

実施設計業務委託仕様書

1 業務概要

(1) 業務名称 令和6年度 箕輪町社会福祉総合センター解体工事実施設計業務委託

(2) 解体概要

ア 施設名称 : 社会福祉総合センター

イ 敷地の場所 : 箕輪町大字中箕輪 8460-1

ウ 施設用途 : 福祉施設

(3) 業務の概要

ア 既存建築物、建築設備、浄化槽、工作物の解体、撤去、処分

イ 上記に必要な設計図書の作成、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）24ヶ所を予定

「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	数量
①	外壁	押出成形セメント板	1
②		アクリル系タイル	1
③	ポーチ床	タイル下地モルタル	1
④	風除室	ホモジニアスビニル床タイル	1
⑤		石膏ボード	1
⑥	談話コーナー	モルタル補修	1
⑦		塩ビ巾木	1
⑧	管理・事務室	タイルカーペット	1
⑨		化粧石膏ボード	1
⑩	調理室	長尺塩ビシート	1
⑪		化粧ケイカル板	1
⑫		掲示用クロス貼り	1
⑬		無石綿ケイカル板	1
⑭	男女トイレ	ロックウール吸音板	1
⑮	2階 床	カーペット	1
⑯	2階 壁	モルタル	1
⑰		ゾラコート	1
⑱		クロス貼り	1
⑲	2階 巾木	塩ビ巾木	1
⑳		京土カベ	1
㉑	2階 天井	ヒル石	1
㉒		クロス	1

②③		化粧石膏ボード	1
②④		岩綿吸音板	1

窓枠シーリングPCB 含有検査（試料採取及び分析） 2ヶ所

(4) 設計と条件

ア 敷地

(ア) 敷地面積（工事範囲）：約 1,493 m²

(イ) 用途地域及び地区の指定

a 用途地域：第1種住居区域

b 防火地域：指定なし

イ 解体建物等概要

(ア) 1棟（本体）

(イ) 延べ面積 : 763.6 m²

(ウ) 主要構造 : 鉄骨造2階建て

(エ) その他 : オイルタンク、浄化槽

ウ 建設の条件

(ア) 予定工事費 : 107,000,000 円（税込）

(イ) 予定工事期間：令和7年7月から令和7年10月まで(予定)

(ウ) 設計業務期間：契約日から令和7年3月14日まで

エ その他の条件

(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、箕輪町福祉課との打合せを密に行い設計すること。

(ウ) 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。

(エ) コスト縮減に配慮した設計とすること。

(オ) 現地調査等を行うこと。

(カ) 「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」、「大気汚染防止法」、「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。

(キ) 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）」（長野県建築指導課）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
1 要求等の確認	① 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。
	② 設計条件の変更等の場合の協議	基本設計の段階以降の状況の変化によって、建築主の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変更が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、建築主と協議する。
2 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ	① 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、基本計画の内容に即した詳細な調査を行う。
3 実施設計方針の策定	① 総合検討	意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。
	② 実施設計のための基本事項の確定	建築主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、基本設計の内容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。
	③ 実施設計方針の策定及び建築主への説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、建築主に説明する。
4 実施設計図書の作成	① 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、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、使用、工事材料、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的に表現する。
5 概算工事費の検討		実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。

6 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）。
- (ウ) 石綿分析調査（定性分析）
- (エ) PCB 含有量調査

(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及び適正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及び積算基準を採用すること。
- (エ) 工事単価等は最新版の刊行物（要：監督員協議）により採用すること。
 - a 公共工事設計労務単価 令和7年発表単価
 - b 建設物価 令和7-2月号
 - c 建築コスト情報 令和7-冬号
 - d 積算資料 令和7-2月号
 - e 建築施工単価 令和7-冬号

イ 打ち合わせ及び記録：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仕様書」(最新版)掲載様式参照

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)

- a 建築物解体工事共通仕様書、同解説

(ウ) (建 築)

- a 公共建築工事標準仕様書 (建築工事編)
- b 公共建築工事標準仕様書

(エ) (建築積算)

- a 公共建築数量積算基準

(オ) (設 備)

- a 公共建築工事標準仕様書 (電気設備、機械設備工事編)
- b 公共建築設備工事標準図 (電気設備、機械設備工事編)
- c 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)

- a 公共建築設備数量積算基準

オ 資格の貸与及び返却 貸与可能図書は次のとおり

- (ア) 昭和 47 年 社会福祉センター新築工事 建築工事 (CAD データなし)
- (イ) 昭和 47 年 社会福祉センター新築工事 電気設備工事 (CAD データなし)
- (ウ) 昭和 47 年 社会福祉センター新築工事 機械設備工事 (CAD データなし)
- (エ) 平成 20 年 高齢者ボランティア拠点整備工事 建築工事 (CAD データなし)
- (オ) 平成 20 年 高齢者ボランティア拠点整備工事 電気設備工事 (CAD データなし)
- (カ) 平成 20 年 高齢者ボランティア拠点整備工事 機械設備工事 (CAD データなし)

