

発注仕様書例（基本設計）

※国土交通省告示第 15 号を参考に作成。

◆ 業務内容

（１）設計条件等の整理

耐震性能や設備機能の水準など建築主から提示され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。

（２）法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

①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。

②建築確認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、建築確認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。

（３）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。

（４）基本設計方針の策定

①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、その上で業務体制、業務工程等を立案する。

②基本設計方針の策定及び建築主への説明

総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、建築主に対して説明する。

（５）基本設計図書の作成

基本設計方針に基づき、建築主と協議の上、基本設計図書を作成する。

（６）概算工事費の検討

基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書（工事費内訳明細書、数量調書等を除く。）を作成する。

◆ 成果図書（戸建木造住宅以外の建築物）

設計の種類	成果図書
電気設備	① 電気設備計画説明書 ② 電気設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
給排水衛生設備	① 給排水衛生設備計画説明書 ② 給排水衛生設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
空調換気設備	① 空調換気設備計画説明書 ② 空調換気設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料