

# 市営向陽町住宅解体工事その1 設計業務

## 特 記 仕 様 書

石 巻 市 建 設 部 建 築 課

# 建築設計業務委託特記仕様書

## I 業務概要

1 業務名称 市営向陽町住宅解体工事その1設計業務

### 2 計画施設の概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

- (1) 施設名称 市営向陽町住宅解体工事その1設計業務
- (2) 敷地の場所 石巻市向陽町五丁目12番地7
- (3) 施設用途 長屋

### 3 設計と条件

#### (1) 敷地の条件

用途地域及び地区の指定  
第一種中高層住居専用地域

#### (2) 施設の条件

鉄筋コンクリート造平屋建て 7棟（1棟4戸）  
延べ面積 計1,022.00㎡  
鉄筋コンクリート造2階建て 2棟（1棟6戸）  
延べ面積 計474.00㎡  
増築その他附属棟 計64.22㎡程度

#### (3) 建設等の条件

- a 予定工事費 62,400,000円（税込）
- b 予定工期時期 令和8年度

#### (4) 設計と条件については、次による。

解体概要：建築物解体撤去、外構解体撤去、解体後外構整備（樹木伐採及び工作物撤去、砂利敷き、外周部柵設置）

## II 業務仕様

本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」（平成20年3月31日付け 国営整第176号 最終改定 令和6年3月26日付け 国営整第213号）による。

### 1 適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載された事項については「◎」印が付いたものを適用する。「○」印の付かない場合は、「※」印を適用する。「◎」と「※」が付いた場合には共に適用する。

### 2 設計業務の内容及び範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、一般業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という。）別添一第一項に掲げるものとし、範囲は次の(1)から(3)による。また、追加業務の内容及び範囲は(4)による。

なお、一般業務における委託業務の内容及び範囲は、各(i)表の業務内容について、「委託項目」の欄に「◎」印又は「○」印が付いたものを適用する。（「○」印の項目は、業務に関する条件提示、資料提供等があるため、業務委託内容に含まない業務があるものとする。）

(1) 実施設計

- ・ 建築~~（総合）~~実施設計に関する標準業務
  - ・ 建築~~（構造）~~実施設計に関する標準業務
  - ・ 電気設備実施設計に関する標準業務
  - ・ 機械設備（~~昇降機含む~~）実施設計に関する標準業務
  - ・ 外構実施設計に関する標準業務
- 解体工事実施設計（建築・電気・機械）

(i) 業務内容

項 目		委託項目	備 考
要求等の確認	建築主の要求等の確認	○	
	設計条件の変更等の場合の協議	○	
法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	◎	消防、上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査および関係機関との打ち合わせを含む。
	建築確認申請に係る関係機関との打合せ		
実施設計方針の策定	総合検討	◎	
	実施設計のための基本事項の確定	◎	
	実施設計方針の策定及び建築主への説明	◎	
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	◎	一部、既存図あり
	建築確認申請書の作成		
概算工事費の検討			
実施設計内容の発注者等への説明等		◎	

(2) 追加業務

業務内容	業務範囲
成果図書に基づく積算業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事費概算書の作成</li> <li>○ 工事費内訳書の作成 (RIBC2)</li> <li>○ 積算数量算出書の作成</li> <li>○ 単価作成資料の作成</li> <li>○ 見積書の徴収</li> <li>○ 見積検討資料の作成</li> <li>○ 見積比較表・刊行物比較表 (RIBC2)</li> <li>○ 刊行物該当部の写し一式</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 透視図の作成 (基本設計・実施設計各 1 枚)</li> <li>・ 透視図の写真撮影</li> <li>・ 模型製作</li> <li>・ 模型の写真撮影</li> <li>・ 関係法令等に基づく各種申請手続き業務 (標識看板の作成、設置報告書等の届出)</li> <li>・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する 申請手続き業務</li> <li>・ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請 手続き業務</li> <li>○ リサイクル計画書の作成</li> <li>○ 概略工事工程表の作成</li> <li>・ 営繕事業広報ポスターの作成</li> <li>・ 建築物の利用に関する説明書の作成</li> <li>・ 住民説明等に必要な資料の作成 (法令等に基づくものを除く。)</li> <li>・ 日影図の作成</li> <li>・ 日影規制に係る許可申請手続き業務</li> <li>・ 中高層建築物の届出書の作成</li> <li>・ 総合的な環境保全性に関する検討・評価 資料の作成</li> <li>○ 各種技術資料 (経済比較や工法検討資料等) の作成</li> <li>・ 国庫補助等事業に係る資料の作成業務</li> <li>○ 解体計画書の作成</li> <li>○ アスベスト含有試験 (18 検体)</li> <li>・ 測量調査 (敷地内外の高低差、工作物の位置 等)</li> </ul>

