

# 旧すまいる熊石他機械・情報設備改修工事実施設計業務

## 特記仕様書

令和 6年 7月

八 雲 町

# 八雲町建築設計業務特記仕様書

## I 業務概要

1 委託業務名称 ( 旧すまいる熊石他機械・情報設備改修工事実施設計業務 )

### 2 計画施設の概要

(1) 施設名称 ( 旧すまいる熊石・旧熊石高校教員住宅 )

(2) 敷地の場所 ( 二海郡八雲町熊石鮎川町地内 )

(3) 施設用途 ( 移住者用体験施設 )

平成31年国土交通省告示第98号別添二 第9号 第1類とする。

### 3 設計と条件

#### (1) 敷地の条件

a 敷地の面積 ( 1,782 m<sup>2</sup> )

b 用途地域及び地区の指定 ( 都市計画区域外 )

#### (2) 施設の条件

a 施設の延べ面積 ( 965.53m<sup>2</sup> )

b 構造・規模 ( 鉄骨造2階建て )

c 付帯工事概要 ( )

d 設備概要 ( 機械・情報設備一式 )

e ~~耐震安全性の分類~~

~~「道有施設(建築物)の総合耐震計画基準」(平成13年3月20日付け建築第66号による。)耐震安全性の分類は以下のとおりとする。~~

~~1) 構造体 類~~

~~2) 建築非構造部材 類~~

~~3) 建築設備 類~~

#### (3) 建設の条件

a 予定工事費 ( 未定 )

b 予定工期 ( 令和6年11月～令和7年3月中 )

#### (4) 設計と条件については、次による。(業務内容)

a 調査職員、施設管理担当職員と十分協議の上、業務を遂行すること

b

c

d

## II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「八雲町建築設計業務共通仕様書」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押印~~

~~(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主法に定める管理建築士のいずれかの設計者名を記載し、申請図面へ押印（印影不可）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、押印（印影不可）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、押印（印影不可）する。~~

### ~~4 プロポーザル方式により業務を受託した場合の業務履行~~

~~受託者は、プロポーザル方式により設計業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。~~

## 5 設計業務の範囲

(1) 一般業務

a 基本設計

- ・ 建築（意匠）基本設計
- ・ 建築（構造）基本設計
- ・ 電気設備基本設計
- ・ 機械設備基本設計
- ・ 外構基本設計
- ・ 工事費概算
- ・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務

b 実施設計

- 建築（意匠）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
- 積算業務内容
- 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
  - 工事費算定内訳書の作成

- ・ 透視図作成 種類（ ））、判の大きさ（640\*480程度）、枚数（1部）、額の有無（ ）及び材質（ ）
- ・ 透視図の写真撮影 カット枚数（ ）、判の大きさ（ ）、白黒・カラーの別（ ）
- ・ 鳥瞰図作成 種類（ ）、判の大きさ（ ）、枚数（ ）、額の有無（ ）及び材質（ ）
- ・ 外観図作成 種類（ ）、判の大きさ（ ）、枚数（ ）、額の有無（ ）及び材質（ ）
- ・ 模型製作 縮尺（ ）、主要材料（ ）、ケースの有無（ ）及び材質（ ）
- ・ 模型の写真撮影 カット枚数（ ）、判の大きさ（ ）、白黒・カラーの別（ ）
- ・ パネルの作成 カラーパネル作成（ ）、判の大きさ（ ）、枚数（ ）、額の有無（ ）及び材質（ ）
- ・ 確認申請申請手続き業務（建築基準法施行規則第1条の3に基づく添付書類含む ※要確認
- ・ 市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請手続き業務
- ・ 防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続き業務
- ・ 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き業務
- ・ 環境問題等に対応する業務（LCC、LCCO2の計算、算出等）
- ・ リサイクル計画書作成
- ・ 札幌市建築物環境配慮計画申請手続き業務（CASBEE札幌の計算）
- ・ 道又は市町村における景観条例等に係る申請書等作成及び手続き業務
- ・ その他公営住宅法、建築基準法等関係法令及び公営住宅整備基準に基づく必要な業務
- ・ 国庫補助（交付金）事業に係る資料の作成業務
- ・ 公営住宅新築工事に係る特例加算関係図書の作成業務
- ・ 住宅性能評価に係る必要業務
- ・ 建築物環境配慮計画書の作成業務
- ・ 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の作成業務
- 概略工事工程表の作成業務
- その他必要と思われる計算書、資料、届け出書等の作成及び申請手続き業務

