

設計監理業務特記仕様書

I 業務名称(番号) 市営住宅浜松団地外壁・高架タンク改修工事設計監理委託業務(住第08010号)

II 業務概要

1. 施設名称 市営住宅 浜松団地

2. 委託場所 香南市赤岡町

3. 業務目的 市営住宅浜松団地は建築から33年が経過している。また海沿いに位置していることから環境条件が厳しく、外壁には爆裂やクラックが確認され、高架タンク架台には錆が発生していることから危険な状態にある。これらの状況を踏まえ外壁・高架タンク改修工事を実施するにあたり、実施設計、積算、工事監理を行う。

4. 設計概要

- ・外壁改修
外壁の目視及び打診調査※足場設置不要
外壁に関わる設計業務
※本業務は社会資本総合整備事業(改良住宅ストック総合改善事業)の交付対象であり、補助要件の「性能水準の向上」を満たすため、前回の使用塗材(吹付タイル)より耐久性向上が明確な塗材を選定し使用すること。
- ・高架タンク改修
給水方式を高置タンク方式からポンプ直送方式に更新するにあたり、高架タンク及び架台を撤去し、揚水ポンプから加圧給水ポンプへの交換など最適な設備構成を検討し設計する。

5. 予定工事期間 令和8年10月中旬～令和9年2月下旬

6. 設計委託期限 令和8年8月末まで

7. 業務の範囲 (1) 実施設計

- ・建築実施設計
- ・電気設備実施設計
- ・機械設備実施設計

(2) 積算

- ・金入り、金抜き内訳書の作成
- ・単価比較表、積算数量調書、集計表の作成
- ・複合単価作成等資料
- ・複合単価(代価表・別紙明細書を含む)等の作成
- ・電気・機械設備積算業務(建築積算業務に準ずる)
- ・見積収集(見積比較表の作成、見積者への単価等開示に対する同意確認及び報告)

(3) 工事監理

- ・設計内容を把握し請負者等に正確に伝えるための業務
- ・請負者等より質疑があった場合、請負者等と十分に調整の上、監督職員と協議する。
- ・設計図書の内容を請負者等に技術的観点から補足し、伝達する為の詳細図の作成。
- ・施工図等での設計図書とのくい違い、納まりの確認、整合の確認等について十分留意する。
- ・各施工計画書の確認及び検討。
- ・各種材料の色、柄等は監督職員と協議の上、請負者に指示。
- ・各工事の確認については、試験、目視、計測を現場立会いまたは、請負者の報告書にて確認を行うこと。
- ・工事完了後、成果物の引き渡しの立会い。
- ・工事の変更請負契約に協力する。
- ・完成図の確認。
- ・工事監理報告書の作成。県仕様書程度(工程表・月報・日報・監理写真等)

III 改修設計等委託業務概要

1. 改修要領
 - (1) 調査職員と打合せの上、最終計画を決定すること。
 - (2) 居ながら施工、工期短縮等を念頭に置き、実施設計、工事監理を行うこと。
 - (3) 受託者は、委託契約書に基づいて委託者の指示に従い、当該工事に係る必要かつ十分な書類を作成し、各種申請に関する手続きへの協力を行う。

2. 適用基準
 - (1) 特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部(建設大臣官庁営繕部)が制定又は監修した最新版ものとする。
 - ・公共建築工事積算基準 (平成28年12月版)
 - ・公共建築工事積算基準等資料 (令和8年度版)
 - ・公共建築工事標準単価積算基準 (令和8年度版)
 - ・公共建築工事積算基準の解説(建築工事編) (令和5年度版)
 - ・公共建築工事積算基準の解説(設備工事編) (令和5年度版)
 - ・公共建築数量積算基準 (令和5年度版)
 - ・公共建築設備数量積算基準 (令和7年度版)
 - ・公共建築工事共通費積算基準 (令和8年度版)
 - ・建築工事設計図書作成基準 (令和2年度版)
 - ・建築設計基準 (令和7年度版)
 - ・建築構造設計基準 (令和6年度版)
 - ・建築設備設計基準 (令和6年度版)
 - ・建築設備設計計算書作成の手引き (令和6年度版)
 - ・公共建築工事標準仕様書(建築工事編) (令和7年度版)
 - ・公共建築改修工事標準仕様書(") (令和7年度版)
 - ・公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編) (令和7年度版)
 - ・公共建築改修工事標準仕様書(") (令和7年度版)
 - ・公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編) (令和7年度版)
 - ・公共建築改修工事標準仕様書(") (令和7年度版)
 - ・建築工事標準詳細図 (令和4年度版)
 - ・公共建築設備工事標準図(電気設備工事編) (令和4年度版)
 - ・公共建築設備工事標準図(機械設備工事編) (令和4年度版)
 - ・建築改修工事監理指針(上・下巻) (令和元年度版)
 - ・建築設備耐震設計・施工指針 (平成26年度版)

