高田こども家庭相談センター新築等工事基本・実施設計業務
設計図書等に関する質問に対する回答について

標記の件について、25 件の質問がありましたので、以下のとおり回答します。

番号	質問事項	回答
1	【設計図書等】 既存の中和労働会館の「解体設計」において、想定外の地下埋設物や有害物質が見つかった場合の追加調査費用は、発注者にて負担して頂けると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
2	【追加業務】 特記仕様書 P2（2）追加業務に、記載がない以下の２点について ・開発行為は含まれない前提ですが、設計を進める中で開発許可が必要となった場合、開発行為に係る業務は別途協議との理解で宜しいでしょうか。 ・奈良県景観条例、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に係る業務は含まれないという理解で宜しいでしょうか。	①開発許可に係る業務について 本事業は、開発協議（許可）を要しない計画としていることから、本業務には、開発協議が不要であることを確認するために必要な手続きを含みます。なお、開発協議が必要となることは想定していません。 ②奈良県景観条例等に係る業務について 特記仕様書 P2（2）「関係法令等に基づく各種申請手続き業務」に含まれるため、奈良県景観条例及び奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に係る業務は、本業務に含みます。
3	【アスベスト調査】 特記仕様書 P3（2）追加業務の内容及び範囲で、「アスベスト PCB 等の調査及び報告書作成」とありますが、P5（7）貸与資料に「アスベスト調査資料」とあります。アスベスト調査はすでに完了しており、調査は不要との認識で宜しいでしょうか。また調査が必要な場合、分析調査まで行うのでしょうか。その場合の検体数、アスベストは定性のみで定量は無しで宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。本業務において新たな分析調査は不要です。貸与するアスベスト調査資料に基づき、調査結果の内容確認及び書面調査を行うことを業務範囲とします。
4	【透視図の提出部数】 特記仕様書 P2（2）追加業務の内容及び範囲で、透視図作成　外観１枚・内観２枚とありますが、P8、P11 成果物の提出部数では、各１部となっております。基本設計時と実施設計時でそれぞれ外観１枚・内観２枚を提出するという理解で宜しいでしょうか。（合計　外観２枚・内観４枚となります）	貴見のとおりです。 基本設計及び実施設計それぞれで、外観１枚・内観２枚（合計　外観２枚・内観４枚）を提出してください。

5	【確認申請手続き業務】 特記仕様書 P2（2）追加業務の内容及び範囲で、「計画通知、確認申請手続き業務」に関して、計画通知の手続き業務は、建築基準法第 18 条の改正により令和 6 年 11 月 1 日から民間の指定確認検査機関への提出が可能となりましたが、その考えで問題ないでしょうか。	ご認識のとおりですが、提出先については協議としてください。
6	【ZEB】 特記仕様書 P3（2）追加業務の内容及び範囲で、「ZEB Ready 以上の認証取得に向けた」 検討の結果、ZEB 化が可能と判断された場合、その後の設計業務について、実施設計業務の中で申請上、具体的にどこまでの業務範囲を想定されるのでしょうか。	BELS 認証に必要な業務も本業務に含みます。
7	【起案用設計図書】 特記仕様書 P9　実施設計の成果物、「起案用設計図書」とは、具体的な内容をご教示願います。	「起案用設計図書」とは、工事の発注に必要な図面一式を指します。
8	【BIM モデル詳細度の目安】 EIR（BIM 特記仕様書）P1　3.（1）BIM 活用の項目及びその内容等が示されておりますが実施内容等（1）に記載されている表欄の指定項目についての詳細度の目安と理解し、あくまで別表 1 及び別表 2 に記載されている項目については参考であり、実際の対象に含まれている訳ではないとの理解で宜しいでしょうか。	貴見のとおり、別表 1 及び別表 2 の記載項目は参考ですが、指定項目の詳細度については協議とします。
9	建築設計業務委託特記仕様書 P.2 Ⅱ 1（2)記載の「建築物の利用に関する説明書」について想定されている説明書の作成枚数等御教示願います。	枚数の指定はないため、説明内容に応じて作成してください。具体的な構成・提出部数は協議とします。
10	建築設計業務委託特記仕様書 P.2（2）追加業務の内容及び範囲 計画通知、確認申請手続き業務については民間の審査機関において行うことは可能と考えて宜しいでしょうか。	No. 5 のとおりです。

