

公示用

設 計 業 務 委 託 設 計 書

業務名 中の島団地1号棟ほか2棟設備改修工事実施設計

設 計 業 務 委 託 内 容 説 明 書

1 業務名 中の島団地1号棟ほか2棟設備改修工事実施設計

2 履行期間 契約書に示す着手の日から 令和8年3月13日 まで

3 委託料 金 円也

業務価格 金 円也

消費税等相当額 金 円也

4 業務内容

「一般財団法人札幌市住宅管理公社 設計業務委託共通仕様書」（一般財団法人 札幌市住宅管理公社HP(<https://s-j-k.or.jp/files/gyousha/09.pdf>) 参照。以下同じ。)及び別紙の「建築設備設計業務委託特記仕様書」にもとづく設計業務とする。

5 業務人・日

(26 人・日) ※小数点以下切捨

(設計業務委託等技術者単価は令和7年度の単価を適用)

注1: 業務人・日は委託料を算定するための参考数量であり、契約上の業務人・日を規定するものではありません。

注2: 業務人・日は技師(C)を基準とし、対象外業務率を乗じて算定しています。
(仕様書に規定する業務遂行に要する全ての人件費相当分を含みます。)

注3: 営繕積算システム(RIBC2)の使用等に係る経費については上記業務人・日と別途に加算しています。

別途に加算している特別経費

RIBC2利用料金

建築設備設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

- | | |
|-----------|------------------------|
| 1 業務名称 | 中の島団地1号棟ほか2棟設備改修工事実施設計 |
| 2 計画施設概要 | |
| (1) 施設名称 | 中の島団地1号棟ほか |
| (2) 敷地の場所 | 札幌市豊平区中の島1条7丁目ほか |
| (3) 施設用途 | 市営住宅 |
-
- 六号第1類
(令和6年国土交通省告示第8号 別添二)

3 設計と条件

- (1) 敷地条件
- ア 敷地の面積 省略
- イ 用途地域及び地区の指定 準住居地域
- (2) 施設の条件
- ア 施設の延べ面積 省略
- イ 主要構造 RC造
- (3) 工事条件
- ア 予定工期 令和8年6月1日 から 令和8年11月30日 まで
- イ 工事概要 中の島団地1～3号棟の照明・弱電設備改修、換気設備の改修を行う。
- (4) その他設計と条件は次による
- ・ 既存建築物内のアスベスト含有建材の有無について確認すること。
 - ・ 作業項目毎の業務工程表を作成し、担当職員と協議した上で進捗管理をすること。
 - ・ 業務の一部を再委託する場合、その部分の成果物の提出においては主任設計者の確認記録を併せて提出すること。
 - ・ その他詳細については担当職員の指示によること。
 - ・ 中の島団地1号棟ほか2棟電気設備改修工事に係る実施設計
 - ・ 中の島団地1号棟ほか2棟換気設備改修工事に係る実施設計

II 業務仕様

本特記仕様書および図面に記載されていない事項は、「一般財団法人札幌市住宅管理公社 設計業務委託共通仕様書」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なかで ・印または○印の付いたものについては、○印の付いたものを適用する。

2 主任設計者の資格要件

- 一級建築士又は建築設備士、設備設計一級建築士
- ・

2の2 主任技術者の選任

受託者は本設計業務の遂行のため、主任設計者の下に主任技術者をおくものとする。

(1) 主任技術者の資格要件

- 実務経験(大卒・高専卒3年^{※注}、高卒5年^{※注}、その他10年以上)

(2) 主任技術者の配置(主任技術者の一人は主任設計者と兼務することができる。)

○ 電気設備担当

○ 機械設備担当

※注 電気設備は電気工学又は電気通信工学、機械設備は土木工学、建築学、機械工学、都市工学又は衛生工学に関する学科を修めた後、記載した実務経験年数を有するもの。

3 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は、技術提案書により提案された履行体制により当業務を履行する。

(本委託についての適用 ・ 有り ○ 無し)

