

令和 7 年度

東北農政局福島市庁舎解体その他設計業務

特 別 仕 様 書

東北農政局

第1章 総 則

(適用範囲)

第1－1条

東北農政局福島市庁舎解体その他設計業務の施行に当たっては、農林水産省農村振興局制定「設計業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築設計業務委託共通仕様書」（以下「公共仕様書」という。）によるほか、同仕様書に対する特記及び追加事項は、この特別仕様書によるものとする。

(目的)

第1－2条

本業務は、東北農政局福島市庁舎解体撤去工事及び福島合同庁舎(4,5階)照明設備LED化改修工事の実施に利用するための実施設計、積算を行うものである。

(場所)

第1－3条

この業務において対象とする施設の場所は、福島県福島市浜田町1－9及び福島市霞町1－46で別添位置図に示すとおりである。

(土地の立ち入り等)

第1－4条

本業務の施行に当たり、作業車両の通行及び土地立入りにより、通行人と交通事故等を起こさないよう十分留意するものとする。

(低入札価格契約における第三者照査)

第1－5条

1. 予算決算及び会計令（以下、「予決令」という。）第85条の基準に基づく価格（以下、「調査基準価格」という。）を下回る価格で契約した場合においては、受注者は「業務請負契約書第11条照査技術者」及び「共通仕様書第1－7条照査技術者及び照査の実施」については、受注者が自ら行う照査とは別に、受注者の責任において共通仕様書等を基本とする第三者の照査（以下「第三者照査」という。）を実施しなければならない。

2. 第三者照査の企業に要求される資格

- (1) 予決令第98条において準用する予決令第70条及び第71条の規定に該当しないこと。
- (2) 東北農政局において令和7・8年度（当該業種区分）の一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。
- (3) 東北農政局長から、建設コンサルタント業務等に関し指名停止を受けている期間中でないこと。
- (4) 共通仕様書第1－30条守秘義務を遵守できるものであること。
- (5) 中立的、公平な立場で照査が可能な者であること。なお、第三者照査を実施するものは受注者との関係において、以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

①資本関係

(ア) 親会社と子会社の関係にある

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係

②人的関係

(ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている

3. 第三者照査を行う照査技術者に要求される資格

第三者照査を行う照査技術者は、受注者が配置する照査技術者と同等の能力と経験を有する以下の者であること。

- ①照査技術者同等の同種又は類似業務実績を有する者
- ②照査技術者と同等の技術者資格を有する者

4. 照査計画

受注者は、第三者の照査方法については、自ら行う照査とあわせて業務計画書に照査計画として、具体的な照査時期、照査事項等を定めなければならない。

また、照査結果、照査状況については、その都度監督職員に報告しなければならない。

5. 報告書原稿作成段階時打合せへの立会い

特別仕様書第4-1条業務打合せに示す打合せのうち、報告書原稿作成段階での打合せ時には、第三者照査を行う照査技術者も立ち会うものとする。

6. 契約不適合責任

引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」という。）であるときは、業務請負契約書第4-1条契約不適合責任のとおり、受注者に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができるものであり、第三者照査を実施したものが責任を負うものではない。

（履行確実性評価の達成状況の確認）

第1-6条

本業務の受注にあたり、調査基準価格を下回る金額で受注した場合には、履行確実性評価の審査で提出した追加資料について、業務実施状況を踏まえた実施額に修正し、これを裏付ける資料とともに、業務完了検査時に提出するものとする。その上で、提出された資料をもとに以下の内容について履行確実性評価の達成状況を確認し、その結果を業務成績に反映させるものとする。なお、業務完了検査時まで提出されない場合には以降の提出を受け付けず、業務成績評価に厳格に反映させるものとする。

- ① 審査項目 a)～c)において、審査時に比較して正当な理由なく必要額が下回った場合
- ② 審査項目 d)において、審査時に比較して正当な理由なく再委託額が下回った場合
- ③ その他、業務計画書等に示された、実施体制、実施手順、工程計画が正当な理由なく異なる等、業務実施体制に関する問題が生じた場合
- ④ 業務成果品のミス、不備等

