

設 計 業 務 委 託 仕 様 書

京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託
ただし、新3号棟（仮称）新築その他工事設計業務委託

令和8年9月

京都市都市計画局公共建築部公共建築建設課

第1章 業務概要等

1 業務名称

京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託

ただし、新3号棟（仮称）新築その他工事設計業務委託

2 履行期間

契約の日の翌日から令和10年11月30日まで

3 本業務の対象となる計画施設概要

- (1) 施設名称 京都市壬生東市営住宅新3号棟（仮称）
- (2) 所在地 京都市中京区西ノ京北小路町
- (3) 施設用途 共同住宅

4 業務概要

- (1) 京都市壬生東市営住宅新3号棟（仮称）新築に係る基本設計及び実施設計

ア 敷地条件

- (ア) 敷地面積 約2,000平方メートル
- (イ) 都市計画制限等
 - a 用途地域 準工業地域
 - b 建ぺい率 60%
 - c 容積率 200%
 - d 高度地区 20m第3種高度地区
 - e 防火地域 準防火地域
 - f その他 開発区域、一団地区域、埋蔵文化財包蔵地、市街地型美観形成地区等

イ 施設条件

- (ア) 主要構造 鉄筋コンクリート造、地上6階建て
- (イ) 建築面積 約700平方メートル
- (ウ) 延べ面積 約2,700平方メートル
- (エ) 戸数等

履行期間中に実施する入居者調査の結果に応じて、戸数が増減する可能性がある。ただし、住棟全体の総住戸数の変更は行わない。

- a 2DK住戸 25戸
- b 3DK住戸 11戸（うち1戸は将来車いす住戸に転用可能）
- c 集会室 1室
- d 管理事務所 1室
- e 付帯施設 ごみ置場、駐車場及び自転車置場他
- (カ) 耐震安全性の分類（「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による分類）
 - a 構造体 Ⅲ類
 - b 建築非構造部材 B類
 - c 建築設備 乙類
- (ク) 省エネルギー性能

Z E H - M O r i e n t e d

(キ) 住宅性能評価

評価方法基準（新築住宅１０分野３２事項）			必要な水準
1	構造の安定に関すること	1-1、2	等級1
		1-3～7	—
2	火災時の安全に関すること	2-1～7	—
3	劣化の軽減に関すること	3-1	等級3
4	維持管理・更新への配慮に関すること	4-1	等級2
		4-2	等級2
		4-3、4	—
5	温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1、2	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条第1項第1号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合すること
6	空気環境に関すること	6-1	等級3
		6-2、3	—
7	光・視環境に関すること	7-1、2	—
8	音環境に関すること	8-1	等級2又は(3)ロ1c
		8-2、3	—
		8-4	等級2
9	高齢者等への配慮に関すること	9-1	等級3
		9-2	
10	防犯に関すること	10-1	防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針に準ずること

ウ 設計と条件

- (ア) 原則として「壬生東市営住宅更新棟 基本計画【第3期】」（以下「基本計画説明書」という。）に基づき業務を行うこと。なお、現時点で基本計画説明書に示す全ての2K住戸（5戸）を、2DKへ変更（X3～X4通りを3,900mmから4,850mmに変更）することが確定している。
- (イ) 建築確認済証は令和10年3月31日までに取得し、図面は令和10年5月31日までに、数量調書、参考見積書及び内訳書は令和10年7月31日までに提出すること。ただし、監督員が別途指示する場合は、当該期限までとする。
- (ウ) その他与条件については、本業務において指示する。

(2) 京都市壬生東市営住宅 1 棟及び 6 棟解体撤去に係る実施設計

ア 敷地条件

(ア) 敷地面積 約 3, 0 0 0 平方メートル

(イ) 都市計画制限等 (1)ア(イ)に同じ

イ 施設条件

(ア) 主要構造等

a 1 棟 鉄筋コンクリート造、地上 5 階建て、3 0 戸

b 6 棟 鉄筋コンクリート造、地上 5 階建て、2 5 戸

c 付帯施設 自転車置場他

(イ) 建築面積 約 8 0 0 平方メートル (両棟の合算値)

(ウ) 延べ面積 約 3, 4 0 0 平方メートル (両棟の合算値)

ウ 設計と条件

(ア) 解体撤去工事に係る敷地及び既存建物について、図面が存在しないものもあるため、現地調査を行い、現況と既存図面とを照合のうえ、現況が図面と異なる部分や、解体設計として必要なものについては新たに図面を作成すること。

(イ) 解体予定建物の一部の外壁のアスベスト分析調査は令和 4 年度に実施済みであり、令和 9 年春頃に下地調整材等その他の部分の追加調査を行う予定である。このため、本業務の解体設計において、アスベスト、P C B、ダイオキシン等有害物質含有建材使用の有無に関し、追加で目視調査及び書面調査等を行ったうえで、令和 9 年春頃に実施予定の追加調査が費用対効果の高い調査となるよう、調査箇所等についての検討を行うこと。さらに、解体予定建物の有害物質含有建材の使用可能性を判定のうえ、関係法令及び基準を遵守し、設計に反映させること。

