

潮見市営住宅 C 棟建設実施設計業務委託

特記仕様書

令和 8 年 4 月

網走市

建築設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1 業務名

潮見市営住宅C棟建設実施設計業務委託

2 計画施設の概要

- (1) 施設名称 潮見団地市営住宅C棟ブロック
- (2) 敷地の場所 網走市潮見6丁目103番1の内
- (3) 施設用途 市営住宅（長屋住宅）
令和6年国土交通省告示第8号別添二 第6号 第1類とする。

3 業務内容

市営住宅（長屋住宅1棟3戸）6棟の建築工事に係る実施設計業務

4 設計と条件

- (1) 敷地の条件
 - a 敷地の面積 26,607㎡のうちC棟ブロック約5,680㎡
 - b 用途地域及び地区の指定 第1種中高層住居専用地域
 - c 建ぺい率 60/100
 - d 容積率 200/100
- (2) 施設の条件
 - a 施設の延べ面積 約238.56㎡ × 6棟
 - b 構造・規模 木造平屋建て
 - c 付帯工事概要 電気設備 機械設備 外構
 - d 設備概要 電灯設備、給排水設備、暖房設備 他
- (3) 建設の条件
 - a 予定工事費 652百万円程度
 - b 建設予定工期 令和9年度
- (4) 設計と条件については、次による。
 - a 「潮見団地市営住宅建設基本設計（令和2年9月）」に基づくこと。
 - b 「網走市営住宅条例（平成9年6月16日条例第6号）」に定める整備基準に基づき、住宅性能評価等級を勘案し設計すること。
 - c 施工方法や資材等は、比較検討を行い経済的な設計とすること。
 - d 各種方針・工法の決定にあたっては、業務担当員と十分な協議を行うこと。
 - e 地域材、道産材の積極的な利用を図るよう検討すること。
 - f 監督員との協議の結果、工区分割を行うこととなった場合は、成果品を工区ごとにわかりやすくまとめること。
 - g 施工方法及び仮設計画について十分検討すること。
 - h 管理技術者においては、段階的に作業内容の確認を行い、スケジュール管理を徹底すること。

Ⅱ 業務仕様

この仕様書は、受注者が本業務を履行するために必要な事項を定めるものとし、本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」（令和6年3月26日付け国営整第213号）によるものとする。この場合、同共通仕様書における「調査職員」は「業務担当員」に、「検査職員」は「検査員」と読替えて適用する。

1 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で・印の付いたものについては、○印の付いたものを適用する。
・印に○印の付かない場合は、※印の付いたものを適用する。また、・印と※印に○印が付いた場合は、共に適用する。

2 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士
- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士又は建築設備士

3 確認申請書等の設計図書への記載

- (1) 建築基準法に基づく確認申請書等が必要な場合
建築基準法に基づく確認申請書等は、建築、設備設計に係る管理技術者又は建築士法に定める管理建築士のいずれかの設計者名を記載する。
- (2) 構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士の関与
設計業務において、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士（以下「構造設計一級建築士等」という。）の関与が求められる場合は、次のように取り扱う。
 - a 構造設計一級建築士等が自ら設計を行った場合
構造設計図書又は設備設計図書に構造一級建築士等である旨の表示、記名する。
 - b 構造設計一級建築士等が法適合確認を行う場合
当該建築物が関係規定に適合することを確認した旨の記載をし、構造設計一級建築士等である旨の表示、記名する。

4 設計業務の範囲

- (1) 一般業務
 - a 実施設計
 - 建築（総合）実施設計
 - 建築（構造）実施設計
 - 電気設備実施設計
 - 機械設備実施設計
 - ・ 外構実施設計
 - ・ 解体工事実施設計（建築・電気・機械）
 - 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務
- (2) 追加業務
 - 積算
 - 建築積算業務
 - 電気設備積算業務
 - 機械設備積算業務

