

与那国町複合庁舎建設実施設計業務

特記仕様書

令和 7 年 6 月

与那国町

第1章 業務概要

1 業務名称 : 令和7年度 与那国町複合庁舎建設実施設計業務

2 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 : 与那国町複合庁舎及び特定臨時避難施設
- (2) 敷地の場所 : 沖縄県八重山郡与那国町与那国854番地1
- (3) 施設用途 : 複合庁舎（役場、教育委員会、保険指導所及び特定臨時避難施設）
令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第四号 第2類とする。

3 履行期間 : 契約締結日の翌日から令和8年3月31日まで

4 設計と条件

(1) 敷地の条件

- ア 敷地の面積 : 約4,700㎡
- イ 用途地域及び地区の指定 : 都市計画区域外 未指定

(2) 施設の条件

- ア 施設の延べ面積 : 4,800㎡
- イ 主要構造及び階数 : 鉄筋コンクリート造 地下1階地上2階建
- 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」による耐震安全性の分類は、次のとおりとする。

- (ア) 構造体 : I 類
- (イ) 建築非構造部材 : A 類
- (ウ) 建築設備 : 甲 類

(3) 建設の条件

- ア 予定工事費 : 千円（消費税込）
- イ 建設工期 : 約20月間
 - ① 基本設計 : 令和6年度
 - ② 実施設計 : 令和7年度
 - ③ 着工 : 令和8年度
 - ④ 完成 : 令和9年度末
 - ⑤ 供用開始 : 令和10年4月3日（目標）

(4) その他

- ア 本実施設計に当たっては、今日の資材高騰や離島の離島ゆえのコスト高及び物価上昇などの影響により更なる工事費のコスト縮減及び品質のみならず、コストマネジメントが求められている。そのことに鑑み、別途業務、「与那国町複合庁舎建設実施設計に関するプロジェクトマネジメント業務（R07）」を発注予定である。上記課題の実施にあたり、当該プロジェクトマネージャー等と

連携・調和を保ちながらコスト管理（VE やコスト縮減）を行いながら実施設計業務を遂行すること。

イ 重量扉等安全性に関わる部材等については、店頭・転落防止や安全性を検討し、業務成果物の仕様書や詳細図に寸法や金物等仕様の詳細を明示すること。

ウ 本業務の委託料の算定にあたっては、難易度補正に関して構造を難易度係数 1.22、設備を同 1.21 で補正している。

エ 設計共同体においては、その代表構成員が他の構成員と密に協議及び調整等を行いながら責任をもって設計業務を遂行するものとする。

オ 全体の計画については、基本設計を見直し、実施設計方針の策定を行うものとする。なお、特定臨時避難施設下部の配管ピットについては、大量の琉球層群の掘削及び搬出が見込まれ、その岩塊処理及び置き場所の確保など課題があることから配管ピット計画については、全体的な見直しを行うこととする。

第 2 章 業務仕様

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という）に記載されていない事項は、建築設計業務委託共通仕様書（令和 6 年 4 月沖縄県土木建築部）（以下「共通仕様書」という）による。

1 管理技術者等の資格要件（共通仕様書第 3 章 10（2））

（1）管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に規定する一級建築士

（2）設備設計担当者の資格要件は次による。

・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に規定する建築設備士若しくは建築設備士に準じる資格を有する者

（3）積算担当者の資格要件は次による。

・公益社団法人日本建築積算協会が付与する建築コスト管理士又は建築積算士

（4）配置予定技術者の確認

・参加表明書に記載した配置予定技術者は、原則として変更できない。但し、病休、死亡、退職等のやむをえない理由により当該技術者の変更を行う場合は、変更後の技術者が変更前の技術者と同等以上であることについて発注者の了解を得なければならない。

2 業務計画書（共通仕様書第 3 章 5）

業務着手時に、次の内容を記載した業務計画書（第 5 号様式）及び管理技術者等通知書（第 4 号様式）を作成し、調査職員に提出する。なお、総合評価落札方式等により本業務を受注した場合には、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。

（1）管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去 3 年以内の同種又は類似業務の実績及び手持ち業務の状況（第 4 号様式「別紙」）

- (2) 各主任担当技術者の担当分野（建築、構造、電気、機械）、氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去３年以内の同種又は類似業務の実績及び手持ち業務の状況（建設第２号様式）
- (3) 担当技術者の氏名、生年月日、所属・担当分野、保有資格、実務経験年数、過去３年以内の同種又は類似業務の実績及び手持ち業務の状況（建設第３号様式）
- (4) 業務の一部を再委託する場合は、協力事務所の称号（又は名称）、代表者名、住所、業務内容、契約金額、協力を受ける理由、具体的内容及び担当技術者氏名（建設第４号様式）
- (5) 建築、構造、電気、機械以外に分担業務を追加する場合も（３）、（４）による
- (6) 設計方針の説明に関する資料（令和６年国土交通省告示第８号別添一第一項第一号イ及び第二号イに掲げる実施設計の方針）
- (7) 業務工程表（第３号様式）
- (8) 参加表明書等の内容の変更
参加表明書又は技術提案書の提出期限後において、原則として参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更は認めない。

3 設計業務の内容及び範囲（共通仕様書第２章）

(1) 一般業務（共通仕様書第２章（１））

ア 実施設計

項 目		対象外業務
○要求等の確認	○発注者の要求等の確認	
	○設計条件等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	
	○計画通知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認	
	○実施設計方針の策定及び発注者への説明	
○実施設計図書の作成	○実施設計図書の作成	

	○計画通知図書の作成	
○概算工事費の検討		
○実施設計内容の発注者への説明等		

イ その他

- 委託業務の履行に当たって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む。）
- 委託業務の対象となる工事の実施に当たり法令上必要となる、各種の申請に用いる資料の作成
- 工事費概算書の作成
- 工法の決定においては、構造・工法検討報告書を作成する。なお、構造・工法は、調査職員と協議のうえ決定するものとする。
- 内装パネル工法の適否について検討し、検討報告書を作成する。内装パネル工法の採用は調査職員の指示による。なお、内装パネル工法を採用したときは、併せて在来工法の図面も作成するものとする。
- 屋外付帯施設に係る設計業務
- 磁気探査に係る設計業務

(2) 追加業務（共通仕様書第2章（2））

- 建築積算業務
 - 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
- 電気設備積算業務
 - 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
- 給排水衛生設備積算業務
 - 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
- 空気調和・換気設備業務
 - 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
- 昇降機設備積算業務
 - 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
- 模型製作
- 建築基準法第 18 条第 2 項に基づく計画通知手続業務（必要な資料の作成を除く。また、履行期間内に確認済証を受けること。なお、申請手数料については、2,000 m²を超え、10,000 m²以内のものを 1 件計上する。）
- 判定を依頼する構造計算適合性判定機関：公益財団法人 沖縄県建設技術センター
- 概略工事工程表の作成
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 23 条第 2 項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る業務、同法第 20 条第 2 項に規定する建築物の建築に関する通知および同法第 34 条第 1 項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務
- 建築基準法に基づく許可申請手続き業務
- コスト縮減検討報告書の作成
 - ア 実施設計時にコスト縮減対策として採択した事項
- 住宅の品質確保の促進等に関する法律第 5 条第 1 項に基づく住宅性能評価に係る手続き業務