(ウ) 6 棟解体跡地の一部を、京都市壬生東市営住宅 C 棟 (令和 7 年 5 月竣工、完了検査済証取得済み) の建築敷地に編入する。このため、建築基準法第 8 6 条の 2 第 1 項に掲げる認定に係る申請書及び敷地面積が増加する変更に係る敷地境界変更届について、作成のうえ申請手続を行うこと。

(エ) 図面は令和 9 年 9 月 3 0 日までに、数量調書、参考見積書及び内訳書は令和 9 年 1 1 月 3 0 日までに提出すること。ただし、監督員が別途指示する場合は、当該期限までとする。

(オ) その他と条件については、本業務において指示する。

5 整備スケジュール (予定)

【令和 8 ～ 9 年度】

京都市壬生東市営住宅 1 棟及び 6 棟解体撤去に係る実施設計 (本業務)

【令和 8 ～ 1 0 年度】

京都市壬生東市営住宅新 3 号棟 (仮称) 新築に係る基本設計及び実施設計 (本業務)

【令和 1 0 年度】

京都市壬生東市営住宅 1 棟及び 6 棟解体撤去工事

【令和 1 0 ～ 1 2 年度】

京都市壬生東市営住宅新 3 号棟 (仮称) 新築工事

第2章 設計業務の範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、内容及び範囲は次による。

1 一般業務

一般業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という）別添一第1項に掲げるものとし、範囲は本仕様書の別表1－1及び別表1－2のとおりとする。

2 追加業務

追加業務の内容及び範囲は、別表2－1のとおりとし、別表2－2及び別表2－3においてこれを補足する。

第3章 業務の実施

1 業務の着手

受注者は、契約締結後14日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が設計業務の実施のため、発注者の監督員との打合せを開始することをいう。

2 業務条件

- (1) 受注者は、設計業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。
- (2) 受注者は、業務を実施するに当たり、本仕様書及び監督員の指示を基に設計方針の策定（告示別添一第1項第一号イに掲げる基本設計方針の策定及び第二号イに掲げる実施設計方針の策定をいう。）を行い、業務当初及び変更の都度、監督員の承諾を得なければならない。
- (3) 受注者は月間業務報告書と月間業務予定表を毎月5日までに提出するものとする。
- (4) 受注者は、計算書に、計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。
- (5) 建築基準法及び建築士法に規定する設計者は、受注者とする（計画通知申請図書及び実施設計図書に建築士法第20条の規定に基づく表示を行うこと）。
- (6) 建築基準法第18条に基づく計画の通知先は京都市とする。ただし、合理的な理由があり、監督員が承諾した場合は変更することができる。
- (7) 受注者は、業務委託契約書（以下「契約書」という）の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

3 適用基準等

- (1) 受注者が、業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という）は、別表3による。
- (2) 受注者は、適用基準等によりがたい特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合又は適用基準等を変更する場合は、あらかじめ監督員と協議し、承諾を得なければならない。
- (3) 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

4 提出書類等

受注者は、業務の各段階において、次の書面を速やかに提出しなければならない。

(1) 契約締結後

- ア 業務工程表 1 部
- イ 管理技術者等通知書（管理技術者及び設計担当技術者の経歴書並びに資格を有することの証明書の写し（原本は提示）を含む） 1 部
- ウ 再委託承諾申請書（協力事務所がある場合、その事務所概要と担当技術者名簿） 1 部
- エ その他監督員が指示するもの 指示する部数

(2) 前払時

- ア 前払に係る委託料支払請求書 1 部
- イ 保証証書 正 1 部 副 1 部
- ウ 振込依頼書（必要時） 1 部

(3) 部分引渡時

- ア 既済部分完了通知書 1 部
- イ 部分引渡しに係る成果物納入届 1 部
- ウ 部分引渡しに係る委託料請求書 1 部
- エ 振込依頼書（必要時） 1 部

(4) 完了時

- ア 完了通知書 1 部
- イ 成果物納入届 1 部
- ウ 請求書 1 部
- エ 振込依頼書（必要時） 1 部

5 委託料の支払条件

(1) 前金払

支払年度	前払金支払限度額
令和 8 年度	令和 8 ・ 9 年度履行高予定額の 3 0 %
令和 9 年度	令和 9 年度履行高予定額の 0 %
令和 1 0 年度	令和 1 0 年度履行高予定額の 3 0 %

(2) 部分払

部分払は行わない。

(3) 部分引渡しに係る委託料の支払

次の部分を契約書第43条第3項に基づき算出した額を支払う。

ア 令和8年度

部分引渡しは行わない。

イ 令和9年度

1棟及び6棟解体撤去に係る実施設計の部分 委託料の11.0%

新3号棟（仮称）新築に係る基本設計の部分 委託料の22.0%

ウ 令和10年度

部分引渡しは行わない。

(4) 完了払

完了後に支払う。

(5) 各年度の支払限度額及び履行高予定額は、下記の比率による。

支払年度	支払限度額	履行高予定額
令和8年度	委託料の9.9%	委託料の0.0%
令和9年度	委託料の23.1%	委託料の33.0%
令和10年度	委託料の67.0%	委託料の67.0%

