

## 実施設計業務委託仕様書

### 1 業務概要

#### (1) 業務名称

令和3年度 西春近公民館解体ほか工事 実施設計業務委託

#### (2) 解体施設概要

ア 施設名称 : 西春近公民館

イ 敷地の場所 : 伊那市西春近 5138 番地 1

ウ 施設用途 : 公民館

#### (3) 業務の概要

ア 既存建築物、付属屋（倉庫、カーポート）建築設備、工作物の解体、撤去、処分

イ 駐車場整備、倉庫建設、付帯工事

上記に必要となる設計図書を作成、積算業務及び関係法令に基づき必要となる書類の作成

ウ 石綿分析（試料採取及び定性分析 6 物質）調査 20 箇所を予定

「建材製品中のアスベスト含有率測定方法（JIS-A1481）」による

	部位	材
①	廊下他 床	長尺プラスチック系床材
②	倉庫他 床	P タイル
③	児童室 床	タイル型プラスチック系床材
④	給湯室 床	長尺プラスチック系床材
⑤	倉庫他 壁	石膏ボード
⑥	小会議室他 壁	テーパーボード
⑦	宿直室	ラスボード
⑧	ステージ	石綿セメント板
⑨	廊下 天井	プラスターボード
⑩	倉庫 天井	耐火石膏ボード
⑪	保育室 天井	杉柂プリントボード
⑫	料理実習室	プリント石膏ボード
⑬	外壁	吹付タイル
⑭	軒天	パーライトボード
⑮	屋根	特殊カラースレート
⑯～⑳	予備	

※調査箇所は専門業者立ち合いのもと協議上決定する。

## (4) 設計と条件

## ア 敷地

- (ア) 道路状況 : 北側 市道 8159 号線 (幅員 6m) に接続  
西側 市道 8137 号線 (幅員 4.6m) に接続
- (イ) 用途地域及び地区の指定
  - 用途地域 : 無指定
  - 防火地域 : 指定なし
- (ウ) その他 : 土砂災害警戒区域

## イ 解体の条件

- (ア) 1 棟 (本体)
- (イ) 床面積 : 1314.24 m<sup>2</sup>
- (ウ) 主要構造 : 鉄骨造 (地上 2 階建て)
- (エ) その他 : 付属屋 受水槽ポンプ室 (4 m<sup>2</sup>)、倉庫 (10 m<sup>2</sup>)、  
カーポート (2 台用) 不要家具等

## ウ 建設の条件

- (ア) 予定工事費 : 55,000,000 円 (税込)
- (イ) 予定工事期間 : 令和 4 年 5 月から令和 4 年 12 月 (予定)
- (ウ) 設計期間 : 着手日から令和 3 年 10 月 15 日まで

## エ その他条件

- (ア) 設計は本仕様書及び関係法令に基づき設計すること。
- (イ) 監督員、伊那市教育委員会との打合せを密に行い設計すること。
- (ウ) 工事発注前 (令和 4 年 3 月頃) に内訳書の再積算業務を行うこと。(監督員協議)
- (エ) 設計に必要な基礎資料 (既存図面等) は、可能な範囲で貸与する。
- (オ) 設計にあたってコスト縮減に配慮した設計とすること。
- (カ) 現地調査等を行うこと。
- (キ) 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「建設工事公衆災害防止対策要綱」、「建設廃棄物処理ガイドライン」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「建設・解体工事に伴うアスベスト廃棄物処理に関する技術指針」、「再生資源の利用の促進に関する法律」、「建設副産物適正処理推進要綱」、「大気汚染節法」、「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」ほか解体工事に係る関係法令に従い設計すること。
- (ク) 建設副産物の数量算定は貸与図書、統計資料、係数及び現地調査等により行うこと。

## 2 業務仕様

- (1) 本仕様書に記載されていない事項は「長野県建築設計業務委託共通仕様書 (最新版)」(長野県建築住宅課) を準用する。

## (2) 設計業務の内容及び範囲【実施設計】

実施すべき設計業務は以下の実施設計に関する標準業務及び追加業務とする。

## ア 標準業務

項目	業務内容
建築主の要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、建築主の要求等を再確認し必要に応じ、設計条件の修正を行う。
法令上の諸条件の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。
実施設計のための基本事項の確定	担当課と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、当初予定の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、建築主と協議のうえ、技術的な検討、予算との整合の検討を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が使用すべき工事材料、品質及び特に指定する必要のある施工に関する情報（工法、施工管理の方法等）を具体的に表現する。
実施設計内容の建築主への説明等	実施設計を行っている間、建築主に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について建築主の意向を確認する。また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を建築主に提出し、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。

## イ 追加業務

(ア) 成果図書に基づく積算業務（解体、付帯工事ほか）。

(イ) 積算数量算出書（調書・集計表）の作成、複合単価表（単価作成資料）の作成、金入り工事内訳書の作成、見積徴収、見積比較表等の作成（成果品としてデータ及び紙ベースで提出のこと）。