4 設計業務の範囲

(1) 一般業務

ア 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

イ 基本設計

- ・ 建築(総合)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

(2) 追加業務

- | | | |
|------------|----------------------|----------------|
| ○ 建築積算業務 | (○ RIBC2利用) ※積算業務内訳 | ○ 積算数量算出書の作成 |
| ○ 電気設備積算業務 | (○ RIBC2利用) | ○ 単価作成資料の作成 |
| ○ 機械設備積算業務 | (○ RIBC2利用) | ○ 見積徴収 |
| | | ○ 見積検討資料の作成の業務 |
-
- ・ 計画通知申請手続き業務
 - ・ 構造計算適合性判定の手続き
 - 概略工程表の作成
 - ・ リサイクル計画書の作成
 - ・ 建築基準法等に係る許可・認定の手続き
 - ・ 札幌市景観計画に関する資料作成
 - アスベスト含有建材等使用状況調査 (分析調査を除く)
 - ・ 外構等附帯工事の設計図書の作成
 - ・ 既存建築物現況の図面復元
 - ・ 既存建築物の法適合確認
 - ・ 建築物衛生法における特定建築物の事前協議及び手続き
 - ・ 敷地外の上下水道、ガス、通信等の調査及び協議
 - ・ 分割発注に伴う建築との調整業務
 - ・ 数量を拾った箇所や範囲を示す図面等の資料作成
 - ・ 改修材料等変更に伴う固定荷重増による構造検討
 - ・ アンカー引張試験
 - ・ アスベスト成分分析
 - ・ 損傷、劣化状態調査
 - ・

注1)RIBC2とは営繕積算システムRIBC2((一財)建築コスト管理システム研究所)をいう。

注2)積算業務にあたっては、原則として特記仕様書で指定されたシステムを利用するものとするが、これによらない特別な事由がある場合は担当職員と協議すること。

なお、記録は参考様式を利用するなどし、適時行うこと。

5 業務の実施

(1) 一般事項

- ア 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準によって行う。
- イ 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。
- ウ 積算業務は、担当職員の承諾を受けた後の実施設計図書及び適用基準によって行う。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、月初めには前月の業務内容を記入した月間報告書を提出すること。

ア 業務着手時

イ 担当職員または主任設計者が必要と認めたとき

ウ その他(建築設計との定例打合せ(月1回程度))

なお、打合せ記録は参考様式を利用するなどし、適時行うこと。

(3) 業務の中間確認

委託業務中間確認の対象業務に指定する場合がある。

(4) 適用基準等

特記なき場合は、国土交通省大臣官房営繕部制定または監修したものによる。

建築	(年版等)	
・ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
・ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準の解説	(令和4年版)	・ 貸与
・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説	(平成8年版)	・ 貸与

建築積算等	(年版等)	
・ 公共建築工事積算基準	(令和3年版)	・ 貸与
・ 建築数量積算基準・同解説	(平成29年版)	・ 貸与
・ 建築工事内訳書標準書式・同解説	(平成30年版)	・ 貸与
・ 工事特記仕様書データ		・ 貸与
○ RIBC2用貸出データ		○ 貸与

設備	(年版等)	
○ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
○ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
○ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
○ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
○ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
○ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)	(令和4年版)	・ 貸与
○ 建築設備計画基準	(令和3年版)	・ 貸与
○ 建築設備設計基準	(令和3年版)	・ 貸与
・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準の解説	(令和3年版)	・ 貸与
・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説	(平成8年版)	・ 貸与
・ 建築設備耐震設計・施工指針(日本建築センター)	(2014年版)	・ 貸与

d 設備積算等	(年版等)	
○ 公共建築工事積算基準	(令和5年版)	・ 貸与
○ 公共建築設備数量積算基準・同解説	(平成29年版)	・ 貸与
○ 公共建築工事内訳書標準書式(設備工事編)・同解説	(平成30年版)	・ 貸与
○ 工事特記仕様書データ		○ 貸与
○ RIBC2用貸出データ		○ 貸与

(5)資料の貸与及び返却

貸与資料	適用		
・ 適用基準等のうち「・貸与」に○印のついたもの			
・ 設計計画図(一式)			
・ 標準図(一式)			
・ 設計基準(一式)			
○ 設計資料(一式)	既設しゅん功図、過去物件参考資料		
○ 貸与データ等(一式)	過去物件内訳書データ、CADデータ		
貸与場所	一般財団法人札幌市住宅管理公社保全部	貸与時期	着手後速やかに
返却場所	同上	返却時期	完了後速やかに

