

# 設 計 書

設計委託	課長		技監		課長補佐		係長		審査者		設計者	
年 月 日	令和7年5月										設計概要	外部改修工事設計業務 一式 給排水衛生設備改修工事設計業務 一式
委 託 番 号	第 号											
業 務 位 置	阿久根市 折口 地内											
委 託 名	折口住宅改修工事設計業務委託											
期 間	60日間	施行方法			委託							
支 出 科 目	年度 7	会計			款 8 項		6 目		1 節		12	
	区分		金額					摘要				
	設計額											
そ の 他	市営住宅の長寿命化及び居住性向上を図るため、設計業務を委託するもの。											

(1)							
No.	名 称	規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	折口住宅改修工事設計業務委託						第6号：公営住宅等 第1類 標準
1	直接人件費		1.0	式			
	①一般業務に係る総業務人・時間数	66時間					
	②追加業務に係る業務人・時間数	25時間					
2	諸経費		1.0	式			
3	技術料等経費		1.0	式			
4	特別経費	事前現地調査費 RIBC2利用料金 アスベスト含有定性分析（外壁）	1.0	式			
5	設計価格	1+2+3+4	1.0	式			
6	消費税	10%	1.0	式			
	設計委託料	5+6					

(1)

折口住宅改修工事設計業務委託

## 折口住宅改修工事設計業務委託に係るその他特別経費算定式

- 1 事前現地調査費（技術者単価×調査人・日）
  - ・ 技術者単価 …… 技師C
  - ・ 調査人工数 …… 2人×1日間
  
- 2 営繕積算システム（R I B C 2）利用料金（月当たりの利用料金×委託期間）
  - ・ 委託期間 …… 2か月（60日間）
  
- 3 石綿含有定性分析料金（1箇所当たりの分析費×箇所数×棟数）
  - ・ 採取箇所 …… 8箇所（1箇所／棟 × 8棟）

## 建築設計対象工事概要書

I 事業名称 折口住宅改修工事設計業務委託	II 設計委託工事名称 折口住宅改修工事
III 事業の目的 外部改修による施設の長寿命化及び安全安心な住環境の整備	IV 工事場所 阿久根市 折口 地内

V 建築物に対する要求内容項目		VI 建築物に対する社会的制約条件項目	
1. 事業における施設 (建築物等) 活用の目標	躯体の長寿命化及び住環境の整備を図る	13. 敷地面積	2179.85㎡
2. 建築物の用途と利用形態	公営住宅	14. 都市計画法上の用途地域 容積・建ぺい・日影	無指定
3. 建築構造・階数	RC造 2階建て	15. その他の地域規制等	無し
4. 延床面積	1023.44㎡	16. 前面道路幅員・交通事情	5.14m
5. 主要所要室の名称・床面積	居室、台所、浴室、トイレ他	17. 送電・電力状況	既存有り（使用中）
6. 施設（建築物等）の 管理・運営方法	阿久根市都市建設課	18. 給水状況	引込有り（使用中）
7. 建築電気の機器管理システム	—	19. 排水状況	浄化槽
8. 建築設備の機器管理システム	—	20. ゴミ等処理状況	市の定めのとおり
9. 建築物のコスト		21. 騒音・電波状況	騒音については近隣住民に配慮すること
10. 工事期間（予定期間）	令和8年度～令和10年度	22. 近隣の建築物等分布状況	住宅地
11. 建築工法・使用材等 に関する要望	設計業務委託内容書のとおり	23. 業務内容	躯体の長寿命化及び居住性向上に係る実施設計 （詳細は図面のとおり） アスベスト含有定性試験含む
12. その他		24. 積算チェック	営繕工事積算チェックマニュアル（令和6年改定）によるチェックリストを提出すること

