を行うこと。
- (注5) 見積書においては、原本(印入り、日付あり)を提出すること。また、見積条件は図面及び各社整合しているか十分確認すること。なお、見積書は原則3社以上取り、比較検討すること。
- (注6) 提出された成果物については、実施設計図の作成等のため当該施設に係る設計業務の受注者等に貸与し、使用することがある。
- (注7) 図面にはA3印刷時の縮尺を併記すること。

別紙1 設計基準

本業務について、受託者は、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以下に掲げる技術基準等に適合するよう業務を実施すること

<共通>

- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 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
- ・ 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
- ・ ユニバーサルデザインのまちづくり施設 整備マニュアル(三重県)
- ・ 四日市市景観計画
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書
- ・ 官庁施設の設計業務等積算基準・同要領

<建築>

- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築設計基準の資料
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築構造設計基準の資料
- ・ 木造計画・設計基準
- ・ 木造計画・設計基準の資料
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 構内舗装・排水設計基準の資料
- ・ 建築工事標準詳細図

<建築設備>

- ・ 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）
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 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
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き

※上記基準等の改訂年度については、最新のものを採用すること。

<建築積算>

- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 建築工事内訳書（市指定の様式）

<建築設備積算>

- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 建築設備工事内訳書（市指定の様式）

別紙2 大学等拠点施設設計業務委託 特記事項

1. 業務概要

JR 四日市駅前において、地域産業界で活躍できる人材を育成するとともに、研究を通じたイノベーションの創出により、地域産業の持続的な発展を目指すことを目的に、本市が設置する大学及び商業施設、駐車場等の基本設計を行うものである。

2. 建物概要（予定）※詳細は「四日市市大学基本計画」による。

- (1) 敷地面積 約 15,600 m²
- (2) 延べ面積 大学 約 24,100 m²
商業施設 約 12,000 m²
立体駐車場 約 14,800 m²
- (3) 外構関係 植栽、外灯、塀、柵など

3. 業務フロー

本業務は、以下の概略フローに沿って行うものとする。

- (1) 現地調査
- (2) 設計条件等の整理
 - ① 耐震性能や設備機能の水準などの要求事項、その他の諸条件を設計条件として整理する。
 - ② 整理した条件を踏まえ、基本設計図書に於いて性能・機能を比較検討し実施設計を開始するために必要な設計仕様確定を行う。
 - ③ 要求の内容が不明確若しくは不適切な場合、内容に相互矛盾がある場合、整理した設計条件に変更がある場合において、発注者に提示し協議を行う。
- (3) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
 - ① 基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令および条例上の制約条件を調査する。
 - ② 基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
 - ③ その他、実施設計における各種申請等の工程を検討する。
- (4) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び、関係機関との打合せ
 - ① 基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
- (5) 基本設計方針の策定
 - ① 設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、そのうえで業務体制、業務工程等を立案する。
 - ② 総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定する。
- (6) 建物計画素案及び建物配置資料の作成
 - ① 建物計画素案及び建物配置資料（工事手順図含む）を作成し発注者と協議・検討を行う。
- (7) 基本平面計画資料の作成
 - ① 基本平面計画資料を作成し、発注者と協議・検討を行う。
- (8) 基本設計成果品の作成
 - ① 別表1に基づく基本設計成果品を作成し、発注者の確認、検査を受ける。

4. 特記事項

(1) 本事業は、実施設計からの設計施工一括発注方式である DB、DBO 手法または PFI (BTO) 手法を想定していることから、必要事項については適切に定義し、かつ設計施工事業者の提案を求められるような設計成果とすること。ただし、実施設計以降の発注方式については、基本設計を進めながら別途発注を予定している「大学等拠点施設整備事業発注支援業務（仮称）」と調整を図りつつ、関係者等の意見を聞いた上で、想定される今後の情勢を踏まえ、総合的に判断するものとしている。