6 再委託

受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（単純な電算処理に限る）、速記録の作成、トレース、データ入力、アンケート票の配布、資料の収集・単純な集計、電子納品の作成作業、測量機器等の賃借、模型製作、透視図作成、郵送や宅配等の簡易な業務の再委託に当たっては、契約書第10条第2項に規定する発注者の承諾を必要としない。

7 特許権等の使用

受注者は、特許権等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

8 監督員の権限

契約書第13条第2項に規定する監督員の権限は、同項各号に掲げるとおりとする。

9 管理技術者

- (1) 受注者は、業務を遂行するに当たって、実務経験が豊富であり、誠実かつ責任感のある管理技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて監督員に提出し、承諾を得るものとする。
- (2) 管理技術者は、本業務に係る設計趣旨及び内容を総括的に反映できる者とし、一級建築士資格取得後5年以上の実務経験を有する者でなければならない。
- (3) 業務履行期間中において、その者が管理技術者として著しく不適当と監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。
- (4) 受注者は、本市が特別の理由があると認めた場合を除き、プロポーザル時に提出した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しなければならない。

10 設計担当技術者

- (1) 受注者は、次に掲げる設計担当技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて監督員に提出するものとする。

ア 設計担当主任技術者（次の(ア)～(ウ)のいずれかに該当する者）

- (ア) 一級建築士資格取得後 2 年以上の建築設計実務経験を有する者
- (イ) 二級建築士資格取得後 7 年以上の建築設計実務経験を有する者
- (ウ) 大学（建築に関する専門課程）卒業後 9 年以上の建築設計実務経験を有する者

注）実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設計との関連が少なく建築設計に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設計に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等をいう。

イ 電気担当技術者（次の(ア)～(キ)のいずれかに該当する者）

- (ア) 設備設計一級建築士で電気設備設計の実務経験を有する者
- (イ) 建築設備士で電気設備設計の実務経験を有する者
- (ウ) 一級建築士資格取得後 3 年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (エ) 一級電気工事施工管理技士資格取得後 3 年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (オ) 大学（電気に関する専門課程）卒業後 5 年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (カ) 高等学校（電気に関する専門課程）卒業後 8 年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (キ) 10 年以上の電気設備設計の実務経験を有する者

注）上記(エ)～(キ)に記す実務経験年数の 2 分の 1 を上限として、「電気設備設計の実務経験」を「電気設備工事施工の実務経験」に読み替えることができる。

注）「電気に関する」とは、「電気」「建築」など建築設備（電気設備）と関連のある名を冠する学科をいう。

注）実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設備との関連が少なく建築設備に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設備に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等をいう。

ウ 機械担当技術者（次の(ア)～(ク)のいずれかに該当する者）

- (ア) 設備設計一級建築士で機械設備設計の実務経験を有する者
- (イ) 建築設備士で機械設備設計の実務経験を有する者
- (ウ) 一級建築士資格取得後 3 年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (エ) 一級管工事施工管理技士資格取得後 3 年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (オ) （公社）空気調和・衛生工学会の設備士資格取得後 3 年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (カ) 大学（機械に関する専門課程）卒業後 5 年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (キ) 高等学校（機械に関する専門課程）卒業後 8 年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (ク) 10 年以上の機械設備設計の実務経験を有する者

注）上記(エ)～(ク)に記す実務経験年数の 2 分の 1 を上限として、「機械設備設計の実務経験」を「機械設備工事施工の実務経験」に読み替えることができる。

注)「機械に関する専門課程」とは、「機械」「建築」など建築設備（機械設備）と関連のある名を冠する学科をいう。

注) 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設備との関連が少なく建築設備に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写真、設計補助等）、建築設備に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等をいう。

エ その他の技術者

設計する建築物が建築士法の規定にて構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士に構造関係規定又は設備関係規定に適合するかどうかの確認を求めることが義務付けられている場合、基本設計においても当該資格を有する者に当該規定に適合しているかどうかを確認するものとする。

建築設計の積算業務に従事する者は、(公社)日本建築積算協会が付与する建築積算士の資格を有する者とする。

- (2) 業務履行期間中において、設計担当技術者が業務を担当するに当たり、著しく不適当であると監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。
- (3) 受注者は、本市が特別の理由があると認めた場合を除き、プロポーザル時に提出した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しなければならない。

11 貸与品等

契約書第20条第1項に規定する貸与品等は、次のとおりとする。

- (1) 貸与品
無し
- (2) 支給品

以下のとおりの品目をデータにて支給する

品名	引渡時期
設計業務委託要領	着手時
京都市市営住宅設計等業務要領	〃
京都市市住宅標準仕様書（京都市市営住宅設計等業務要領 別紙）	〃
標準単価表（金抜き）	〃
京都市公共建築物脱炭素仕様	〃
既存建物図面(本市にて保管分のみ)	〃
壬生東市営住宅更新棟 基本計画【第3期】	〃
測量図	〃
アスベスト分析結果報告書	〃
特記仕様書	〃
工事区分表	〃
鉄筋コンクリート工事標準図	〃
営繕工事積算チェックリスト（建築工事編）	〃
電気設備実施設計標準チェックリスト	〃
機械設備実施設計標準チェックリスト	〃

