

数量公開用図書

※注意事項

本設計書は参考数量として取り扱い、数量の相違については、
各々の判断で入札価格に反映させてください。

設 計	令和7年5月
年 月	

大空団地4街区（藤1・2号棟、桜）除却実施設計委託 設 計 書

帯 広 市
都市環境部都市建築室住宅営繕課

[illegible]

委託業務概要書

設計委託用

委託業務名	大空団地4街区（藤1・2号棟、桜）除却実施設計委託		摘 要
直接人件費			
一般業務 建築総合	186	人・時間	業務人・時間数 (技師Cによる)
一般業務 設備	44	人・時間	〃
追加業務	167	人・時間	〃

注1) 業務人・時間数及び打合せ回数は、委託料を算定するための数量であり、契約上の業務人・時間数等を規定する数量ではありません。打合せ回数については、業務工程表にて計画し、業務担当員と協議してください。

令和7年5月

設計業務委託 特記仕様書

委託業務名

大空団地4街区（藤1・2号棟、桜）除却実施設計委託

設計業務委託 特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称 大空団地4街区（藤1・2号棟、桜）除却実施設計委託

2 計画概要

- (1) 施設名称 大空団地4街区藤1・2号棟、桜
- (2) 履行場所 帯広市大空町9丁目4番地、5番地
- (3) 施設用途 長屋住宅
- (4) 建築面積 藤1・2号棟：約574.74㎡（4棟合計）、桜：約401.76㎡（3棟合計）
- (5) 延床面積 藤1・2号棟：約1,149.48㎡（4棟合計）、桜：約736.56㎡（3棟合計）
- (6) 階数 地上2階建 CB造

3 適用

- (1) 本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載された特記事項については「●」印が付いたものを適用する。
- (2) 特記仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部策定の「公共建築設計業務委託共通仕様書」（最新版）（以下「委託共通仕様書」という。）による。

4 履行期間

- (1) 委託工期 （ 契約締結の翌日 ～ 令和8年2月27日 ）

5 設計と条件

- (1) 予定工事費 （ 約192,742千円 ）※藤・桜全棟分
- (2) 予定工期 （ 令和8年6月～令和9年3月 算定工期 10ヵ月 ）
- (3) 工事種別
 - ☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改修 ☒ 解体
- (4) 設計図書の分類
 - ☐ 建築工事 ☐ 電気設備工事 ☐ 機械設備工事
 - ☒ 解体工事 ☐ 木製建具 ☐ 昇降機設備工事 ☐ 外構工事

II 業務仕様

1 一般共通事項

(1) 管理技術者の資格要件

- 建築士法による一級建築士又は二級建築士
- 設備設計一級建築士

(2) 業務の着手

設計委託業務の着手時に次の書類を提出し、発注者の承諾を得なければならない。

- ・着手届
- ・管理技術者届
- ・技術者経歴書
- ・業務日程表

(3) 適用基準等

ア 設計基準は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」・「標準図」及び「建築設計基準及び同解説」による。また、積算基準は、北海道建設部「営繕工事積算要領」及び「帯広市営繕工事積算要領」による。

イ 適用基準等により難い特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合は、あらかじめ業務担当員と協議し、承諾を得なければならない。

ウ 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

(4) 設計方針の策定等

受注者は、計算書に計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。

(5) 提出書類

ア 受注者は、発注者が指定した様式により契約締結後に、関係書類を提出すること。ただし、業務委託料に係る書類等を除くものとする。

イ 受注者が発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、業務担当員の指示によるものとする。

(6) 守秘義務

受注者は、契約書の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(7) 再委託

ア 受注者は、設計業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、契約書の規定により、再委託してはならない。

イ 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。

ウ 受注者は、ア 及び イ に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

エ 受注者は、協力者に対して、設計業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

(8) 業務の実施条件

ア 発注者が提示した予定工事費を遵守し、設計条件に基づいて実施すること。なお、予定工事費を上回ることが判明した場合は、速やかに業務担当員へ報告及び代替案を提案すること。