※ 大学等拠点施設整備事業発注支援業務（仮称）においては、事業手法の検討、PPP/PFI 方式を採用採用した場合の要求水準書の作成等を想定。

- (2) 施設のさまざまな要件及び機能等をまとめて整理し、素案・概念図・基本プラン等の形で提示し、監督職員の承諾を得てから基本設計図の作成を行うこと。
- (3) 近隣住民等の安全を確保、騒音・振動・地盤沈下等による影響を防止するとともに、工事手順、仮設計画、工事資材等の搬入動線等を十分考慮して計画を行うこと。
- (4) 構造種別及び基礎形状について、工期、工事手順、工事エリアの制約、工事費、資材調達等を考慮し比較資料を作成し決定すること。
- (5) 地下部分の施工に伴う土留め及び排水等の仮設計画について、工期、工事手順、工事エリアの制約、工事費等を考慮し比較資料を作成し決定すること。
- (6) 地元等への説明会を行う場合は、説明資料を作成すること。
- (7) 測量調査は別途発注を予定しているが、必要に応じて調査を行うこと。
- (8) 別途発注予定の JR 四日市駅の概略設計及び地質調査、用地測量、大学等拠点施設整備事業発注支援業務（仮称）の打合せ及び協議に必要なに応じて参加するとともに、資料の提供に協力し、調整を図ること。
- (9) 本事業の計画敷地の所有者である東海旅客鉄道株式会社（JR 東海）、日本貨物鉄道株式会社（JR 貨物）、三重労働局（ハローワーク四日市）、三重県警との協議に必要な資料作成を行うこと。
- (10) 建築確認申請に必要な建築敷地の整理を行うこと。
- (11) 内装及び施設内の家具（備品も含む）、サイン計画の基本設計を行うこと。
- (12) 透視図の作成枚数は発注者と協議の上決定すること。
- (13) 主要車両動線計画の検討及び主要動線（人・サービス）の検討を行うこと。
- (14) 駐車場、駐輪場需要の整理を行うこと。
- (15) 駐輪場併設の検討を行うこと。
- (16) 駐車場運用方法を確認の上、駐車場管制設備の検討を行うこと。
- (17) 本施設は大学、商業等の複合施設を想定していることから、それぞれの機能に必要な設備の想定を行うとともに、管理手法に応じた事業費の検討を行うこと。
- (18) ZEB 化について、「ZEB」、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」、「ZEB Oriented」それぞれを達成する際のイニシャルコスト、ランニングコスト、CO₂排出量等の比較資料を作成しどの基準とするかを決定すること。なお、上記に伴い熱源・空調方式の比較検討も行うこと。
- (19) 非常用発電設備については 24 時間連続稼働が可能となるように検討すること。

- (20) 施設利用者数、階高、職員動線を考慮した搬送設備（エレベーター、エスカレーター等）について、計画すること。エスカレーターについては、安全面を考慮し、設置の有無及び仕様を検討すること。
- (21) 空調方式について、ガス、電気等のコスト比較を行うこと。
- (22) 機械警備、監視カメラ、電気錠等の防犯システムについてセキュリティを考慮した配置計画を検討すること。
- (23) 設備機器の維持管理及び更新を考慮の上、システムの構成やメンテナンススペース等を検討すること。
- (24) 概算事業費作成の段階で比較検討が必要なものは仕様、費用等の比較資料も併せて作成すること。また、見積は原則として3者見積を徴収すること。また、概算事業費について複数の同類工事と比較する等、金額が妥当であることを示す資料を作成すること。
- (25) 立体駐車場については、大学、商業施設との接続通路を計画すること。
- (26) 自由通路は四日市市大学基本計画に記載の位置に配置するものとし、計画敷地外の通路の設計は業務対象外とする。
- (27) JR 四日市駅舎については、四日市市大学基本計画においては大学と同一建物内に配置しているが、別棟として計画するものとし、駅舎の設計は業務対象外とする。
- (28) 駅前広場は四日市市大学基本計画に記載の配置とするものとし、駅前広場の設計は業務対象外とする。
- (29) 敷地内雨水排水の流出抑制を図るための雨水貯留槽の検討を行うこと。（建物地下ピットの活用を想定）
- (30) 特記事項に記載されていない事項は「四日市市大学基本計画」による。