4 業務の実施

(1) 一般事項

- ア 実施設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等に基づき行う。
- イ 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等に基づき行う。
- ウ 積算業務には、（一財）建築コスト管理研究所の積算システム（RIBC2）の内訳書作成システムを利用する。ただし、調査職員と協議のうえ承諾を得た場合は、承諾した方法により行うことができるものとする。

(2) 提出書類

本業務の実施に当たっては、別表の書類を各 1 部、遅滞なく提出すること。

(3) 電子納品対象業務

本業務は電子納品対象業務とする。

電子納品とは、調査、設計、工事などの各段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

ここでいう電子データとは、各種電子納品要領・基準等（以下、「要領」）に示されたファイルフォーマットに基づいて作成されたものを指す。

なお、書面における署名又は押印の取り扱いについては、別途調査職員と協議するものとする。

(4) 打合せ及び記録（共通仕様書第3章14（2））

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出すること。

ア 業務着手時

イ 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

ウ その他

(5) 適用基準等（共通仕様書第3章3（1））

適用基準等は関係法令のほか、次の基準等による。

基 準 等	制定又は監修	年度版
ア 共通		
○建築工事積算基準	沖縄県土木建築部	平成29年版
○建築工事共通費積算基準	沖縄県土木建築部	令和5年7月
○建築工事標準単価積算基準	沖縄県土木建築部	令和5年7月
○建築工事積算等資料	沖縄県土木建築部	令和5年7月
○電子納品に関する手引き（営繕業務・営繕工事編）	沖縄県土木建築部	令和元年11月
○沖縄県公共建築物景観形成マニュアル	沖縄県土木建築部	平成11年
○沖縄県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル	沖縄県子ども生活福祉部	平成28年5月
○公共住宅建設工事共通仕様書	公共住宅事業者等連絡協議会	令和元年度版
イ 建築		
○建築工事特記仕様書（建築工事編）	沖縄県土木建築部	令和5年版
○公共建築工事標準仕様書（建築工事編）	国土交通省※1	令和4年版
○建築設計基準	国土交通省※1	令和4年版
○建築工事設計図書作成基準	国土交通省※1	令和2年版
○建築工事標準詳細図	国土交通省※1	令和4年版
○敷地調査共通仕様書	国土交通省※2	令和4年版
○構内舗装・排水設計基準	国土交通省※2	平成27年版
○構造計画・施工計画・建築設備計画の留意事項	沖縄県土木建築部	令和4年4月
ウ 建築積算		
○公共建築数量積算基準	国土交通省※1	令和5年版
○営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）	国土交通省※1	令和5年版
○公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）	国土交通省※1	令和5年版
○公共建築工事見積標準書式（建築工事編）	国土交通省※1	令和5年版
○公共住宅建築工事積算基準	公共住宅事業者等連絡協議会	令和元年度版
エ 設備		

○建築工事特記仕様書（電気設備工事編）	沖縄県土木建築部	令和 5 年版
○公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）	国土交通省※1	令和 4 年版
○公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）	国土交通省※1	令和 4 年版
○建築工事特記仕様書（機械設備工事編）	沖縄県土木建築部	令和 5 年版
○公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）	国土交通省※1	令和 4 年版
○公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）	国土交通省※1	令和 4 年版
○建築設備計画基準	国土交通省※1	令和 3 年版
○建築設備設計基準	国土交通省※1	令和 3 年版
○建築設備工事設計図書作成基準	国土交通省※1	令和 3 年版
○雨水利用・排水再利用設備計画基準	国土交通省※1	平成 28 年版
○建築設備耐震設計・施工指針	国土交通省※2	平成 26 年版
○建築設備設計計算書作成の手引き	国土交通省※2	令和 3 年版
オ 設備積算		
○公共建築設備数量積算基準	国土交通省※1	令和 5 年版
○営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編）	国土交通省※1	令和 5 年版
○営繕工事積算チェックマニュアル（機械設備工事編）	国土交通省※1	令和 5 年版
○公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）	国土交通省※1	令和 5 年版
○公共建築工事見積標準書式（設備工事編）	国土交通省※1	令和 5 年版
○公共住宅電気設備工事積算基準	公共住宅事業者等連絡協議会	令和元年度版
○公共住宅機械設備工事積算基準	公共住宅事業者等連絡協議会	令和元年度版

※1 国土交通省制定

※2 国土交通省監修

※3 年度版は令和 6 年 4 月現在（随時、最新版を採用すること）

(6) 貸与品等（契約書第 18 条、共通仕様書第 3 章 11（1））

【貸与品名及び数量】

○与那国町複合庁舎建設基本設計業務報告書

引渡場所 （水道管理センター） 引渡時期（契約締結後、受注者希望日）

返却場所 （水道管理センター） 返却時期（受注者希望日）

(7) 業務委託料の変更（契約書第 29 条）

○建築設計業務を実施した結果の当該設計内容に基づき算出された延べ面積と当初の設計業務等の委託料の積算の基とした延べ面積との差による業務人・時間数の変更は、原則として行わない。

○本業務の契約変更を行う場合の業務委託料の算定は、本業務の落札率（当初の契約金額から消費税等相当額を減じた額を当初予定価格のもととなる業務内訳書記載の業務価格で除した比率）を変更対象となる業務価格に乗じた額に消費税等相当額を加えた額で行うものとする。

(8) 部分払い（契約書第 39 条）

当該業務は部分払いは無く、完了払いで残額を支払うものとする。

(9) 指定部分の範囲（契約書第 40 条）

無し

(10) 債務負担行為に係る契約の前金払いの特則（契約書第 42 条）

対象外

(11) 保険等（契約書第 59 条）

受注者は、本業務を行うに際し、次の保険を付さなければならない。

○労働者災害補償保険

(12) 成果物の提出場所：与那国町役場 水道管理センター

(13) 成果物の取り扱いについて

提出された CAD データ等については、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など、建築設計業務委託契約書第 8 条第 1 項の規定の範囲内で使用することがある。

(14) 業務実績情報の登録について（共通仕様書第 3 章 4（3））

委託金額 500 万円以上の業務については、業務完了検査後 10 日（ただし、土、日曜日及び祝日等は除く）以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。

(15) 再生資材の使用について

工事において使用する資材は、再生資材を積極的に使用すること。また、使用する再生資材は、原則として「沖縄県リサイクル資材評価認定制度認定資材（ゆいくる材）」とすること。

(16) 再資源化施設への搬出について

建設廃棄物を工事現場から搬出する場合の再資源化施設は、原則として「ゆいくる材の認定を受けた施設」とすること。

(17) 業務環境改善実施要領に基づく取組の実施について

業務環境に関しては、業務環境改善実施要領の 3. 取組内容について、業務着手時の打合せ時に協議し、取組内容を設定すること。なお、取組内容は打合せ記録簿へ記録すること。