- 積算数量算出書の作成
- 単価作成資料の作成（複合単価（代価表・別紙明細書を含む）等）
- 見積徴収
- 見積検討資料の作成
- 工事内訳書の作成

- ## 5 業務の実施

~~a 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。~~

- ア 建築総合設計（積算業務も含む）

- イ 建築構造設計（積算業務も含む）

- 3 -

ウ 電気設備設計（積算業務も含む）

- 電気主任技術者をおくこととする
- 電気主任技術者は５年以上の実務経験を有すること

エ 機械設備設計（積算業務も含む）

- 機械主任技術者をおくこととする
- 機械主任技術者は５年以上の実務経験を有すること

オ その他

- ・ 建築構造設計にあたっては構造設計一級建築士による設計への関与を必要とする。
- ・ 設備設計にあたっては設備設計一級建築士による設計への関与を必要とする。

ｅ 電子納品

※ 本業務は、電子納品対象業務とする。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

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

(3) 適用基準等

a 設計

- | | | | |
|--------------------------|---|---|------|
| ○ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編） | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編） | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編） | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公共建築木造工事標準仕様書 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 建築物解体工事共通仕様書 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公共建築設備工事標準図 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 北海道高等学校設計指針 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 北海道特殊教育諸学校標準設計資料 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公共建築設計指針（営繕工事ディテール集） | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 構造設計指針 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 道有施設（建築物）の総合耐震基準 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ 道立施設の福祉環境整備に伴う設計要領 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ コスト縮減のための公共建築設計指針 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公営住宅等整備基準 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 北海道公営住宅等安心居住推進方針 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 北海道営住宅設計指針 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 日本住宅性能表示基準 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル | （ | ） | ・ 貸与 |
| ・ | （ | ） | ・ 貸与 |

b 積算

- | | | | |
|------------------|---|---|------|
| ○ 公共建築工事積算基準 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公共建築工事標準単価積算基準 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 北海道建設部営繕工事積算要領 | （ | ） | ・ 貸与 |
| ○ 公共建築数量積算基準・同解説 | （ | ） | ・ 貸与 |

- 公共建築設備数量積算基準・同解説 () ・ 貸与
- 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編） () ・ 貸与
- 公共建築工事積算基準等関連資料 () ・ 貸与
- ・ () ・ 貸与
- その他
- ・ 建築設計業務等電子納品要領 () ・ 貸与
- 網走市電子納品の手引き () ・ 貸与

(4) 資料の貸与及び返却

貸与資料	摘 要
・ 適用基準等のうち、・ 貸与に○印の付いたもの	
・	
・	

貸与場所 () 貸与時期 ()

返却場所 () 返却時期 ()

(5) 成果品の提出場所（網走市役所建築課 ）

(6) 建設副産物対策

受託者は、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討し設計に反映させる。

(7) 地域材の使用

受託者は、当該工事の設計に当たり、木材又は木材を原料とする資材を積極的に使用するとともに、地域材を優先的に使用しよう努めること。なお、木材又は木材を原料とする資材の使用に当たり、事前に業務担当員と協議すること。

地域材とは、道内の森林から産出され、道内で加工された木材をいう。

(8) シックハウス対策

受託者はシックハウス対策（換気に配慮した設計、使用する建築材料等、化学物質の濃度測定）について検討し、設計に反映させること。

検討に当たっては、「北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル」に基づき検討を行うこと。

(9) 電算機の使用について

電算機によって構造計算、空調負荷計算及び数量積算を行う場合は、事前に業務担当員と協議する。

(10) 工事内訳書について

工事内訳書は、（財）建築コスト管理システム研究所の内訳作成システム（RIBIC2）によるデータファイルを提出する。

(11) その他

構造計算書の作成に当たっては、計算の仮定及び方針を明記し、構造方法等の認定に係る認定書の写しを添付して、事前に業務担当員と協議する。

6 設計対象項目

(1) 実施設計（監督員との協議により図面・項目等が変わる場合がある）

[illegible]

実 施 設 計 対 象 項 目			縮 尺	摘 要
電 気 設 備	一 般 業 務	○ 特記仕様書		
		○ 機器表		
		○ 敷地案内図		
		○ 配置図		
		○ 平面図		
		○ 立面図		
		○ 電灯設備図		
		○ 動力設備図		
		○ 電熱設備図		
		▪ 受変電設備図		
		▪ 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		
		○ 構内配線経路図		
		○ 構内通信線路図		
		○ 各種計算書		
		○ 確認申請図書（付属書類含む）		
		○ 消防同意用図書		
		○ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）		
		▪		
		▪		
		▪		
		▪		

