

# 設計業務仕様書

令和6年5月

森 町

# 設計業務仕様書

## I 業務概要

- 1 業務名称 町営住宅屋根外壁等改修工事実施設計業務委託  
(度杭崎団地B棟)

## 2 計画施設の概要

- (1)施設名称 度杭崎団地B棟  
(2)敷地の場所 茅部郡森町字砂原1丁目183-1  
(3)施設用途 共同住宅  
平成21年国土交通省告示第15号別添二 第6号 第1類  
(4)建物概要  
a 延べ面積 1056.46m<sup>2</sup> (12戸)  
b 構造・規模 RC造・3階建て  
c 建設年度 平成8年度  
d 用途地域・地区 都市計画区域外

## 3 調査・設計条件等

- (1)調査内容  
a 目視による、現況調査  
b 調査報告書の作成  
c アスベスト含有調査(改修に係る全ての材料について)
- (2)設計と条件等  
a 与条件は次による  
・カーボンニュートラルの実現に向けた取組、脱炭素化に向けた効果的な計画とする。  
→外皮性能について、現状の性能把握及び改修後において省エネZEH水準を満たす計画。  
→建物の省エネ診断の実施(第三者機関の適合判定は不要)。  
→改修計画における各種工法の比較検討。  
・建物の長寿命化を目的とし、改修は既存より性能向上・耐久性向上となる計画とする。  
・屋根等の改修計画に伴う、構造安全性の検証を行うこと。
- b 要求事項の確認・協議  
c 関係法令等の確認、関係機関との打合せ  
d 実施設計図の作成  
e 積算業務  
f 現地調査業務

### (3)設計内容

現況で把握できる範囲

- a 外 壁：構造体の劣化処理及び、高断熱改修（サッシ共）
- b 屋 根：既存屋根の防水改修及び、高断熱改修
- c 外 部：プロパン庫及びゴミステーション等改修
- d 共用部 共用廊下・共用階段等劣化部補修、共用部照明器具LED化

### (4)委託業務期間

契約締結日の翌日より、令和7年2月28日（金）まで

### (5)改修工事等の条件

- a 予定工事費 未定
- b 改修予定時期 令和7年度

### (6)設計図の貸与 可（建築・構造・電気・設備）

## II 業務仕様

特記仕様書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」による。

### 1 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士

### 2 設計業務の範囲

#### (1)一般業務

実施設計

- ・ 建築（改修）実施設計
- ・ 建築（構造）実施設計（改修に係る構造安全性の検証等）
- ・ 電気設備改修実施設計
- ・ 解体（撤去）工事実施設計（建築・電気・機械）
- ・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務

#### (2)追加業務

##### a 現地調査

目視による屋根・外壁等の共用部調査

##### b アスベスト含有調査（吹付材・塗膜材のアスベスト分析調査及び、改修に係る全ての部分についての資料調査）。

##### c 省エネ診断業務

##### d 積算

- ・ 建築積算業務
- ・ 電気設備積算業務

##### e 積算業務内容

- ・ 工事費算定内訳書の作成

- 単価作成資料の作成（複合単価（代価表・別紙明細書を含む）等）
  - 見積検討資料の作成
  - 見積徴収
  - 積算数量算出書の作成
- f 概略工事工程表の作成業務
- g 建築確認申請手続き業務（建築基準法施行規則第1条の3に基づく添付書類含む）
- ※必要な場合

### 3 業務の実施

#### (1) 一般事項

- a 実施設計業務は、提示された設計と条件、適用基準等により行う。
- b 積算業務は、業務担当員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等により行う。
- c 業務の実施に当たり、次の資格を有する担当主任技術者をおく。
- ア 建築総合設計（積算業務も含む）
- 建築総合主任技術者をおくこととする。
  - 建築総合主任技術者は 一級建築士 であること
  - 建築総合主任技術者は5年以上の実務経験を有すること
  - 建築総合主任技術者と管理技術者の兼任は不可とする。
- イ 建築構造設計（積算業務も含む）
- 建築構造主任技術者は配置を条件としないが、構造の検証が必要な場合配置を求める。
- ウ 電気設備設計（積算業務も含む）
- 建築構造主任技術者は配置を条件としないが、電気設備の検証が必要な場合配置を求める。
- エ その他
- 上記イ、ウについては、下請けを可とする。
  - 建築構造設計、設備設計等の専門設計士の関与については、配置を条件としないが、業務上必要を要する場合適宜配置を求める。
- d 電子納品
- 電子納品について、本業務は、電子納品対象業務とする。
- ※ 北海道建設部建築局制定の「営繕業務電子納品運用ガイドライン」に基づき、業務書類を電子成果品として納品すること。

