

設計業務仕様書

飯田市建設部地域計画課

1 仕様書の適用
本仕様書に記載された特記事項の中で・印の付いた項目については、●印のものを適用する。

2 業務委託の種別 ○基本設計 ●実施設計
 ●構造計算 ○意図伝達

3 業務名称 平成28年度 特別養護老人ホーム飯田荘実施設計業務委託

4 設計概要
(1) 施設名称 特別養護老人ホーム「飯田荘」
(2) 工事場所 飯田市 東栄町3137-2他
(3) 設計用途 保育園、老人ホーム、老人保健施設、リハビリセンター等
(4) 建築物の類型 用途： 第 11 号 類型： 第 1 類
 ※ 告示別添二による建築物の類型

5 設計と条件
(1) 敷地の面積 3444.34 m²
(2) 用途地域及び地区の指定 第一種住居地域・第二種住居地域 準防火地域
(3) 施設の条件

棟別名称	構造	階数	建築面積	延床面積	備考
	RC, SRC, S, B, W	B-, F-, PH-	m ²	m ²	
特養棟①	W	F-1	402.45	402.45	別棟解釈により面積制限回避 (住防発第14号 昭和26年3月6日)
特養棟③	W	F-1	412.32	402.45	別棟解釈により面積制限回避 (住防発第14号 昭和26年3月6日)
特養棟②・④ 介護予防拠点棟	S	F-1	1078.81	1050.75	別棟解釈により面積制限回避 (住防発第14号 昭和26年3月6日) 耐火建築物
既存飯田荘	RC	B-1、F-2、PH	1207.56	2646.28	既存建物解体

- (4) その他
- ・ボーリング試験(5m×2箇所)を含む。
 - ・確認申請業務を含む。
 - ・駐車場及び外構設計含む。
 - ・既存飯田荘解体設計及び解体後の外構設計を含む。
 - ・各種関係法令に関する届出作成等含む。
 - ・工事時の仮設計画を含む。
 - ・地元説明会等への出席及び協力を含む。
 - ・透視図作成を含む。

6 設計業務内容

	業務内容の項目		業務範囲
基本設計	1 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	×
	2 法令上の諸条件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	×
	3 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		×
	4 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	×
	5 基本設計図書の作成		×
実施設計	6 概算工事費の検討		×
	7 基本設計内容の建築主への説明等		×
	1 要求の確認	建築主の要求等の確認	○
		設計条件の変更等の場合の協議	○
	2 法令上の諸条件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	○
	3 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建築主への説明	○
意図伝達	4 実施設計方針の策定	実施設計図書の作成	○
		建築確認申請図書の作成	○
	5 概算工事費の検討		○
	6 実施設計内容の建築主への説明等		○
意図伝達	1 設計図書を正確に伝えるための質疑応答、説明等		×
	2 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		×

- (1) 上記の設計業務内容の業務範囲に『○』印記載の業務を設計業務範囲とする。
(2) 設計業務は別添「飯田市建設工事設計業務要領」(以下「要領」という。)に基づくほか、市の担当者(以下「係員」という。)の指示による。

7 追加業務内容

業務項目	業務範囲
積算業務	○
透視図作成	○
模型製作	×
手続関係	○
省エネ関連計算書作成及び申請	○
リサイクル計画書作成	×
概略工事工程表作成	×
事業広報ポスター作成	×
災害応急対策活動用特殊検討	×
エネルギーの効率的利用検討	×
CASBEEによる評価	×
LCCO2評価	×

- (1) 上記の追加業務内容の業務範囲に『○』印記載の業務を追加業務範囲とする。

8 提出書類

一 契約時提出書類

名 称	部 数	規 格	様 式	備 考
着手届	1	A4	様式1	原本1部
担当技術者届	1	A4	様式2	原本1部
設計業務計画書	1	A4	様式3	原本1部
建築士法第24条の8の規定に基づき委託者に交付する書面	1	A4		原本1部

