

# 南が丘公営住宅長寿命化型改善工事実施設計業務委託

茅 室 町 役 場  
都 市 経 営 課

公示用

## 設 計 內 訳 書

出来高部分

## 檢定內訛書

委託名 南が丘公営住宅長寿命化型改善工事実施設計業務委託

一 金

3

第一回

年 月 日

No

1



## 設計業務仕様書

### I 業務概要

1 業務名称 南が丘公営住宅長寿命化型改善工事実施設計業務委託

#### 2 計画施設の概要

(1)施設名称 南が丘公営住宅 1号棟～8号棟 (32戸)

(2)敷地の場所 芽室町本通南6丁目1-1 (面積 8,942.46 m<sup>2</sup>)

(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 (建築基準法)

1号棟～6号棟 各 346.02 m<sup>2</sup>

7号棟 352.162 m<sup>2</sup>

8号棟 331.847 m<sup>2</sup>

b 構造・規模 補強CB造・2階建て

c 建設年度 平成4年度～平成8年度

d 用途地域 第一種低層住居専用地域 (一部第二種中高層住居専用地域)

### 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

#### (2)設計与条件等

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。

・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。

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 令和7年6月9日（月）より、令和8年3月6日（金）まで

(5)改修工事等の条件

a 予定工事費 未定

b 改修予定期限 令和8年度以降

(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
- ・ 機械設備改修実施設計
- ・ 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 積算

- ・ 建築積算業務
- ・ 電気設備積算業務

c 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

d 概略工事工程表の作成業務

### 3 業務の実施

#### (1)一般事項

- a 実施設計業務は、提示された設計与条件、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 機械設備設計（積算業務も含む）
  - オ その他
    - ・ 上記イ～オについてには、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。

#### (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
  - ・ 芽室町公営住宅等長寿命化計画
  - ・ 芽室町地球温暖化防止実行計画
  - ・ 公営住宅整備事業等マニュアル（北海道建設部）
  - ・ 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）
  - ・ 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
- ・ 北海道営繕工事積算要領
  - ・ 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
建築主体 ・電気設備 ・機械設備	業務内容		
	建築主体		
	<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	
	電気設備		
	<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>	適宜	
	機械設備		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給油設備図</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>	適宜	
	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> </ul>		見積書は 「茅室町長 手島 旭」 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。

## 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
a 建築総合	A4判 各1部	各1部	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。
・ 建築（総合）設計図	※成果品は、ファイルに綴じて提出	※成果品はファイルに綴じて提出	
・ 概略工事工程表			
・ 構造計算書(構造安全性の検証)	※設計図は製本3部提出	※設計図は製本3部提出	
b 電気設備			2. 設計図データはJW-CAD形式とする。
・ 電気設備設計図			
C 機械設備			
・ 機械設備設計図			
d 積算			
・ 工事費算定内訳書			
・ 単価策定書			
・ 見積書			
・ 代価表			
・ 工事積算数量調書			
e その他			
・ 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			
・ 電子データ（CD-R）			