イ 発注者と十分な連絡を保ち、基本方針等については発注者の指示及び承諾を受けるものとし、必要に応じて施設関係者とも協議を行うこと。

ウ 関係法令及び適用基準等を遵守すること。その際、関係機関との協議を適宜行いながら設計を進めること。

エ 疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議すること。

オ 現地調査に際しての一切の費用は契約内に含むものとする。

カ 業務着手に先立ち、業務計画工程表を提出すること。業務計画工程表には、業務スケジュールを詳細に記載するほか、期限を記載すること。

なお、記載内容に変更が生じた場合は、その都度、業務担当員の承諾を得ること。

キ 工事費算出内訳書の提出については営繕積算システムR I B C 2 ((財) 建築コスト管理システム研究所) を活用すること。

ク 土木設計等の別途発注業務がある場合は、当該設計業務受託者と設計範囲、舗装レベル等を調整すること。

(9) 対外折衝等

ア 各業務に先立ち現地調査を行い、現況を十分把握し、発注者に文書で報告すること。

イ 設計作業の実施に当たって対外折衝を要する場合は、速やかに発注者に報告し、その指示に従い処理すること。

ウ 設計作業の実施に当たって必要となる官公庁その他への申請業務は、発注者と協議の上、受注者が行うものとする。

(10) 専門技術者等の積極的な活用

専門技術者や積算資格者の活用を積極的に図ること。

(11) 打合せ及び議事録

発注者、施設所管課、関係機関との打ち合わせを行った場合は、速やかに議事録を作成し、その都度発注者に文書で報告する。また、設計業務終了時にすべてまとめて2部提出する。

※打合せは次の時期に行う

- 業務着手時
- 中間打合せ 4回 (● 住宅営繕課単独 ○ 契約管財課を含めた中間協議)
中間打合せ日時については上記で定めた回数を業務日程表に記載すること。
- その他 (現地調査前 1回)

(12) 設計業務の成果物

ア 契約図書に規定する成果物には、特定の製品名、製造所名の記載、特定の製品等が指定されるような表現をしてはならない。これにより難しい場合は、あらかじめ業務担当員と協議し、承諾を得なければならない。業務担当員の指示等必要に応じ使用製品のカタログ・写真等を提出すること。

イ 受注者は、設計仕様書に規定がある場合又は業務担当員が指示し、これに同意した場合は、履行期間途中においても成果物の部分引渡しを行わなくてはならない。

(13) 軽微な変更

設計条件・設計図書に関しての軽微な変更については、受注者は発注者の指示により作業を進める。この場合、設計業務委託契約書の規定に関わらず「契約金額」及び「履行期間」の変更はないものとする。

(14) 一時中止

発注者は、次の各号に該当する場合は、契約書の規定により、設計業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。

ア 関連する他の設計業務の進捗が遅れたため、設計業務の続行を不相当と認めた場合

イ 天災等の受注者の責めに帰すことができない事由により、設計業務の対象箇所の状態や受注者の業務環境が著しく変動したことにより、設計業務の続行が不相当又は不可能となった場合

ウ 受注者が契約図書に違反し、又は業務担当員の指示に従わない場合等、業務担当員が必要と認めた場合

(15) 成果物等の検査

ア 受注者は、設計業務の検査を受ける前に業務担当員の検査を受けなければならない。

イ 受注者は、業務終了期限前であっても発注者が予め成果品の提出期限を指定した場合、その時点における成果品を提出し、検査を受けること。中間報告の詳細は 2 設計業務の内容及び範囲 (3) 中間報告による。

(ア) ● 中間報告の書類提出

(イ) ● 完了検査書類提出期限 (令和8年2月13日)