(18) 書面の取扱いについて

設計仕様書（質問回答書、現場説明書、別冊の図面、特記仕様書及び共通仕様書をいう。以下同じ。）において書面で行わなければならないとされている受発注者間の手続き（以下、「書面手続き」という。）の方法は、原則としてアによる。

ア オンラインによる場合

書面手続きは、押印を省略し、電子メール等を利用する場合は（ア）による。

(ア)電子メール等を利用する場合

- a 業務着手後の面談等において、受発注者間で電子メールの送受信を行う者を特定し、氏名、電子メールアドレス及び連絡先を共有すること。
- b 電子メールの送信は、原則として a で共有した者のうち複数の者に対して行うこと。
- c 受信した電子メールについては、送信者の電子メールアドレスが a で共有したものと同一であるか確認すること。

イ その他

- (ア) アで用いる電子データが最終版であることを明示するなどの版管理の運用方法を受発注者間で協議し、定めること。
- (イ) 検査は、書面手続きに電子メールを利用した場合は受注者が保管した電子データを印刷したもので行う。
- (ウ) 電子成果品として納品する場合に電子データの仕様書等については、「電子納品に関する手引き（営繕業務・営繕工事編）」によることを原則とする。

5 成果物及び提出部数

業務成果品は、電子媒体で（正）1部提出する。形式等については、調査職員と協議の上決定すること。

(1) 実施設計

成 果 物		規格	縮尺	部数	適用
建築（総合）	一般業務	○建築物概要書	A4		
		○仕様書	〃		
		○仕上表	〃		
		○面積表及び求積図	〃		
		○敷地案内図	〃	1/100	
		○配置図	〃	〃	
		○平面図（各階）	〃	〃	
		○断面図	〃	〃	
		○立面図（各面）	〃	〃	
		○矩形図	〃	1/30	
		○展開図	〃	〃	
		○天井伏図（各階）	〃	1/100	
		○平面詳細図	〃	1/30	
		○部分詳細図	〃	〃	
		○建具表	〃	1/50	
		○工事費概算書	〃		
		○各種計算書	〃		
		○計画通知申請資料	〃		
		○関係法令申請資料	〃		
		○設計内容説明資料	〃	1/100	
		（簡易な透視図、日影図、各種技術資料等）			
		○打合せ記録簿	〃		
	追加	○建築工事積算数量算出書	A4		部
		○単価作成資料	〃		

		○見積書及び見積検討資料	〃			
建築 (構造)	一般業務	○仕様書	A4			
		○構造基準図	〃			
		○伏図（各階）	〃	1/100		
		○軸組図	〃	〃		
		○部材断面表	〃	1/30		
		○部材詳細図	〃	〃		
		○構造計算書	〃			
		○工事費概算書	〃			
		○計画通知申請資料	〃			
		○関係法令申請資料	〃			
		○設計内容説明資料（各種技術資料等）	〃			
		○打合せ記録簿	〃			
	追加業務	○建築工事積算数量算出書	A4			
		○単価作成資料	〃			
		○見積書及び見積検討資料	〃			
電気設備	一般業務	○仕様書	A4			
		○敷地案内図	〃			
		○配置図	〃	1/100		
		○受変電設備図	〃	〃		
		○非常電源設備図	〃	〃		
		○幹線系統図	〃	〃		
		○電灯・コンセント設備平面図（各階）	〃	〃		
		○動力設備平面図（各階）	〃	〃		
		○通信・情報設備系統図	〃	〃		
		○通信・情報設備系統図（各階）	〃	〃		
		○火災報知等設備系統図	〃	〃		
		○火災報知等設備系統図（各階）	〃	〃		
		○屋外設備図	〃	〃		
		○工事費概算書	〃			
		○各種計算書	〃			
		○計画通知申請資料	〃			
		○関係法令申請資料	〃			

		○設計内容説明資料（各種技術資料等）	〃			
		○打合せ記録簿	〃			
	追加業務	○電気設備工事積算数量算出書	A4			
		○単価作成資料	〃			
		○見積書及び見積検討資料	〃			
給排水衛生設備	一般業務	○仕様書	A4			
		○敷地案内図	〃			
		○配置図	〃	1/100		
		○給排水衛生設備配管系統図	〃	〃		
		○給排水衛生設備配管平面図（各階）	〃	〃		
		○消火設備系統図	〃	〃		
		○消火設備平面図（各階）	〃	〃		
		○排水処理設備図	〃	〃		
		○その他設置設備設計図	〃	〃		
		○部分詳細図	〃	〃		
		○屋外設備図	〃	〃		
		○工事費概算書	〃			
		○各種計算書	〃			
		○計画通知申請資料	〃			
		○関係法令申請資料	〃			
		○設計内容説明資料（各種技術資料等）	〃			
		○打合せ記録簿	〃			
	追加業務	○給排水衛生設備工事積算数量算出書	A4			
		○単価作成資料	〃			
		○見積書及び見積検討資料	〃			
空調換気設備	一般業務	○仕様書	A4			
		○敷地案内図	〃			
		○配置図	〃	1/100		
		○空調設備系統図	〃	〃		
		○空調設備系統図（各階）	〃	〃		
		○換気設備系統図	〃	〃		
		○換気設備系統図（各階）	〃	〃		
		○その他設置設備設計図	〃	〃		

		○部分詳細図	〃	〃		
		○屋外設備図	〃	〃		
		○工事費概算書	〃			
		○各種計算書	〃			
		○計画通知申請資料	〃			
		○関係法令申請資料	〃			
		○設計内容説明資料（各種技術資料等）	〃			
		○打合せ記録簿	〃			
	追加業務	○空調換気設備工事積算数量算出書	A4			
		○単価作成資料	〃			
		○見積書及び見積検討資料	〃			
昇降機等	一般業務	○仕様書	A4			
		○敷地案内図	〃			
		○配置図	〃	1/100		
		○昇降機等平面図	〃	〃		
		○昇降機等断面図	〃	〃		
		○部分詳細図	〃	〃		
		○工事費概算書	〃			
		○各種計算書	〃			
		○計画通知申請資料	〃			
		○関係法令申請資料	〃			
		○設計内容説明資料（各種技術資料等）	〃			
		○打合せ記録簿	〃			
	追加業務	○昇降機設備工事積算数量算出書	A4			
		○単価作成資料	〃			
		○見積書及び見積検討資料	〃			

(2) その他の成果物

- 工事監理用観音開き製本図面（規格、数量については調査職員と協議すること。）
- 入札用図面（バラ又は PDF データ）（規格、数量については調査職員と協議すること。）

(3) 図面の形式等

ア 図面の形式は次による。

(7) 表紙

発注機関審査印

(1) 設計図

設計者印

イ 発注機関審査印及び設計者印の様式は次による。

(7) 発注機関審査印

工事名称							工事年度	令和	年度
工事場所							図面名称		
発注機関							縮 尺		
摘 要							図面番号		
審 査	課長	技師	技師	技師	技師	担当者	設計者	名 称	
								資格者氏名	
								登 録 番 号	
								所 在 地	

