

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 年月	令和8年5月
----------	--------

若葉団地福祉対応改善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

委 託 概 要

1. 委 託 名 若葉団地福祉対応改善実施設計委託

2. 実施場所 帯広市西17条南6丁目1番8、1番14

3. 委託費総額 一金 円

4. 委託期間 契約上の着手日より令和8年12月7日まで

委託名		若葉団地福祉対応改善実施設計委託																					
一金		円																					
名	称	内	容	数	量	单	位	单	価	金	額	摘	要	第	回	既	成	部	分	額	摘	要	
														数	量	金	額						
A	直接人件費			1		式																	
B	諸経費			1		式																	
C	技術料等経費			1		式																	
	小計																						
	委託価格																						
	委託価格再計																						
	消費税相当額		10%	1		式																	
	委託料計																						

委託業務概要書

設計業務用

委託業務名	若葉団地福祉対応改善実施設計委託	摘 要
業務人・時間数 (技師Cによる)	509 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。

注2) 移動に要する人件費（人・時間）は、諸経費のうち直接経費及び技術料等経費の算定対象外とします。

令和8年5月

設計業務委託 特記仕様書

委託業務名 若葉団地福祉対応改善実施設計委託

設計業務委託 特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称 若葉団地福祉対応改善実施設計委託

2 計画概要

- (1) 施設名称 若葉団地 (1～3号棟、集会室)
- (2) 履行場所 帯広市西17条南6丁目1番8,1番14
- (3) 施設用途 市営住宅、集会所
- (4) 建築面積 1号棟 747.64 m² (35戸) 2・3号棟 690.66m² (35戸)、集会室 116.41 m²
- (5) 延床面積 1号棟 3,357.87 m²、2・3号棟 3,081.01m²、集会室 79.60 m²
- (6) 階数 1・2・3号棟 地上5階RC造、集会室 平屋RC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12月 7日)

5 設計と条件

- (1) 予定工事費 (1号棟、各棟共用部 約 43,131千円、2号棟、集会室 約 19,426千円、3号棟 約 19,151千円)
- (2) 予定工期 (令和9年6月～令和9年11月 算定工期 5カ月)
- (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 木製建具工事 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

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、業務担当員に提出すること。

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RIBC2(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1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 3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 (_____)

(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て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11月24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。

- ・帯広市工事積算要領
- ・石綿含有調査等関係書類 (7月頃速報値提供予定)
- ・既存建築物完成図
- ・令和7年北郊団地個別改善工事完成図及び関係書類
- ・委託業務に必要なその他資料

(18) その他

- ・帯広市ユニバーサルデザイン公営住宅整備方針に基づき設計すること。
- ・上記の解釈等について北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針を参考とすること。
- ・石綿含有建材がある場合には、関係法令を尊守した設計とすること。

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

帯広市ユニバーサルデザイン公営住宅整備方針に即した若葉団地の福祉対応工事の実実施設計

- ア 住戸内：玄関手摺、洗面脱衣所手摺新設
- イ 共用部：各住戸玄関前・共用階段等手摺新設
- ウ 集会室：玄関手摺、便所手摺新設
- エ 非常用警報装置：インターホン・非常押ボタンの設置

非常押ボタンは居間・主寝室・便所・浴室の4か所に設置

(設置位置、仕様は協議による)

(3) 中間報告

- 概算内訳書 令和 年 月 日
- 設計図面 令和8年8月31日（平面詳細図、平面図）
- 積算根拠 令和 年 月 日（3社見積）
- 申請書類 令和 年 月 日（構造適判）
- その他 令和 年 月 日（〇〇の比較検討）

(4) その他事項

- ア 本委託業務は施設の特性上、居ながら改修工事を行い、1室完成ごとに部分引渡しを行う工事を検討していることから、施工範囲の養生方法の検討等、設計内容に反映させること。
- イ 既存図面は参考図とし、現地調査を基に現況を確認した上で設計する。
- ウ 手摺の形状、強度に配慮した設計を行うこと。
- エ 共用部には既存手摺が部分的に設置されてるが、上記ユニバーサルデザイン及び耐久性等の観点から利用可能なものか調査し、設計内容に反映させること。