（一般事項）

第1-7条

業務請負契約書及び共通仕様書に示す以外の一般事項は、次のとおりである。

- (1) 作業実施の順序、方法等は、監督職員と密接な連絡を取り、作業の円滑な進捗を図るものとする。
- (2) 受注者は、常に業務内容を把握し、業務期間中であっても監督職員に資料の提出を求められた時は、速やかにこれに応じるものとする。

(管理技術者)

第 1－8 条

- (1) 管理技術者は、一級建築士の資格を有するものとする。
- (2) 調査基準価格を下回る価格で契約した場合においては、管理技術者は屋外で行う調査の実施に際して、現場に常駐するとともに作業日毎に業務の内容を監督職員に報告しなければならない。

なお、管理技術者が現場での常駐場所を定めた場合、あるいは変更した場合は監督職員に報告することとする。

(担当技術者)

第 1－9 条

担当技術者は、共通仕様書第 1－8 条によるものとする。

(配置技術者の確認)

第 1－10 条

共通仕様書第 1－11 条における業務計画書の作成及び共通仕様書第 1－12 条に基づく技術者情報の登録にあたっては、次によるものとする。

- (1) 受注者は、業務計画書の業務組織計画に配置技術者の所属・役職及び担当する業務分担を明確に記載するものとする。なお、変更業務計画書において、業務組織計画を変更する際も同様とする。
- (2) 農業農村整備事業測量調査設計業務実績情報サービスへの技術者情報の登録は、業務計画書の業務組織計画において位置付けられた技術者を登録対象とする。

(保険加入)

第 1－11 条

受注者は、共通仕様書 1－37 条に示されている保険に加入している旨を業務計画書に明示しなければならない。

また、監督職員からの請求があった場合は、保険加入を証明する書類を提示しなければならない。

第 2 章 作業条件

(対象施設及び設計条件)

第 2－1 条

(1) 東北農政局福島市庁舎

1) 庁 舎

- ①数 量 1 棟
- ②主 要 構 造 鉄筋コンクリート造 5 階建て
- ③建 築 面 積 403.28 m^2
- ④延べ床面積 $1,691.46\text{ m}^2$

2) 調整室

- ①数 量 1 棟
- ②主 要 構 造 軽量鉄骨平屋建て
- ③建 築 面 積 40.00 m^2
- ④延べ床面積 40.00 m^2

- 3) 自転車置場
- ①数 量 1 棟
- ②主 要 構 造 軽量鉄骨造
- ③建 築 面 積 19.20m²
- ④延べ床面積 19.20m²
- 4) 外 構
- ①構内舗装他 1 式
- 5) 敷地面積
- ①敷地面積 1,458.72m²

(2) 福島合同庁舎照明設備

- 1) 庁舎4,5階既設照明器具撤去、LED照明器具設置 1 式

(適用する図書)

第2-2条

設計の基本的事項に関しては、次に示す図書を優先して適用する。他の図書を適用する場合は、監督職員の承諾を受けるものとする。

番 号	名 称	発 行 所	制 定 (改定) 年月
1	建築物解体工事共通仕様書	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	令和4年版
2	公共建築工事標準仕様書	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	令和7年版
3	公共建築工事積算基準	国土交通省制定	平成28年版
4	公共建築工事共通費積算基準	〃	令和7年版
5	公共建築数量積算基準	〃	令和5年版
6	公共建築工事標準単価積算基準	〃	令和7年版
7	公共建築工事積算基準等資料	〃	令和7年版
8	公共建築工事内訳書標準書式	〃	令和5年版
9	公共建築工事積算研究会参考歩掛	国土交通省大臣官房官庁 営繕部監修	令和7年版
10	建築積算のための仮設計画標準	〃	令和3年版

(参考図書)

第2-3条

設計作業の参考にする図書は、共通仕様書第2-1条によるものとする。

(貸与資料)