(1) 設計者印

工事名称				工事年度	令和	年度
工事場所				図面名称		
発注機関				縮 尺		
摘 要				図面番号		
検 印	管理建築士	設 計	製 図	設計者	名 称	
					資格者氏名	
					登 録 番 号	
					所 在 地	

※法適合確認等が必要な場合、検印欄は調査職員と協議の上、適宜変更すること。

(4) 電子納品としない成果物の製本方法

第2章4(3)又は電子納品事前協議により電子納品としないこととした成果物については、契約用設計図書（ラベル：契約用）及び各種計算書・設計内容説明資料（ラベル：資料）を次のとおり製本すること。

ア 表紙

(背表紙)	(表紙)
契約用	契約用
工 事 名	工 事 名
令 和 7 年 度	令和7年度
与 那 国 町	与那国町

(ア) 工事名の例 : 与那国町複合庁舎及び特定臨時避難施設新築工事（建築）

(イ) 発注機関名 : 与那国町総務課

イ 製本の内容

(ア) 契約用設計書（ラベル：契約用）

- a 工事費積算数量算出書（仕様書・内訳書）
- b 単価作成資料
- c 図面

○A3判白焼き図面をA4に折り曲げ

(イ) 各種計算書・設計内容説明資料（ラベル：資料）

- a 工事費積算数量算出書（数量調書、数量算出書）
- b 見積書及び見積検討資料

- c 構造計算書、設備設計計算書
- d 設計内容説明資料
- e 打合せ記録簿

(ウ) ファイルの留め金はドッチ式とする。

(5) 計画通知書の記入方法

ア 計画通知書（建築物・工作物）

（第1面）通知者官職 与那国町長 ○○ ○○

（第2面）【1. 官庁所在地】

【イ. 郵便番号】 9 0 7 - 1 8 0 1

【ロ. 住所】 八重山郡与那国町字与那国 1 2 9 番地

【ハ. 電話】 0 9 8 0 - 8 7 - 2 2 4 1

【2. 連絡者】

【イ. 氏名】 東浜 安邦

【ロ. 郵便番号】 9 0 7 - 1 8 0 1

【ニ. 住所】 八重山郡与那国町字与那国 1 2 9 番地

【ホ. 電話】 0 9 8 0 - 8 7 - 2 2 4 1

イ 建築計画概要書

（第1面）【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】 ヨナグニチヨウチヨウ ○○ ○○

【ロ. 氏名】 与那国町長 ○○ ○○

【ハ. 郵便番号】 9 0 7 - 1 8 0 1

【ニ. 電話】 0 9 8 0 - 8 7 - 2 2 4 1

ウ 建築工事届

（第1面） 建築主

氏名 与那国町長 ○○ ○○

郵便番号 9 0 7 - 1 8 0 1

住所 八重山郡与那国町字与那国 1 2 9 番地

電話番号 0 9 8 0 - 8 7 - 2 2 4 1

エ 委任状

（代理人） （商号及び氏名を記入）

（委任事項） 建築基準法に基づく諸手続き

（手続き） 計画通知等

（建築主） 住所：八重山郡与那国町字与那国 1 2 9 番地

氏名：与那国町長 ○○ ○○

別表

提出書類

(着手時) 契約締結後 14日以内

書類名	様式	根拠規定等	備考
着手届	共通 第 2 号様式	—	
業務工程表	共通 第 3 号様式	契約書第 3 条	
管理技術者等通知書	共通 第 4 号様式	契約書第16条	
管理技術者の経歴等	共通 第 4 号様式 (別紙)	特記仕様書	免許等の写しを添付
業務計画書	共通 第 5 号様式	共仕第 3 章 5	
業務管理体制系統図	建設 第 1 号様式	特記仕様書	
管理技術者の経歴等	共通 第 4 号様式 (別紙)	特記仕様書	
主任担当技術者の経歴等	建設 第 2 号様式	特記仕様書	
担当技術者の経歴等	建設 第 3 号様式	特記仕様書	
協力事務所の名称等	建設 第 4 号様式	共仕第 3 章 7	
設計方針の説明に関する資料	—	特記仕様書	
建築士法第24条の 8 の規定に基づく書面	—	建築士法第24条の 8	任意様式

(必要時)

書類名	様式	根拠規定等	備考
管理技術者等変更通知書	共通 第4-1号様式	契約書第16条	変更後遅滞なく提出
履行報告書	共通 第 6 号様式	契約書第17条	
業務一部再委託 (変更) 承諾願い	共通 第 8 号様式	契約書第12条	
履行体制に関する書面	共通 第 7 号様式 (別紙)	共通第 7 号様式 共通第 9 号様式	
業務一部再委託 (変更) 通知書	共通 第 9 号様式	契約書第12条	
是正等の措置請求について	共通 第10号様式	契約書第17条	
是正等の措置結果について	共通 第11号様式	〃	
業務条件確認請求書	共通 第12号様式	契約書第21条	
履行期間変更請求書	共通 第16号様式	契約書第26号 契約書第27号	
協議開始日の通知について	共通 第17号様式	契約書第28条・第29 条・第32条	
成果物の [全部・一部] 使用承諾書	共通 第19号様式	契約書第35条	
業務履行部分確認請求書	共通 第20号様式	契約書第39条	
業務 [指定・引渡] 部分完了通知書	共通 第21号様式	契約書第40条	指定・引渡部分がある場合
解除通知書	共通 第22号様式	契約書第47～49 ・ 51・52条	
打合せ記録部	共通 第23号様式	—	

(完了時)

書類名	様式	根拠規定等	備考
業務完了通知書	共通 第24号様式	契約書第33条	業務完了後遅滞なく提出
補修完了通知書	共通 第25号様式	〃	補修する必要があったとき
業務 [成果物・報告書] 引渡書	共通 第26号様式	〃	検査合格後、遅滞なく提出

※1 契約書：建築設計業務委託契約書

※2 共仕：建築設計業務委託共通仕様書

内 訳 書							
委託業務名称：		令和7年度 与那国町複合庁舎建設実施設計業務					
No	名 称	規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	新築						
1	直接人件費(A)	技師C	9,405	人・時間			建築設計業務等積算基準 R6.4.1
2	諸経費(B)		1	式	諸経費率 1.1		B=A×1.1
3	技術料等経費(C)		1	〃	技術料等経費率 0.15		C=(A+B)×0.15
	小 計(A+B+C)						
4	特別経費（課税対象分）(D)						別紙のとおり
	業務価格(E=A+B+C+D)						
	基準業務請負率		1	+	1		1 実施設計業務
	業務価格×請負率						
					＝		
5	追加費用(F)						別紙のとおり
	小 計(E+F)						
	消費税等相当額(G)						
	特別経費（非課税分）(H)						別紙のとおり
	設計業務委託料(E+F+G+H)						

標準業務人・時間数の算出			
1	業務人・時間数(a)	新築 建築物1	9,405
		合計	9,405 (業務人・時間)
2	設計業務委託技術者単価（技師C）	（令和7年4月1日）	40,300.00 (円／日)
			5,037.50 (円／時間)