(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
●	仕上表
●	平面図（改修前）
○	立面図（改修前）
○	断面図（改修前）
○	天井伏図（改修前）
○	建具キープラン図（改修前後）
○	外壁改修フロー図
○	外壁改修アスベスト参考図
○	仮設計画図
○	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（改修前後）
○	展開図（改修前後）
○	外壁劣化数量表
○	矩計図（改修前後）
●	平面詳細図（改修前後）
●	部分詳細図（改修前後）
○	外壁改修（調査）図
○	構造図
○	外構図
○	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
<input type="radio"/>	共通事項特記仕様書	
<input checked="" type="radio"/>	電気設備工事特記仕様書	
<input type="radio"/>	専門工事特記仕様書	
<input type="radio"/>	図面リスト	
<input type="radio"/>	付近見取図・配置図	
<input type="radio"/>	断面図・矩計図	
<input type="radio"/>	構内配線経路図	
<input type="radio"/>	構内通信経路図	
<input type="radio"/>	撤去図	
<input type="radio"/>	機器表	
<input type="radio"/>	電灯設備図	各階電灯盤配置図 電灯盤改修図
<input type="radio"/>	動力設備図	
<input type="radio"/>	構内交換設備図	
<input type="radio"/>	情報表示網設備図	
<input type="radio"/>	映像・音響設備図	
<input type="radio"/>	電気時計・拡声設備図	
<input checked="" type="radio"/>	呼出設備図	住戸タイプごと (6 パターン)
<input type="radio"/>	テレビ共同受信設備図	
<input type="radio"/>	火災報知設備図	
<input type="radio"/>	中央監視制御設備図	
<input type="radio"/>	防犯設備図	
<input type="radio"/>	受変電設備図	
<input type="radio"/>	発電設備図	
<input type="radio"/>	各種計算書	
<input type="radio"/>	消防同意書	
<input checked="" type="radio"/>	各種技術書類	経済比較 工法検討資料
<input type="radio"/>	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	
<input type="checkbox"/>	共通事項特記仕様書	
<input type="checkbox"/>	機械設備工事特記仕様書	
<input type="checkbox"/>	専門工事特記仕様書	
<input type="checkbox"/>	図面リスト	
<input type="checkbox"/>	付近見取図・配置図	
<input type="checkbox"/>	敷地案内図	
<input type="checkbox"/>	配置図	
<input type="checkbox"/>	撤去図	
<input type="checkbox"/>	機器表	
<input type="checkbox"/>	空気調和設備図	
<input type="checkbox"/>	換気設備図	
<input type="checkbox"/>	排煙設備図	
<input type="checkbox"/>	衛生器具設備図	
<input type="checkbox"/>	給水設備図	
<input type="checkbox"/>	排水設備図	
<input type="checkbox"/>	消火設備図	
<input type="checkbox"/>	ガス設備図	
<input type="checkbox"/>	焼却炉設備図	
<input type="checkbox"/>	尿尿浄化槽設備図	
<input type="checkbox"/>	ごみ処理設備図	
<input type="checkbox"/>	さく井設備図	
<input type="checkbox"/>	自動制御設備図	
<input type="checkbox"/>	昇降機設備図	
<input type="checkbox"/>	搬送機設備図	
<input type="checkbox"/>	屋外設備図	
<input type="checkbox"/>	厨房機器設備図	
<input type="checkbox"/>	特殊設備図	
<input type="checkbox"/>	各種計算書	
<input type="checkbox"/>	各種技術書類	経済比較 工法検討資料
<input type="checkbox"/>	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

※（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。

- ・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。
 - ・数量調書は、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。

(6) 成果品

ア 設計図

- 原図（ケース入り） 1部
- 原図（A4折込） 1部
- 白焼製本（100%） 1部
- 白焼製本（A3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
- 中間報告に定めた報告書類 1部

設計概要

工事名	若葉団地福祉対応改善実施設計委託			
所在地	帯広市西17条南6丁目 1番8,1番14			
建物概要	1号棟	2号棟	3号棟	集会室
・用途	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅
・構造	RC造	RC造	RC造	RC造
・階数	5階建	5階建	5階建	平屋
・建築面積	747.64㎡	690.66㎡	690.66㎡	116.41㎡
・延床面積	3357.87㎡	3081.01㎡	3081.01㎡	79.60㎡