ウ 成果物の検査は委託工期から10日以内に行い、検査者は以下のとおりとする。

● 帯広市 都市環境部 都市建築室 住宅営繕課

○ 帯広市 総務部 総務部総務室 契約管財課

エ 審査における成果品については、管理技術者等が入念に照査検討を行い提出すること。

(16) 修補

ア 受注者は、業務担当員から修補を求められた場合は、速やかに修補を行わなければならない。

イ 受注者は、検査に合格しなかった場合は、直ちに修補をしなければならない。

なお、修補の期限及び修補完了の検査については、検査者の指示に従うものとする

(17) 貸与品等

本業務において当市の貸与できる資料は以下のとおりである。ただし、貸与した資料は本業務以外への使用又は転用をしてはならない。特記仕様書に記載されていない事項は「委託共通仕様書」による。

・既存図面 (新築時)

・帯広市工事積算要領

・石綿含有調査等関係書類 (8月頃速報値提供予定)

・委託業務に必要なその他資料

(18) その他

- ・騒音、振動に関する規制について確認し、本設計に反映させること。
- ・別途発注予定のアスベスト調査業務の成果を適切に本設計に反映させること。
- ・複数年度での分離発注となる可能性を考慮し、棟ごとでの工事費算出とすること。

2 設計業務の内容及び範囲

(1) 業務範囲

ア 基本設計

- 建築（総合）基本設計に関する標準業務
- 建築（構造）基本設計に関する標準業務
- 電気設備基本設計に関する標準業務
- 機械設備基本設計に関する標準業務
- 昇降機等設備基本設計に関する標準業務

イ 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
- 機械設備実施設計に関する標準業務
- 昇降機等設備基本設計に関する標準業務
- ウ 屋外設備設計に関する標準業務
- 各施設の配置を含めた屋外整備設計に関する標準業務

(2) 業務内容

ア 大空団地4街区（藤・桜）の解体に係る工事設計及び積算業務

イ 大空団地4街区（藤・桜）に存する工作物及び樹木撤去に係る設計及び積算業務

(3) 中間報告

- 概算内訳書 令和7年9月17日（RIBC2による）
- 設計図面 令和7年9月17日（仮設計図面、仕上表、平面図、立面図）※各一棟分
- 積算根拠 令和7年9月17日（数量調書＜※一棟分＞）
- 申請書類 令和 年 月 日（構造適判）
- その他 令和7年9月17日（埋設物確認報告書）

(4) その他事項

【設計範囲】

本棟を含む敷地内に存する全ての残存物。（ただし、市が所有するものに限る。）

【設計根拠】

本設計にあたっては、現地調査の結果を優先して設計すること。貸与する図面等は参考とし、目視確認をするものとする。目視が困難な場合は、可能な限り破壊調査を行うこと。目視によることができない場合は、部位を明確にした上で業務担当員に報告し、対応を協議すること。

【現地調査】

全住戸及び外構を調査すること。敷地境界付近に存する所有者が不明確な工作物や本敷地内に侵入している工作物の処分方法等については、検討される関係機関に確認の上、所有や対応を明確にすること。

【アスベスト】

現地調査では目視確認できる仕上げに特に注意し、貸与したアスベスト調査報告書の内容に追加して検体調査が必要と思われる部位が判明した場合、部位を明確にし、業務担当員と協議の上、調査方針を決定すること。

一般的に使用される年代によりアスベストの含有有無を判断する、みなし判断とする場合にはその旨を業務担当員に報告すること。

貸与するアスベスト調査報告書の内容は適切に本設計に反映させること。

【内・外部埋設物】

各関係機関（当市上下水道部・土木課・管理課・道路維持課・危機対策課、帯広ガス、北海道電力、NTT、杭施工業者、その他想定される機関）から関係書類を取り寄せ、現地調査の可否も含めて綿密に調査し、埋設物確認報告書として提出すること。