## (3) 業務の実施

## ア 一般事項

(ア) 実施設計業務は、本設計業務委託仕様書、別添実施設計業務要領、計画設計図及び適用基準等に基づき実施すること。

(イ) 積算業務は監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき実施すること。

(ウ) 労務費は最新の公共工事設計労務単価を採用すること。

イ 打合せ及び記録：打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出すること。

(ア) 業務着手時

(イ) 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

## ウ 提出書類

(ア) 受託者は、次の書類を提出しなければならない。

- |   |       |              |                 |
|---|-------|--------------|-----------------|
| a | 契 約 前 | ・重要事項説明書     | (建築士法第 24 条の 7) |
| b | 契 約 時 | ・委託業務着手届     | (様式 1 号)        |
|   |       | ・管理技術者通知書    | (様式 2 号)        |
|   |       | ・技術者経歴書      | (様式 3 号)        |
|   |       | ・主任担当技術者の経歴書 | (様式 4 号)        |
|   |       | ・担当技術者の経歴書   | (様式 5 号)        |
|   |       | ・設計計画表       | (様式 6 号)        |
|   |       | ・業務委託承諾願     | (様式 7 号)        |
| c | 業 務 中 | ・業務計画書       | (様式 8 号)        |
|   |       | ・業務工程表       | (様式 9 号)        |
|   |       | ・管理体制及び連絡体制  | (様式 10 号)       |
|   |       | ・貸与品等借用書     | (様式 11 号)       |
|   |       | ・打合せ記録簿      | (様式 12 号)       |
| d | 業務完了時 | ・業務完了届       | (様式 13 号)       |
|   |       | ・業務工程表 (実施)  | (様式 9 号)        |
|   |       | ・設計業務日報      | (様式 14 号)       |
|   |       | ・仕様設定報告書     | (別途様式)          |

(イ) 様式は「長野県建築設計業務委託共通仕様書」(最新版)掲載様式参照、又は伊那市公式ホームページ参照。

## エ 適用基準等

特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとし、何れも最新版を採用すること。

(ア) (共 通)

- |   |               |
|---|---------------|
| a | 公共建築工事積算基準    |
| b | 公共建築工事共通費積算基準 |
| c | 公共建築工事標準歩掛り   |

(イ) (解 体)

建築物解体工事共通仕様書、同解説

(ウ) (建 築)

公共建築改修工事標準仕様書 (建築工事編)

(エ) (建築積算)

公共建築数量積算基準

(オ) (設 備)

公共建築改修工事標準仕様書 (電気設備、機械設備工事編)

(カ) (設備積算)

公共建築設備数量積算基準

オ 資料の貸与及び返却 貸与可能図書は次のとおり

(ア) 既存施設資料

- ・建設時資料 西春近公民館建設工事 (S51)
- ・改修時資料 下水道接続・ステージ改修工事 (H21) (CAD データあり)

カ 成果物の提出場所 伊那市下新田 3050 番地 伊那市役所建設部都市整備課

キ 成果物の取り扱いについて

- (ア) 当該設計に係る著作権は伊那市に帰属する。
- (イ) 成果品 CAD データについては、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の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用する。

(4) 成果図書、提出部数等 【実施設計】

設計の種類		成果図書
総合		建築物概要書、特記仕様書、仕様書、仕上げ表、面積表、求積図、敷地案内図、仮設計画図、配置図、平面図(各階)、断面図、立面図(各面)、矩計図、展開図、天井伏図(各階)、平面詳細図、部分詳細図、断面詳細図、建具表、外構図、植栽図、各種計算書、その他施工上必要な図書
構造		特記仕様書、仕様書、構造基準図、伏図(各階)、軸組図、部材断面表、部分詳細図、配筋図、配筋リスト、構造計算書、その他施工上必要な図書
設備	電気設備	特記仕様書、仕様書、配置図、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、テレビ共同受信設備図、通信情報設備平面図(各階)、火災報知等設備系統図、火災設備等設備平面図(各階)、その他設置設備設計図、屋外設備図、その他施工上必要な図書
	給排水衛生設備	特記仕様書、仕様書、配置図、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)、給湯設備図、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、機器リスト・図、その他施工上必要な図書
	空調換気設備	特記仕様書、仕様書、配置図、空調設備系統図、空調設備平面図(各階)、換気設備系統図、換気設備平面図(各階)、排煙設備図、厨房設備図、ガス設備図、機器リスト・図、その他設置設備設計図、部分詳細図、屋外設備図、その他施工上必要な図書
	昇降機等	特記仕様書、仕様書、配置図、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、その他施工上必要

	な図書
関係資料	各種技術資料ほか必要資料

- ア 「総合」とは建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。「昇降機等」には機械式駐車場を含む。
- イ 解体建物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。(監督員と協議すること)。
- ウ 設計図のタイトル、サイズ等は担当職員との協議によること。
- エ 特記仕様書は設計図面の所定の欄へ記載すること(県様式準拠)。
- オ 用紙は受託者の負担とする。図面は工事ごと整理統合して作図し、各々に1連の整理番号をつけること。
- カ 縮尺は標準的なものとし、寸法の単位はメートル法により mm 単位で記載すること。
- キ 設計図は関連工事をまとめて製本(3部)すること。なお、原図を1部提出とすること。
- ク 図面データは JW-CAD (.jww) 及び PDF 形式で提出すること。
- ケ 電子データの提出については CD-R (委託業務名記入) とし、監督職員と協議すること。
- コ 解体工事に必要となる図面を作成すること。(監督員の指示)
- サ 貸与図書の複写及び転記等による解体工事設計図の作成可。