実 施 設 計 対 象 項 目			縮 尺	摘 要
電 気 設 備	追 加 業 務	○ 積算数量算出書		
		○ 単価作成資料		
		○ 見積書		
		○ 見積検討資料		
		○ 工事費算定内訳書		
		○ 省エネルギー関係計算書		
		○ 環境問題等に関する各種計算書		
		・ リサイクル計画書		
		○ 確認申請（計画通知）手続き業務		
		○ 国庫補助（交付金）事業に係る資料		内訳書・数量調書・図面
		○ 公営住宅新築工事に係る特例加算関係図書		
		○ 住宅性能評価申請書図書		
		・ 建築物環境配慮計画書		
		・ 北海道環境共生型次世代省エネルギー基準に係る断熱計算資料等		
		○ 概略工事工程表		
		・		
		・		
		・		
		・		
		・		

実 施 設 計 対 象 項 目			縮 尺	摘 要
機 械 設 備	一 般 業 務	○ 特記仕様書		
		○ 機器表		
		○ 敷地案内図		
		○ 配置図		
		○ 平面図		
		○ 換気設備図		
		○ 衛生器具設備図		
		○ 給水設備図		
		○ 排水設備図		
		○ ガス設備図		
		○ 屋外設備図		
		○ 各種計算書		
		○ 確認申請図書（付属書類含む）		
		○ 消防同意用図書		
		○ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）		
		▪		
		▪		
		▪		
		▪		
		▪		

実 施 設 計 対 象 項 目			縮 尺	摘 要
機 械 設 備	追 加 業 務	○ 積算数量算出書		
		○ 単価作成資料		
		○ 見積書		
		○ 見積検討資料		
		○ 工事費算定内訳書		
		○ 省エネルギー関係計算書		
		○ 環境問題等に関する各種計算書		
		・ リサイクル計画書		
		○ 確認申請（計画通知）手続き業務		
		○ 国庫補助（交付金）事業に係る資料		
		○ 公営住宅新築工事に係る特例加算関係図書		内訳書・数量調書・図面
		○ 住宅性能評価申請書図書		
		・ 建築物環境配慮計画書		
		・ 北海道環境共生型次世代省エネルギー基準による断熱計算資料		
		○ 概略工事工程表		
		・		
		・		
		・		
		・	—	
		・		

7 成果品及び提出部数等

(1) 実施設計（実施設計図等）

成 果 品 等	サイズ	提出部数	摘 要
a 建築総合			
・ 特記仕様書	A 4 判	各 1 部	
・ 建築（総合）設計図	A 3 判	各 1 部	
・ 建築（構造）設計図	A 3 判	各 1 部	
・ 日影図	A 3 判	各 1 部	
・ 構造計算書（構造計算概要書含む）	A 4 判	各 2 部	・ 構造計算適合性判定を受ける場合は3部
・ 建築工事積算数量調書	A 4 判	各 1 部	
・ 複合単価作成等資料	A 4 判	各 1 部	
・ 見積書	A 4 判	各 1 部	
・ 単価策定書	A 4 判	各 1 部	
・ 工事費算定内訳書	A 4 判	各 1 部	
・ 概略工事工程表	A 4 判	各 1 部	
b 電気設備			
・ 特記仕様書	A 4 判	各 1 部	
・ 電気設備設計図	A 3 判	各 1 部	
・ 電気設備設計計算書	A 4 判	各 1 部	
・ 電気設備工事積算数量調書	A 4 判	各 1 部	
・ 複合単価作成等資料	A 4 判	各 1 部	
・ 見積書	A 4 判	各 1 部	
・ 単価策定書	A 4 判	各 1 部	
・ 工事費算定内訳書	A 4 判	各 1 部	
・ 概略工事工程表	A 4 判	各 1 部	
・			
・			
c 機械設備			
・ 特記仕様書	A 4 判	各 1 部	
・ 空気調和設備設計図	A 3 判	各 1 部	
・ 給排水衛生設備設計図	A 3 判	各 1 部	
・ 昇降機設備設計図	A 3 判	各 1 部	
・ 空気調和設備設計計算書	A 4 判	各 1 部	
・ 給排水衛生設備設計計算書	A 4 判	各 1 部	
・ 昇降機設備設計計算書	A 4 判	各 1 部	
・ 機械設備工事積算数量調書	A 4 判	各 1 部	
・ 複合単価作成等資料	A 4 判	各 1 部	
・ 見積書	A 4 判	各 1 部	
・ 単価策定書	A 4 判	各 1 部	
・ 工事費算定内訳書	A 4 判	各 1 部	
・ 概略工事工程表	A 4 判	各 1 部	
・			
・			