#### (2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

- a 業務着手時
- b 業務担当員又は管理技術者が必要と認めた時（適宜実施）

#### (3) 適用基準等

##### a 設計

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
  - 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
  - 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
  - 木造建築工事標準仕様書
  - 建築物解体工事共通仕様書
  - 道立施設の福祉環境整備に伴う設計要領
  - コスト縮減のための公共建築設計指針
  - 北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル
  - 構造設計指針
  - 道有施設（建築物）の総合耐震基準
  - 道立施設の福祉環境整備に伴う設計要領
  - 公営住宅等整備基準
  - 北海道公営住宅等安心居住推進方針
  - 北海道営住宅設計指針
  - 北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針
  - 日本住宅性能表示基準
- 等

b 積算

- 営繕工事積算要領
- 建築数量積算基準・同解説
- 建築設備数量積算基準・同解説

(4) 建設副産物対策

受託者は建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討し、設計に反映させる。

(5) 地域材の使用

受託者は、当該工事の設計に当たり、木材又は木材を原料とする資材を積極的に使用するとともに、地域材を優先的に使用するように努めること。なお、木材又は木材を原料とする資材の使用に当たり、事前に業務担当員と協議すること。  
地域材とは、道内の森林から産出され、道内で加工された木材をいう。

(6) シックハウス対策

受託者はシックハウス対策（換気に配慮した設計、使用する建築材料等、化学物質の濃度測定）について検討し、設計に反映させること。

検討に当たっては、「北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル」に基づき検討を行うこと。

(7) 電算機の使用について

電算機によって構造計算、空調負荷計算及び数量積算を行う場合は、事前に業務担当員と協議する。

(8) その他

構造計算書の作成に当たっては、計算の仮定及び方針を明記し、構造方法等の認定に係る認定書の写しを添付して、事前に業務担当員と協議する。

## 4 設計対象項目

### (1) 実施設計

実施設計対象項目		縮尺	摘要	
建築総合・建築構造・電気設備	業	建築総合・構造(構造安全性の検証)		
	務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特記仕様書</li> <li>・ 仕上表</li> <li>・ 面積表及び求積図</li> <li>・ 敷地案内図</li> <li>・ 仮設計画図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 平面図（各階）</li> <li>・ 屋根伏図</li> <li>・ 断面図</li> <li>・ 立面図（各面）</li> <li>・ 矩計図</li> <li>・ 天井伏図</li> <li>・ 断面詳細図</li> <li>・ 部分詳細図</li> <li>・ 建具図、建具表</li> <li>・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）</li> </ul>	適宜	
	内	電気設備		
	容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電灯設備図</li> <li>・ 機器表</li> <li>・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）</li> </ul>	同上	
		追加業務		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事費算定内訳書</li> <li>・ 単価作成資料</li> <li>・ 見積検討資料</li> <li>・ 見積書</li> <li>・ 積算数量算出書</li> <li>・ 概略工事工程表</li> <li>・ アスベスト含有調査報告書</li> <li>・ 共用部劣化調査報告書</li> </ul>		見積書は 「森町長 岡嶋 康輔」 宛とする	

(注) ・ 工事費算定内訳書は、北海道営繕工事積算標準単価表、物価資料、見積り等による。

- ・ 建築物の計画に応じ、作成されない図書があること。
- ・ 上記以外に別途必要な図面がある場合、追加すること

## 5 成果品及び提出部数等

### (1)調査設計業務

現地調査報告書 1部

### (2)実施設計図書等

成果品等	サイズ	提出部数	摘要
<b>a 建築総合</b>	A4判	各1部 ※成果品は、 ファイル綴じ にて提出  ※設計図は 製本3部提出	1. 設計図製本形態は、A3判二つ折り糊付製本とする。製本は特記仕様書を含むものとする。ただし、縮尺が合うこと。  2. 製本形態は、表紙をラミネート加工としたA3判二つ折り糊付製本とし、建築図、設備図等を一括製本とする。
・ 建築（総合）設計図			
・ 建築（構造）設計図			
・ 構造計算書(構造安全性の検証)			
・ 概略工事工程表			
<b>b 電気設備</b>			
・ 電気設備設計図			
<b>c 積算</b>			
・ 工事費算定内訳書			
・ 複合単価作成等資料			
・ 単価策定書			
・ 見積書			
・ 工事積算数量調書			
<b>d その他</b>			
・ 確認申請図書			
・ 確認申請附属書類			
・ 消防同意用図書			
・ アスベスト調査結果報告書			
<b>e その他</b>			
・ 構造計算データ			
・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）			
・ 打ち合わせ記録簿			
<b>f 電子データ</b>			
・ 電子納品（CD-R等）			

(注1)：電子データの提出については、電子納品による。