京都市都市計画局解体工事の設計積算について	〃
既存建物解体撤去に伴う電気設備解体撤去工事基本方針	〃
既存建物解体撤去に伴う機械設備解体撤去工事基本方針	〃
機器台帳	〃
「施設保全の手引き」様式	〃
マイクロフィルム台帳	〃
地質調査報告書(委託期間内に別途実施予定)	令和9年9月(予定)

12 関係官公庁等への手続等

- (1) 受注者は、本業務の実施に当たって本市が行う関係官公庁等への手続の際に協力しなければならない。
- (2) 受注者は、設計業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続が必要な場合は、速やかに行うものとし、その内容を監督員に報告しなければならない。
- (3) 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、速やかにその内容を監督員に報告し、必要な協議を行うものとする。

13 打合せ及び記録

- (1) 設計業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者及び設計担当技術者と監督員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度、管理技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (2) 設計業務着手時及び適宜、管理技術者と監督員は打合せを行うものとし、その結果について、管理技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

14 条件変更等

受注者は、契約書第22条第1項各号の一に該当する事実を発見したときは、同項の規定により、速やかに監督員にその旨を通知し、その確認を請求しなければならない。

15 業務の中止

発注者は、受注者が契約書及び本仕様書に違反し、又は監督員の指示に従わない場合等、必要と認めた場合は、契約書第24条第2項の規定に基づき、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

16 履行期間の変更

受注者は、契約書第27条の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表及びその他必要な資料を監督員に提出しなければならない。

17 修補

受注者は、契約書の規定による検査（以下「検査」という。）に合格しなかった場合は、契約書第36条第5項の規定に基づき、直ちに修補をしなければならない。

なお、修補の期限及び修補完了の検査については、契約書同条第2項に規定する検査員（以下「検査員」という）の指示に従うものとする。

18 成果物

- (1) 業務完了後15年間は受注者において成果物の図面を保存する。ただし、監督員が保存の必要がないとして指示した場合は、この限りではない。
- (2) 設計図書において、使用する製品（グレードを含む）や工法等を定める場合は、一般名称、標準仕様書に基づく種別、JIS規格及びJAS規格の型番等の記載によることを原則とするが、これらの記載だけでは製品等を特定することが困難な場合又は設計図書の作成が著しく非効率となる場合に限り、以下に従い、参考として製造者名及び型番等を記載することができる。
 - ア 原則、記載する製造者数は3者以上とし、記載した製造者の少なくとも1者以上の型番等を記載する。
 - イ 製造者名及び型番等を記載する場合は、同等品以上の採用を認める旨の注書を併記する。ただし、設計上の理由で製品等を指定（特定）する必要がある場合は、この限りではない。
- (3) 受注者は、本仕様書に部分引渡しの指定がある場合又は監督員が指示し、これを承諾した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなければならない。

19 電子納品等

- (1) 本業務は電子納品の対象業務とし、電子納品は「京都市都市計画局電子納品（建築設計業務）要領(案)」に基づき行うものとする。
- (2) 図面等をCADにより作成する際は、建築工事設計図書作成基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の最新版により作成するものとする。
- (3) 電子納品の成果物は、電子媒体(CD-R等)で正副各1部提出する。
- (4) 電子納品の成果物の提出の際には、電子成果物作成支援・検査システム（国土交通省大臣官房官庁営繕部）により、エラーがないことを確認した後、ウイルスチェックを行いウイルスが存在していないことを確認したうえで提出するものとする。
- (5) その他、電子納品に関する詳細な取扱については、監督員と受注者と協議のうえ、決定する。

20 検査

- (1) 受注者は、業務が完了したとき、及び部分払を請求しようとするときは、検査を受けなければならない。
- (2) 受注者は、検査を受ける場合は、あらかじめ成果物その他検査に必要な資料を整備し、監督員に提出しておかなければならない。
- (3) 検査日時及び検査場所は、受注者から完了通知書が提出された後、検査員が決定する。
- (4) 検査員は、受注者立会いのうえ、次に掲げる検査を行うものとする。
 - ア 成果物の検査
 - イ 業務履行状況の検査（業務の状況について、打合せ記録等により検査を行う）
- (5) 部分引渡しを行う場合は、前各号において「業務」とあるのは「指定部分に係る業務」、「成果物」とあるのは「指定部分に係る成果物」と読み替えて、これらの規定を準用する。

21 引渡し

受注者が引き渡す成果物は、別表4のとおりとする。

22 部分引渡し

部分引渡しの指定部分は次のとおりとする。ただし、監督員が引渡し時期を別途指示する場合は、当該期限までとする。

- (1) 1 棟及び 6 棟解体撤去に係る実施設計の部分 引渡し時期：令和 9 年 1 2 月 1 5 日
- (2) 新 3 号棟（仮称）新築に係る基本設計の部分 引渡し時期：令和 1 0 年 3 月 1 5 日