二 完成時提出書類

名 称	部 数	規 格	様 式	備 考
完了届	1	A4	様式4	原本1部
請求書	2	A4	様式5	原本1部・写し1部
日報	1	A4		業務人、日数、記入
引渡書	1	A4	様式6	

9 成果品

名 称	部 数	規 格	備 考
設 計 図 原 図	1	A2～A3	A2以上は図面ケース、A3以下はファイルにて提出
同 上 デ ー タ	1	A2～A3	配置・平面・平面詳細・立面・設備系統図 C Dで提出(DXF、JWC又はJWW形式)
同 上 PDFデータ	1	A2～A3	CDで提出
設 計 図	2	A3	A3サイズに縮小し、印刷物で提出
構 造 計 算 書	1	A4	原図共
設 備 計 算 書(電気設備)	1	A4	照度・電圧降下・弱電・機器容量(出力)
設 備 計 算 書(機械設備)	1	A4	給水・排水・ガス・給湯・換気・排煙・空調・浄化槽・耐震・消火・省エネルギー・昇降機等
工 事 費 内 訳 書	1	A4	係員の指示する様式を用いてExcel97以降で作成 印刷物はA4版ファイルとし提出。データはCDにて提出。 (各1部)
数 量 及 び 単 価 算 出 調 書	1	A4	印刷物はA4版ファイルとし提出。データはCDにて提出。(各1部)
見 積 書	1	A4	3者以上の見積書及び比較表
特殊工法仕様書	1	A4	
打 合 せ 記 録	1	A4	要領第2四号オの工法等の選定承諾書を含む
建築基準法・都市計画法・消防法関係手続き書類	必要部数	A4	添付図面共
電波障害対策工事関係図書	必要部数	(A4)	係員の指示による
他許可申請書、協議書等	必要部数	(A4)	添付図面共、規格は申請様式による、手続き・立会を含む
× 色彩検討用図書	()	()	コンピュータグラフィックス2視点3色相
× 模 型	()	()	規格は係員の指示による
透 視 図	()	()	係員の指示による

(注) 摘要しないものは×印

10 その他

提出を要する各種申請書類は、提出、立会、許可書等の受領までの手続きを含むものとする。

飯田市建設工事設計業務要領

第1 設計の基本方針

一 設計理念

建物は、市民に親しみやすく快適で安全なものとする。また、省資源・省エネルギーに努め、自然環境の保全に留意し、地域景観の形成を図りつつ、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保により、品質の均一化、省力化を図り、建設及び維持管理に要するコストの縮減に努める。

二 設計条件

飯田市公共建築物整備規程(平成8年9月9日付け飯田市訓令第5号)の遵守

三 一般事項

ア 景観

長野県景観条例及び飯田市景観条例に基づき、次の事項を基本に地域景観に十分配慮すること。

- ① 機能性、安全性、経済性及び施設の特性を踏まえ、意匠の向上、水辺空間・緑豊かな空間の創出
- ② まち並みや、自然景観との調和、周辺景観との一体性及び地域特性の導入
- ③ 伝統文化の継承と地元産業育成のため、施設によっては、できる限り木造の建築物とする。
- ④ 人形劇のまちの演出に努める。
- ⑤ 建築物の屋根は勾配屋根を基本とし、地域の伝統的な建築技術及び工法を採用する。

イ 周辺環境

地域の気象条件に適用し、公害等による環境破壊に対する配慮・周辺環境との調和を図るとともに、次の事項について考慮する。

- ① 日照・通風の確保及び騒音・振動等の防止
- ② 眺望の妨害、見下ろしによる威圧感やプライバシーの侵害の防止
- ③ 周辺道路の交通傷害等の防止
- ④ 浄化槽設置の場合は、窒素、リン等の高度処理に対応した施設とし、臭気等の防止に努める。
- ⑤ 舗装等を行う場合は、透水性とし、地下水の涵養を図る。
- ⑥ 雨水の有効活用に配慮する。

