

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称	北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事实施設計業務委託		
2 履行期限	令和 8 年 3 月 31 日 まで	契約日より	日間

3 計画施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

(1)施設名称	北九州市立大学及び旦過市場共同建物（BC地区建物）
(2)敷地場所	北九州市小倉北区魚町四丁目
(3)施設用途	大学 令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第8号 第1類とする。 商業施設 令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第5号 第1類とする。

4 適用

特記仕様書に記載された事項の中で□のあるものについては、■のついたものを適用する。

5 設計与条件

(1)敷地の条件	敷地面積	3,812.19 m ² (A地区含む)
	用途地域	商業地域
	防火地域	防火
	その他	・景観重点整備地区（小倉都心地区） ・特別用途地区（小倉都心小売商業振興特別用途地区） ・高度地区（最低限高度地区） ・駐車場整備地区 ・都市機能誘導区域

(2)施設の条件

7.施設の延べ面積		3,944.13㎡					
イ.主要構造		S造					
棟別	用途	構造	階数	建築面積（㎡）		延べ面積（㎡）	
				今 回	既 存	今 回	既 存
共同建物（BC地区建物）	大学、商業施設	S造	5	968.71		3,944.13	
A地区建物	商業施設、自動車車庫	S造	4		2,551.49		8,275.78
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、耐震安全性の分類は次のとおりとする。							
構造体	☐ Ⅰ類 ☒ Ⅱ類 ☐ Ⅲ類 重要度係数（ 1.25 ）						
建築非構造部材	☐ A類 ☐ B類 ☒ A類に準じる						
建築設備	☐ 甲類 ☒ 乙類 ☐ 甲類に準じる						

(3) 設計と条件 の資料	☐ 設計条件整理票	☒ 別途図面または資料
	☐ 原局要望事項	☐ 基本計画書 ☒ 基本設計書 ☐ その他

(4)設計範囲	☒ 建築 ☒ 電気 ☒ 機械
---------	--

(5) 工事の条件	ア. 工事予算額 (税込み)	建築工事 ¥ 電気工事 ¥ 機械工事 ¥ 総 計 ¥ 約33億円 (外構を含む)
	イ. 工事工期 (予定)	令和 8 年 4 月 日～ 令和 9 年 月 日 約 21 ヶ月