## 6 業務の実施

### (1) 一般事項

- ~~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。~~
- b 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。
- c 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。
- d 業務の実施に当たり、次の資格を有する担当主任技術者をおく。
  - ア 建築総合設計（積算業務も含む）
    - ・ 建築総合主任技術者をおくこととする。
    - ・ 建築総合主任技術者は（・一級建築士 ）であること
    - ・ 建築総合主任技術者は5年以上の実務経験を有すること
    - ・ 建築総合主任技術者と管理技術者は兼任できる。
  - イ 建築構造設計（積算業務も含む）
    - ・ 建築構造主任技術者をおくこととする。
    - ・ 建築構造主任技術者は（・ ）であること
    - ・ 建築構造主任技術者と管理技術者は兼任できる。
  - 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。  
仕様については協議による。

(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 調査職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）（令和4年度版）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（"）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（"）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（"）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（"）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（"）
- 公共建築木造工事標準仕様書（最新版）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（"）
- ・ 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（"）
- ・ 北海道公営住宅等安心居住推進方針（"） ・ 貸与
- ・ 北海公営住宅設計指針（"） ・ 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（"）
- ・ 北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル（"）
- ・ 解体工事の手引き（平成20年2月改訂版）（"） ・ 貸与
- ・ （"） ・ 貸与

b 積算

- 営繕工事積算要領（北海道建設部建築局）（令和5年度版） ・ 貸与
- 建築数量積算基準・同解説（最新版） ・ 貸与
- 建築設備数量積算基準・同解説（"） ・ 貸与
- ・ （"） ・ 貸与
- ・ （"） ・ 貸与

(4) 資料の貸与及び返却

貸与資料	摘 要
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 適用基準等のうち、・ 貸与に○印の付いたもの</li><li>・ 既存建築物設計図書、敷地参考資料及びデータ</li><li>・ 既存建築物構造計算書</li></ul>	

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 ( 八雲町役場 )

(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、事前に調査職員と協議すること。

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、事前に調査職員と協議する。

(10) 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、事前に調査職員と協議する。

7 設計対象項目

(1) 基本設計

基本設計対象項目		縮尺	摘要
建築総合	一般業務	・ 仕様概要書	
		・ 仕上表	
		・ 面積表及び求積図	
		・ 敷地案内図	
		・ 配置図	
		・ 平面図（各階）	
		・ 断面図	
		・ 立面図（各面）	
		・ 矩計図（主要部詳細）	
		・ 計画説明書	
		・ 工事費概算書	
		・ 各種技術資料	
		・	
建築構造	一般業務	・ 基本構造計画案	
		・ 構造計画概要書	
		・ 仕様概要書	
		・ 工事費概算書	
		・ 各種技術資料	
		・	
電気設備	一般業務	・ 電気設備計画概要書	
		・ 仕様概要書	
		・ 工事費概算書	
		・ 各種技術資料	
・			
機械設備	一般業務	・ 空調設備計画概要書	
		・ 給排水衛生設備計画概要書	
		・ 昇降機設備計画概要書	
		・ 仕様概要書	
		・ 工事費概算書	
		・ 各種技術資料	
		・	
共通	追加業務	・ 日影図	
		・ 透視図	
		・ 模型	
		・	
		・	
		・	
		・	
		・	
		・	
		・	
		・	
		・	
		・	





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	
		・ 断面図・矩計図	
		・ 撤去図	
		○ 電灯設備図	
		○ 動力設備図	
		・ 電熱設備図	
		・ 受変電設備図	
		・ 発電設備図	
		・ 避雷設備図	
		・ 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）	
		・	
		・	
		・	
		・	

※該当しないものは必要なし

実施設計対象項目		縮尺	摘要
電気設備	○ 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		
	▪ 防災計画評定又は防災性能評定に関する図書		
	▪ 省エネルギー関係計算書		300㎡以上
	▪ 環境問題等に関する各種計算書		
	▪ リサイクル計画書		
	▪ 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		
	▪ 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	
		・ 撤去図	
		○ 空調調和設備図	
		○ 換気設備図	
		・ 排煙設備図	
		○ 衛生器具設備図	
		○ 給水設備図	
		○ 排水設備図	
		・ 消火設備図	
		・ 厨房機器設備図	
		・ ガス設備図	
		・ 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	
		・ 特殊設備図	
		・ 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）	
・			
・			
・			
・			
・			

※該当しないものは必要なし

実施設計対象項目		縮尺	摘要
機械設備	○ 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		
	▪ 防災計画評定又は防災性能評定に関する図書		
	▪ 省エネルギー関係計算書		300㎡以上
	▪ 環境問題等に関する各種計算書		
	▪ リサイクル計画書		
	▪ 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		
	▪ 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		
	▪		
	▪		
	▪		
	▪		
	追加業務		