(3) 数量公開

本設計による工事発注については、数量公開の対象予定とする。

### 3 業務の実施

#### (1) 一般事項

- a 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- b 実施設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準に基づき行う。
- c 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。
- d 調査職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料
- e 解体設計にあたって、設計者は現地調査を行い解体工事積算に必要な現況図を作成する事。

#### (2) 適用基準等

本業務に国土交通省が制定する以下に掲げる技術基準を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

##### a 共通

官庁施設の基本的性能基準  
官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式  
官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン  
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準  
官庁施設の総合耐震診断・改修基準  
木造計画・設計基準  
木造計画・設計基準の資料  
官庁施設の環境保全性基準  
官庁施設の防犯に関する基準  
官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準  
官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】  
建築設計業務等電子納品要領  
公共建築工事積算基準  
公共建築工事共通費積算基準  
公共建築工事標準単価積算基準  
公共建築工事積算基準等資料  
営繕工事積算チェックマニュアル  
建築物解体工事共通仕様書  
条例関係（貸与）

##### b 建築

建築工事設計図書作成基準  
建築工事設計図書作成基準の資料  
敷地調査共通仕様書  
公共建築工事標準仕様書（建築工事編）  
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）  
公共建築木造工事標準仕様書  
建築設計基準  
建築設計基準の資料  
建築構造設計基準  
建築構造設計基準の資料

建築工事標準詳細図

擁壁設計標準図

構内舗装・排水設計基準

構内舗装・排水設計基準の資料

c 建築積算

公共建築数量積算基準

公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）

公共建築工事見積標準書式（建築工事編）

d 設備

建築設備計画基準

建築設備設計基準

建築設備工事設計図書作成基準

公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）

公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）

公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）

公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）

公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）

雨水利用・排水再利用設備計画基準

建築設備耐震設計・施工指針

建築設備設計計算書作成の手引

空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン

e 設備積算

公共建築設備数量積算基準

公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）

公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

(3) 提出書類

a 業務実績情報の登録の要否

・要

受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。

なお、登録に先立ち、登録内容について、調査職員の承諾を受ける。また、業務完了検査時には、登録されることを証明する資料として、「業務カルテ仮登録（調査職員の押印済み）」を調査職員に提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。

○不要

b 業務計画書

業務計画書には次の事項について記載し、発注者の承諾を受ける。

- 1) 業務工程
- 2) 業務体制
- 3) 管理技術者及び担当技術者  
（ 建築、電気設備及び機械設備 ）
- 4) その他発注者が必要と認める書類

(4) 配置技術者

次における技術者を配置のこと。兼務できる条件については、別途定める。

- a 管理技術者
- b 建築、電気設備及び機械設備担当技術者

(5) 配置技術者の資格要件

a 管理技術者の資格要件

建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士  
なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合に  
あっては当該法人に所属するものを配置しなければならない。

b 担当技術者の資格要件

各部門の設計等についての技術能力及び経験を有する者。

c 配置技術者の兼務

- 1) 管理技術者は、建築担当技術者と兼務することができる。
- 2) 電気設備担当技術者と機械設備担当技術者は、兼務することができる。

(6) 貸与資料等

貸与資料	適用
・ 現況平面図（敷地形状）〔平成19年12月〕	・ C A Dデータ
・ 向陽町住宅解体工事〔平成19年12月〕 ・ 向陽町住宅屋上防水改修工事	・ 原図、PDFデータ、画像データ

貸与場所（石巻市建設部建築課）

貸与時期（契約日翌日から履行期間内）

返却場所（石巻市建設部建築課）

返却時期（履行期間内の調査職員指示日）

(7) 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。

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

(8) その他、業務の履行に係る条件等

a 指定部分

- 1) 指定部分の範囲（ ）
- 2) 指定部分の履行期限（ ）

b 成果物の提出場所（ 石巻市建設部建築課 ）

c 成果物の取り扱いについて

提出された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、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報に無償で使用する  
ことができる。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。）