(5) 工事の条件 (つづき)	ウ. 工事概要 ■階別用途・床面積 ・1F: EVホール・商業施設等 床面積: 477.36㎡ (大学72.2㎡、商業施設376.12㎡、共用29.04㎡) ・2F: 大学 床面積: 481.02㎡ ・3F: 大学 床面積: 968.71㎡ ・4F: 大学 床面積: 968.71㎡ ・5F: 大学 床面積: 968.71㎡ ・RF: 大学 床面積: 79.62㎡ 計3,944.13㎡ ※A地区建物(旦過地区立体換地建築物)の増築工事 ※1F商業施設の内装・設備工事等は別途設計・工事 ※共同建物は1F部分の商業施設と区分所有の施設となる ※共同建物は立体道路制度を活用する
(6) 現場説明書	
担当者	北九州市立大学新学部設置準備課 担当 神園・上田 TEL 093-964-4070
1. 本計画は、「旦過地区土地区画整理事業」におけるA地区、B地区、D・E地区のうちB地区に建築するものである。旦過地区土地区画整理事業の概要についてはHP (https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/30000002.html)を参照のうえ、施設計画を行うこと。 2. 立体道路制度の適用に係る都市計画決定を予定しているため、関係機関との協議、図面の提供等協力すること。 3. 隣接するA地区建物は、令和8年度中に店舗が営業開始する予定であることから、A地区建物の整備計画を把握した上で、施工計画(本体施工、仮設計画等)、安全対策(買い物客がB地区工事エリアを通りA地区建物へアクセスできる歩行者動線確保、周辺交通対策等)及び市場営業に配慮した周辺環境対策(騒音・振動・粉塵対策等)について、技術協力者と連携のうえ実施設計へ反映すること。 4. 事業全体スケジュール A地区: R7.3着工～R8.3完了、R8.4引渡し～R8夏頃店舗内装工事完了後に営業開始(予定) B地区: R8.4着工、R9.4新学部開設(予定) 5. ECI方式による技術協力者の技術提案(別途委託)の内容確認及び実施設計への反映 ECI方式による発注者が別途選定する技術協力者の技術提案内容の確認を行い、発注者の指示に基づき設計に反映すること。ECI方式では、以下の業務の実施を予定しており、技術協力者の選定後に技術提案内容に応じて、発注者と具体的な業務内容の協議を実施するものとする。 (1) 技術協力者の技術提案の確認及び評価 受注者は、発注者が提供する技術協力者の技術提案、技術情報等について構造的・施工性・維持管理性・経済性等の観点から確認を行う。また、技術協力者の技術提案、技術情報等に疑義がある場合や不足資料がある場合は、発注者に報告し指示を受けるものとする。 (2) 技術協力者の技術提案の反映 受注者は、発注者の指示に基づき、技術協力者の技術提案、技術情報等を設計に反映する。 (3) 価格提案の検証 受注者は、実施設計の中間段階において、技術協力者による建物整備費の価格提案に対し、見積条件と設計内容の整合性を確認した上で、価格の妥当性を検証する。 なお、具体的な検証方法については、プロポーザルの内容を踏まえ発注者と協議の上決定する。 (4) 施工計画の確認 受注者は、発注者が提供する技術協力者の施工計画について、設計との整合性の確認を行う。 また、技術協力者の施工計画に疑義がある場合や不足資料がある場合は、発注者に報告し指示を受けるものとする。 (5) 設計調整協議 受注者は、発注者及び技術協力者と設計に関する調整協議を行う。 6. 別途発注される商業施設の設計者と連携し、建物全体の設計と調整を行うこと。 7. 労働環境改善の取組みについて 本業務は、受発注者間の相互において労働環境の改善に関する取組を行う業務である。 実施にあたっては、取組内容を受発注者間にて調整し、業務計画書に記載するものとする。 ただし、本取組に関する費用は計上しないものとする。 なお、災害対応等緊急を要する場合は対象外とする。 取組項目 【参考事例】 (1) 依頼日・時間及び期限に関すること (1) 業務時間内で作業が完了する等、業務に対して余裕を持った依頼期限とする (2) 会議・打合せに関すること (2) 業務時間外の作業依頼は行わない (3) 業務時間外の連絡に関すること (3) 業務のスケジュール管理を行い、定時に帰るよう心がける (4) その他 (4) 17時以降の会議・打合せ・メール等は行わない (5) 打合せはWeb会議等の活用に努める (6) その他、取組が必要と思われる内容	

Ⅱ 業務仕様					
特記仕様書に記載されていない事項は、「北九州市立大学建築設計業務委託共通仕様書」による。					
1 設計業務の内容及び範囲					
(1) 一般業務（共通仕様書第2章1）					
☐ 基本計画 ☐ 基本設計 ☒ 実施設計					
	業務内容の項目（本件対象項目は■、対象外項目は□）			建築	設備
基本計画・基本設計	設計条件等の整理	条件整理	☐	☐	
		設計条件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	☐	☐	
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ	☐	☐	
	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		☐	☐	
	基本設計方針の策定	総合検討	☐	☐	
		基本設計方針の策定及び建築主への説明	☐	☐	
	基本設計図書の作成		☐	☐	
	概算工事費の検討		☐	☐	
	基本設計内容の建築主への説明等		☐	☐	
実施設計	要求の確認	建築主の要求等の確認	☒	☒	
		設計条件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	☒	☒	
		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	実施設計図書の作成	☒	☒	
		建築確認申請図書の作成	☒	☒	
	概算工事費の検討		☒	☒	
実施設計内容の建築主への説明等		☒	☒		
(注) ここでいう建築主とは、原局（事業課、設計依頼課等）を指す。 (2) 追加業務（共通仕様書第2章2） ☐ 積算業務（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料の作成） ☒ 透視図作成等（A3サイズ・カラー） ☐ 模型製作等 ☐ 建物調査等 ☐ 石綿使用の有無に関する調査（ ☐ 建築 ☐ 電気 ☐ 機械） ☒ 省エネ法関係計算書の届出業務 ☒ C A S B E E 北九州に係る業務【CASBEE建築（新築）2016年度版B+以上】 ☒ 都市計画決定（立体道路制度）に係る図面作成 ☒ 技術協力者からの価格提案の検証 ☒ 発注者及び技術協力者との三者協議 ☒ 景観アドバイザー協議・資料作成 ☒ 計画通知の計画変更業務（商業施設設計者との調整・協議含む） ☐ ☐					