第2-4条

貸与資料は、次のとおりである。

分類	貸 与 資 料	数 量	備 考
その他	東北農政局福島市庁舎設計図面	1 式	DVD-R
	類似庁舎解体撤去設計業務報告書及び電子納品	1 式	DVD-R
	(積算内訳書及び単価一覧表並びに単価表含む)	1 式	完成図書
	福島地方合同庁舎電気設備工事図面	1 式	DVD-R

また、上記以外に必要な資料がある場合は監督職員と協議するものとする。

(参考資料及び貸与資料の取扱い)

第2-5条

第2-4条に示す貸与資料等の取扱いは次のとおりとする。

- (1) 貸与資料の記載事項に相互に矛盾がある場合、又は解釈に疑義が生じた場合は、監督職員と協議するものとする。
- (2) 参考図書は、設計作業時点の最新版を用い、設計作業中に改訂された場合は、監督職員と協議するものとする。
- (3) 貸与資料は、原則として初回打合せ時に一括貸与するものとし、監督職員の請求があった場合のほか完了検査時に一括返納しなければならない。

第3章 調査及び設計作業内容

(作業項目及び数量)

第3-1条

本業務における作業項目及び数量は、次のとおりである。

なお、詳細は別紙-1設計作業項目内訳表に○印で示すものとする。

1) 東北農政局福島市庁舎設計作業項目表

作業項目	数量	備考
1. 現地調査	1 式	看板含む
2. 設計条件等の整理	1 式	
3. 法令上の諸条件の調査	1 式	
4. 仮設計画の設計	1 式	
5. 解体撤去方法の検討		
1) 庁舎	1 棟	
2) 調整室・自転車置場	2 棟	
3) 構内舗装他	1 式	
6. アスベスト含有試験		
1) 試料採取	1 式	
2) 分析	1 式	仮設工事を含む
7. PCB 廃棄物、鉛含有物調査	1 式	
8. 実施設計図書の作成	1 式	
9. 数量計算	1 式	仮設工事を含む
10. 工程計画	1 式	
11. 積算業務	1 式	
12. 点検とりまとめ	1 式	

2) 福島合同庁舎（4,5階）照明設備改修設計作業項目表

作業項目	数量	備考
1. 現地調査	1 式	
2. 設計条件等の整理	1 式	
3. 仮設計画の設計	1 式	

4. LED 化改修方法の検討		
1) 総合検討	1 式	
2) 照度計算	1 式	
5. 実施設計図書の作成	1 式	
6. 数量計算	1 式	仮設工事を含む
7. 積算業務	1 式	仮設工事を含む
8. 点検とりまとめ	1 式	

(設計作業等の留意点)

第 3－2 条

1. 設計作業等の実施に際し特に留意する点は、次のとおりとする。

(1) 施工計画（仮設工事計画含む）に当たっては、制約条件、施工性及び経済性について考慮しなければならない。

なお、業務の作業工程計画立案において、作業項目の優先順に十分配慮して計画するものとする。

(2) 電算機を使用する場合は、計算手法及びアウトプット等の様式について事前に監督職員の承諾を得るものとする。

(3) 第 2－2 条、第 2－4 条及び共通仕様書に示す参考図書、受注者が有する資料等を参考にした場合は、その出典を明示するものとする。

(4) 施工上特に注意する点を特記する必要がある場合には、設計図面に記入するものとする。

(業務写真における黒板情報の電子化)

第 3－3 条

黒板情報の電子化は、被写体画像の撮影と同時に業務写真における黒板の記載情報の電子的記入を行うことにより、現場撮影の省力化、写真整理の効率化を図るものである。

受注者は、業務契約後に監督職員の承諾を得たうえで黒板情報の電子化を行うことができる。

黒板情報の電子化を行う場合、受注者は、以下の 1 から 4 によりこれを実施するものとする。

1 使用する機器・ソフトウェア

受注者は、黒板情報の電子化に必要な機器・ソフトウェア等（以下、「機器等」という。）は、電子的記入ができるもので、かつ「電子政府における調達のために参照すべき暗号のリスト(CRYPTREC 暗号リスト)」

(URL「<https://www.cryptrec.go.jp/list.html>」) に記載する基準を用いた信憑性確認機能（改ざん検知機能）を有するものを使用するものとする。