(6)成果物の提出場所

○ 一般財団法人札幌市住宅管理公社保全部 ・

(7)成果物の部分引渡し

ア 部分引き渡しを要する部分 ()

イ 引渡し期日 (令和 年 月 日迄)

(8)道産材の使用

受託者は、工事に使用する主要資材のうち、道内で産出、生産または製造される資材等で規格品質等が適正である場合は、これを優先的に使用するよう努めること。(木材および木材製品は除く)

(9)地域材の使用

受託者は、「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」(平成 22 年法律第 36 号)の趣旨を踏まえ、地域材(道内の森林から産出され、道内で加工された木材)の積極的な活用を検討すること。また、採用にあたっては担当職員と協議を行うこと。

(10)建設副産物対策への配慮

受託者は、建設副産物の発生・抑制・再利用の観点から業務を遂行するよう留意すること。また、建設汚泥については、再生処理及び再生材の利用を原則とすること。

(11)環境への配慮

受託者は、「札幌市の環境方針」、「札幌市公共建築物環境配慮ガイドライン」の意図を理解し、環境に配慮した設計に努めること。

(12)グリーン購入について

受託者は、「札幌市グリーン購入ガイドライン」の意図を理解し、該当する品目の検討・採用に努めること。

(13)RIBC2利用における公開情報の遵守

RIBC2の利用にあたり公開情報の設定はシステムの初期設定である「マスク処理」「書換え不可」のまま
とすること。

6 成果物提出部数

(1)実施設計

成果物等	原図	製本形態	適用
建築(総合)			
・ 建築(総合)設計図			
・ 建築(総合)設計図 縮小版			
・ 建築(総合)設計図 原図			
・			
建築(構造)			
・ 建築(構造)設計図			
・ 建築(構造)設計図 縮小版			
・ 構造計算書			
・ 構造計算プログラムの入力データ			
電気設備			
○ 電気設備設計図	A-1	PDF	1部
○ 電気設備設計図 縮小版	A-3	二つ折	3部
○ 電気設備設計計算書	一式		
・ 計画通知図書(縮小図面)			
機械設備			
○ 機械設備設計図	A-1	PDF	1部
○ 機械設備設計図 縮小版	A-3	二つ折	3部
○ 機械設備設計計算書	一式		
・ 計画通知図書(縮小図面)			
共通			
・ 工事費概算書			
・ 整備基準チェックリスト (福祉のまちづくり条例)			「福祉のまちづくり条例の施設整備マニュアル」P48～
追加業務			
○ 建築工事積算数量算出書	A-4		部位、階別集計含見積書等
○ 建築工事積算数量調書(データ)	一式		内訳書入力、諸経費積上げ分まで
○ 電気設備工事積算数量算出書	A-4		部位、階別集計含見積書等
○ 電気設備工事積算数量算出書(データ)	一式		内訳書入力、諸経費積上げ分まで
○ 機械設備工事積算数量算出書	A-4		部位、階別集計含見積書等
○ 機械設備工事積算数量算出書(データ)	一式		内訳書入力、諸経費積上げ分まで
・ 構造計算適合性判定に関する資料			
○ 概略工程表	一式		
・ リサイクル計画書			
・ 建築基準法等の許可・認定に関する資料			
・ 景観計画に関する資料			
○ アスベスト含有建材等調査資料	一式		
・ 外構等附帯工事の設計図書			
・ 既存建築物現況の復元図面			
・ 既存建築物の法適合確認資料			

・ 敷地外の上下水道、ガス、通信等の調査及び協議に関する資料			
・ 設備設計数量を拾った箇所や範囲を示す図面等			
・ 建築物衛生法における特定建築物の事前協議及び手続きに関する資料			
・ アスベスト成分分析調査資料			
・ 損傷、劣化状態調査資料			
・ アンカー引張試験報告書			
資料等			
○ 各種技術資料	一式		
○ 各記録等	一式		
○ CADデータ	一式		CD-R(データラベル貼付)
○ 内訳書・積算数量調書データ	一式		CD-R(データラベル貼付)
○ 内訳書	一式		

