

# 建築設計業務委託特記仕様書

## I 業務概要

### 1. 計画概要

- (1) 番号： 福委 第34号
- (2) 件名： 旧福地老人福祉センター解体工事設計業務
- (3) 履行場所： 南部町大字坵渡地内
- (4) 用 途： 老人福祉施設
- (5) 延床面積： 498 m<sup>2</sup>

### 2. 業務の実施期間等

- (1) 設計業務 履行期限： 令和 7 年 7 月 3 1 日
- (2) 支払年度割 令和 7 年度： 1 0 0 %

### 3. 適用

- (1) 特記仕様書に記載された特記事項の中で、・印の付いたものについては○印の付いたものを適用する。・印に○印の付かない場合は、※印の付いたものを適用する。また、・印と※印両方に○印が付いた場合は、共に適用する。
- (2) 各特記事項に記載の（ ）内表示番号は、共通仕様書の該当番号を示す。

### 4. 設計と条件

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| 目 的            | 解体工事のための数量算出、設計書作成                   |
| 対象となる棟名        | 旧福地老人福祉センター                          |
| 用 途            | 老人福祉施設 （平成31年国土交通省告示第98号別添二 第11号第1類） |
| 施設規模・<br>構造・階数 | 延べ面積：498m <sup>2</sup><br>構造：木造平屋建   |
| 必要機能           |                                      |
| 必要諸室           |                                      |
| 設計対象工事費        | 32,000千円程度（消費税込み）                    |
| 経費区分           | 町単独                                  |
| 工事発注条件         | 令和 7 年 9 月                           |
| 建設工期           | 令和 7 年12月完成予定                        |

### 5. その他留意事項

※石綿含有建材の定性分析を行い、その結果に応じた設計内容とすること  
※週休2日が確保されることを前提とした工期の設定及び費用計上を行うこと

## II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和 6 年 3 月改定版）」による。

### 1. 設計業務の内容及び範囲

委託する業務範囲は次のとおりとする。

#### (1) 一般業務の範囲

##### a. 実施設計

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1) 建築（総合）実施設計に関する標準業務       | （設計意図の伝達業務を除く） |
| 2) 建築（構造）実施設計に関する標準業務       | （設計意図の伝達業務を除く） |
| 3) 電気設備実施設計に関する標準業務         | （設計意図の伝達業務を除く） |
| 4) 機械設備（昇降機を含む）実施設計に関する標準業務 | （設計意図の伝達業務を除く） |

#### (2) 追加業務の内容及び範囲

##### ※ 積算業務

- ※ 建築積算(積算数量算出書の作成・単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成)
- ※ 電気設備積算(積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成)
- ※ 機械設備積算(積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の収集、見積検討資料の作成)

### 2. 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、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- b. 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。

#### (2) 適用基準等

##### a. 技術・性能・仕様等適用基準

- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| ・ 建築設計基準                  | （令和 6 年版） |
| ・ 建築構造設計基準                | （令和 3 年版） |
| ・ 建築設備計画基準                | （令和 6 年版） |
| ・ 建築設備設計基準                | （令和 6 年版） |
| ・ 建築工事設計図書作成基準            | （令和 2 年版） |
| ・ 建築設備工事設計図書作成基準          | （令和 6 年版） |
| ・ 公共建築工事標準仕様書(建築・電気・機械)   | （令和 7 年版） |
| ・ 公共建築改修工事標準仕様書(建築・電気・機械) | （令和 7 年版） |
| ・ 建築構造設計指針（文部科学省）         | （平成21年版）  |
| ・ 構内舗装・排水設計基準             | （平成27年版）  |
| ・ 構内舗装・排水設計基準の資料          | （平成27年版）  |

b. 積算等適用基準

- ・ 公共建築工事積算基準 (令和 5 年版)
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準 (令和 7 年版)
- ・ 公共建築数量積算基準 (令和 5 年版)
- ・ 公共建築設備数量積算基準 (令和 7 年版)
- ・ 公共建築工事共通費積算基準 (令和 7 年版)
- ・ 公共建築工事積算基準等資料 (令和 7 年版)
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引 (令和 6 年版)
- ・ 青森県県土整備部建築工事積算基準 (令和 4 年 4 月)
- ・ 青森県県土整備部建築工事共通費積算基準 (令和 6 年 4 月)
- ・ 青森県県土整備部建築工事単価等決定要領 (令和 6 年 4 月)
- ・ 青森県県土整備部建築工事積算における数値の取り扱い要領 (令和 4 年 4 月)
- ・ 青森県県土整備部建築工事共通費積算基準等資料 (令和 6 年 4 月)
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式(建築・設備) (令和 5 年版)
- ・ 公共建築工事見積標準書式(建築・設備) (令和 7 年版)
- ・ 営繕工事積算チェックマニュアル (令和 6 年版)