カ 成果物の提出場所 箕輪町役場 福祉課

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箕輪町に帰属する。
- (イ) 成果物 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】

右 の う ち 解 体 工 事 に 必 要 と な る 図 面 を 作 成	設計の種類	図書の種類
	総合	建築物概要書、特記仕様書、仕上げ表、面積表、敷地案内図、仮設計画図 配置図、平面図（各階）、断面図、立面図（各階）、矩計図、各伏図、 部分詳細図、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、構造基準図、部分詳細図、配筋図、配筋リスト、 その他施工上必要な図書
	電気設備	特記仕様書、配置図、受変電設備図、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、その他設置設備設計図、屋外設備図、機器リスト、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、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
	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。
- イ 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。
- ウ 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）
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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部提出すること。
- キ 図面データはJW-CAD（.jww形式）及びPDF形式（工事ごと1ファイル集約）で提出すること。
- ク 電子データ提出はCD-R（委託業務名記入）とし、監督職員と協議すること。
- ケ 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）
- コ 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 工事費内訳書等及び見積比較表等積算根拠のデーターは指定の書式にて Microsoft-Excel により作成すること（監督員指示）
- 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注品目ごと処理方法ごととまとめること。
- カ 設計に先立ち、建設コストが大きくなるような項目については担当者との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。

令和6年度 箕輪町社会福祉総合センター解体工事実施設計業務委託における対象施設に関する参考資料

この資料は、入札参加者等の適正かつ迅速な見積りに資するための資料であり、設計業務委託誓約書第条という設計業務委託仕様書ではなく、委託契約上の拘束力を持つものではありません。

また、この資料は、あくまでも発注者が委託料の算定を行う上で想定した図面目録の内容を示したものであり、成果物としての設計図面枚数等を規定するものではありません。

したがって、発注者側に帰すべき理由による設計条件の変更がない限り、当該資料に記載の図面種類及び図面枚数と成果物の図面種類及び図面枚数に差異が生じた場合でも委託料の変更は行いません。

なお、この資料に関する質問は受け付けません。

なお、この資料の有効期限は、標記業務の入札日までとします。

令和6年度 箕輪町社会福祉総合センター解体工事実施設計業務委託における対象施設に関する図面目録

業務区分		図面種類	枚数	備 考	業務量低減 の影響度	複雑度
工事	分野					
解体	建築意匠	特記仕様書	1		中	標準
	建築意匠	内・外仕上表	1	既存 CAD データ提供	高	標準
	建築意匠	平面図	1	既存 CAD データ提供	高	標準
	建築意匠	立面図	1	既存 CAD データ提供	高	複雑
	建築意匠	矩計詳細図	1		低	複雑
	建築意匠	天井伏図	1		低	標準
	建築意匠	展開図/詳細図（図書室）	1		低	複雑
	建築意匠	展開図/平面詳細図（オープンス ース）	1		低	標準
	建築意匠	展開図/平面図（ポーチ、風除 室、ホール、談話コーナー）	1		低	標準

業務区分		図面種類	枚数	備 考	業務量低減 の影響度	複雑度
工事	分野					
解体	建築意匠	展開図/詳細図（管理、事務室）	1		低	標準
	建築意匠	展開図/詳細図（調理室他）	1		低	標準
	建築意匠	展開図/詳細図（男女トイレ）	1		低	標準
	建築意匠	建具キープラン 建具表	1		低	標準
	建築意匠	建具表	1		低	標準
	外 構	外構図	1		低	標準
	構造	基礎伏図・詳細図	1	既存 CAD データ提供	高	標準
	構造	通芯・壁芯・鉄骨リスト	1		低	標準
	構造	鉄骨梁伏図	1	既存 CAD データ提供	高	標準
	構造	鉄骨軸組図	2		低	標準
	構造	構造詳細図	1		低	標準
	電気設備	電灯・コンセント設備平面図	1		低	標準
	電気設備	弱電・火災報知設備平面図	1		低	標準
					低	標準
	機械設備	既存給排水設備図	1		低	標準
	機械設備	換気設備平面図	1		低	標準
	機械設備	暖房設備図	1		低	標準
	機械設備	浄化槽設備図	2		低	複雑
			1			
		合 計	30			

業務量低減の影響度：CAD データの提供により業務量低減が図られる場合の影響度

業務量低減の影響度	高・・・0.1～0.3	中・・・0.4～0.7	低・・・0.8～1.0
-----------	-------------	-------------	-------------