23 引渡し前における成果物の使用

受注者は、契約書第 3 8 条の規定に基づき、成果物の全部又は一部の使用を承諾した場合は、使用同意書を発注者に提出するものとする。

24 契約不適合責任

- (1) 計画通知図書の審査及び建築物等の完了検査の結果、建築基準関係規定に適合しないことが認められたときは、受注者の負担により責任をもって適法な図面とする。ただし、計画の変更に係る措置（設計段階では予測不可能な施工上の条件等の変更及び施工者による施工不良等による計画の変更等を除く）については、発注者と受注者との協議によるものとする。
- (2) 計画通知手続完了後における計画の変更については、構造計算を再度行う必要がない程度のもの等については、受注者はこれに必要な業務を発注者に委任する。また、構造計算を再度行う必要がある計画の変更等については、発注者はこれに必要な業務を受注者に追加で発注する。

なお、前号ただし書きの規定による計画の変更については、発注者と受注者との協議によるものとする。

25 その他

この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に定める事項について疑義が生じた場合は、発注者と受注者との協議によるものとする。

26 業務連絡網

（ 京 都 市 ）

受注者 ⇄ 都市計画局公共建築部公共建築建設課 ⇄ 都市計画局住宅室すまいまちづくり課

別表 1－1 基本設計に係る一般業務の内容及び範囲

別表 1－2 実施設計に係る一般業務の内容及び範囲

別表 2－1 追加業務の内容及び範囲

別表 2－2 業務委託の範囲の補足（建築）

別表 2－3 業務委託の範囲の補足（設備）

別表 3 適用基準等一覧

別表 4 成果物一覧

別表 1－1 基本設計に係る一般業務の内容及び範囲

項目		業務内容	適用	備考
設計条件等の整理	条件整理	耐震性能や設備機能の水準など発注者が提示するさまざまな要求その他の諸条件を設計条件として整理する。	全部	
	設計条件の変更等の場合の協議	発注者が提示する要求の内容が不明確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、発注者に説明を求め又は発注者と協議する。	全部	
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	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。	全部	
	計画通知申請に係る関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、計画通知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。	全部	
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。	全部	
基本設計方針の策定	総合検討	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。	全部	
	基本設計方針の策定及び発注者への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、発注者に対して説明する。	全部	
基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、発注者と協議のうえ、基本設計図書を作成する。	全部	
概算工事費の検討		基本設計図書に基づく工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。	全部	
基本設計内容の発注者への説明等		作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について発注者の意向を確認する。また、基本設計図書を発注者に提出し、設計意図及び基本設計内容の総合的な説明を行う。	全部	

<適用欄の凡例>

全部：当該項目の業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：当該項目の業務内容を部分的に受注者の業務とする。

対象外：当該項目の業務内容の全てを受託者の業務としない。

別表 1－2 実施設計に係る一般業務の内容及び範囲

項目		業務内容	適用	備考
要求等の確認	発注者の要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、発注者の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。	全部	
	設計条件の変更等の場合の協議	基本設計の段階以降の状況の変化によって、発注者の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本条件に変更が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、発注者と協議する。	全部	
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	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。	全部	
	計画通知申請に係る関係機関との打合せ	実施設計に必要な範囲で、計画通知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。	全部	
実施設計方針の策定	総合検討	意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。	全部	
	実施設計のための基本事項の確定	基本設計の段階以降に検討された事項のうち、発注者と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本的事項を確定する。	全部	
	実施設計方針の策定及び発注者への説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、発注者に説明する。	全部	
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、発注者と協議のうえ、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様並びに工事材料、設備機器等の種別及び品質並びに特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法施工管理の方法等）を具体的に表現する。	全部	
	計画通知申請図書の作成	関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な計画通知申請図書を作成する。	全部	
概算工事費の検討		実施設計図書に基づく工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。	対象外	
実施設計内容の発注者への説明等		作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について発注者の意向を確認する。また、実施設計図書を発注者に提出し、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。	全部	

<適用欄の凡例>

全部：当該項目の業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：当該項目の業務内容を部分的に受注者の業務とする。