【騒音・振動】

騒音及び振動作業を検討し、設計内容に反映させること。

【産廃物等の種別の整理】

産業廃棄物、一般廃棄物、有価物を適正に分類すること。また、各廃棄物等の重量や体積の算出に当たっては算出根拠（比重を含む）を明示すること。

(5) 設計対象項目

一般業務 建築		
実施設計対象項目		摘 要
●	共通事項特記仕様書	
●	建築設備工事特記仕様書	
○	専門工事特記仕様書	
●	図面リスト	
●	付近見取図・配置図	
●	面積表・求積図	平面図に含む
●	仕上表	アスベスト含有箇所を明記
●	平面図	アスベスト含有箇所を明記
●	立面図	アスベスト含有箇所を明記
●	断面図	立面図に含む
○	天井伏図	
●	建具キープラン図	平面図に含む
○	外壁改修フロー図	
●	アスベスト参考図	
●	仮設計画図	配置図に含む
○	改修工事概要書	
○	平面図（改修後）	
○	立面図（改修後）	
○	断面図（改修後）	
○	天井伏図（改修後）	
●	建具表	
●	展開図	部分詳細図に含む
○	外壁劣化数量表	
●	矩計図	
●	平面詳細図	
●	部分詳細図	開口部詳細を含む
○	外壁改修（調査）図	
●	構造図	基礎・杭伏図、床伏図、小屋伏図、軸組図、リストを含む
●	外構図撤去図	
●	各種計算書	
●	各種技術書類	
●	関係法令申請書類	

一般業務 電気設備		
実施設計対象項目		摘 要
☐	共通事項特記仕様書	
☐	電気設備工事特記仕様書	
☐	専門工事特記仕様書	
☐	図面リスト	
☐	付近見取図・配置図	
☐	断面図・矩計図	
☐	構内配線経路図	構内通信含む
☐	構内通信経路図	
☒	撤去図	構内配線、電灯設備
☐	機器表	
☐	電灯設備図	
☐	動力設備図	
☐	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	
☐	受変電設備図	
☐	発電設備図	
☐	各種計算書	
☐	消防同意書	
☐	各種技術書類	経済比較 工法検討資料
☒	関係法令申請書類	

一般業務 機械設備		
実施設計対象項目		摘 要
○	共通事項特記仕様書	
○	機械設備工事特記仕様書	
○	専門工事特記仕様書	
○	図面リスト	
○	付近見取図・配置図	
○	敷地案内図	
○	配置図	
●	撤去図	
●	機器表	撤去図に含む
●	空気調和設備図	撤去図に含む
●	換気設備図	撤去図に含む
○	排煙設備図	
●	衛生器具設備図	撤去図に含む
●	給水設備図	撤去図に含む
●	排水設備図	撤去図に含む
●	消火設備図	撤去図に含む
●	ガス設備図	撤去図に含む
○	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	
●	屋外設備図	撤去図に含む
○	厨房機器設備図	
○	特殊設備図	
○	各種計算書	
○	各種技術書類	
●	関係法令申請書類	

追加業務 共通		
実施設計対象項目		摘 要
●	積算数量算出書	
●	単価作成資料	複合単価 代価表 別紙明細書
●	見積収集	三社見積 類似品見積
●	見積検討書類	
●	工事費算定内訳書	RIBC 2 使用
○	計画通知手続業務	
○	構造計算適合性判断手続業務	
○	建築物エネルギー消費性能適合性判定手続業務	
○	建築物総合環境性能評価	C A S B E E 簡易版
○	特例加算申請書類作成	
○	確認申請手続業務	
●	概略工事工程表	
●	国庫補助(交付金)事業に基づく必要書類	
●	リサイクル計画書	
○	アスベスト調査分析業務	
○	P C B 含有調査業務	
○	透視図の作成	
○	模型製作	
○	日影図の作成	日影規制に関する近隣説明への協力を含む
○	省エネ計算	標準入力法による

(注)