8 成果品及び提出部数等

(1) 基本設計

成果品等	サイズ	提出部数		摘要
		部数	形式	
a 建築総合				
・ 建築（総合）設計図	A 4判	各1部	製本	
・ 基本設計説明書	A 4判	各1部	製本	
工事費概算書	A 4判	各1部	製本	
設計図				
b 建築構造				
・ 基本構造計画案	A 4判	各1部	製本	
・ 構造計画概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 構造仕様概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 工事費概算書	A 4判	各1部	製本	
c 電気設備				
・ 電気設備計画概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 仕様概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 工事費概算書	A 4判	各1部	製本	
・				
d 機械設備				
・ 空気調和設備計画概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 給排水衛生設備計画概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 昇降機設備計画概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 仕様概要書	A 4判	各1部	製本	
・ 工事費概算書	A 4判	各1部	製本	
・				
e その他				
・ 外観図		各1部		
・ 地盤調査結果資料		各1部		
・				
・				
f 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	製本	
打ち合わせ記録簿	A 4判	一式	製本	
g 電子データ				
電子納品（CD-R等）		一式		

(注1)：建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果図書は、建築（総合）基本設計の成果図書の中にも含めることもできる。

(注2)：電子データの提出については、6(1)e電子納品による。

## (2) 実施設計（実施設計図等）

※該当しないものは必要なし

成 果 品 等	サイズ	提出部数	摘 要
a 建築総合			
○ 建築（意匠）設計図	データ	各1部	
・ 建築（構造）設計図	データ	各1部	
・ 日影図	A3判	各1部	
・ 構造計算書（構造計算概要書含む）	A4判	各1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	A4判	各1部	
○ 複合単価作成等資料	A4判	各1部	
○ 見積書	A4判	各1部	
○ 単価策定書	A4判	各1部	
○ 工事費算定内訳書	A4判	各1部	
○ 概略工事工程表	A4判	各1部	
・			
・			
・			
b 電気設備			
○ 電気設備設計図	データ	各1部	
○ 電気設備設計計算書	データ	各1部	
○ 電気設備工事積算数量調書	A4判	各1部	
○ 複合単価作成等資料	A4判	各1部	
○ 見積書	A4判	各1部	
○ 単価策定書	A4判	各1部	
○ 工事費算定内訳書	A4判	各1部	
○ 概略工事工程表	A4判	各1部	
・			
・			
c 機械設備			
○ 空気調和設備設計図	データ	各1部	
○ 給排水衛生設備設計図	データ	各1部	
・ 昇降機設備設計図	データ	各1部	
○ 空気調和設備設計計算書	A4判	各1部	
○ 給排水衛生設備設計計算書	A4判	各1部	
・ 昇降機設備設計計算書	A4判	各1部	
○ 機械設備工事積算数量調書	A4判	各1部	
○ 複合単価作成等資料	A4判	各1部	
○ 見積書	A4判	各1部	
○ 単価策定書	A4判	各1部	
○ 工事費算定内訳書	A4判	各1部	
○ 概略工事工程表	A4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	
・ 確認申請図書	A3判	各2部	・ 構造計算適合性判定を受ける場合は3部
・ 確認申請書附属書類	A4判	各2部	
・ 消防同意用図書	A3判	各1部	
・ 市町村指導要綱による中高層建築物届出書	A4判	各1部	
・ 防災計画評定書又は防災性能評定書	A4判	各1部	
・ 省エネルギー関係計算書	A4判	各1部	
・ 環境問題等に関する各種計算書	A4判	各1部	
・ リサイクル計画書	A4判	各1部	
・ 道又は市町村における景観条例等届出書	A4判	各2部	
・ 国庫補助（交付金）事業に係る資料	A3判	各1部	
・ 公営住宅新築工事に係る特例加算関係図書	A3・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	A4判	各1部	
・ 建築物環境配慮計画書	A4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	A4判	各1部	
○ その他必要と思われる計算書、資料、届出書			
e 資料			
・ 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）	A4判	一式	
・ 構造計算データ	A4判	一式	
○ 打ち合わせ記録簿	A4判	一式	
f 電子データ			
○ 電子納品（CD-R等）		一式	

~~（注1）：電子データの提出については、6(1)e電子納品による。~~

(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	白焼	
a 建築総合				※白焼の製本形態は、A3判二つ折り糊付製本とする。
○ 建築（意匠）設計図（電気・機械設備含む）	A3判	<del>各1部</del>	3部	
・ 建築（構造）設計図	A3判	<del>各1部</del>	3部	
b 電気設備				・白焼の製本形態は、表紙をラミネート加工としたA3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	A3判	<del>各1部</del>	3部	
c 機械設備				
○ 空気調和設備設計図	A3判	<del>各1部</del>	3部	
○ 給排水衛生設備設計図	A3判	<del>各1部</del>	3部	
・ 昇降機設備設計図	A3判	<del>各1部</del>	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 ※A2判 ( )~~
- ~~c 設計原図の様式は、指示による。~~

※成果品提出については、調査職員と協議の上作成し提出すること。

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	
		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	○
		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	○
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