注) CADデータの保存形式及びレイヤー構成等については、業務着手時に担当職員と協議する。

別表 実施設計図面目録

図面名	縮尺	適用
建築(総合)設計図		
・ 表紙・目録・特記仕様書等		
・ 仕様書		
・ 仕様概要表		
・ 仕上表		
・ 面積表及び求積図		
・ 敷地案内図		
・ 配置図		
・ 各階平面図		
・ 断面図		
・ 立面図(各面)		
・ 矩計図(主要部詳細図)		
・ 展開図		
・ 天井伏図, 床伏図等		
・ 平面詳細図		
・ 断面詳細図		
・ 部分詳細図		
・ 建具表		
・ 外構図		
・ 仮設及び安全計画図		
建築(構造)設計図		
・ 構造設計図		
・ (1)伏図		
・ (2)軸組図		
・ (3)各部断面図		
・ (4)標準詳細図		
・ (5)各部詳細図		
・ 仕様書		

電気設備設計図		
○ 特記仕様書	NON SCALE	
○ 敷地案内図	1/1000	
○ 配置図	NON SCALE	
○ 電灯設備図	1/100	
・ 動力設備図		
・ 受変電設備図		
・ 自家発電設備図		
・ 避雷設備図		
・ 構内交換設備図		
・ 構内情報通信網設備図		
・ 電気時計拡声設備図		
○ インターホン設備図	1/100	
○ テレビ共同受信設備図	1/100	

○ 火災報知設備図	1/100	
・ 中央監視制御設備図		
・ 非常放送設備図		
・ 構内配線経路図		
・ 電気暖房設備図		
・ 計画通知図書		
・ ロート(フロア)ヒーティング設備図		
・ 電波障害除去設備図		
・ その他		
機械設備設計図		
○ 特記仕様書	NON SCALE	
○ 敷地案内図	1/1000	
○ 配置図	NON SCALE	
○ 機器表	NON SCALE	
・ 空調調和設備図		
○ 換気設備図	1/30	各階平面図、平面詳細図
・ 排煙設備図		
・ 衛生器具設備図		
・ 給水設備図		
・ 排水設備図		
・ 給湯設備図		
・ 消火設備図		
・ 厨房機器設備図		
・ ガス設備図		
・ 焼却炉設備図		
・ し尿浄化槽設備図		
・ 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		
○ その他	1/30	天井伏図(解体・復旧)

7 設計原図の材質等

- (1)材質 ・ 普通紙 ・ (トレーシングペーパー)
(2)設計原図の大きさ ・ A1判 ・ A2判 ・ A3判
(3)その他

※図面の縮尺は(2)設計原図の大きさに対応して各図面に明記すること。

※データラベルの例

業務名 ○○設計業務
 ファイル名 △△△△
 利用ソフト RIBC2 Ver○、・・・
 作成日時 令和□□年□月□日
 受託者名 ****設計事務所
 令和□□年○月△日ウイルスチェック済

※CD-R等のラベル面へ印刷したシールを貼り付ける方法は、シール剥がれや伸縮等によりCD-Rや使用機器へ悪影響を及ぼす恐れがあることから行わないこと。

8 CADデータの保存形式

- ・1図面1ファイルとし、ファイル名称は「01－図面名（改修前平面図など）」とする
- ・CADデータの保存形式及びレイヤー構成等については、業務着手時に担当職員と協議する。
- ・成果品のCADデータ形式は以下の種類全てで納めること。
 - ア 貴社で使用しているCADのオリジナル形式
 - イ jww形式
 - ウ dxf形式またはsfc形式またはp21形式

<対象業務表>

業務名 中の島団地1号棟ほか2棟設備改修工事実施設計

項目			受託者
基本設計に係る標準業務	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、通信等の供給状態の調査及び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建築主への説明	—
	基本設計図書の作成		—
	概算工事費の検討		—
	基本設計内容の建築主への説明等		—
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		△

○:対象業務

△:一部対象外としている業務(CAD等の影響度等による)