工事概要

< 1号棟・2号棟・3号棟 >

住戸内

玄関・洗面脱衣手摺新設

インターホン、非常押しボタンの設置

共用部

住戸玄関前・共用階段手摺の設置

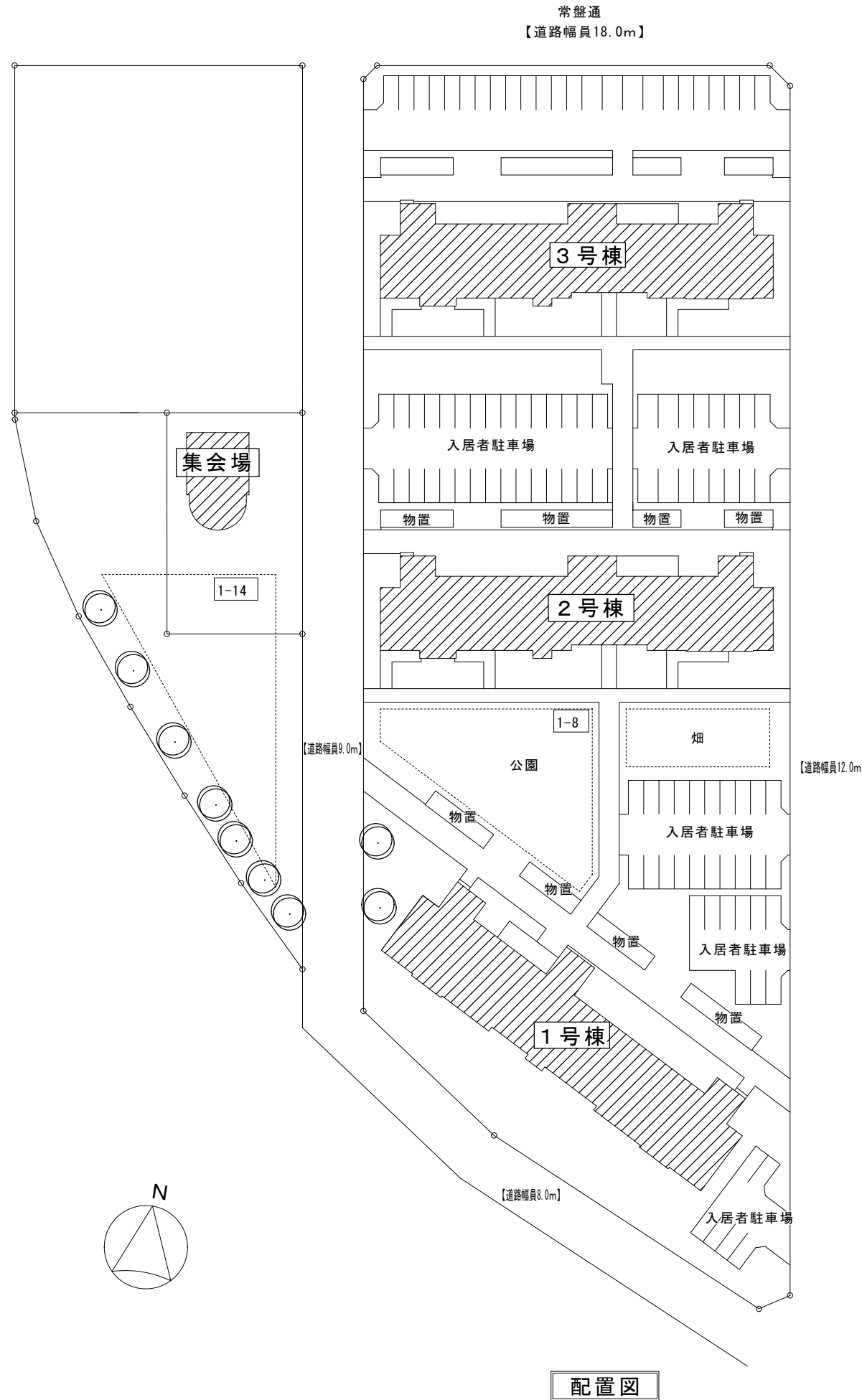
< 集会室 >

玄関手すり新設、便所手摺新設

< 共通 >

各室建具敷居の段差解消

付近見取図 no scale



若葉小学校

配置図