

建築設計・監理業務特記仕様書

I 業務概要

- 1 委託業務名称 愛和福祉会ケアハウス増築工事他実施設計・監理業務
- 2-1 増築計画施設の概要
 - (1)施設名称 愛和福祉会ケアハウス
 - (2)敷地の場所 北海道札幌市東区北42条東18丁目855-1他内
 - (3)施設用途 ケアハウス
- 2-2 解体施設の概要
 - (1)施設名称 慈照ハイツ
 - (2)敷地の場所 北海道札幌市東区北24条東18丁目4番30号
 - (3)施設用途 軽費老人ホーム
- 3-1 増築計画の設計と条件
 - (1)敷地の条件
 - a 敷地の面積 3,653.29㎡
 - b 用途地域及び地区の指定 都市計画区域内 準工業地域
 - (2)施設の条件
 - a 施設の延べ面積 約2,000㎡（うち既存建物：538.08㎡）
 - b 構造・規模 RC造3階建て（既存建物：木造2階建て）
 - c 付帯工事概要 渡り廊下 鉄骨造2階建て
 - (3)建設の条件
 - a 予定工事費 設定している
 - b 予定工期 2024年10月発注予定
 - (4)設計と条件については、次による。
 - a 既存建物の図面は用途変更確認申請時の申請図書のみ貸与可能
 - (5)業務期間
 - a 実施設計 契約締結の翌日から2024年8月16日
 - b 工事監理 2024年10月1日から2025年10月17日（予定）
- 3-2 解体建物の設計と条件
 - (1)敷地の条件
 - a 敷地の面積 約2,200㎡
 - b 用途地域及び地区の指定 都市計画区域内 第二種中高層住居専用地域
 - (2)施設の条件
 - a 施設の延べ面積 約2,100㎡
 - b 構造・規模 RC造4階建て
 - c 付帯工事概要 別棟からの設備切離し
 - (3)建設の条件
 - a 予定工事費 設定している
 - b 予定工期 2025年10月発注予定

(4)設計と条件については、次による。

a 解体建物の図面は平面図と一部立面図のみ青焼図面で貸与可能

(5)業務期間

a 実施設計 2024年10月1日から2025年8月29日

b 工事監理 2025年11月1日から2026年3月31日

II 業務仕様

1 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で●印の付いたものを適用する。

●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●印が付いた場合は、共に適用する。

2 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

・建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士又は建築設備士

3 設計業務の範囲

(1)一般業務

a 基本設計

- ・建築（総合）基本設計
- ・建築（構造）基本設計
- ・電気設備基本設計
- ・機械設備基本設計
- ・外構基本設計
- ・工事費概算
- ・各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務

b 実施設計

- 建築（総合）実施設計
- 建築（構造）実施設計
- 電気設備実施設計
- 機械設備実施設計
- 外構実施設計
- 解体工事实施設計（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

- ・建築積算業務
- ・電気設備積算業務
- ・機械設備積算業務

積算業務内容

- ・積算数量算出書の作成
- ・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）
- ・見積徴収

- ・見積検討資料の作成
- ・工事費算定内訳書の作成
- ・概略工事工程表の作成業務
- ・その他必要と思われる計算書、資料、届け出書等の作成及び申請手続き業務

4 業務の実施

(1) 一般事項

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等によって行う。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

- 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は兼任できる。

イ 建築構造設計

- ・建築構造主任技術者をおくこととする。
- ・建築構造主任技術者は（●一級建築士）であること
- ・建築構造主任技術者と管理技術者は兼任できる。

ウ 電気設備設計

- ・電気主任技術者をおくこととする
- ・電気主任技術者は5年以上の実務経験を有すること

エ 機械設備設計

- ・機械主任技術者をおくこととする
- ・機械主任技術者は5年以上の実務経験を有すること

電子納品

※ 本業務は、電子納品対象業務とする。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

- 業務着手時
- 発注者又は管理技術者が必要と認めた時

(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）（最新版）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版）
- 木造建築工事標準仕様書（最新版）
- 建築物解体工事共通仕様書（最新版）

●公共建築設計指針（営繕工事ディテール集）

●構造設計指針

- ・コスト縮減のための公共建築設計指針
- ・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
- ・北海公営住宅設計指針
- ・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
- ・北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル
- ・解体工事の手引き

b 積算

- ・営繕工事積算要領（北海道建設部）
- ・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) 資料の貸与及び返却

貸与資料

●設計図（既存施設および解体施設）

(5) 成果品の提出場所 社会福祉法人 愛和福社会

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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、事前に協議する。

(9) 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、事前に協議する。

5 設計対象項目

(1) 基本設計、実施設計（縮尺は指示による。）

建築

- 特記仕様書
- 配置図・案内図
- 面積表及び求積図
- 仕上げ表
- 仮設計画図

- 外構図
- 平面図（各階）
- 立面図（各面）
- 断面図
- 矩計図
- 建具表
- 構造設計図—各部断面図
- 構造設計図—軸組図
- 確認申請図書（付属書類含む）
- 消防同意用図書

※図面種別、枚数については協議の上作成すること。

- ・積算数量算出書
- ・単価作成資料
- ・見積書
- ・見積検討資料
- ・工事費算定内訳書
- 概略工事工程表
- ・リサイクル計画書

電気設備

- 特記仕様書
- 機器表
 - ・敷地案内図
 - ・配置図
 - ・断面図・矩計図
 - ・撤去図
- 電灯設備図
- 動力設備図
 - ・電熱設備図
- 受変電設備図
- 発電設備図
 - ・避雷設備図
- 構内交換設備図
- 情報表示網設備図
 - ・映像・音響設備図
 - ・電気時計拡声設備図
- 呼出設備図
- テレビ共同受信設備図
- 火災報知設備図
 - ・中央監視制御設備図
- 防犯設備図

- 構内配線経路図
- 構内通信線路図
- 各種計算書
- 確認申請図書（付属書類含む）
- 消防同意用図書
 - ・積算数量算出書
 - ・単価作成資料
 - ・見積書
 - ・見積検討資料
 - ・工事費算定内訳書
 - ・リサイクル計画書

●概略工事工程表

機械設備

- 特記仕様書
- 機器表
 - ・敷地案内図
 - ・配置図
 - ・撤去図
- 空調調和設備図
- 換気設備図
- 排煙設備図
- 衛生器具設備図
- 給水設備図
- 排水設備図
- 消火設備図
- 厨房機器設備図
- ガス設備図
 - ・焼却炉設備図
 - ・尿尿浄化槽設備図
 - ・ごみ処理設備図
 - ・さく井設備図
- 自動制御設備図
- 昇降機設備図
 - ・搬送機設備図
 - ・特殊設備図
- 屋外設備図
- 各種計算書
- 確認申請図書（付属書類含む）
- 消防同意用図書
 - ・積算数量算出書

- ・単価作成資料
- ・見積書
- ・見積検討資料
- ・工事費算定内訳書
- ・リサイクル計画書
- 概略工事工程表

工事監理

- ・工事監理報告書

6 成果品及び提出部数等

- 設計図（建築・電気設備・機械設備） A3判 1部
- 概略工事工程表（建築・電気設備・機械設備） A3判 1部
- 各技術資料（建築・電気設備・機械設備） A3判 1部
- 電子納品CD-R等（建築・電気設備・機械設備） 1枚