- ・ 写真を公表すること。
- ・ 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

#### 4 成果物、提出部数等

(1) 実施設計 原図および写しはそれぞれケースに入れて納品のこと。

成果物等	原図 (A2白焼)	写し	製本形態 (青表紙黒文字)	適用
<b>a 建築</b> 建築設計図 ・ 建築物概要書、仕様書 ・ 敷地案内図、配置図 ・ 仕上表、面積表及び求積図、平面図、伏図 ・ 立面図、部分詳細図 ・ 付属建物等詳細図 ・ 外構図 ・ 総合仮設計画図 ・ 家屋調査図	上質紙70kg 各1部	縮小A3判 Z折 各1部	縮小A3判 二つ折 各3部	※CD-Rによる提出
<b>b 電気設備</b> 電気設備設計図 ・ 仕様書 ・ 配置図 ・ 電灯設備図	上質紙70kg 各1部	縮小A3判 Z折 各1部	縮小A3判 二つ折 各3部	※CD-Rによる提出
<b>c 機械設備</b> 機械設備設計図 ・ 仕様書 ・ 配置図 ・ 空気調和設備図、換気設備図、衛生器具設備図、給水設備図、排水設備図（雨水含む）、給湯設備図、ガス設備図、給油設備図	上質紙70kg 各1部	縮小A3判 Z折 各1部	縮小A3判 二つ折 各3部	※CD-Rによる提出
<b>d 建築積算</b> ・ 建築工事費内訳書 ・ 建築工事積算数量算出書 ・ 建築工事積算数量調書 ・ 見積書等関係資料 ・ 単価資料	各1部			※CD-Rによる提出
<b>e 電気設備積算</b> ・ 電気設備工事費内訳書 ・ 電気設備工事積算数量算出書 ・ 電気設備工事積算数量調書	各1部			※CD-Rによる提出



<ul style="list-style-type: none"> <li>・見積書等関係資料</li> <li>・単価資料</li> </ul>				
f 機械設備積算 <ul style="list-style-type: none"> <li>・機械設備工事費内訳書</li> <li>・機械設備工事積算数量算出書</li> <li>・機械設備工事積算数量調書</li> <li>・見積書等関係資料</li> <li>・単価資料</li> </ul>	各1部			※CD-Rによる提出
g その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・リサイクル計画書</li> <li>・概略工事工程表</li> <li>・影響範囲検討書（振動）</li> </ul>	各1部			※CD-Rによる提出
h 資料 <ul style="list-style-type: none"> <li>・各種技術資料</li> <li>・各記録書</li> </ul>	各1部			※CD-Rによる提出

（注）：積算数量算出書の作成は、営繕積算システムRIBC2（（財）建築コスト管理システム研究所）による。

：成果物は、調査職員の指示により、製本とする。

：電子データ等の提出については、「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】（最新版）」、「建築設計業務等電子納品要領（最新版）」及び「営繕工事電子納品要領（最新版）」による。