3. 設計書のまとめ方
 - (1) 新営機械設備工事(調査職員との協議により決定とする)

4. 設計条件及び追加委託業務については、次のとおりとする。
 - (1) 現地調査のうえ設計図書を作成すること。
 - (2) 「建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律」を適用する。
 - (3) 積算単価の打ち替え。(工事の入札時期において単価変動がある場合)
 - ・公共建築改修工事標準仕様書 (令和7年度版)
 - ・建築工事標準詳細図 (令和4年度版)
 - ・建築鉄骨設計基準及び同解説 (平成10年度版)
 - ・公共建築設備工事標準図(電気設備工事編) (令和4年度版)
 - ・公共建築設備工事標準図(機械設備工事編) (令和4年度版)
 - ・建築改修工事監理指針(上・下巻) (令和7年度版)
 - ・建築設備耐震設計・施工指針 (平成26年度版)

5. 打合せ及び記録

- (1) 業務着手時及び平面計画・仕上げ表等主要部分の立案時、調査職員又は管理技術者が必要と認めた時に打合せを行う。
- (2) 全ての設計監理と条件について、その取り扱いについて決定した事項を記録すること。

6. 業務の実施

特記仕様書に記載されていない事項は、「建築設計業務委託共通仕様書」による。

- (1) 特記仕様書の適用
特記仕様書に記載された事項を適用する。
- (2) 管理技術者の資格要件
建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士
- (3) 一般事項
 - ① 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。
 - ② 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等によって行う。
 - ③ 受注者は設計業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、速やかに行う。
 - ④ アスベスト含有事前調査(書面調査及び現地での目視調査)を実施すること(必要がある場合)。その結果、分析調査が必要な場合は追加業務とする。
 - ⑤ 本業務において重要と思われる検討事項およびその結果、判断経緯についてはその他の資料、報告書として整理し成果品に添付すること。

7. 貸与する資料

既存図面

8. 成果品、提出物および部数

- | | |
|----------------------------------|------------|
| (1) 図面2ツ折り表紙付き製本、工事名入り(表紙および背張り) | 1部 |
| (2) 工事費内訳明細書 | 1部 |
| (3) 積算数量調書、単価比較表、見積り(3社)資料、その他資料 | 1部 |
| (4) 設計図面・金抜き内訳書(入札閲覧用) | 必要枚数(CD-R) |
| (5) 工事監理報告書 | 1部 |
| (6) 単価等の開示に係る確認結果一覧表 | 1部 |

IV 成果物の扱いについて

提出されたCADデータ等については、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及び当該施設の完成図の作成に使用することがある。

V その他

- (1) 設計図書は、設計業務の完了後、受託者において改変することなく管理するものとする。
- (2) 設計図書提出後も設計図書に疑義が生じたり、その他必要が生じた場合は随時委託者と打合せを行うものとする。
- (3) 一部下請けについては前もって調査職員へ届け出、承認を得た上で決定すること。
- (4) 受託者は、当該委託業務により知り得た事項について、秘密を守り他に漏らさぬこと。また、契約終了後においても同様とする。
- (5) 業務完了後、次について発注者の要請があった場合は、受注者はこれに協力する。また、契約終了後においても同様とする。

i) 会計検査等への立会

尚、上記業務内容について調査職員の承認がある場合はこれによらないことが出来る。