2 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。
- ウ. 積算業務は、監督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。

(2) 管理技術者の資格要件

- ア. 管理技術者の資格要件は次のいずれかによる。

- ☒ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士
- ☐ 同 一級建築士又は二級建築士
- ☐ 同 建築設備士
- ☐ 公共建築物の業務経験5年以上の者で監督員が承諾する者
- ☐ 過去5年以内に同種の業務経験がある者で監督員が承諾する者
- ☐ その他（ ）

- イ. プロポーザル方式により業務を受託した場合は、技術提案書における総括責任者が、管理技術者となる。

(3) 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託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

(4) 打ち合わせは次の時期に行い速やかに記録を作成し、監督員に提出する。

- ア. 業務着手時

- イ. 監督員又は管理技術者が必要と認めた時期

- ウ. その他（ ）

(5) 打ち合わせ時は次の資料を利用する。

- ☐ 設計条件整理票
- ☐ 部屋別諸元表
- ☒ 設計チェックリスト
- ☒ その他（ 打合せ議事録 ）

(6) 成果物の提出期限

- ア. 基本計画

審査用	履行期限の	日前まで（令和	年	月	日まで）
成果物	履行期限	まで			

- イ. 基本設計

審査用	履行期限の	日前まで（令和	年	月	日まで）
成果物	履行期限	まで			

- ウ. 実施設計

【建築実施設計】

- | | | | | | |
|---|-------|------------|---|---|------|
| ☐ 設備設計に必要な基本図 | 履行期限の | 日前まで（令和 | 年 | 月 | 日まで） |
| ☒ 審査用 | 履行期限の | 90 日前まで（令和 | 年 | 月 | 日まで） |
| ☒ 成果物 | 履行期限 | まで | | | |

【設備実施設計】

- | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|---|------|
| 審査用 | 履行期限の | 90 日前まで（令和 | 年 | 月 | 日まで） |
| 成果物 | 履行期限 | まで | | | |

- エ. 追加業務

成果物 履行期間内

（注） 審査用とは、意匠、構造および設備関係との調整が行われた設計図をいう。

(7) 適用基準等（共通仕様書第3章3.3.1）

特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部、国土交通省住宅局住宅総合整備課、福岡県または北九州市が制定または監修したものを基準とする。【特記なし：WEB掲載、※：刊行物のみ、◎：市から貸与】

建築工事	☒ 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 ☐ 建築物解体工事共通仕様書 ☒ 建築工事監理指針 ☐ 建築改修工事監理指針 ☒ 建築工事標準詳細図	令和 4 年版 令和 4 年版 令和 4 年版 令和 4 年版 ※ 令和 4 年版 ※ 令和 4 年版 令和 28 年版
	☐ 公共住宅建築工事積算基準	※ 令和 年版
	☒ 公共建築数量積算基準 ☒ 建築工事内訳書標準書式（建築工事編） （参考図書）建築数量積算基準・同解説 （参考図書）公共建築改修工事の積算マニュアル	令和 29 年版 令和 30 年版
	☒ 福岡県福祉のまちづくり条例 ☐ 北九州市福祉都市環境整備要綱	◎
建築・設備共通事項	☒ 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	平成 5 年版 令和 5 年版 令和 5 年版
	☐ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	平成 年版
	☒ 北九州市設計図作成要領（営繕・住宅工事用）	平成 31 年版
	☒ 建築物のライフサイクルコスト ☒ 建築物の省エネルギー基準と計算の手引	※ ※
	☐ 公共住宅建設工事共通仕様書 ☐	※ 令和 年版
設備工事	☒ 建築設備計画基準 ☒ 建築設備設計基準 ☒ 公共建築設備数量積算基準 ☒ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事）	令和 3 年版 令和 3 年版 令和 5 年版 令和 5 年版
	☒ 公共建築工事標準仕様書（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） ☒ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） ☒ 電気設備工事監理指針 ☐ 公共住宅電気設備工事積算基準	令和 4 年版 令和 4 年版 令和 4 年版 ※ 令和 4 年版 ※ 令和 年版
	☒ 公共建築工事標準仕様書（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） ☒ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） ☒ 機械設備工事監理指針 ☐ 公共住宅機械設備工事積算基準 ☒ ガス機器の設置基準及び実務指針 ☒ 北九州市上下水道局条例規程集（給水関係）	令和 4 年版 令和 4 年版 令和 4 年版 ※ 令和 4 年版 ※ 令和 年版 ※ 第 8 版 令和 5 年版
備	☐ ☐ ☐ ☐	
考		

