

市営天王下住宅改修工事
実施設計業務

特 記 仕 様 書

令和 7 年 8 月

八幡平市

市営天王下住宅改修工事実施設計業務特記仕様書

第1 本仕様書は、八幡平市（以下「発注者」という。）が行う市営天王下住宅改修工事実施設計業務（以下「業務」という。）に適用し、業務に必要な事項及び作業内容を定める。

第2 業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、次に掲げる図書並びにその他関係法令、規則及び通達等に準拠して行うこと。

(1) 国又は各種学会等の定める設計指針及び通則、技術基準等

第3 資料の貸与

本業務において、必要な図書等の資料のうち貸与可能なものについては、所定の手続きにより貸与を受けることができる。

第4 秘密の厳守

本業務の実施にあたって知り得た事項を、第三者に漏洩し、若しくは成果品（業務の実施の過程で得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧、複写又は譲渡してはならない。

第5 業務の実施に係る関係機関との協議は、協議資料等の作成により詳細な打ち合わせを行い、手戻りや遅延のないようにすること。

また、関係機関との協議による図面修正及びその他資料の提出は、速やかに対応すること。

第6 業務内容

本業務は、八幡平市市営住宅長寿命化計画（第2期）に基づき、市営天王下住宅の長寿命化、福祉対応、居住性向上及び脱炭素社会対応を目的とした、内部改修及び外部改修の実施設計を行うもので、詳細な業務内容は次の各号による。

1 業務名称 市営天王下住宅改修工事実施設計業務

2 計画施設概要

(1) 施設名称 市営天王下住宅

(2) 敷地の場所 八幡平市 大更 地内

(3) 施設用途 公営住宅

(4) 建設年度 1～3号棟 平成6年 4号棟 平成12年

(5) 構造 1・2・4号棟 木造2階建 3号棟 木造平屋建

(6) 棟数・戸数 4棟 10戸

(7) 面積 敷地面積 4481.65 m²

建築面積 1号棟 157.84 m² 2号棟 99.78 m² 3号棟 157.33 m² 4号棟 192.62 m²

延床面積 1号棟 234.83 m² 2号棟 154.85 m² 3号棟 145.74 m² 4号棟 254.73 m²

3 業務内容

(1) 内部改修設計（詳細は別紙図面参照のこと）

(2) 外部改修設計（詳細は別紙図面参照のこと）

※ 工事期間中も、各戸に入居者が入居している状態を想定し設計すること。

第7 調 査

1 資料の収集

業務上必要な資料、地下埋設物及びその他支障物件（電柱、架空線等）については、関係官公署、企業者等において将来計画を含め十分調査しなければならない。

2 現地踏査

特記仕様書に示された設計対象区域について踏査し、地勢、土地利用、排水状況、水路状況等現地を十分に把握しなければならない。

第8 業務内容の変更

業務内容の変更については、その都度協議し決定するものとする。

第9 設計要領は、次の各号による。

1 実施設計の範囲

(1) 建築工事関係 一式

(2) 電気設備工事関係 一式

(3) 機械設備工事関係 一式

2 設計図書作成要領

実施設計図書の作成は、J I S A-0150建築製図通則によるものとし、設計図書の大きさは、図面についてはA2判とする。なお、内訳及び報告書等についてはA4判又はA3判とすること。

また、縮尺は標準を以下のとおりとし、各図書の作成時に別途協議し決定する。

(1) 配置図 1/250～1/1,000

(2) 平面図 1/50～100

(3) 立面図 1/100

(4) 断面図 1/50～1/200

(5) 矩計図 1/20～1/30

(6) 展開図 1/50～1/200

(7) 天井伏図 1/100

(8) 部分詳細図 1/30～1/50

(9) 設備図（平面図、系統図及び詳細図等）

(10) 設計書、数量計算書、構造計算書及び単価資料等調書

※ 数量計算は、公共建築数量積算基準及び公共建築設備数量積算基準に基づいて行うこと。

※ 営繕工事積算チェックマニュアルに基づき積算内容の確認を行うこと。

(11) 図面リスト ※ 工事毎にまとめて作成すること。

3 成果品の提出部数及び期日

成果品	部数	提出期日
(1) 工事請負契約等に要する設計図書 設計図 金入設計書（数量入り） 金抜参考設計書（数量入り）	3 部 1 部 3 部	業務完了時
(2) 工事監理に要する設計図書 A 2 判（二つ折り製本） A 3 判（二つ折り製本・縮小）	1 部 2 部	調査職員の指示による
(3) 設計原図 金入設計書（数量入り） 金抜参考設計書（数量入り） 数量計算書 積算根拠資料 単価資料 営繕工事積算チェックマニュアル 工程予定表	各 1 部	業務完了時
(4) 図面データ（C D－R O M） j w w形式及びP D F形式	1 部	業務完了時
(5) 設計書等データ（C D－R O M） 金入設計書（数量入り）E x c e l形式 金抜参考設計書（数量入り）E x c e l形式 数量計算書 積算根拠資料 単価資料 営繕工事積算チェックマニュアル 工程予定表	各 1 部	業務完了時

4 設計に係る協議打合せ

設計に係る協議打合せは、以下の審査時に進捗状況により行うこととし、協議打合せ記録を作成し、発注者の確認を受けること。

- (1) 設計着手前に設計主旨の説明を受けること。
- (2) 図面の作成時に審査を受けること。
- (3) 設計書の作成時に審査を受けること。

第 10 設計上の留意事項

- 1 機能的で且つ、維持管理が容易で清潔、堅牢な仕上げになることを基本とし、発注者の指示に従い設計すること。
- 2 建築基準法等の関係法令及び同施行令等に準拠すること。
- 3 構造計算基準及び同解説に準拠すること。

4 設計書の単価は、最新の実勢単価を使用することとし、使用単価表の指定は行わないものとする。

また、見積りによる単価を採用する場合には、三社以上からの見積りによることとし、単価の設定は、市場の流通及び取引価格の調査を行い受注者の責任において単価を設定すること。なお、単価の設定についてその単価が適正である根拠の説明を別紙の様式により発注者に行うこと。

5 仕様書は、最新の標準仕様書によること。

6 国又は、各種学会等の定める設計及び指針要綱等に準拠すること。

7 その他関係法令、規則及び通達等に準拠すること。

8 ~~アスベストの調査を行うこと。~~

第 11 受注者は、業務完了後に必要な諸手続きを経て、発注者の検査を受けるものとし、検査の合格をもって業務完了とする。

第 12 受注者は、業務完了後でも受注者の責に帰すべき不備及び誤りがある場合は、直ちに当該業務の訂正、補足並びにその他の処理を行わなければならない。

第 13 委託料の支払方法は、発注者の業務完了検査後に契約書に定めるところにより支払うものとする。

第 14 本仕様書及び関係法令等に明示なき事項に疑義を生じた場合は、発注者と受注者の協議により決定する。

第 15 その他

1 補助金及び起債申請書等に提出する設計図書の作成並びに資料の作成に協力すること。

2 工事請負契約条件の立案に協力すること。

3 建築基準法及び関係法令等に基づく申請又は届出等に協力すること。