委託業務名称： 令和7年度与那国町複合庁舎建設実施設計業務

一般業務（すべて委託する場合）		a		b		乗客人・時間数(A)	
総 合	4 2525	×	4,712	×	0.8833	×	7467.0
構 造	2 7775	×	4,712	×	0.7672	×	1826.0
設 備	0.3436	×	4,712	×	1.0615	×	2723.0
委託対象業務		(A)		対象外乗客率		乗客人・時間数(B)	
総 合	7467	×	1	×	0.45	×	4106
構 造	1826	×	1	×	0.37	×	1150
設 備	2723	×	1	×	0.4	×	1633
複合化係数・運賃変換率		(B)		運賃変換係数		複合化係数	乗客人・時間数(C)
総 合	4106	×	1.00	×	1.00	=	4106
構 造	1150	×	1.22	×	1.00	=	1403
設 備	1633	×	1.21	×	1.00	=	1975
追加業務		(A)		乗客設計に關する業務割合率		係数	乗客人・時間数(D)
積算業務	総 合	7467	×	0.55	×	0.25	1026
	工区分け追加分(D')						
	構 造	1826	×	0.63	×	0.25	287
	設 備	2723	×	0.6	×	0.25	408
計画通知	有	適切	有	省エネ	有		32
その他	(資料作成・手続等及び屋外付帯施設等に関する設計業務)						168
合計業務人・時間数						(D)+(E)	9405

		対象面積:		m'			
収業務 (すべてを区する場合)		a	S'	(S/工区数)	b	業務人・時間数(A')	
総 合		×	#DIV/0!	0.8833	#VALUE!		
収業務 (1工区分)		(A')	区画設計に要する 業務面分率	係数	業務人・時間数(B)	(B)合計	
収業務	総 合	#VALUE!	×	0.55	×	0.25	=
追加業務 (工区数分)			(B')	業務面分率	工区数	業務人・時間数(B)	(C')合計
収業務	総 合		#VALUE!	×	0	=	#VALUE!
追加業務		(C')	当初追加分	低減係数	業務人・時間数(D')	(D')合計	
収業務	総 合	#VALUE!	-	#VALUE!	×	0.7	=
						#VALUE!	#VALUE!

一般事務		a		S		b		業務人・時間数(A)
総合			*		*		*	
構造			x		*		*	
設備			x		*		*	
変圧対象業務		(A)			対象外業務率			業務人・時間数(B)
総合			X(		=	) =		
構造			X(		*	) =		
設備			X(		*	) =		
複合化係数・難易度補正		(B)		難易度係数		複合化係数		業務人・時間数(C)
総合			*		*	=		
構造			*		*	=		
設備			*		*	=		
当部業務		(C)		施設設計に関する 新技術比率		場数		業務人・時間数(D)
計算業務	総合		*		*	=		
	構造		*		*	=		
	設備		*		*	=		
計測通知		適用		省エネ				
その他		(資料作成・手続等及び屋外付帯施設等に関する設計業務)						
合計業務人・時間数								(D)+(E)

建築物 1	主要用途		業務施設		第四号	第2類
	延床面積	総合	4,712.0	m ²		
		構造	4,712.0	m ²		
		設備	4,712.0	m ²		
	難易度係数	総合				
		構造	特殊な解析、性能検証等を要する建築物、特殊な構造の建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く）			1.22
		設備	特別な性能を有する設備が設けられる建築物			1.21
	複合化係数	総合				
		構造				
		設備				
追加業務	積算業務	有				
	計画通知又は建築確認申請に関する手続業務	計画通知手続	有	32		
	適判	有				
	省エネ	有				
	資料作成手続等		168	福祉のまちづくり、概略工程表		
屋外付帯施設等						
	主要用途					
	延床面積	総合				
		構造				
		設備				
	難易度係数	総合				
		構造				
		設備				
	複合化係数	総合				
		構造				
		設備				
追加業務	積算業務	無				
	計画通知又は建築確認申請に関する手続業務	計画通知手続	無			
		適判	無			
		省エネ	無			
	資料作成手続等					
屋外付帯施設等						
	主要用途					
	延床面積	総合				
		構造				
		設備				
	難易度係数	総合				
		構造				
		設備				
	複合化係数	総合				
		構造				
		設備				
追加業務	積算業務					
	計画通知又は建築確認申請に関する手続業務	計画通知手続				
		適判				
		省エネ				
	資料作成手続等					
屋外付帯施設等						

【注意事項】

- 色のセルには、入力内容を直接入力すること（数値は半角）。
- 色のセルには、入力内容をリストより選択して入力すること（空欄の場合も）
- 色のセルには、リンクが張り付けられているので、入力禁止。

追加業務内訳	
追加業務一覧	人・時間
透視図・模型作成	80
福祉のまちづくり	32
バリアフリー法認定ツ部策	32
概略工事工程表	24
合計	168

〇 一団地認定

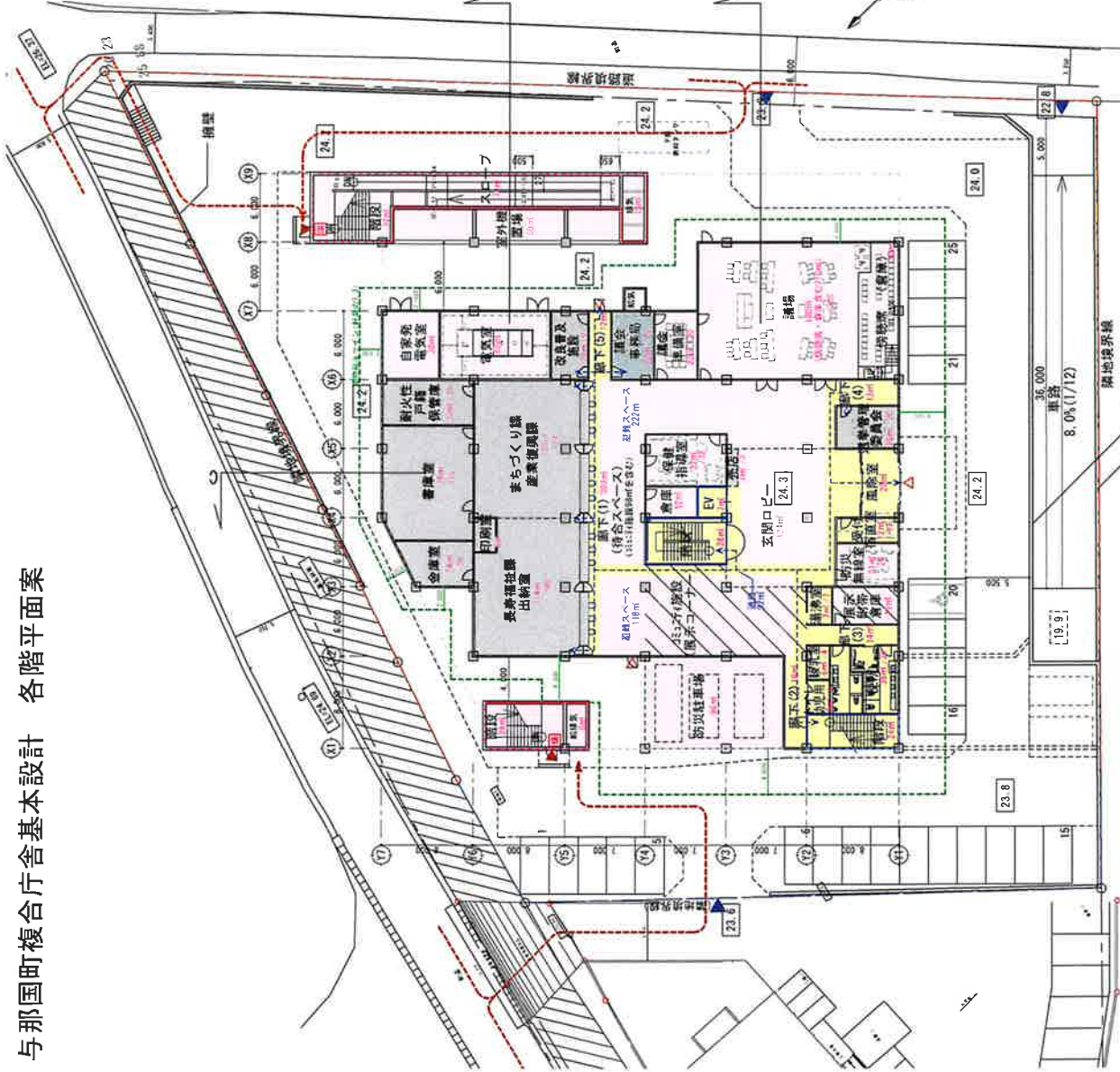
[illegible]