対象外：当該項目の業務内容の全てを受託者の業務としない。

別表 2-1 追加業務の内容及び範囲

業務内容	業務概要	適用	備考
敷地測量及び調査等	敷地測量及び調査等	全部	
計画通知手続業務	申請手続、詳細協議	全部	申請図書の作成は一般業務に含む。
構造計算適合判定に係る手続	申請手続、詳細協議	全部	
建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る手続	申請手続、詳細協議	全部	
建築基準関係規定に係る申請手続	申請手続、詳細協議	全部	
各種条例等による手続 (事前協議、申請図書の作成、申請手続及びこれに付随する詳細協議)	京都市中高層建築物等に係る住環境の保全及び形成に関する条例手続(標識看板の作成、設置報告書の届出)	部分的	本市が説明対象となる場合の説明は本市が行う。これ以外の業務は受託者が行うこと。
	建築基準法第86条の2第1項に掲げる認定に係る申請手続(一団地認定の変更)	部分的	
	景観地区内における認定等、京都市風致地区条例による許可、京都市眺望景観創生条例による認定等	全部	
	京都市地球温暖化対策条例による手続 ■特定建築物排出量削減計画書の届出(CASBEE 京都) ■地域産木材利用届出 ■再生エネルギー利用設備設置届 ■緑化計画書の届出	全部	
	京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例による手続	全部	
	京都市雨水流出抑制対策実施要綱による協議	全部	
	災害からの安全な京都づくり条例に掲げる重要開発調整池に係る検討	全部	
	京都市建築基準法施行細則第23条に掲げる敷地境界線の変更の届出	全部	
	積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料等の作成	全部	
透視図作成	A3着色 外観3面、鳥瞰2面、内観4面 A3ラミネート加工 上記各1部	全部	
模型製作	縮尺() 主要材料() ケースの有無() 材質()	対象外	

概略工事工程表の作成		全部	
保全資料の作成	定期点検に要する図書の作成、施設台帳の作成	全部	
テレビ電波電界強度調査	アンテナ設置ポイントにてテレビ電波電界強度測定を行い、アンテナでの受信の可否を確認する。	全部	
テレビ電波受信障害地域調査	近隣家屋へのテレビ電波受信障害発生範囲の机上検討を行う。	全部	
設計住宅性能評価申請書の作成及び申請手続業務	住宅の品質確保等に関する法律に指定された評価機関において設計性能評価を全住戸について受ける。	全部	
B E L S 認証申請書の作成及び申請手続業務	Z E H - M O r i e n t e d の認証を含めた省エネ性能評価を、評価機関において全住戸について受ける。	全部	

<適用欄の凡例>

全部：当該項目の業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：当該項目の業務内容を部分的に受注者の業務とする。

別表 2-2 業務委託の範囲の補足（建築）

委 託 内 容		該当印	業 務 概 要
基 本 設 計	計画に関する調査協議	○	敷地及び周辺状況の調査
			関係法令の調査、関係官公署との協議
			施設管理者の要望及び施設利用条件の整理
			類似施設調査
	敷 地 調 査 等 (注1)	○	既存建物、工作物、樹木、排水設備、電気設備、機械設備等の調査・測量及び図面の作成
		○	現況敷地の平面・高低、横断断面等の調査・測量及び図面の作成
		○	真北測定
	計 画 ・ 検 討	○	計画の経済性、施工性、安全性、機能性等の比較検討
			使用材料（性能、耐久性、実績、市場性）の比較検討
			各種技術資料の収集と比較検討、木造化の検討
			耐震仕様の検討（構造計画を含む）
			環境対策・省エネ・省資源の検討
			許認可を所管する処分庁が要求する説明資料
	配 置 計 画 の 検 討	○	敷地利用計画
	設 計 説 明 書 の 作 成	○	実施設計方針（調査・協議・計画・検討のまとめ）
			計画概要・基本計画図・基本設計図 等
	工 事 費 概 算 書 の 作 成	○	種目及び主な科目毎の概算（工事費配分計画を含む）
実 施 設 計	基 本 設 計 の 点 検	○	現地の詳細調査、関係法規の確認、利用条件の把握
			設計説明書・配置計画・意匠計画・構造計画等の点検
	設 計 ・ 検 討 ・ 調 整	○	基本設計及び設計説明書の点検・提案に伴う詳細協議
			他工事との調整（工事区分、設備機器の納まりの調整）
	意 匠	○	特記仕様書、工事区分表、機材指定一覧表、付近見取図
			配置図、平面図、断面図、仕上表、面積表、屋外図 他
			矩計図、平面・部分詳細図、展開図、伏図、建具表 他
	積 算 資 料 の 作 成	○	数量調書（拾い書・集計書・内訳書 他）
			参考見積、参考見積比較表

構造	設計図の作成	○	構造計算書（２次設計を含む計算書及び技術資料収集）
			伏図、軸組図、断面詳細図、架構図 他
	積算資料の作成	○	数量調書（拾い書・集計書・内訳書・代価表）
			参考見積、参考見積比較表
	計画通知等の申請	○	計画通知書（注２）、許認可申請
		○	計画通知関連の関係官庁との事前協議
		○	日影図（付近現況図、等時間・時刻日影図、略立面図）
		○	建築物省エネ法に基づく省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続
		○	中高層建築物の条例に基づく標識看板の作成、届出書説明資料、報告書の作成
		○	雨水流出抑制対策要綱に基づく協議書の作成及び協議
		○	京都市地球温暖化対策条例に基づく申請等の協議及び申請手続（建築物排出量削減計画書、地域産木材の利用、再生可能エネルギー利用設備の設置、CASBEE 京都の作成（注３））
		○	景観関係規制、バリアフリー条例等の協議及び申請手続
		○	住宅性能評価申請書及び建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価申請書の作成及び申請手続（注４、５）
		—	防災評定手続
	屋外付帯工事設計	○	配置・平面・立面・断面・仕上・数量積算・内訳書 他 （道路改修工事含む。）
	解体工事設計	○	仮設計画図、解体後整地計画図、解体撤去図、数量調書（拾い書・集計書・内訳書・代価表） 他（注６）
	設計説明書の作成	○	調査・協議・検討・配置計画等のまとめ（設計方針）
			計画概要書・計画書・設計書 等
	地元関係者との交渉	○	必要資料等の作成
その他	透視図	○	A 3 版(着色)：外観図 3 面、鳥瞰図 2 面、内観図 4 面
	保全資料の作成	○	建築基準法第 12 条の規定に基づく建築物の定期点検に要する図書の作成（図面及びデータで提出する）
		○	「施設保全の手引き」作成（注 7）、マイクロフィルム台帳の作成