2 機器等の導入

(1) 黒板情報の電子化に必要な機器等は、受注者が準備するものとする。

(2) 受注者は、黒板情報の電子化に必要な機器等を選定し、監督職員の承諾を得なければならない。

3 黒板情報の電子的記入に関する取扱い

(1) 受注者は、1 の機器等を用いて業務写真を撮影する場合は、被写体と黒板情報を電子画像として同時に記録してもよいこととする。

(2) 本業務の業務写真の取扱いは、「電子化写真データの作成要領（案）」によるものとする。なお、上記(1)に示す黒板情報の電子的記入については、「電子化写真データの作成要領（案） 6 写真編集等」に示す「写真編集」には該当しないものとする。

(3) 黒板情報の電子化を適用する場合は、従来型の黒板を写し込んだ写真を撮影する必要はない。

4 写真の納品

受注者は、3に示す黒板情報の電子化を行った写真を、業務完了時に発注者へ納品するものとする。

なお、受注者は納品時に URL(<http://www.cals.jacic.or.jp/CIM/sharing/index.html>) のチェックシステム（信憑性チェックツール）又はチェックシステム（信憑性チェックツール）を搭載した写真管理ソフトウェアを用いて、黒板情報を電子化した写真の信憑性確認を行い、その結果を監督職員へ提出するものとする。

5 費用

機器等の導入に要する費用は、従来の黒板に代わるものであり、直接経費に含まれる。

第4章 打合せ

(打合せ)

第4－1条

共通仕様書第1－10条による打合せについては、主として次の段階で行うものとする。また、初回及び最終回の打合せには管理技術者が出席するものとする。

回数	時期	打合せ場所
初回	調査・設計作業着手の段階	東北農政局福島県拠点 (福島県福島市南中央3－36)
第2回	LED化改修計画・設計段階	同上
第3回	庁舎撤去計画・設計段階	同上
最終回	報告書原稿作成段階	同上

なお、業務を適正かつ円滑に実施するために、受注者の業務担当は、業務打合せ記録簿を作成し、上記の打合せの都度、内容について監督職員と相互に確認するものとする。

ただし、調査基準価格を下回る価格で契約した場合においては、上記に定める打合せを含め、受注者の責により管理技術者の立ち会いの上で打合せ等を行うこととし、設計変更の対象とはしない。

その際、管理技術者は、共通仕様書第1－11条に定める業務計画書に基づく業務工程等の管理状況を報告しなければならない。

第5章 成果物

(成果物)

第5－1条

成果物を共通仕様書第1－17条に基づき作成し、次のものを提出しなければならない。

1. 成果物の電子媒体（CD－R若しくはDVD－R）正副2部
2. 成果物の出力 1部（電子媒体の出力、市販のファイル綴じで可）

成果物の提出の際には、電子納品チェック（農林水産省農業農村整備事業版）による

チェックを行い、「要領」に準拠した後、ウィルス対策を行ったうえで提出すること。

(成果物の提出先)

第5-2条

成果物の提出先は、次のとおりとする。

仙台市青葉区本町3-3-1

東北農政局総務部会計課

第6章 契約変更

(契約変更)

第6-1条

業務請負契約書第17条から第20条に規定する発注者と受注者による協議事項は、次のとおりとする。

- (1) 第2-1条に示す「設計条件」に変更が生じた場合
- (2) 第3-1条に示す「作業項目及び数量」に変更が生じた場合
- (3) 第4-1条に示す「打合せ」に変更が生じた場合
- (4) 第5-1条に示す「成果物」に変更が生じた場合
- (5) 履行期間の変更が生じた場合
- (6) 関係機関等対外的協議等により設計計画等に変更が生じた場合
- (7) その他

第7章 定めなき事項

(定めなき事項)