- ・(5) 設計対象項目に記載する図面については、各項目を合算し作図することができる。
 - ・成果物の図面は、業務担当員の指示により、製本とする。
 - ・営繕積算システム RIBC 2 による内訳書作成により受注者での単価把握が難しいため適宜、業務担当員にデータを提供し、工事金額の把握に努めること。
 - ・設計図は、国土交通省大臣官房官庁営繕部策定の建築工事設計図書作成基準及び建築設備工事設計図書作成基準に基づき作成することとし、詳細は業務担当員と協議すること。
 - ・工事費算定内訳書は、北海道建設部営繕工事設計内訳書作成要領及び国土交通省大臣官房官庁営繕部策定の公共建築工事内訳書標準書式に基づき作成すること。
 - ・代価表の作成については、使用する歩掛の根拠と参考文献の項数を明記し単価策定を行うこと。
 - ・各種計算書は設計計算に使用した理論、公式、設計基準の引用文献(最新版)の項数及び計算根拠を明記すること。
 - ・数量調査は、表計算ソフト(Microsoft Excel)を使用し、自動計算により作成すること。数量の端数処理は北海道営繕工事積算要領に準ずること。
- また、数量根拠を明確にするために拾い図(必要に応じてスケルトン図等)を提出すること。
- ・図面については建物と建具・設備等の区分が明確に表現されるよう、実線及び寸法線等に強弱を持たせ、レイヤー分けも適切に行うこと。図面データについては JWW 形式または DXF 形式で編集できるものとする。

(6) 成果品

ア 設計図

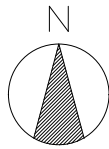
- 原図（ケース入り） 1 部
- 原図（A 4 折込） 1 部
- 白焼製本（100%） 1 部
- 白焼製本（A 3 縮小版） 3 部

イ 積算書類

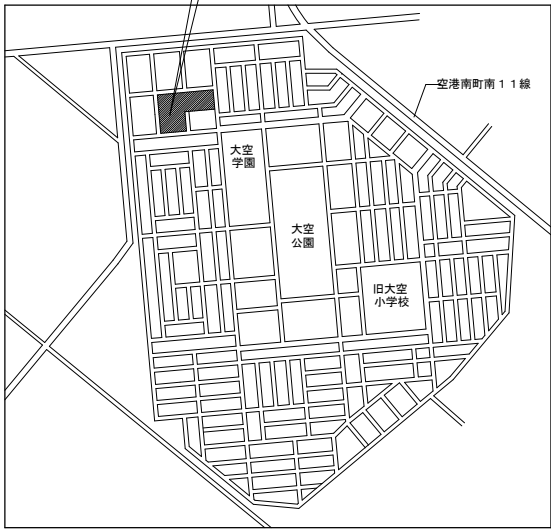
- 工事費算出内訳書 1 部
- 積算数量調書 1 部
- 見積書 1 部
- 見積比較一覧表（見積単価策定書） 1 部
- 複合単価作成資料 1 部

ウ その他書類

- 各種計算書 1 部
- 設計根拠書類 1 部
- 各種申請書類 1 部
- 調査写真 1 部
- 概略工事工程表 1 部
- 打合せ議事録 1 部
- 上記電子データ（CD-R 業務名称印字） 1 部
- ※図面データはJWW形式とする
- II. 2. (3) 中間報告に定めた報告書類 1 部