成 果 品 等	サイズ	提出部数	摘 要
d その他			
・ 透視図（PDFおよびJPG形式のデータ含む）		各 1 部	
・ 鳥瞰図（PDFおよびJPG形式のデータ含む）		各 1 部	
・ 外観図（PDFおよびJPG形式のデータ含む）		各 1 部	
・ 模型		一式	
・ 模型の写真（JPG形式のデータ含む）		一式	
・ パネル		一式	
・ 確認申請（計画通知）図書	A 3 判	各 2 部	・ 構造計算適合性判定を受け る場合は 3 部
・ 確認申請（計画通知）附属書類	A 4 判	各 2 部	
・ 消防同意用図書	A 3 判	各 1 部	
・ 省エネルギー関係計算書	A 4 判	各 1 部	
・ 環境問題等に関する各種計算書	A 4 判	各 1 部	
・ リサイクル計画書	A 4 判	各 1 部	
・ 道又は市町村における景観条例等届出書	A 4 判	各 2 部	
・ 国庫補助（交付金）事業に係る資料	A 3 判	各 1 部	
・ 道営住宅新築工事に係る特例加算関係図書	A 3・4 判	各 1 部	内訳書・数量調書・図面
・ 住宅性能評価申請書図書	A 4 判	各 1 部	
・ 建築物環境配慮計画書	A 4 判	各 2 部	
・ 北海道環境共生型次世代省エネルギー基準に よる断熱計算書	A 4 判	各 1 部	
e 資料			
・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）	A 4 判	一式	
・ 構造計算データ	A 4 判	一式	
・ 打ち合わせ記録簿	A 4 判	一式	
f 電子データ			
○ 電子納品（CD-R等）		一式	

(2) 実施設計（実施設計図縮小版）

成 果 品 等	サイズ	提出部数		摘 要
		原図	製本	
a 建築総合				※製本形態は、A 3 判 二つ折り糊付製本と する。 製本は特記仕様書を含 むものとする。
○ 建築（総合）設計図	A 3 判	—	3 部	
○ 建築（構造）設計図	A 3 判	—	3 部	
b 電気設備				・製本形態は、表紙をラ ミネート加工とした A 3 判二つ折り糊付製本 とし、建築図、設備図、 外構図を一括製本とす る。
○ 電気設備設計図	A 3 判	—	3 部	
c 機械設備				
○ 空気調和設備設計図	A 3 判	—	3 部	
○ 給排水衛生設備設計図	A 3 判	—	3 部	
・ 昇降機設備設計図	A 3 判	—	3 部	

(3) 設計原図の仕様等

- a 設計原図の材質 ※トレーシングペーパー ・（ ）
- b 設計原図の大きさ ※A 3 判 ・（ ）
- c 設計原図の様式及び設計者の捺印 ※別紙 1 のとおり

対象業務表

	項 目		受託者
基本設計に関する標準業務	設計条件等の整理	条件整理	—
		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	—
		建築確認申請に係る関係機関との打合せ	
	上下水道、ガス、電力通信等の供給状況の調査関係機関との打合せ		—
	基本設計方針の策定	総合検討	—
		基本設計方針の策定及び発注者への説明	—
	基本設計図書の作成		—
	概算工事費の検討		—
	基本設計内容の発注者への説明等		—
実施設計に関する標準業務	要求等の確認	発注者の要求等の確認	○
		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	○
		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発注者への説明	○
	実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	○
		建築確認申請図書の作成	○
	概算工事費の検討		○
	実施設計内容の発注者への説明等		○
設計意図の伝達に関する業務	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		—
	工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等		—

○ 対象業務

△ 対象外業務率を乗じている業務

— 対象外業務