(3) 業務計画書 (3.5)

業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。

- 1) 実施工程表(基本設計及び実施設計の説明並びに検査予定他)
- 2) 業務実施体制
- 3) 管理技術者の主な実績等
- 4) 担当主任・担当技術者の経歴等

(4) 貸与品等

a. 既存設計図書等

福地老人福祉センター新築工事設計図

b. 既存資料

c. 資料の貸与及び返却

貸与場所(南部町役場 福祉介護課)※南部町健康センター内貸与時期(打合せによる)

返却場所(南部町役場 福祉介護課)※南部町健康センター内返却時期(打合せによる)

(5) 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、調査職員に提出する。

- 1) 業務着手時
- 2) 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時
- 3) その他 ( )

(6) その他、業務の履行に係る条件等

a. 指定部分の範囲 ( )

指定部分の履行期限 ( 令和 年 月 日まで )

b. 成果物の提出場所 ( 南部町役場 福祉介護課 ※健康センター内 )

c. 成果物の取り扱いについて

提出されたC A D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ことがある。

d. 写真の著作権の権利等について

受注者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

1) 写真は、県が行う事務並びに県が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。

この場合において、著作者名を表示しないことができる。

2) 次に掲げる行為をしてはならない。(ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。)

① 写真を公表すること。

② 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

3. 管理技術者等の資格要件

業務の実施に当たっては、以下の資格要件を有する管理技術者等を適切に配置した体制とする。

なお、「管理技術者等」とは、管理技術者、主任担当技術者、協力者等を総称するという。

(1) 管理技術者(3.10.2)

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士
  - ・ 建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
  - ・ 下記の実務経験（建築士法施行規則第1条の2に定める内容をいう。以下同じ。）を有すること。
    - ・ 18年以上
    - ・ 13年以上
    - ・ 8年以上
- ※ 5年以上

(2) 主任担当技術者

主任担当技術者は、次の分担業務分野毎に1名配置するものとする。

- ・ 建築（総合）
- ・ 建築（構造）
- ・ 電気設備
- ・ 機械設備

主任担当技術者の資格要件は次による。なお、受注者が会社その他法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- ・ 下記の実務経験を有すること。
  - ・ 18年以上
  - ・ 13年以上
  - ・ 8年以上
  - ※ 5年以上
- ・ 主任担当技術者は、次の分担業務分野に限り兼務してよいこととする。
  - ・ 建築（総合）と建築（構造）
  - ・ 電気設備と機械設備

(3) 協力者（3.7.3）【電気・機械設備を再委託する場合】

協力者の資格要件は次による。

- ・ 下記の表による資格

| 適用 | 資格区分                   | 設備設計<br>一級建築士 | 建築設備士 | 技術士 | 空気調和<br>衛生工学会設備士 | 1級電気・<br>管工事施工管理技 | 第1・2・3種<br>電気主任<br>技術者 |
|----|------------------------|---------------|-------|-----|------------------|-------------------|------------------------|
|    | 設計委託内容                 |               |       |     |                  |                   |                        |
| ・  | 2,000㎡を超える新築<br>大規模建築物 | ○             | ○     | ×   | ×                | ×                 | ×                      |
| ・  | 大幅なシステム変更・<br>特殊設備改修   | ○             | ○     | ○   | ○                | ×                 | ×                      |
| ・  | その他の新築・<br>改修工事等       | ○             | ○     | ○   | ○                | ○                 | ○                      |

- ・ 下記の実務経験を有すること。
  - ・ 18年以上
  - ・ 13年以上
  - ・ 8年以上
  - ※ 5年以上

(4) 協力者（3.7.3）【建築を再委託する場合】

協力者の資格要件は次による。

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士
- ・ 下記の実務経験を有すること。
  - ・ 18年以上
  - ・ 13年以上
  - ・ 8年以上
  - ※ 5年以上