第7-1条

この特別仕様書に定めなき事項又はこの業務の実施に当たり疑義が生じた場合は、必要に応じて監督職員と協議するものとする

別紙－ 1

設計作業項目内訳表

(1) 東北農政局福島市庁舎解体

設計区分	作業項目	作 業 内 容	作業量	作業対象
実施設計に関する業務細分	1. 現地調査	設計に必要な調査を行う。	1 式	○
	2. 設計条件等の整理	設計に必要な条件を整理する。 (類似報告書貸与)	1 式	○
	3. 法令上の諸条件の調査	施工上必要な法令等の諸条件を調査する。 (類似報告書貸与)	1 式	○
	4. 仮設計画の設計	工事を行うための仮設計画を総合検討する。 (類似報告書貸与)	1 式	○
	5. 解体撤去方法の検討			
	1) 庁舎	解体撤去方法を総合検討する。 (類似報告書貸与)	1 棟	○
	2) 調整室・自転車置場	〃	2 棟	○
	3) 構内舗装 他	〃 (看板含む。)	1 式	○
	6. アスベスト含有試験			
	1) 試料採取	アスベスト含有試験にあたり試料採取を行う。	1 式	○
	2) 分析	石綿含有建材データベース等に基づき、アスベスト含有の可能性のある建材を確認した後、試料採取し、アスベスト含有試験(定性分析)を行う。 (9 検体)	1 式	○
	7. PCB 廃棄物、鉛含有物調査	PCB、鉛含有物の有無について調査を行う。	1 式	○
	8. 実施設計図書の作成	解体撤去するための実施設計図面を作成する。(オートキャド [®] DWG 等) 新規に作成する図面は、工事特記仕様書、計画平面図、仮設計画図、外構撤去図、立入防護柵図の 5 枚とする。なお既設庁舎設計図面の利用が可能な立面図及び矩計図他は、図枠を作成し、既存図面ファイルを取り込み、貼り付けて 28 枚作成する。	1 式	○
	9. 数量計算	積算に必要な数量を計算する。 仮設工事を含む。(類似報告書のエクセルファイルを貸与)	1 式	○
	10. 工程計画	全体の工程計画の作成を行う。	1 式	○
	11. 積算業務	単価作成、アスベスト除去工事等の見積り徴集を行い、上記の積算を行う。 仮設工事を含む。 (類似報告書のエクセルファイルを貸与。内訳明細書、単価一覧表、単価表)	1 式	○
	12. 点検とりまとめ	図面、数量計算の点検とりまとめ及び報告書作成を行う。	1 式	○

(2) 福島合同庁舎（4, 5 階）照明設備改修

設計区分	作業項目	作業内容	作業量	作業対象
実施設計に関する業務細分	1. 現地調査	設計に必要な調査を行う。	1 式	○
	2. 設計条件等の整理	設計に必要な条件を整理する。	1 式	○
	3. 仮設計画の設計	工事を行うための仮設計画を総合検討する。	1 式	○
	4. LED 化改修方法の検討			
	1) 総合検討	LED 化改修方法を総合検討する。 (庁舎 4 階 31 台、庁舎 5 階 194 台)	1 式	○
	2) 照度計算	照度計算は、既設蛍光灯と同位置の配置で検討する。なお、共用スペースは除く。	1 式	○
	5. 実施設計図書の作成	庁舎 4, 5 階の照明設備を改修するための実施設計図面を作成する。(オートキャド [®] DWG 等) 図面作成は、既設庁舎計画図面を基に撤去、改修が対比できる図面とし、案内図及び配置図、電気設備改修工事特記仕様書、庁舎 4 階電灯設備図、庁舎 5 階電灯設備図の 4 枚を作成する。	1 式	○
	6. 数量計算	積算に必要な数量を計算する。 仮設工事を含む。	1 式	○
	7. 積算業務	単価作成、照明設備等の見積り徴集を行い、上記の積算を行う。仮設工事を含む。 (類似報告書のエクセルファイルを貸与。内訳明細書、単価一覧表、単価表)	1 式	○
	8. 点検とりまとめ	図面、数量計算の点検とりまとめ及び報告書作成を行う。	1 式	○



令和7年度			
東北農政局			
業務名		図面番号	
東北農政局福島市庁舎解体その他設計業務		1	
図面名称		位置図	
縮尺	/	設計者	
台帳整理番号		備考	