

広陵町東部地区農業研修センター建替工事
設計等業務委託

特記仕様書

広 陵 町

広陵町東部地区農業研修センター建替工事設計等業務委託

特記仕様書

1. 委 託 業 務 名 広陵町東部地区農業研修センター建替工事設計等業務委託
2. 委 託 場 所 広陵町大字広瀬 地内
3. 履 行 期 限 令和8年3月31日
4. 業 務 概 要 防災コミュニティセンターの新築工事、既存建物の解体工事及び外構に係る基本・実施設計業務
上記に係る各許認可申請取得業務

5. 目 的

本業務は、広陵町が計画する広陵町東部地区農業研修センターの建替えによる広瀬区防災コミュニティセンター建設工事、既存建物の解体工事及び外構に係る基本設計・実施設計を行い、その工事発注に必要な各種許認可取得、設計図面及び数量計算書、報告書等を作成することを目的とする。

6. 設計と条件

1) 諸条件

- ①建設地 広陵町大字広瀬1239番地
- ②敷地面積 2,371㎡（登記地積）
※設計期間中に、測量及び地質調査を別途予定
- ③用途地域 市街化調整区域（70/400）
- ④延床面積 二階建て 延床面積については約350㎡を想定しているが、住民意見、コスト等を考慮し、基本設計において検討すること。
- ⑤主要構造 鉄骨造を想定しているがコスト、耐久性等を考慮し、基本設計において検討すること。
- ⑥配置 敷地南西側（現公園部分）に建物を配置し、計画建物建設後に既存建物を解体し、駐車場、広場等のスペースとする。
- ⑦駐車場・駐輪場 10～15台（1台は身体障がい者用）が収容可能であり、災害時には支援の大型車両の受入が可能である計画とすること。
駐輪場の屋根に非常用電源を確保できる機能を配置すること。
- ⑧建物全体 約0.5m以上の盛土（嵩上げ）を行うこと。
- ⑨その他 その他必要な条件は、別途協議による。

2) 必要諸室

①コミュニティスペース

- ・会議やイベント等で利用できる大きな空間を確保し、移動可能な間仕切りで2室以上に区切ることができること。
- ・イベントなど屋内外を一体的に利用できること。
- ・机・椅子等の備品を収納できる収納スペースを確保すること。
- ・災害時に避難住民の受け入れを想定した機能を配置すること。

②会議室

- ・会議や打ち合わせに適した静かで集中できる空間を確保すること。
- ・机・椅子等の備品を収納できる収納スペースを確保すること。
- ・災害時にフレキシブルな利用を想定した機能を配置すること。

③図書・学習・室内作業スペース

- ・読書や自主学習、パソコン作業など個人の活動に利用できるスペースを確保すること。
- ・机・椅子等の備品を収納できる収納スペースを確保すること。
- ・災害時にフレキシブルな利用を想定した機能を配置すること。

④エントランス・フリースペース

- ・エントランスも兼ねた、住民が気軽に自由に使えるフリースペースを確保すること。
- ・机・椅子を配置すること。
- ・災害時に情報掲示や住民の交流スペースとしての利用を想定した配置とすること。

⑤炊事場

- ・イベントや災害時の利用を想定し、屋外へのアクセスに配慮すること。

⑥大きな軒下・広場

- ・屋外イベント等にも利用でき、地域住民が日常的に使えるオープンスペースとして工夫すること。
- ・災害時に地域を支える重要なインフラとしての機能を確保すること。

⑦倉庫

- ・防災備品、備蓄品等を収納し、水害を想定した設計とすること。

⑧トイレ

- ・1・2階の部屋の配置や想定される利用人数等から、男女別、バリアフリートイレについて必要数を確保すること。子ども用便器、おむつ替えシートを設置すること。
- ・外部からアクセスできるトイレを設置すること。

⑨その他

- ・建物2階部分に車両等が横付けできるようにスロープを設けること。
※代替案も含め基本設計において再度検討するものとする。

これらの詳細については、参考資料「広陵町東部地区農業研修センター建替基本構想・基本計画（案）」を参照すること。

3) 既存建物概要

- ① 施設名称 広陵町東部地区農業研修センター
- ② 建築年 昭和54（1979）年
- ③ 敷地面積 2,371m²（登記面積）
- ④ 建築面積 171.48m²
- ⑤ 延床面積 342.95m²
- ⑥ 構造規模 鉄骨造 二階建て