[illegible]

与那国町

[illegible]

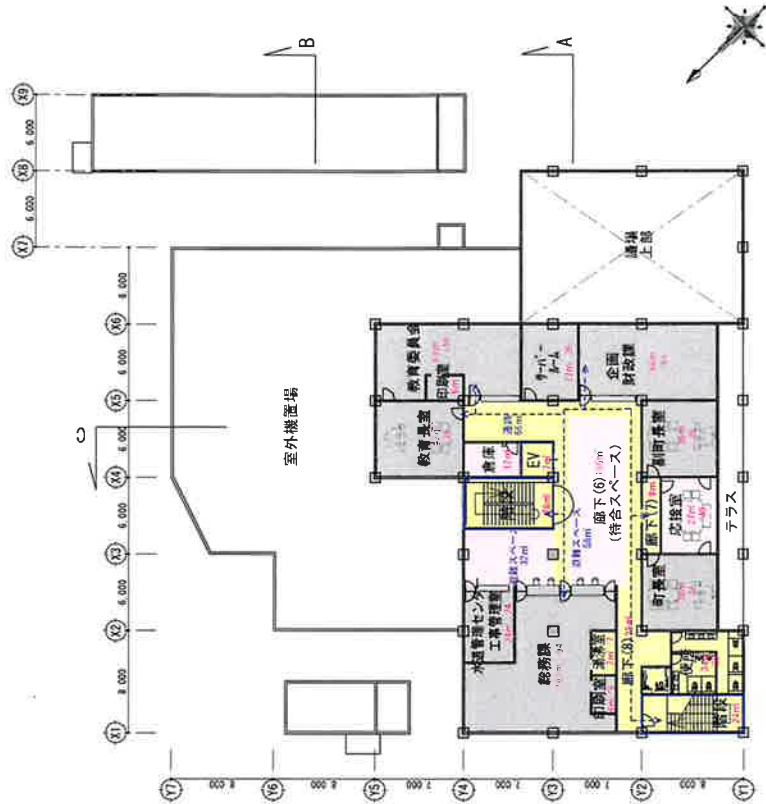
与那国町複合庁舎基本設計 各階平面案



1階平面図 S=1/400 (A3)

敷地面積：4,819㎡

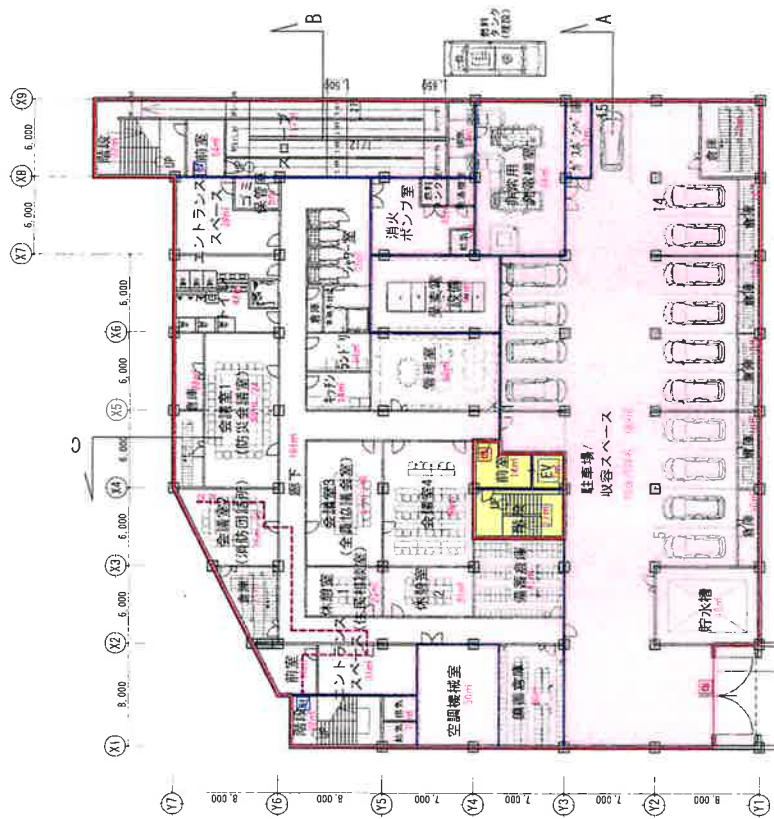
- ▲ 車両動線
- △ 庁舎動線
- ▲ 非常時動線
- 非常時避難経路
- 下部特定臨時避難施設の範囲



2階平面図 S=1/400 (A3)

- ② 防燃層 (耐火性・水密性・気密性を確保)
- ③ 耐圧層 (気密性を確保)
- 壁厚 スラブ厚
- W300
- W約100~200
- W約200/防火区画

	B1F	1F	2F	小計	合計
補助対象	—	841	129	970	
補助対象外	—	440	407	847	庁舎面積 2,362
共用部分	48	293	204	545	避難待機面積 2,350
補助対象 (特定臨時避難施設)	2,139	211	—	2,350	
各階床面積	2,187	1,785	740		総合計 4,712㎡



地下1階平面図 S=1/400 (A3)
会議室/駐車場利用時 (15台) の状態



地下1階平面図 S=1/400 (A3)
特定臨時避難施設利用時 (197名) の状態

- 防煙扉 (耐火性・水密性・気密性を確保)
- 耐圧扉 (気密性を確保)
- 壁厚 スラブ厚
- W300
- W約100~200
- W約200/防火区画
- 補助対象
- 補助対象外
- 共用部分