ウ 敷地

施設の配置、平面計画等にあつては、飯田市土地利用調整条例等に基づき、地域のまちづくりにおける土地利用を勘案するとともに、次の事項を考慮し敷地の有効利用を図る。

- ① 大規模な造成を避け、地形、土壌、植生、水系等を生かす配慮と、法面は、できる限り在来の植物で復元する。
- ② 野鳥や小動物等の生殖環境への配慮や、市民がくつろぎ交流できる場の提供のため、落葉樹等を取り入れた緑地及びオープンスペースを積極的に確保する。また、樹木の選定にあたっては、「飯田市緑化樹木選定指針」に基づき選定すること。
- ③ 施設を利用する人自らが参加し工夫することができる花壇等のスペースを設ける。
- ④ 駐車場の適正確保及び歩車道分離による安全確保
- ⑤ 雨水、排水等の処理水、湧水、小川等を活用した水辺空間の創出に努める。

エ 防災

公共施設としての特性を踏まえ、建物本体は、機能的でかつ安全な施設とするとともに、次の事項を考慮し防災計画を立て災害防止を図る。

- ① 崖崩れ、出水、地震及び火災等の災害に対する安全性
- ② 有効な避難経路の確保

オ 人への優しさへの配慮

- ① 身体障害者及び病弱者等の特性を踏まえ、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)」(平成18年法律第91号)及び「長野県福祉のまちづくり条例」等に従い、機能性、安全性を考慮した設計とする。
- ② 建築材料は、できる限り地元産の木材等を使用し、健康的で暖かみのある室内空間を確保する。
- ③ 建材の使用に際しては、健康住宅研究会編「室内空気汚染低減のための設計・施工ガイドライン」をもとに、気密性を勘案した換気、通風及び採光の確保と、健康に配慮した材料を使用する。
- ④ 設備機器による振動・騒音の防止

カ 省資源・省エネルギー化及び新エネルギーの活用(資源循環型社会への配慮)

- ① 敷地の環境条件、建物の用途、規模等の諸条件を総合的に考慮し調整を行いながら省エネルギー化、環境負荷化を図る。
- ② 太陽光発電及び太陽熱の有効利用、その他新エネルギーを積極的に活用すること。
- ③ 現場廃棄物を抑制並びに再資源化処理しやすい材料・工法の採用に努める。
- ④ 建材は、できる限り長期耐久型又は、リサイクル型のものを使用する。