- (注1) 敷地測量及び調査の範囲は計画地及び周辺とし、監督員が現場立会いのもと指示を行う（基本計画説明書以外に、敷地及びその周囲における詳細な測量及び調査を行った資料は無い）。
- (注2) 構造計算適合性判定が必要となる場合、手数料は1回を限りとして本市が別途支払う。なお、受注者の責任により再度適合性判定が必要となった場合は、受注者が負担する。
- (注3) 届出義務の有無にかかわらず作成する。
- (注4) 住宅性能評価申請及びBELS申請の手数料は、本業務に含む。
- (注5) 省エネ適判、BELS、性能評価の申請に用いる省エネ計算書は、国総研等が取りまとめた住宅省エネ基準に準拠したプログラムを活用できるデータ方式（エクセル等）で作成し、本市職員でも編集可能なものとする。
- (注6) 現況調査のうえで、撤去図を作成し、撤去数量積算を行い、内訳書を作成する。（詳細については、「京都市都市計画局解体工事の設計積算について」（貸与品）による）
- (注7) 「施設保全の手引き」の作成要領に基づく保全計画書をいう。ただし、実施設計時に記載可能な部分に限る。

別表 2-3 業務委託の範囲の補足（設備）

委 託 内 容		該当印	業 務 概 要
基 本 設 計	計画に関する調査協議	○	現地調査、企業者協議（電力、電話、ガス、上下水道）
		○	テレビアンテナ設置に係る電界強度測定、テレビ電波障害地域机上検討
		○	関係法令の調査、関係官公署との協議
			施設管理者の要望、施設利用条件の整理
			類似施設調査
	計 画 ・ 検 討	○	設備方式の検討（比較検討を含む）
			技術資料の収集、使用機材の検討
			計画数値の検討、主要機器概算容量の算出
		○	耐震仕様の検討・環境対策・省エネ・省資源の検討
			維持管理（LCC、資格者、法定・自主点検等）の検討
			設備スペース、主要機材の配置、主要機器搬出入経路 他工事との調整
	設計説明書の作成	○	実施設計方針（調査・協議・計画・検討のまとめ）
	工事費概算書の作成	○	設備種目毎の概算
実 施 設 計	現 地 の 詳 細 調 査	○	企業者詳細協議
	基 本 設 計 の 点 検	○	関係法規の確認、利用条件の把握
			設備方式・使用機材・配置計画等の点検
	計 算 書 の 作 成	○	各種機材の仕様確定のための根拠資料
			騒音等法令準拠確認資料
	設 計 ・ 検 討 ・ 調 整	○	基本設計及び設計説明書の点検・提案に伴う詳細協議
			機材配置の検討、工事区分の検討、他工事との調整
	設 計 図 の 作 成	○	特記仕様書、標準仕様書、工事区分表、付近見取図
			配置図、平面図、詳細図、機器仕様、系統図、姿図
			盤結線図、その他
	積 算 資 料 の 作 成	○	数量調書（拾い書・集計書・内訳書 他）
			参考見積、参考見積比較表
	計 画 通 知 等 の 申 請	○	計画通知、許認可申請等の作成（設備・昇降機関係）、 建築事務所に協力
		○	計画通知関連の関係官庁との事前協議（公害・排水槽 他）
		○	建築物省エネ法に基づく省エネルギー関係計算書（注 1）の作成、建築事務所に協力

	解体工事設計	○	設備撤去図、数量調書(拾い書・集計書・内訳書・代価表) 他 (注2)
	設備概要書の作成	○	設計説明書の修正・補足
	設計説明書の作成	○	調査・協議・検討・配置計画等の作成(設計方針) 計画概要書・計画書・設計書 等
その他	保全資料の作成	○	建築基準法第12条の規定に基づく建築物の定期点検に 要する図書の作成(図面及びデータで提出する)
		○	「施設保全の手引き」作成(注3)、マイクロフィルム 台帳の作成

(注1) 省エネ適判、BELS、性能評価の申請に用いる省エネ計算書は、国総研等が取りまとめた住宅省エネ基準に準拠したプログラムを活用できるデータ方式(エクセル等)で作成し、本市職員でも編集可能なものとする。

