

## 改良住宅長浜団地 D-1 棟修繕工事設計業務委託仕様書

### 1. 委託概要

(1) 委託番号 : 令和6年度 長住宅第157号

(2) 委託名称 : 改良住宅長浜団地 D-1 棟修繕工事設計業務委託

(3) 委託期間 : 契約締結日の翌日から90日間

(4) 工事場所 : 長浜市千草町

(5) 建物概要 : 構造 : PC造簡易耐火2階建て

建築面積 : 102.41 m<sup>2</sup> (1棟)

延床面積 : 153.62 m<sup>2</sup> (1棟)

建築年度 : 昭和59年度

(6) 用途 : 改良住宅

(7) 工事概要等 :

本業務は、長浜団地改良住宅D-1-1、D-1-2の長屋2戸を1戸とするための設計を行う。

工事としては空き家であるD-1-1の全体的な内装改修を行い、1階のホールにて通行を可とする。

また、既存住宅の劣化度状況等の現況調査を行い、その結果に基づき、改修及び更新を含めた設計をすること。また、調査によって確認された諸課題を整理し、効率的かつ効果的な図面及び設計書等を作成すること。

### 2. 委託内容

本設計業務委託は、建築士法による建築士の業務に基づき全責任をもって設計するもので、関係法令及びこれに基づく条例規則等の規定・各標準仕様書・本仕様書及び契約書を遵守し業務を行うものとする。

(1) 調査業務

#### ア. 現況調査

受託者は契約締結後速やかに調査業務に着手すること。

ただし、現場調査は施設利用者と協議し、支障がない調査日程とすること。

#### ① 既存建築物調査

当初図面と相違がある場合は、建物の現況に修正し、改修工事に必要な図面を作成すること。

また、既存構造躯体の一部撤去に伴い建物全体の構造検討を行うこと。

## ② PCB含有機器等その他有害物質調査

PCB含有機器等及びダイオキシン等の有害物質調査を既往資料と目視にて現地確認し、措置の必要があれば、対応所見を付して報告するものとする。

## ③ アスベスト調査

解体対象建物のアスベスト含有調査については、大気汚染防止法、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、その他石綿処理に関する法令等に基づき、撤去するすべての建材（材料）について実施すること。

調査方法は、既設図書の確認や改修履歴の確認による書面調査、現地にて目視による現地調査、アスベスト含有の可能性のある建材については定性分析調査（JIS A 1481 規格群：定量分析まで）を行うこと。分析調査対象は5検体を見込むこと。

なお、アスベストの有無の確認については、建築物石綿含有建材調査講習登録規定（平成30年厚生労働省・国土交通省・環境省告示第1号）に規定する一般建築物石綿含有建材調査者、特定建築物石綿含有建材調査者またはこれらの者と同等以上の能力を有すると認められるものによる。

## （2）設計業務

### 工事設計図書

a 表紙、図面リスト、工事手順書（工事計画図）、特記仕様書、位置図、配置図

b 意匠図

仕上表、平面図、立面図、断面図、天井伏図、矩計図、建具表、平面詳細図、展開図、部分詳細図

c 構造図

構造特記仕様書、軸組詳細図、部材リスト詳細図、構造検討書

d 採用比較検討書

e 電気設備工事設計図書

f 機械設備工事設計図書

g 内訳書

積算ソフトへの設計項目の入力、積算数量算出書の作成、見積徴収、見積比較資料作成、複合単価等の作成を行う。

積算ソフト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)を使用すること。

## （3）関係法令等への対応

建築基準法、消防法等に適合していないもの及び既存不適格事項について、改修計画図に反映させること。

## （4）住宅への影響の件等

安全に利用するための機能維持・保全 性能や品質が劣化している建築部位・設備機器を目標耐用年数まで使用可能となる水準まで回復させ、施設の安全な利用を図る計画とすること。

また、改修工事中の既存住宅への影響が極力少ない改修方法を検討すること。

(5) その他

- ① 契約後、速やかに委託業務着手届、委託業務担当者届（経歴書・資格証等を添付すること）、協力会社届、設計工程表を提出し、担当職員の承諾を得ること。
- ② 委託期間中および終了後も、本業務の成果品についての説明を求められたときは、担当者の指示に従い説明を行うこと。
- ③ 単価見直しができるように、設計書を作成すること。
- ④ 本委託業務に必要なものとして、次のものを貸与することができる。
  - ・ 既存建築物製本図面
  - ・ 外壁改修工事における CAD データ（配置図、平面図、立面図）

### 3. 成 果 品

| 成果品名 | 仕 様                                   | 提出<br>部数 |
|------|---------------------------------------|----------|
| 設計図  | 製本 A 1 版二折り                           | 1        |
|      | 縮小製本 A 3 版二折り                         | 4        |
|      | CADデータ(DVD-Rにて提出)                     | 1        |
|      | PDFデータ(DVD-Rにて提出)<br>(A 1 サイズ、600dpi) | 1        |
|      |                                       |          |
| 内訳書  | 工事費内訳書                                | 1        |
|      | 同上「RIBC2」のデータ                         | 1        |
|      | 数量調書                                  | 1        |
|      | 単価根拠(代価表・見積書・同比較表等)                   | 1        |
|      | 同上 Microsoft 社 Excel 等のデータ            | 1        |
|      | 概算工事費内訳書                              | 1        |
| 報告書  | アスベスト調査結果報告書(分析結果報告書含む)               | 1        |
| 計算書等 | 構造計算書                                 | 1        |
|      | 設備機器選定の根拠となる計算書及びカタログ等                | 1        |
|      | 設備機器比較表                               | 1        |
| 協議録  | 設計打合せ記録                               | 1        |
| その他  | 各種申請書類                                | 各 1      |
|      | その他担当職員が指示したもの                        | 各 1      |
|      | ※サイズ指定がない書類は A 4 とする                  |          |