#### 4. 成果物及び提出部数

##### (1) 成果物

| 提出時期          | 提出物                  |
|---------------|----------------------|
| 実施設計<br>業務完了時 | 1.「実施設計説明書」          |
|               | 2.「実施設計図書関係」         |
|               | 3.「工事費関係書類」          |
|               | 4.「検討書・届出関係」         |
|               | a. 各種検討書<br>b. 各種届出書 |

##### (2) 成果物の内容

| 提出時期       | 提出物                                                | 提出部数                     | 大きさ      | 備考         |
|------------|----------------------------------------------------|--------------------------|----------|------------|
| 実施<br>設計業務 | 「実施設計説明書」                                          | 1部                       | A3判      | データ共       |
|            | a. 設計方針                                            |                          |          |            |
|            | b. 関係法令等への対応                                       |                          |          |            |
|            | c. 建築に対する考え方                                       |                          |          |            |
|            | d. 構造に対する考え方                                       |                          |          |            |
|            | e. 設備に対する考え方                                       |                          |          |            |
|            | f. 青森県環境調和建築設計指針の検討                                |                          |          |            |
|            | g. 主要設計図                                           |                          |          |            |
|            | h. その他                                             |                          |          |            |
|            | 「実施設計図書関係」                                         | 5. 設計図書参照                |          |            |
|            | a. 透視図及び写真 (内外観各1面)                                |                          |          |            |
|            | c. 製本図面                                            | ①原図判 2つ折製本<br>②縮小判 2つ折製本 | 1部<br>1部 | 原図判<br>A3判 |
|            | d. C A Dデータ (総合実施設計図) (※1)                         | 1部                       |          | CD-R       |
|            | e. 工事縦覧用図面                                         |                          |          |            |
|            | f. 青写真バラ図面又は図面<br>データ入力電子媒体                        | 電子縦覧対象でない場合<br>電子縦覧対象の場合 |          |            |
|            | g. 工事起案用主要図面 (案内・配置・各階平面・<br>立面・断面図及び仕上表等、設備工事は全て) |                          |          |            |
|            | 「工事費関係」                                            |                          |          |            |
|            | a. 積算数量算出書                                         | 1部                       | A4判      | データ共       |
|            | b. 積算数量算出書のうち、積算数量調書                               | 1部                       | A4判      | データ共       |
|            | c. 見積書等関係資料                                        | 1部                       | A4判      | データ共       |
|            | d. 営繕工事積算チェックマニュアル                                 | 1部                       | A4判      | データ共       |
|            | e. 単価資料                                            | 1部                       | A4判      | データ共       |
| 実施<br>設計業務 | 「検討書関係」                                            |                          |          |            |
|            | a. 構造計算書                                           |                          |          |            |
|            | b. 各種技術資料                                          |                          |          |            |
|            | c. 青森県環境調和建築設計指針関係                                 |                          |          |            |
|            | d. 打合せ記録簿                                          |                          |          |            |
|            | e. チェックリスト (設備工事)                                  |                          |          |            |
|            | f. 概略工事工程表                                         |                          |          |            |
|            | g. その他検討書                                          |                          |          |            |
|            | 「届出関係」                                             |                          |          |            |
|            | a. 計画通知関係書類                                        |                          |          |            |
|            | b. 建築物エネルギー消費性能適合性判定関係書類                           |                          |          |            |
|            | c. 福祉のまちづくり条例関係書類                                  |                          |          |            |
|            | d. 防災計画書等                                          |                          |          |            |
|            | e. 他官公署等申請・届出関係書類                                  |                          |          |            |
|            | f. その他届出                                           |                          |          |            |