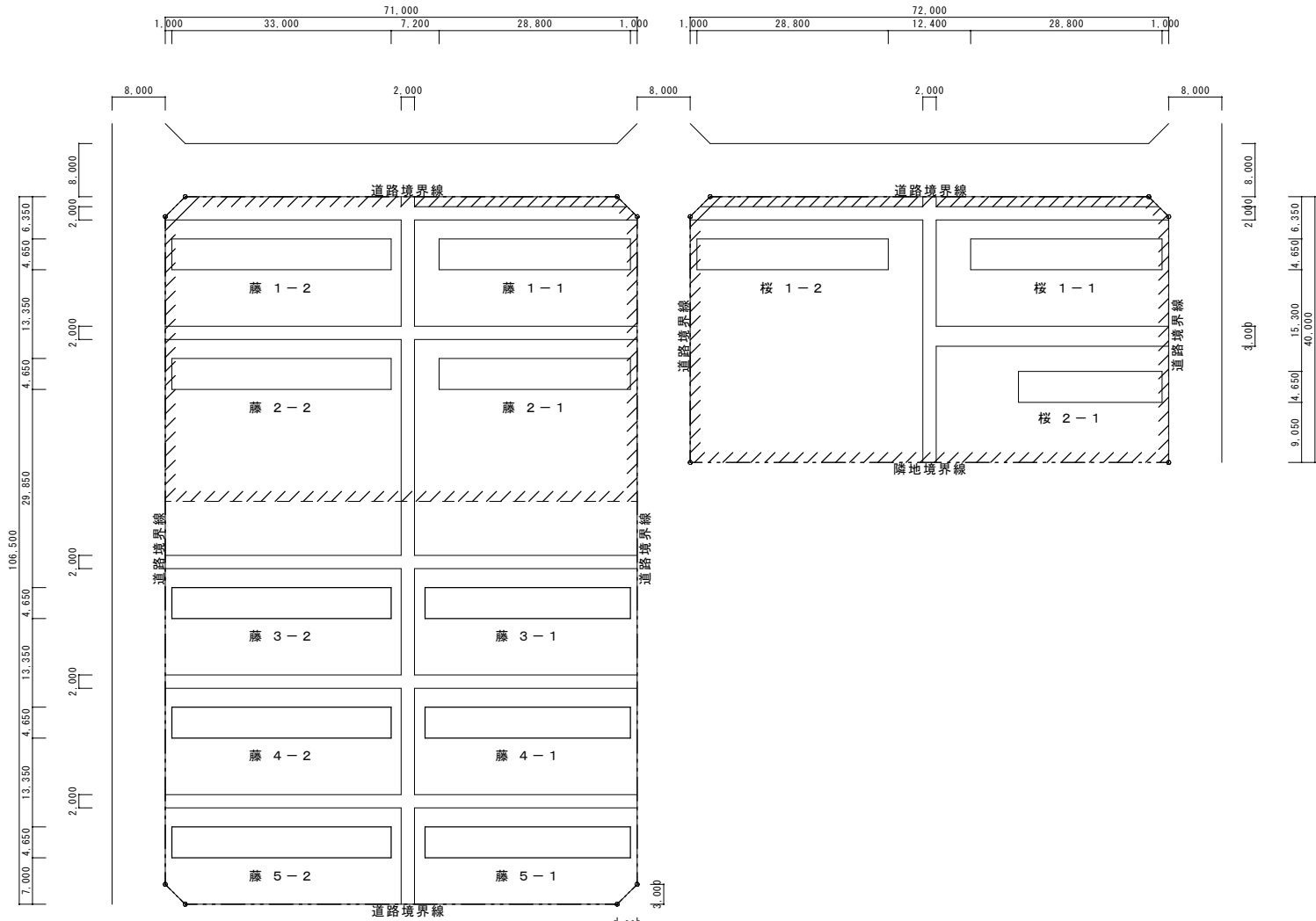
工事位置：帯広市大空町9丁目4番地、5番地



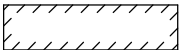
附近見取図

建物概要

NO.	建物名称	敷地面積（㎡）	建築面積（㎡）	延床面積（㎡）	階数	構造	竣工年
1	桜 1－1	2,871.00	133.92	267.84	2	CB造	S49
2	桜 1－2		133.92	267.84	2	CB造	S49
3	桜 2－1		133.92	200.88	2	CB造	S49
	小 計		401.76	736.56			
1	藤 1－1	7,543.50	133.92	267.84	2	CB造	S49
2	藤 1－2		153.45	306.90	2	CB造	S49
3	藤 2－1		133.92	267.84	2	CB造	S49
4	藤 2－2		153.45	306.90	2	CB造	S49
5	藤 3－1		143.69	287.37	2	CB造	S49
6	藤 3－2		153.45	306.90	2	CB造	S49
7	藤 4－1		143.69	287.37	2	CB造	S49
8	藤 4－2		153.45	306.90	2	CB造	S49
9	藤 5－1		143.69	287.37	2	CB造	S49
10	藤 5－2		153.45	306.90	2	CB造	S49
	小 計	7,543.50	1,466.16	2,932.29			
	合 計	10,414.50	1,867.92	3,668.85			