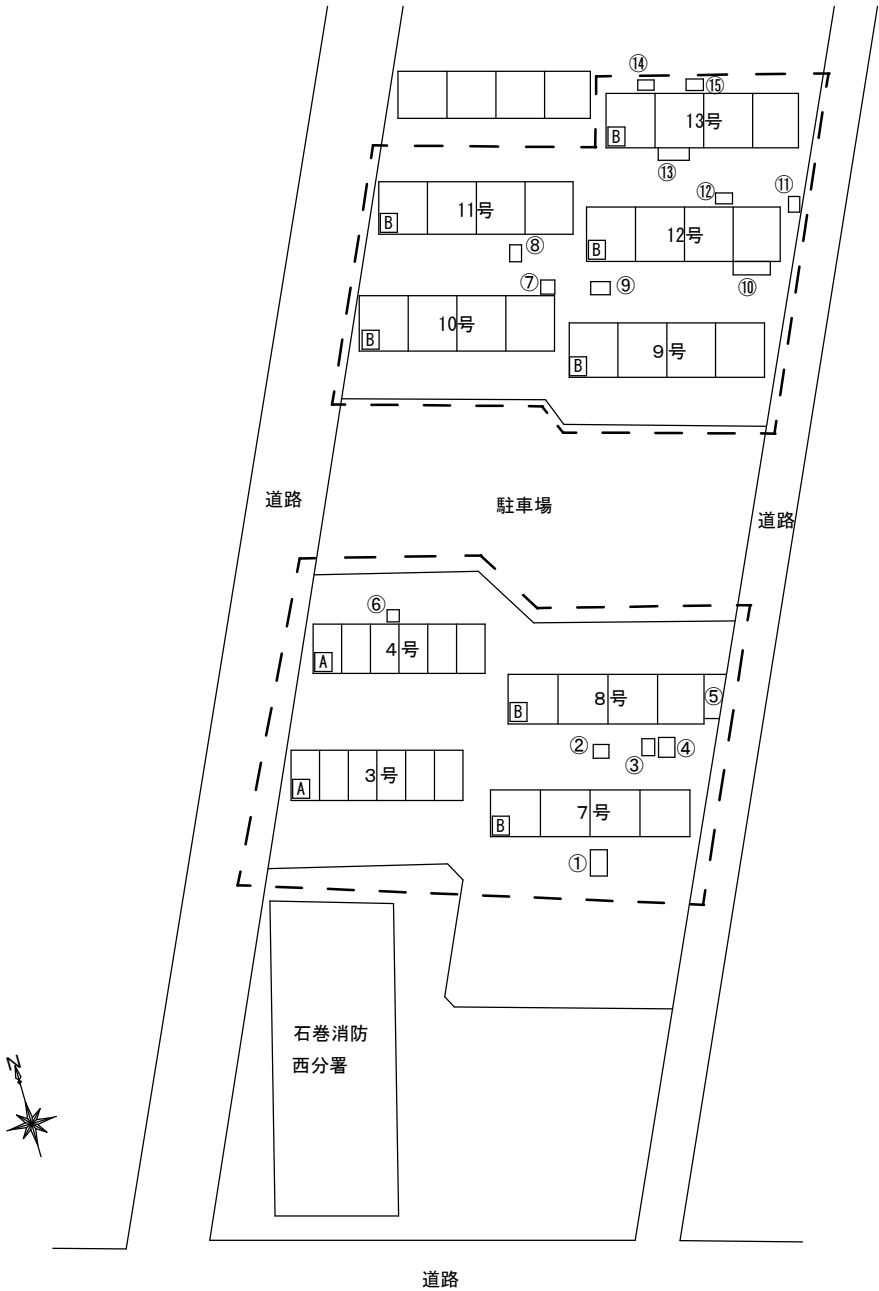
：成果物は、調査職員との協議により、適宜変更することができる。

### Ⅲ 暴力団等の排除について

- 1 受注者が、この契約の履行期間中に石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号。以下「排除要綱」という。）別表措置要件に該当するときは、契約を解除することができるものとする。
- 2 受注者は、排除要綱の規定に基づく指名停止措置期間中の者並びに石巻警察署長又は河北警察署長（以下「管轄警察署長」という。）から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を石巻市が発注する建設工事等に係る下請負人（一次及び二次下請以降すべての下請負人及び資材、原材料の購入契約その他契約の相手方を含む。以下同じ。）又は再受託者（再受託以降のすべての再受託者を含む。以下同じ。）としてはならない。
- 3 受注者は、指名停止措置期間中の者及び管轄警察署長から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を下請負人及び再受託者（以下「下請負人等」という。）としていた場合は、当該下請負人等との契約の解除を求めることがある。
- 4 受注者は、この契約において、暴力団員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求又は妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに管轄警察署長に通報及び捜査上必要な協力（以下「警察への通報等」という。）を行うこと。
- 5 受注者は、4により警察への通報等を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書（石巻市が発注する建設工事等における不当介入マニュアル第2第2号に定める別紙様式（石巻市ホームページに掲載））により建設工事等担当課長に報告すること。
- 6 受注者は、下請負人等に対しても、4及び5と同様の措置を指導すること。
- 7 受注者又は下請負人等が、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程等に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、建設工事等担当課長と協議を行うこと。
- 8 市長は、受注者が4及び5の内容について怠ったことが確認されたときは、指名停止措置を行うものとする。

### Ⅳ 設計業務等の重要事項説明について

落札が決定した者は、建築士法第24条の7第1項の規定に基づき、契約締結前に重要事項説明書を提出の上、説明を行うこと。また、契約締結に際して同法22条の3の3第1項の規定に基づき書面を交付すること。



[A] [B] : 各同じタイプの住戸

No.	住 戸	延べ面積 (㎡)	備 考
1	3 号	237. 00	鉄筋コンクリート造 2 階建て
2	4 号	237. 00	鉄筋コンクリート造 2 階建て
3	7 号	146. 00	鉄筋コンクリート造平屋建て
4	8 号	146. 00	鉄筋コンクリート造平屋建て
5	9 号	146. 00	鉄筋コンクリート造平屋建て
6	1 0 号	146. 00	鉄筋コンクリート造平屋建て
7	1 1 号	146. 00	鉄筋コンクリート造平屋建て
8	1 2 号	146. 00	鉄筋コンクリート造平屋建て
9	1 3 号	146. 00	鉄筋コンクリート造平屋建て
計		1, 496. 00	

No.	付属建物等	延べ面積 (㎡)	備 考 (付属棟)
①	物置	6. 09 程度	7 号
②	物置	2. 21 程度	8 号
③	物置	3. 30 程度	8 号
④	物置	3. 74 程度	8 号
⑤	付属建物	16. 80 程度	8 号
⑥	物置	2. 34 程度	4 号
⑦	物置	3. 15 程度	1 0 号
⑧	物置	1. 98 程度	1 1 号
⑨	物置	2. 53 程度	1 2 号
⑩	庇	5. 94 程度	1 2 号
⑪	物置	2. 34 程度	1 2 号
⑫	物置	3. 15 程度	1 2 号
⑬	庇	4. 20 程度	1 3 号
⑭	物置	3. 30 程度	1 3 号
⑮	物置	3. 15 程度	1 3 号
計		64. 22 程度	