(8) 資料の貸与

ア. 貸与資料

- ☐ 基本計画書（一式）
- ☒ 基本設計図書（一式）
- ☐ 既存図面（☐ 一式 ☐ 一部〔 〕）
- ☐ 類似参考図面資料
- ☐ 工作物等詳細図（一式）
- ☐ 北九州市工事積算要領
- ☐ 北九州市工事単価表（金額抜き）
- ☐ 北九州市R I B C 2 単価データ
- ☒ 敷地測量図（一式）
- ☐ 杭の施工完了図（一式）
- ☒ 地質調査資料（一式）
- ☒ 福岡県福祉のまちづくり条例手引書
- ☒ 北九州市福祉都市環境整備要綱
- ☒ 北九州市上下水道局条例規定集（給水関係）
- ☒ 北九州市排水設備技術基準
- ☐ 標準図
- ☐ 北九州市環境配慮指針
- ☐
- ☐

イ. 返却時期

業務終了時

(9) 設計フロー図

設計業務委託における「設計フロー図」を活用し、段階における検討事項を把握するとともに
工程管理に努めること。

(10) コスト縮減対策

工事全体のコスト縮減に努めること。

(11) 建設副産物対策

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）について検討し、必要に応じて講じ
る。

(12) 環境配慮対策

環境配慮対策（周辺環境への配慮、建物自身の環境共生化、エネルギーの有効利用と省資源化、資源
環境型社会の形成、施設の長寿命化）について検討し、必要に応じて講じる。