※外壁、軒下等に吹付塗材が使用されているため、分析調査（5箇所、仕上塗装と下地調達材とを分けて）を行い、解体設計に反映させること。

7. 事業予定

- 1) 基本設計・実施設計等：令和7年8月～令和8年3月
- 2) 建築工事予算要求：令和7年12月
- 3) 建築工事：令和8年7月～令和9年3月
- 4) 供用開始：令和9年4月
- 5) 既存建物解体工事：令和9年4月以降
- 6) 駐車場・広場等工事：令和9年4月以降

8. 許認可の取得について

当該敷地は調整区域内に位置するため、都市計画法第29条及び第34条に基づく開発許可、建築基準法に基づく建築確認申請、仮使用申請を行うこと（申請手数料は委託料に含む）。

また、その他消防法等の各種許認可の取得を行うこと。申請手数料が必要な場合は、発注者と協議のこと。

9. 準拠する法令

本業務の実施に際しては、業務委託契約書及び本特記仕様書によるほか、次の関係法令及び諸規則に基づいて実施するものとする。

- 1) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 2) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 3) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 4) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- 5) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 6) 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 7) 建築物解体工事共通仕様書
- 8) 公共建築工事積算基準
- 9) 公共建築工事標準単価積算基準
- 10) 公共建築設備数量積算基準
- 11) 公共建築工事共通費積算基準
- 12) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例

1 3) その他調査職員が指示するもの

1 0. 疑義

本特記仕様書に疑義を生じた場合、または本特記仕様書及び準拠する法令等に記載のない事項については、発注者、受注者で協議のうえ行うものとする。

1 1. 提出書類

受注者は、本業務の着手、完了に当たり発注者の契約約款に定めるもののほか、下記の書類を提出しなければならない。

- 1) 着手届
- 2) 管理技術者
- 3) 業務工程表
- 4) 業務計画書
- 5) 完了届
- 6) 成果品引渡し書

1 2. 資料（紙媒体）の閲覧

土日祝日を除く令和7年7月1日（火）から7月9日（水）までの午前8時30分から午後5時15分までの開庁時間内に、役場庁舎1階環境政策課において、「昭和53年 広陵町農業研修センター新築工事 設計図面」を閲覧することができる。

※ 閲覧を希望する場合は、事前に事務局（電話 0745-55-1001）まで連絡すること。

1 3. 成果納品後の修正

作業完了後に受注者の過失による成果品の不備が発見された場合、受注者の費用負担による成果品の修正を行うものとする。

1 4. 守秘義務

本業務における成果は、全て発注者に帰属するものであり、受注者は委託の過程及び結果から知り得た情報について発注者の許可なく公表してはならない。また、本事業実施にあたり、個人情報の取扱いが生じた場合、広陵町個人情報の保護に関する法律施行条例について遵守するものとする。

1 5. 成果品の帰属

本業務における成果及び中間成果の著作権・所有権は、全て発注者に帰属するものとする。また発注者の許可なく他に公表、貸与、複製又は使用してはならない。

1 6. 成果品

- 1) 基本設計 ※令和7年12月25日（木）までに提出

- | | |
|----------------------|-----|
| ・設計方針の概要 | 1 部 |
| ・計画説明書（主構造の比較検討を含む。） | 1 部 |

・仕様概要書	1 部
・仕上概要表	1 部
・配置図	1 部
・平面図（左記図のうち計画説明に必要なもの）	1 部
・立面図	1 部
・断面図	1 部
・概略工程表	1 部
・仮設計画概要書	1 部
・電気設備設計概要書	1 部
・機械設備設計概要書	1 部
・概算内訳書	1 部
・アスベスト調査報告書	1 部
・住民説明会資料（図面・パースの提示）	1 部

2) 実施設計

・設計図面 製本版	1 部
・工事費内訳明細書	1 部
・見積等積算根拠資料	1 部
・数量計算書	1 部
・概略工程表	1 部
・打合せ議事録	1 部
・法令に基づく手続きに関する書類（内部決裁用・控え）	各 1 部

3) 上記図書の電子データ 一式

※電子データにはC A Dデータ（dxf 又はjww）を含むこと。

17. その他

建築確認申請等手数料について構造計算適合性判定を含んで積算しているため、不要となった場合は減額対象とする。

広陵町設計業務等委託契約により契約締結し、信義にしたがって誠実にこれを履行すること。