キ 低環境負荷対策

熱帯材の削減や資材等の再資源化及び再生資源の利用など低環境負荷化を図る。

ク 維持保全への配慮

保全業務の利便に配慮するとともに、次の事項に考慮する。

- ① 仕上り材料の耐久性及び耐汚染性の確保
- ② 容易な点検、設備機器等の部品の交換、修繕及び保守管理の検討
- ③ 外構の保守管理

ケ コスト

施設の躯体、仕上り、設備及び外構等について、工事費の適正な配分及び経済設計に努めるとともに、ランニングコストにも考慮し、ライフサイクルコストの低減に努める。

コ 既製品使用

建物の質的な均一化を図るとともに、効率化を図るため、品質、性能及び市場性を考慮のうえ、活用を図る。

サ ア～サのほかに市の担当者(以下「係員」という)の指示による事項について、その都度協議すること。

第2 一般共通事項

一 著作権

当該設計に係る著作権は、飯田市に帰属する。

二 設計一般

ア 設計に必要な基礎資料(仕様・地盤調査報告書等)は、市が提供または貸与する。

イ 市が示す予定工事費内で設計をまとめること。

ウ 関係法令に適合すること。

エ 地盤調査、測量、造成設計が同時期となるので、設計に着手する前に、現地調査を十分に行い係員と打ち合わせのうえ進めること。

オ コストに配慮のうえ地元産材(県産材を含む)の活用に努めること。

カ 本業務受託者及び本業務受託者と資本面又は人事面で関係のある者は、本事業に係る建設工事に参加することはできない。

三 図面の作成方法

ア 用紙は受託者の負担とする。

イ 図面は各工事ごとに整理統合して作図し、各々に一連の整理番号をつけること。

ウ 図面のタイトルは係員の指示による。

エ 図面に記入する文字は楷書で丁寧に記入すること。

オ 寸法の単位はメートル法により、寸法線の記入数字は原則としてmm単位で記入すること。

カ 図面の下段に「飯田市建設部地域計画課」と記し、事務所名及び建築士法第20条に基づく表示を行うこと。(様式は係員の指示による。)

四 仕様及び積算基準

ア 次に掲げる仕様書によること。

- ① 公共建築工事標準仕様書(建築工事編) (最新版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
- ② 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編) (最新版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
- ③ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編) (最新版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
- ④ 建築物解体工事共通仕様書 (最新版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

イ 建築工事、設備工事の特記仕様は、市の指定する様式とする。

ウ 積算は、次に掲げる基準によること。

- ① 国土交通省建築工事積算基準(最新版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
- ② 国土交通省建築工事積算基準の解説(最新版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
- ③ 公共建築改修工事の積算マニュアル(最新版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
- ④ 以上によることができないものは、次による。
 - ・標準工事歩掛要覧(財)経済調査会発行
 - ・建設工事標準歩掛(財)建設物価調査会発行
 - ・建築数量積算基準・解説 建築積算研究会制定
 - ・その他係員の承諾したもの。

エ 設計単価は、次のとおりとするほか係員の指示によるものとし、刊行物等価格は、掲載号名・ページなどを明示し、見積価格は比較表を添付する。

- ① 材料単価・労務単価
 - (1) 刊行物単価のうち最安価の単価。
 - (2) (1)によることができないものは、3者以上から徴収したうち最安価の見積単価。
- ② 複合単価(材料単価)
 - (1) 四号エに基づき①の単価を用いて求めた単価
 - (2) (1)によることができないものは、3者以上から徴収したうち最安価の見積複合単価。

オ 設計に先立ち次の工法等の選定根拠を明確にし、採用工法とうについて係員の承諾を得ること。

- ① 基礎構造等の選定根拠。(工法・本数によるコスト比較等を行う。)
- ② 排水溝の決定根拠。(流量算定。)
- ③ 電線、配管の径の決定及び特殊工法等の根拠。
- ④ ゴミ置場、ガス庫等の規模の決定根拠。
- ⑤ 道路舗装の仕様の決定根拠。
- ⑥ 鉄筋・コンクリート等の材種の選定根拠。
- ⑦ 産業廃棄物の処理方法と単価の根拠。
- ⑧ 仕上げ材料等の決定根拠。(耐久性、価格などの比較。)
- ⑨ 受水槽及び浄化槽の容量、方式、コスト及び性能等の比較による選定根拠
- ⑩ その他係員の指示事項