3.建築計画 3-4 断面計画 2



キープラン

壁厚	スラブ厚
W300	W300
W約100~200	W約100~200
W約200/防火区画	W約200/防火区画
室種別	
執務室・講堂等	
公共用施設	
特定臨時避難施設	
共用部分	

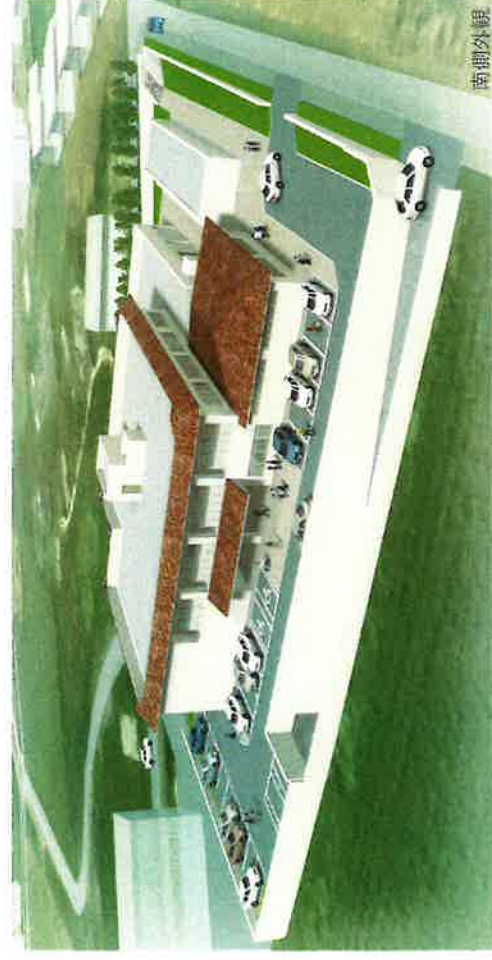
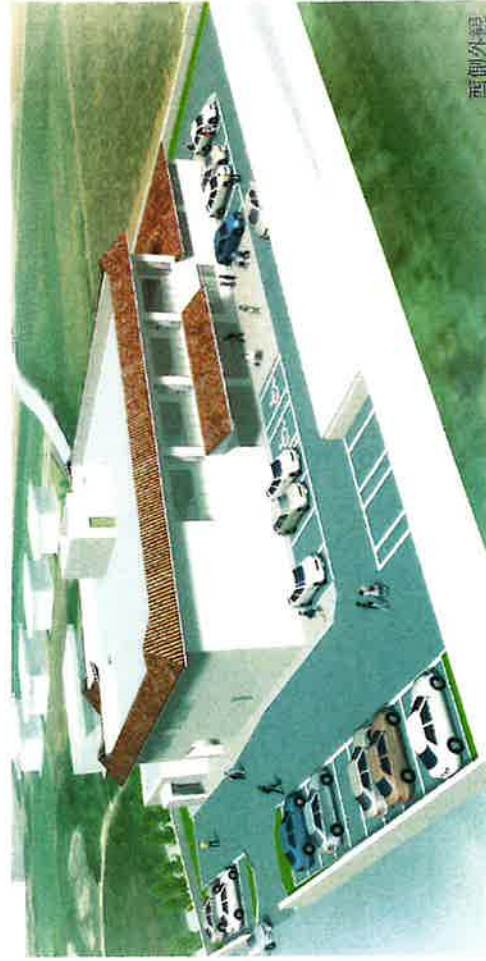
3.建築計画

3-3 外観計画

新庁舎基本設計の方針に基づき、外観には周辺施設にも配慮した町民に親しまれるデザインとします。

- ・周辺施設の形状を取入れデザインの統一を図ります。

- ・色彩は周辺環境と調和の図れる計画とします。



イメージパースは今後実施設計により異なる部分が生じます

3.建築計画

3-7 省エネルギー計画

基本方針

平成 29 年 4 月 1 日より、建築物エネルギー消費性能向上に関する法律の規制措置が施行されました。これに伴い、建築主は、特定建築行為をするときは、その工事に着手する前に建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁または登録建築物エネルギー消費性能判定機関に提出し、省エネ基準に適合していることの適合性判定を受けることが義務化されました。

本施設は大規模建築物（2,000 m²以上）に該当するため「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を遵守し、環境負荷軽減に極力配慮します。

建築的な工夫によって熱・空気・光といった自然エネルギーを有効に取り入れて消費エネルギーを抑え快適な室内環境を整えるパッシブデザインと、設備的手法として冷暖房設備や給湯器、照明器具などを効率的に組み合わせることで消費エネルギーを抑え快適な室内環境を整えるアクティブデザインを考慮した計画を行います。

・省エネ機能等

- (1) 外皮の縦ルーバーやテラスによる水平ラインにより彫りの深い日射遮蔽の検討を行い、空調負荷軽減に配慮します。
- (2) 屋根面は外断熱工法により高断熱化を図ります。
- (3) 外壁面のアルミサッシは極力開閉可能な計画とし、自然換気や自然採光を積極的に取り入れ自然エネルギーの有効利用を図ります。
- (4) LED 照明や人感センサー、屋光センサーなどの採用により照明エネルギー削減に配慮した計画とします。
- (5) 節水型トイレ器具の採用など、水資源の有効利用を検討します。



自然エネルギー利用断面イメージ図

【基準適合に係る規制の概要】

規模	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.6～	届出義務	適合義務 2017.6～	適合義務
中規模 300m ² 以上	適合義務 2021.6～	届出義務	適合義務 2021.6～	適合義務
小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

国土交通省 HP「令和 4 年度改正建築物省エネ法の概要」より抜粋

3.建築計画

3-8ユニバーサルデザイン

基本方針

本計画では「沖縄県福祉のまちづくり条例」による整備基準及び「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」による「建築物移動等円滑化基準」に適合する計画とします。

(1) 思いやり駐車場（車いす使用者用）：庁舎入口に近接した位置に思いやり駐車場を配置する事で動線を短くし、利用しやすい計画とします。

(2) エレベーター（EV）：車いす使用者も利用しやすいエレベーターを風除室から視認しやすい位置に設け、上階への移動が容易な計画とします。

(3) 多目的トイレ：オストメイトにも対応した多目的トイレを各階に配置し、全ての人が利用しやすいトイレ計画とします。

(4) サイン計画：デザインや色彩、配置に配慮し来庁者に対して分かりやすい庁舎案内を計画します。ここに記さないその他の適合基準については、実施設計段階での検討課題とします。