11	建築設計業務委託特記仕様書 P.2（2）追加業務の内容及び範囲 構造計算適合性判定申請の手続きを想定しますが、手続きにかかる手数料の納付は、本業務に含まないと考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
12	建築設計業務委託特記仕様書 P.3（2）追加業務の内容及び範囲 ZEB 化の設計業務とありますが、BELS 評価申請は本業務に含まないと考えて宜しいでしょうか。	No. 6 のとおりです。
13	建築設計業務委託特記仕様書 P.3（2）追加業務の内容及び範囲 「敷地西側擁壁の補強工事基本・実施設計」には、既存擁壁の調査は含まないと考えて宜しいでしょうか。調査を含む場合の想定される調査方法をご教示ください。	既存擁壁（CB 塀）の補強工事基本・実施設計に必要な調査については本業務に含みます。調査方法については協議とします。
14	建築設計業務委託特記仕様書 P.3 Ⅱ1(2)記載の「ZEB Ready 以上の認証取得に向けた･･･調査・分析・検討業務」について、本業務には ZEB Ready 認証取得に係る申請書類作成等の申請業務は含まれず、調査・分析・検討までを業務範囲と考えて宜しいでしょうか。	No. 6 のとおりです。
15	建築設計業務委託特記仕様書 P.3、P5、P15 Ⅱ1(2)記載の「アスベスト、PCB 等有害物質の有無に関する調査及び報告書作成」について、Ⅱ2(7)の貸与資料等に「アスベスト調査報告書」が記載されておりますが、解体対象棟の「アスベスト調査報告書」を貸与できるものと考え、P.15 Ⅱ4(5)記載のアスベスト定性分析調査は業務対象外と考えて宜しいでしょうか。業務対象とする場合、想定検体数をご教示願います。	No. 3 のとおりです。
16	建築設計業務委託特記仕様書 P.3、P5 Ⅱ1(2)記載の「アスベスト、PCB 等有害物質の有無に関する調査及び報告書作成」について、PCB に関する調査概要が記載されておりませんが、調査方法について、製造年・型式調査程度と考え、PCB 含有量検体調査は業務対象外と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。

17	建築設計業務委託特記仕様書 P.3 Ⅱ1(2)記載の「敷地西側擁壁の補強工事基本設計・実施設計」について、貸与資料として「既存建築物設計図書一式」とありますが、その中に、既存擁壁に係る開発許可、宅地造成に関する許可、確認申請・検査済証、構造計算書等、既存擁壁の適法性及び安全性を確認できる資料は含まれていますでしょうか。また、含まれていない場合、別途該当する既存資料はありますでしょうか。	奈良県中和労働会館の建築時には、都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号の規定に基づき、開発協議は不要であったと考えられます。また、当時は宅地造成工事規制区域外であったため、宅造協議（許可）は不要でした。 確認申請・検査済証、構造計算書等は、貸与資料の中に含まれていません。 なお、既存建築物設計図書一式のなかに、既存擁壁（CB 塀）の図面は含まれています。
18	建築設計業務委託特記仕様書 P.3 Ⅱ1(2)記載の「敷地西側擁壁の補強工事基本設計・実施設計」について、どのような補強方法を想定されていますでしょうか。	隣地の地盤が崩れる恐れがあるため、既存擁壁を存置の上で、重力式擁壁による補強を想定しています。
19	建築設計業務委託特記仕様書 P.5 Ⅱ2(7)の貸与資料等に「奈良県中和労働会館新設工事竣工図、奈良県中和労働会館設備新設工事竣工図」の記載が御座いますが、CAD データの貸与は可能と考えて宜しいでしょうか。	CAD データは存在しないため、貸与できません。
20	建築設計業務委託特記仕様書 P.5 Ⅱ2(7)の貸与資料等に「地質調査報告書」の記載が御座いますが、本業務ではボーリング調査及び土質調査等の調査は業務対象外と考えて宜しいでしょうか。また、追加調査が必要な場合は別途協議と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。 追加調査が必要となった場合は別途協議とします。
21	建築設計業務委託特記仕様書 P.5 (8)打合せ及び記録 業務期間中の打合せについては、対面での実施のほか、必要に応じて Web 会議等のオンライン形式による実施も可能と考えて宜しいでしょうか。	オンライン形式の実施も可能とします。
22	特記仕様書 P.7、P8、P11 建築設計業務委託Ⅱ3(1)①b・d・e 及びⅡ(2)①f・g・h に「工事概算書」が記載されておりますが、基本設計時と実施設計時それぞれに求められる「工事概算書」の精度をご教示願います。	基本設計時は、事業費の妥当性を確認するため、基本設計図書に基づき概算工事費を算出してください。 実施設計時は、工事発注に必要な工事価格を設定するための概算工事費を算出してください。

23	EIR（BIM 業務仕様書）P4 成果品の内、3.(1)②に係る BIM データ説明資料の具体的な記載がありません。3.(1)③に記載のある BIM データ説明資料と同様の内容を提出すると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。 3.(1)②に係る BIM データ説明資料は、3.(1)③と同様の内容を提出してください。
24	EIR（BIM 業務仕様書）P5 別表 1 について、建具情報の入力項目の内「機密性能」と記載あるものは「気密性能」に読み替えるものと考えて宜しいでしょうか。	「機密性能」は「気密性能」と読み替えてください。
25	EIR（BIM 業務仕様書） BIM 設計の適用範囲は新築設計のみとし、解体設計は BIM 対応対象外と考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。