(注2) 現況調査のうえで、「撤去機器、配管、配線、ダクト、アスベスト・PCB等有害物質含有建材、外構設備の仕様、配置」、「給排水、ガス等の外部接続部の処理」等を記載した撤去図を作成し、撤去数量積算を行い、内訳書を作成する。(詳細については、「既存建物解体撤去に伴う電気設備解体撤去工事設計方針」、「既存建物解体撤去に伴う機械設備解体撤去工事設計方針」(貸与品)による)

(注3) 「「施設保全の手引き」の作成要領」に基づく保全計画書をいう。ただし、実施設計時に記載可能な部分に限る。

別表 3 適用基準等一覧

＜設計に関するもの＞	
ア 建築設計基準	
イ 建築構造設計基準	
ウ 構内舗装・排水設計基準	
エ 建築工事標準詳細図	
オ 建築設備計画基準	
カ 建築設備設計基準	
キ 雨水利用・排水再利用設備計画基準	
ク 木造計画・設計基準	
ケ 公共建築工事標準仕様書 (建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)	
コ 公共建築改修工事標準仕様書 (建築工事編・電気設備編・機械設備工事編)	
サ 公共建築木造工事標準仕様書	
シ 公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編・機械設備工事編)	
ス 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	
セ 敷地調査共通仕様書	
ソ 建築設備耐震設計施工指針	(一財) 日本建築センター
タ 建築設備設計・施工上の運用指針	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
チ 平成 28 年省エネルギー基準に準拠した算定・判断方法及び解説	(一財) 建築環境・省エネルギー機構
ツ 防災設備に関する指針	(一財) 日本電設工業協会
テ 昇降機技術基準の解説	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
ト 給排水設備技術基準・同解説	(一財) 日本建築センター
ハ 換気・空調設備技術基準・同解説	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
ヒ 換気用耐火二層管工法の設計施工指針	(一財) 日本建築センター
フ ガス機器の設置基準及び実施指針	(一財) 日本ガス機器検査協会
ヘ 業務用ガス機器の設置基準及び実施指針	(一財) 日本ガス機器検査協会
ホ 新・排煙設備技術指針	(一財) 日本建築センター
マ 浄化槽の構造基準・同解説	(一財) 日本建築センター
ミ 消防用設備等の運用基準	京都市消防局
ム 京都市公共建築デザイン指針	京都市都市計画局公共建築部
メ 京都市公共建築物脱炭素仕様	京都市都市計画局公共建築部
モ 京都市市営住宅設計等業務要領	京都市都市計画局住宅室
ヤ 京都市市住宅標準仕様書(京都市市営住宅設計等業務要領 別紙)	京都市都市計画局住宅室

ユ 木造ディテール参考図	
<積算に関するもの>	
ア 公共建築工事積算基準	
イ 公共建築工事共通費積算基準	
ウ 公共建築工事標準単価積算基準	
エ 公共建築数量積算基準	
オ 公共建築設備数量積算基準	
カ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編・設備工事編）	
キ 京都市都市計画局「公共建築工事積算基準」等の補足	京都市都市計画局
<その他>	
京都市版建築法令実務ハンドブック	
別途、監督員が指示する基準	

※ 上表において特記なきものは、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を適用すること。

※ 上表において特記なきものは、最新版を適用すること。

別表 4 成果物一覧

該当	名 称	備 考
基本設計		
○	基本設計図書（計画説明書）	
○	（調査・協議書）	
○	（計画・検討書）	
○	（配置図・平面図等）	
○	（設備概要書）	
○	（各種技術資料・検討記録）	
○	（工事費概算書）	
実施設計		
○	設計図面（意匠図）	タイトル印刷付製本 解体・新築建築・新築電気・新築機械で 分冊とし、それぞれ8部ずつ CAD データ共
○	（構造図）	
○	（電気設備工事図）	
○	（機械設備工事図）	
○	構造計算書	
○	各種技術資料・検討記録	
○	計画通知に係る資料	
○	積算業務関係（積算数量算出書）	
○	（積算内訳書）	RIBC データ共
○	（参考見積書）	
○	（参考見積比較表）	
○	各種許可申請書	
○	各種条例等による手続書類	
○	各種評価申請書類	
○	各種所管行政庁協議書類	
共通		
○	打合せ記録（関係官公署他）	
○	（監督員）	
その他		
○	透視図	

※ 該当欄に○印がある成果物のPDF及びオリジナルデータをCD-R等に格納し提出すること。ただし、備考欄の記載にも従うこと。

※ 計画通知等の原本が紙である全ての成果物は、紙原だけでなく全頁スキャンデータも併せて提出すること。

※ すべての成果物は、設計図書を除き、原則としてA4判のファイル（表紙及び背表紙にタイトルを付けること）に綴じて提出すること。

※ 電子納品の対象となっている成果物について、本表に記載がなくとも電子データを提出すること。またCADデータに画像を挿入する場合は、埋め込み（画像同梱）を実施すること。