—:対象外業務

< 対象施設概要 >

番号	施設名称	場所	設計概要
1	中の島団地1号棟ほか2棟(2・3号棟)	豊平区中の島1条7丁目ほか	中の島団地1・2・3号棟の照明・弱電設備改修、換気設備(便浴室換気扇、レンジフード)の改修に係る実施設計を行う。
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

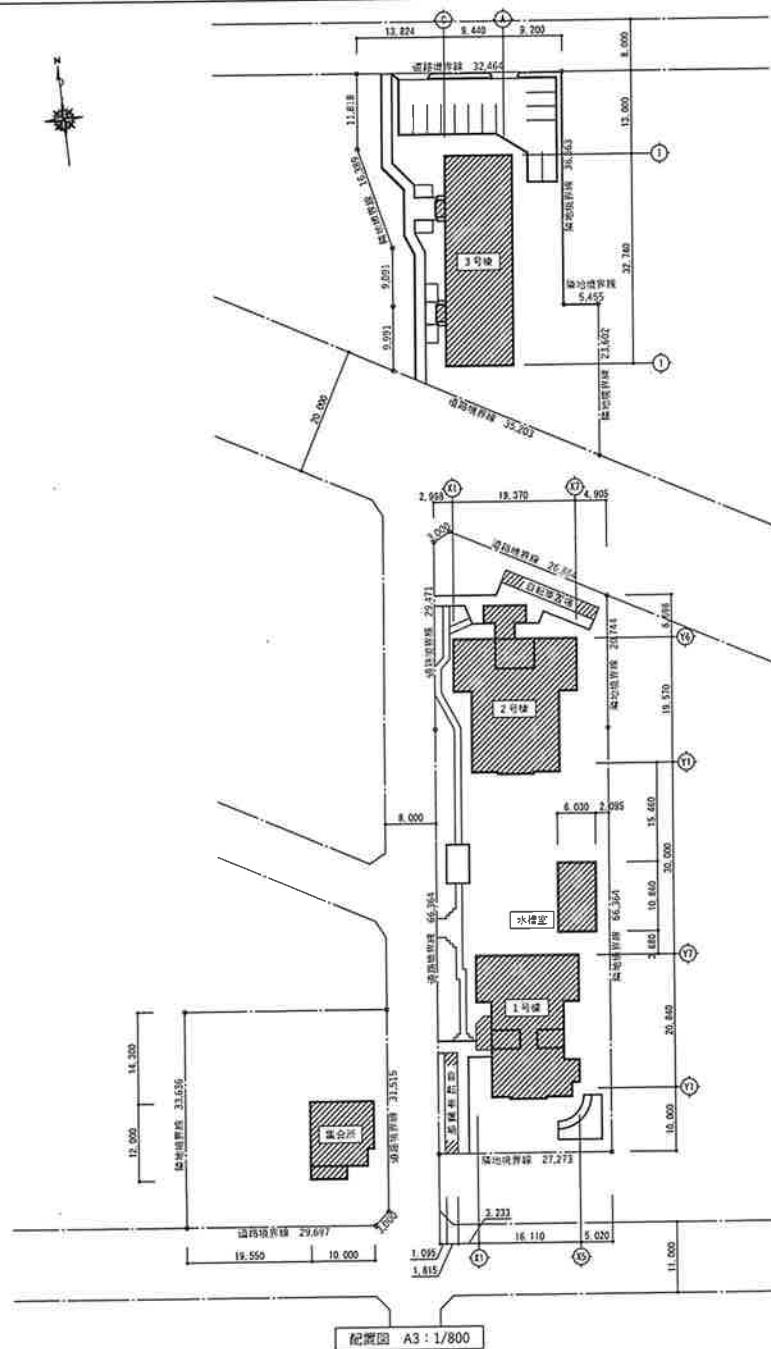


工場場所（3号棟）：札幌市豊平区中の島1条6丁目

工場場所（1,2号棟・水塔室）：札幌市豊平区中の島1条7丁目

工場場所（集会所）：札幌市豊平区中の島1条7丁目

附近見取図 A3 : 1/8000



配置図 A3 : 1/800

	変更日:	種 別	PROJECT		DATE
			市営住宅（中の島団地1～3号棟・集会所）		
			TITLE	SCALE	NO
			附近見取図・配置図	A1:1/図示 A3:1/図示	