カ やむを得ず、使用材料等を指定する場合は、事前に係員と協議し、2種以上指定すること。

五 設計図の規格

原則として次のとおりとする。

区 分	名 称	縮 尺	備 考
建築意匠図等	表紙		
	特記仕様書		係員の指示による。
	案内図	1/10,000程度	
	配置図	1/100～1/500	屋外施設、外構工事を含む。
	仮設計画図	1/100～1/500	
	面積図・求積図		建築基準法用
	仕上表		
	工事区分表		
	平面図	1/100～1/200	
	立面図	1/50～1/200	
	断面図	1/100～1/200	
	展開図	1/20～1/50	
	平面詳細図	1/20～1/50	
	断面詳細図	1/20～1/50	
	階段室断面詳細		
	共用部断面詳細		
	一般詳細図	1/20～1/50	
	部分詳細図	1/10～1/30	
	建具キープラン	1/100～1/200	
	建具リスト	1/20～1/50	
	各伏図	1/100～1/200	
	日影図(参考図)	1/500～1/1000	
	関係法令申請図(Ⅱ)		
	機材等指定表		係員の指示による。
	その他		係員の指示による。
建築構造図	特記仕様書		係員の指示による。
	基礎・梁伏図	1/50～1/200	
	基礎配筋図	1/20～1/50	
	柱梁配筋リスト	1/20～1/50	
	架構配筋図	1/20～1/50	
	雑配筋図	1/20～1/50	
設備関係図	表紙		
	特記仕様書		係員の指示による。
	工事区分表		
	案内図	1/10,000程度	
	配置図	1/100～1/500	
	平面図	1/50～1/200	幹線図、配線図、配管図等を含む。
	系統図		
	平面詳細図	1/20～1/50	
	断面詳細図	1/20～1/50	
	一般詳細図	1/20～1/50	
	部分詳細図	1/10～1/30	
	機器図		
	機器等指定表		係員の指示による。
	その他		係員の指示による。

六 設備工事
ア 機械給排水衛生設備工事

(下記●印を付したものを適用する)

設計実施項目	建 物 名 種 目				屋 内	屋 外	
	●	衛 生 器 具 設 備	実 験 実 習 器 具 設 備	暖 房 器 具 設 備			
衛 生 設 備	●	給 水 設 備			●	●	
		排 水 設 備			●	●	
		消 火 設 備			●		
		給 湯 設 備			●		
		ガ ス 設 備			●	●	
		換 気 設 備			●		
		水 槽 及 び ポ ン プ 設 備			●		
		さ く 井 設 備					
		排 水 処 理 設 備				●	
		ゴ ミ 処 理 設 備					
	●	空 気 調 和 種 別	● エアコン	● 空 気 調 和 (ユ ニ ッ ト)	○ 空 気 調 和 (セ ン ト ラ ル)		
計 算 書	●	暖 房 熱 源	● 床 暖 房	○ F F	● 空 調 換 気	○ そ の 他	
	●	冷 房	● 電 気	● ガ ス	○ 灯 油	○ 重 油	○ そ の 他
	●	冷 房 設 置 個 所					
用紙は複写可能なA4版とする。	●	給 排 水 ・ ガ ス 等 計 算 書	●	給 湯 計 算 書			
	●	暖 房 計 算 書	●	冷 房 計 算 書			
	●	換 気 計 算 書	●	排 煙 計 算 書			
	○	浄 化 槽 計 算 書	●	耐 震 計 算 書			
	●	消 火 計 算 書	○				
	○	受 水 槽 ・ 高 架 水 槽 計 算 書	○				
	○		○				

イ 電 気 設 備 工 事

設計実施項目	種 目		特 記 事 項			
	●	電 灯 設 備				
	●	非 常 照 明 設 備				
	●	動 力 設 備				
	●	電 力 設 備				
	○	避 雷 針 設 備				
	●	構 内 配 電 線 路 設 備				
	●	外 灯 設 備				
	●	受 変 電 設 備				
	●	自 家 発 電 設 備				
	●	電 話 配 管 設 備				
	○	オ フ ト ー ク 配 管 設 備				
	○	電 気 時 計 設 備				
	●	拡 声 設 備				
	●	表 示 ・ 電 鈴 設 備				
	●	イ ン タ ー ホ ン 設 備				
	●	テ レ ビ 共 聴 設 備				
	●	火 災 報 知 設 備				
	●	非 常 用 放 送 設 備				
	●	防 火 戸 制 御 設 備				
	●	構 内 交 換 設 備				
	●	ソ ー ラ ー 発 電 設 備				
	○					
	○					
	○					
	○					
計 算 書	●	照 度 計 算 書				
	●	電 圧 降 下 計 算 書				
	●	機 器 容 量 (出 力) 計 算 書				
	○					
	○					