「沖縄県福祉のまちづくり条例」確認項目

利用円滑化経路	高齢者、障がい者等が円滑に利用できるような経路を1以上整備する	
	案内整備までの経路	視覚障がい者誘導ブロックを設置 (車路に接する部分等に点状ブロック等を敷設)
出入口	幅 80cm 以上	
廊下等	幅 120cm 以上 末端付近かつ 50m 以内の区間ごとに転回場所を設置 (1.4×1.4m 以上)	
エレベーター等	手摺の設置 鏡の設置 視覚障がい者対応	
敷地内の通路	排水溝に、障がい者等の通行に支障がないよう溝ふたの設置 多数の者が利用する便所のうち1以上を床置き式で手摺のあるものとする (サイズ 2×2m 以上)	
便所	各便所の小便器のうち1以上を床置き式で手摺のあるものとする	
駐車場	車いす使用者用便房の標準の設置 車いす使用者用駐車場 1台以上設置 (駐車台数 48 台の場合) 乗降の用に供する部分の表面は、水平とする	
受付カウンター等	障がい者等が円滑に利用できる構造とする (1以上) (座位用カウンター：上端 70cm 程度、下端 65cm 程度、奥行き 45cm 程度)	
公衆電話台	設置する場合は障がい者等が円滑に利用できる構造とする (1台以上) (上端 70cm 程度、下端 65cm 程度、ボタン高さ 90～100cm)	

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」による「建築物移動等円滑化基準」確認項目

利用円滑化経路	高齢者、障がい者等が円滑に利用できるような経路を1以上整備する	
	案内整備までの経路	視覚障がい者誘導ブロックを設置 (車路に接する部分等に点状ブロック等を敷設)
出入口	出入口幅 90cm 以上 一以上の建物出入り口 120cm 以上 (戸は自動に開閉し、前後に水平部分を設ける)	
廊下等	幅 180cm 以上 末端付近かつ 50m 以内の区間ごとに転回場所を設置 (1.4×1.4m 以上) 点状ブロック等を設置 (階段、傾斜梯の上端) 休憩設備を適切に設置	
階段	幅 140cm 以上 けあげ 16cm 以下 路面 30cm 以上 手摺を両側に設置 (端場を除く) 段の上端に近接する端場の部分に点状ブロック等を設置	
傾斜梯	幅 150cm 以上、階段併設時 120cm 以上 勾配 1/12 以下 (敷地内通路は勾配 1/15 以下) 端場を設置 (高さ 75cm 以内ごとに段幅 150cm 以上) 手摺を両側に設置 (高さ 16cm 以下の傾斜部分は免除) 点状ブロック等を設置	
エレベーター等	出入口幅 80cm 以上 (1 以上のエレベーター・乗降ロビーの出入口幅 90cm 以上) かこの奥行き 135cm 以上 かこの幅 140cm 以上 (1 以上のエレベーター・乗降ロビーのかご幅 160cm 以上) 乗降ロビーは水平で、150cm 角以上 (1 以上乗降ロビーは水平で、180cm 角以上) 車いす使用者用簡便装置の設置 車いすの転回に支障の無いかごの構造 視覚障がい者対応	
便所	車いす使用者用便房を各階 2% 以上設ける 水洗器具 (オストメイト対応) を設けた便房を設置 各便所の小便器のうち 1 以上を床置き式で手摺のあるものとする	
駐車場	車いす使用者用駐車場 2% 以上設置 幅 350cm 以上	
案内設備	エレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の案内板設置 (案内所でも可) 視覚障がい者対応	



3 建築計画

3-9 BCP 対策計画(事業継続計画: Business continuity planning)

※災害等により緊急事態が発生した場合、執務の損害を最小限に抑え、事業の継続や復旧を図るための計画。

■庁舎部分 (1、2階)

	検討内容	対策例		備考
		レベル低	レベル高	
自然災害への対策	地震	耐震性能 (建築基準法 1.0 倍)	耐震性能 (建築基準法 1.25 倍) [全体工事費 2~3%増]	沖縄県地震地係数Z=0.7 サーパー室床には免震設備を設置
	水害	防潮レベルの設定	地上からの浸水対策 防水設備と一部ガラス (1F)	沖縄県地図情報システムより 津波浸水想定図 範囲外
	重要諸室の施設	設置時は考慮しない	機械諸室を上階に設置 (2階以上)	キュービクル・発電機(常設)・通信機 室は屋内設置
インフラの確保	一時的帰宅困難者対応等	・一時帰宅困難者用スペースの提供 ・無線・携帯充電設備 ・災害情報提供 (テレビ、ラジオ等)	・無線・携帯充電 2回線・同系線 (1変電所) ※同時電力 与那国町では対応不可	
	信頼性の高い電力の引き込み	常備線受電 1回線 同系線 (1変電所)	常備線・予備線受電 2回線・同系線 (2変電所) ※同時電力 与那国町では対応不可	
	非常用発電設備 (負荷) の設定	法的防災負担相当 (屋内消火栓、非常用EV、 機材排煙設備、非常用分電盤) 立駐消火設備・管理室電源	一部業務継続のための負荷容量 (照明機器、コンセント等)	通常時の業務負荷容量 (契約電力相当)
	非常用発電機の運転時間目標	防災負荷の法的必要運転時間 (2時間程度)	72時間程度 (停電要綱次第では変動)	72時間以上 (7日間を目標)
	発電機の燃料種類		軽油	
	無停電電源設備 (UPS) の設置	なし	業務用の重要機器にも設置	
	信頼性の高い通信の引込	1 ルート引込	異ルート引込 (通信会社との協議による)	
	キャリア設定	シングルキャリア (メタル回線、光回線)	マルチキャリア (メタル回線、光回線) ※光回線は復舊の通信事業者より供給	
	断水時の上水の確保方法	ベクトル等 (飲料用)	受水機タンクの容量確保 (地下に設置) 給水ポンプ用電源確保 (トイレ・洗面用)	井水利用設備及び 井水利用設備電源確保
	排水インフラ停止時の対策	排水インフラへ放流 (インフラが利用できる前提で)	建物内地下ピット汚水貯留量を確保 (インフラが利用できない前提で)	仮設WC対応を準備 (周辺住民の避難導入に配慮)
換気・空調	換気・空調の運転範囲	管理室の換気のみは6回路	サーパー室等の重要室のみ空調運転	庁舎: サーパー室等の重要室のみ空調運転 至調用エネルギーの二重化

■特定臨時避難施設部分 (地下1階)

	国民保護の対策	武力攻撃事態	特定臨時避難施設	
			特定臨時避難施設	特定臨時避難施設
電気	非常用発電機の運転時間目標	防災負荷の法的必要運転時間 (2時間程度)	72時間程度 (停電要綱次第では変動)	特定臨時避難施設 14日間程度 ※発電機の連続可動時間は72時間を基本とする。
	断水時の上水の確保方法	ベクトル等 (飲料用)	受水機タンクの容量確保 (200名×14日分) 給水ポンプ用電源確保 (トイレ・洗面用)	井水利用設備及び 井水利用設備電源確保
	排水インフラ停止時の対策	排水インフラへ放流 (インフラが利用できる前提で)	建物内地下ピット汚水貯留量を確保 (インフラが利用できない前提で)	仮設WC対応を準備 (スフィア憲章を参考)
	換気・空調の運転範囲	管理室の換気のみは6回路	一部の重要室のみ空調運転	収容スペース 換気空調運転