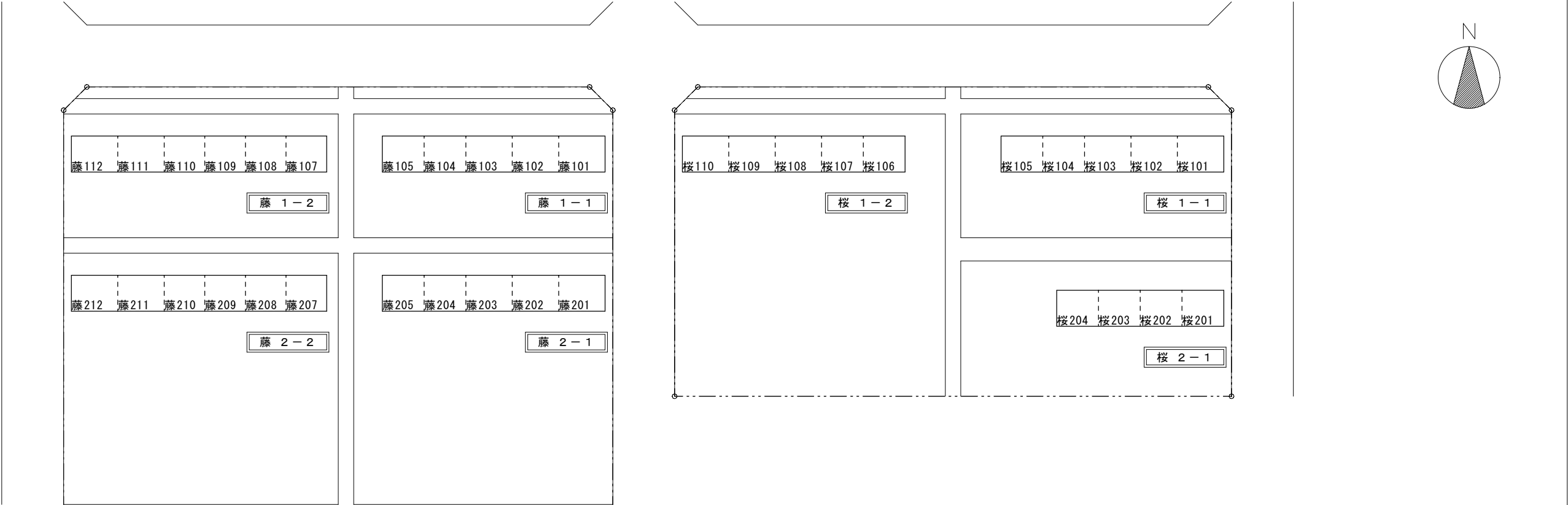


配置図



：設計範囲

Article	帯広市 都市環境部 都市建築室 住宅営繕課				Date	2025・3	Title	大空団地4街区（藤１・２号棟、桜）除却実施設計委託	Total
					Check		Staff		No
								Drawing Name 附近見取図・建物概要・配置図	Scale 1/500



建物面積表

建物名称	住戸数	各室面積 (㎡)												小 計 (㎡)	合 計 (㎡)
		01号室	02号室	03号室	04号室	05号室	06号室	07号室	08号室	09号室	10号室	11号室	12号室		
桜 1－1	5	55.80	55.80	55.80	50.22	50.22								267.84	736.56
桜 1－2	5						50.22	50.22	55.80	55.80	55.80			267.84	
桜 2－1	4	50.22	50.22	50.22	50.22									200.88	
藤 1－1	5	55.80	55.80	55.80	50.22	50.22								267.84	1,149.48
藤 1－2	6							48.825	48.825	48.825	48.825	55.80	55.80	306.90	
藤 2－1	5	55.80	55.80	55.80	50.22	50.22								267.84	
藤 2－2	6							48.825	48.825	48.825	48.825	55.80	55.80	306.90	
合 計														1,886.04	