##### (5) 留意事項

- ア 工事費内訳書データは指定されたデータ形式を基に Microsoft-Excel により作成すること(内訳書作成前に監督員から最新データを受け取ること)。
- イ 設計単価(複合単価)については、積算基準による複合単価と刊行物等記載の複合単価を勘案し、市場動向に対応した単価を設定すること。また、採用する刊行物の発行年月等については監督員の承諾を受けること。
- ウ 積算基準等に記載のないものについては、専門業者から見積書(3社以上、見積比較表添付)を徴収し勘案して設定すること。
- エ 積算に係る資料は「新・解体工法と積算(財)経済調査会」等を参考にすること。(貸与可)
- オ 建設副産物については発生品目ごと処理方法ごとまとめること。
- エ 設計に先立ち、工事コストが大きくなるような項目については担当者と事前に検討及び比較等を行い、仕様及びコスト共、過大設計にならぬよう十分注意すること。

## 実施設計業務要領

### 1 設計の基本方針

#### (1) 設計理念

ア 計画建築物は公共施設として市民に親しみやすく、機能的で安全なものとする。

イ 省資源・省エネルギーに努め、自然環境の保全に留意し、地域景観の形成を図りつつ合理的な工法の採用・規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保により品質の均一化、省力化を図り建設及び維持管理に要するコストの縮減に努めること。

#### (2) 一般事項

ア 景観：地域景観に十分配慮すること。

(ア) 機能性、安全性、経済性及び施設の特性を踏まえデザインの向上、緑豊かな空間の創出

(イ) 街並みや自然景観との調和、周辺景観との一体性及び地域特性の導入

イ 敷地：施設の配置、平面計画等にあたっては、地域におけるまちづくりとしての土地利用を勘案するとともに、次の事項等を考慮し敷地の有効利用を図ること。

(ア) 緑化と既存樹木の有効利用、落葉対策

(イ) 歩車道分離による安全確保

(ウ) 降雪及び凍結対策

ウ 防災：次の事項を考慮し、災害防止を図ること。

(ア) 地震等自然災害に対する安全性

(イ) 有効な避難経路の確保

エ 高齢者、身体障害者：身体障害者、高齢者等の特性を踏まえ、「長野県福祉のまちづくり条例」等に従い機能性、安全性を考慮した設計とすること。特に段差の解消・手すりの配置・通行巾について十分検討すること。

オ 省エネルギー：敷地の環境、建物の用途、規模等の諸条件を総合的に考慮し調整を行いながら省エネルギー化を図ること。

カ 室内環境：化学物質による施設利用者への健康被害を解消するため、ホルムアルデヒドの放散量の低い材料で設計を行うこと。また快適な室内空間のため次の事項について考慮する。

(ア) 結露防止、換気、通風及び採光の確保

(イ) 設備機器による振動・騒音の防止

(ウ) 健康に配慮した材料の選択

キ 保全：保全業務の利便に配慮するとともに、次の事項について考慮する。

(ア) 仕上げ材料の耐久性及び耐汚染性

(イ) 容易な点検、設備機器等の交換、修繕及び保守管理

ク コスト：建物の形態・仕様は標準的なものとし、特殊な形状や華美な仕上げとならぬよう注意すること。

(ア) 構造、仕上げ、屋根葺き、納まりなども合理的な工法を採用することとし、効率的な施工が可能となるよう検討すること。

(イ) 使用材料・部材・機器等についても規格化された部材の活用に努め建設コストの低減を図ること。

(ウ) 竣工後の維持管理が容易で安価な仕様等を検討すること。

ケ 既製品使用：建物の質的均一化を図るとともに、効率化を図るため品質、性能及び市場性を調査の上、活用を図る。また、建設資材等の設定にあつては、地域の流通状況を考慮し、市内で一般的に流通または取扱いされている資材・製品での設定に努め、採用する製造者等が特定されるような仕様や特注品での設定は行わないこと。

コ その他：監督員の指示による事項についてその都度協議すること。

## 2 設計の具体的方針

### (1) 跡地整備

ア 倉庫建設（既製品 50 m<sup>2</sup>程度）

イ 駐車場整備（アスファルト舗装 区画線車止め）

ウ フェンス

イ サイン看板

ウ 雨水浸透施設

エ 外灯（1～2箇所 タイマー制御）

オ 付帯工事 ①敷地沿道沿い防犯灯（新設2箇所、LED改修1箇所）

②西側道路側溝改修 L≒30m

※既存施設敷地内の駐輪場、記念碑を含む庭園、消防団ホース掛け、門柱は既存のままとする。