参考資料

ア. グリーン庁舎基準及び同解説（社団法人 公共建築協会）

イ. グリーン診断・改修計画指針及び同解説（財団法人 建築保全センター）

3 成果物と提出部数						
(1) 成果物一覧表						
区分	名 称	形 式	サイ ズ	紙資料 部数	電子納品 電子データ (注1)	備 考
基本計画	☐ 基本計画図	報告書	A 3	部	○	
	☐ 基本計画の説明書	報告書	A 3	部	○	
	☐ 資料等	報告書	—	一式	○	
	☐					
基本設計	☐ 設計図		A 3	※ 部	○	
	☐ 設計説明書	報告書	A 3	※ 部	○	要旨、設計経過、工程計画等
	☐ 意匠計画概要書	報告書	A 3	※ 部	○	
	☐ 構造計画概要書	報告書	A 3	※ 部	○	
	☐ 設備計画概要書	報告書	A 3	※ 部	○	
	☐ 各技術資料	報告書	A 3	※ 部	○	ライフサイクルコスト検討資料等
	☐ 工事費概算書	報告書	A 3	※ 部	○	
	☐ 打合せ記録簿	指定様式	—	※ 部	○	
	☐ 日影図			※ 部	○	
	☐ 色彩計画書			※ 部	○	景観アドバイザー協議資料等
	☐ 設計フロー図	指定様式	—	部		
	☐ その他資料			※ 部	○	監督員が指示するもの
※印を1冊にまとめ A 4 折製本 1 部（完了届用），A 3 製本 部，A 3 二つ折製本 部提出						
実施設計	■ 設計図	原図	(注2)	1 部	○	A 3
		完了届出用	A 3	1 部		A 4 折製本
			A 3	5 部		A 3 二つ折製本
	☐ 概算工事費内訳書		—	部		
	■ 構造計算書		A 4	2 部	○	
	■ 設備設計計算書（注3）		—	一式	○	
	■ 確認申請書（計画変更） （建築基準法関係規定に係る業務を含む）	指定様式	—	2 部	○	A 4 折製本 省エネ法関係計算書作成等
	■ 許可等申請・各種届出等	指定様式	—	2 部		必要に応じて作成
	☐ 日影図		—	部		
	■ 色彩計画書		—	2 部	○	景観アドバイザー協議資料等
	■ 景観法に基づく通知	指定様式	—	2 部		
	■ 打合せ記録簿	指定様式	—	1 部		
	■ その他資料		—	1 部		監督員が指示するもの
	☐ 事業推進に係る説明資料等		—	部		
	☐ 公共建築物計画保全システム における部位調書	指定様式	—	部		
	■ 設計フロー図	指定様式	—	1 部		
	■ バリアフリーチェックリスト	指定様式	—	1 部		福岡県福祉のまちづくり条例
	■ 設計チェックリスト	指定様式	—	1 部		
	■ 建築物の建設事業に係る 環境配慮チェックリスト	指定様式	—	1 部	○	北九州市環境配慮指針
	■ 工事工程表（想定積上げ）		—	1 部		
	☐ BIMモデル		—	一式	○	
	☐					

区分	名 称	形 式	サイズ	紙資料 部数	電子納品 電子データ (注1)	備 考
追加業務	【積算業務】 ☐ 工事内訳書（代価表含む） ☐ 数量計算書（根拠資料含む） ☐ 単価作成資料 ☐ 見積比較表・刊行物比較表 ☐ 見積書	(注4)	A4 A4 — A4 —	部 部 部 部 部	○ ○ 	カタログ・工法検討資料等
	■ 透視図		A3	6 枚		外観3枚、内観3枚
	☐ 模型（ ☐ 簡易 ☐ 複雑）		—	一式		
	■ 省エネ法に基づく書類	指定様式	—	2 部	○	
	■ CASBEE 北九州	指定様式	—	2 部	○	
	☐ 石綿使用の有無に関する調査報告書	指定様式	—	2 部	○	1部は別冊A4ファイル（施工者貸出用）
	☐ 住宅性能評価申請書	指定様式	—	部	○	
	☐ BIMデータ説明資料（注5）	原図	(注2)	部	○	A3
		完了届出用	A3	部		A4折製本
	■ 価格提案の検証（ECI方式）			1 部	○	
	■ 立体道路制度に係る業務			1 部	○	
	☐					

(注1) 電子納品欄に○が表示されているものの内容等については、電子納品の手引き「建築・設備編」を参考にすること。

北九州市ホームページ掲載先 https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/924_10504.html

提出されたCADデータは、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図及び当該施設の完成図の作成に使用する場合がある。

PDFファイル形式で電子媒体に保存するには、有償の「AdobeAcrobat（Adobe Systems）」が必要である。

(注2) 設計図及びBIMデータ説明資料の電子データの用紙サイズはA1またはA2で統一する。

(注3) 設備設計計算書とは、照度、電圧降下、変圧器容量、短絡電流値、負荷設備容量、受電設備容量、SC容量、設備不平衡率、発電機容量、蓄電池容量、電界強度、増幅器容量、風圧荷重、給水、消火、空調負荷計算書、換気計算、ダクト、ポンプ能力等に係るものをいう。

(注4) 工事費内訳書の作成は、原則として営繕積算システムRIBC2（一般財団法人 建築コスト管理システム研究所）によるものとする。

(注5) BIMデータ説明資料とは、発注者に提出する設計業務の図面、工事の完成図面等を、BIMモデルから2次元のCADデータに変換等したものに必要に応じて編集したものをいう。

(2) 留意事項

設計図の作成については、「北九州市設計図作成要領（営繕・住宅工事用）」による。

北九州市ホームページ掲載先 https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/924_01956.html