## 5. 設計図書

### (1) 建築（総合・構造）

| 基本設計図書     | 実施設計図書     | 縮尺・規格       |
|------------|------------|-------------|
|            | 特記仕様書      | 指定          |
| 仕上表（内外主要部） | 内外仕上表      |             |
| 面積表及び求積図   | 面積表及び求積図   |             |
| 敷地案内図      | 敷地案内図      |             |
| 配置図及び外構計画図 | 配置図        | 1/200～1/600 |
| 各階平面図      | 各階平面図      | 1/100～1/200 |
| 立面図        | 立面図（各面）    | 1/100～1/200 |
| 断面図        | 断面図        | 1/100～1/200 |
|            | 矩計図        | 1/20～1/30   |
|            | 展開図        | 1/50        |
|            | 天井伏図（各階）   | 1/100～1/200 |
|            | 平面詳細図      | 1/20～1/30   |
|            | 部分詳細図      | 1/20～1/30   |
|            | 建具表        | 1/30～1/50   |
|            | 外構図        | 1/200～1/600 |
| 基本構造図      | 構造図        |             |
|            | i. 伏図（各階）  | 1/100～1/200 |
|            | ii. 軸組図    | 1/100～1/200 |
|            | iii. 部材断面表 | 1/20～1/30   |
|            | iv. ラーメン図  | 1/20～1/50   |
|            | v. 部分詳細図   | 1/20～1/30   |
|            | その他必要な図面   |             |

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 実施設計図書はA1判又はA2判、基本設計図書はA3判白紙を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

### (2) 電気設備

| 基本設計図書             | 実施設計図書         | 縮尺・規格         |
|--------------------|----------------|---------------|
|                    | 特記仕様書          | 指定            |
| 主要機器表              | 各種機器表          |               |
| 配置図（屋外設備図）         | 敷地案内図<br>配置図   | (1/200～1/600) |
| 各種システム系統図          | 受変電設備単線結線図     |               |
|                    | 幹線系統図          |               |
|                    | 分電盤、動力盤、制御盤結線図 |               |
|                    | 動力設備系統図        |               |
|                    | 弱電設備系統図        |               |
| 照明設備概要図<br>特殊設備概要図 | 受変電設備図         | 1/20～1/50     |
|                    | 自家発電設備図        | 1/20～1/50     |
|                    | 電灯設備平面図        | 1/100～1/200   |
|                    | 動力設備平面図        | 1/100～1/200   |
|                    | 照明器具姿図         |               |
|                    | 弱電設備平面図        | 1/100～1/200   |
|                    | 弱電設備器具姿図       |               |
|                    | 昇降機・搬送機設備図     | 1/50          |
|                    | 部分詳細図          | 1/20～1/50     |
|                    | 屋外設備図          | 1/20～1/300    |
|                    | その他必要な図面       |               |

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 実施設計図書はA1判又はA2判、基本設計図書はA3判白紙を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。

## (3) 機械（給排水衛生・空調換気）設備

| 基本設計図書                    | 実施設計図書       | 縮尺・規格       |
|---------------------------|--------------|-------------|
|                           | 特記仕様書        | 指定          |
| 主要機器表                     | 各種機器表        |             |
| 配置図（屋外設備図）                | 敷地案内図<br>配置図 | 1/200～1/600 |
| 各種システム系統図                 | 給排水衛生系統図     |             |
|                           | 給湯・ガス設備系統図   |             |
|                           | 空調設備系統図      |             |
|                           | 換気設備系統図      |             |
|                           | 消火設備系統図      |             |
|                           | 自動制御設備構成図    |             |
| 機械室機器配置概要図<br>配管ダクトルート概要図 | 給排水衛生設備平面図   | 1/100～1/200 |
|                           | 衛生器具姿図       |             |
|                           | 給湯・ガス設備平面図   | 1/100～1/200 |
|                           | 空調設備平面図      | 1/100～1/200 |
|                           | 換気設備平面図      | 1/100～1/200 |
|                           | 消火設備平面図      | 1/100～1/200 |
|                           | 污水处理設備仕様図    |             |
|                           | 自動制御機器機能表    |             |
|                           | 自動制御設備計装図    |             |
|                           | 自動制御設備平面図    | 1/100～1/200 |
|                           | 特殊設備平面図      |             |
|                           | 部分詳細図        | 1/20～1/50   |
|                           | 屋外設備図        | 1/20～1/300  |
|                           | 屋外排水設備縦断図    |             |
|                           | その他必要な図面     |             |

※ 工事内容又は工事費金額により必要としないものがあるので調査職員の指示による。

※ 実施設計図書はA1判又はA2判、基本設計図書はA3判白紙を基本とする。

※ 改修工事においては、各図面の改修前と改修後の図面を作成すること。