## 設計業務委託内容書（特記仕様書）

1 工事名称 折口住宅改修工事設計業務委託

2 工事場所 阿久根市 折口 地内

(1) 敷地面積 2179.85 m<sup>2</sup>

(2) 施設用途 公営住宅

### 3 建築物の概要、概算工事費

名称	建築物構造、階数	対象面積	摘要	概算工事費（消費税込み）
折口住宅	RC造 地上2階建て (8棟16戸)	1023.44 m <sup>2</sup> (延床面積)	事前調査費・ アスベスト含 有調査 費含む	<u>1金</u> _____ <u>円</u> 設計対象工事 ・ 建築工事 ・ 電気設備工事 ・ 機械設備工事

### 4 業務概要

住宅の長寿命化及び居住性向上を図るため、外部（外壁、屋根防水）改修及び給排水衛生設備改修に係る設計業務。

### 5 業務仕様

特記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年改定版）」による。

#### (1) 管理技術者の資格要件

管理技術者は一級建築士とし、業務を担当する者及び照査技術者は一級建築士又は二級建築士とし、それぞれ経歴書を提出して監督職員の承諾を得ること。

照査技術者は他の技術者を兼ねることはできない。

照査技術者は、「書類図面等チェック簿（任意書式）」を作成し、最終成果物提出の10日前までに調査職員に提出すること。

「照査に使用した図面、数量計算書」等については調査職員から請求があった場合は速やかに提出すること。

なお、都市建設課との打合せ等の窓口は、責任者が直接行うこと。

#### ~~(2) 確認申請における設計者等~~

~~確認申請における設計者は次による。~~

~~・受注者~~

### 6 設計業務の内容及び範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、一般業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という。）別添一第一項に掲げるものとし、範囲は次の(1)、(1)のa、b、(2)及び(2)のa、bによる。また、追加業務の内容及び範囲は、(3)による。

(1)の a、b、(2)及び(2)の a、b による。また、追加業務の内容及び範囲は、(3)による。

なお、委託業務の内容及び範囲は、「◎」印又は「○」印が付いたものを適用する。  
 (各 (a) の業務内容について、「委託項目」の欄にある「○」印の項目は、業務に関する条件提示、資料提供等があるため、業務委託内容に含まない業務があるものとする。)

~~(1) 基本設計~~

- ~~・ 建築（総合）基本設計に関する標準業務~~
- ~~・ 建築（構造）基本設計に関する標準業務~~
- ~~・ 電気・機械設備基本設計に関する標準業務~~

~~a 業務内容~~

項	目	委託項目	備考
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発注者等への説明		
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等への説明等			

~~b 基本設計成果物~~

業務内容	委託	図面名	縮尺	摘要
1 企画に関する協議調査			—	
2 基本設計書の作成			—	
3 基本設計図面の作成		計画説明書	—	
		仕様概要書	—	
		仕上表概要表	—	
		面積表及び求積表	1/100	
		敷地案内図	—	
		配置図	1/200～1/600	
		平面図（各階）	1/100～1/200	
		断面図	1/20～1/30	
		立面図（各面）	1/100	

		矩計図（主要部詳細）	1/20～1/30	
4 透視図の作成		透視図（簡易なもの）	—	
5 基本構造設計		構造計画説明書・構造設計概要書	—	
6 基本電気・機械設備設計		電気給排水空調計画概要表	—	
		構造計画説明書、構造設計概要書	—	
7 設計説明書の作成			—	
8 工事概算書の作成			—	
9 建築設計チェックリスト			—	

(2) 実施設計

- ・ 建築（総合）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- ・ ~~建築（構造）実施基本設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）~~
- ・ 電気・機械設備実施基本設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

a 業務内容

項	目	委託項目	備考
要求等の確認	発注者等の要求等の確認	○	
	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		◎	

b 実施設計成果物

業務内容	委託	図面名	縮尺	摘要
1 設計図面作成	○	表紙図面リスト		
	○	仕上表		
		面積表		
		現況平面図		
	○	見取図・配置図	1/200～1/600	
	○	平面図	1/100	
	○	立面図	1/100～1/200	
		基礎伏図	1/100～1/200	
	○	床伏図	1/100～1/200	
	○	天井伏図	1/100～1/200	
	○	断面図	1/20～1/30	
	○	矩計図	1/20～1/30	
	○	平面詳細図	1/50	
	○	部分詳細図	1/2～1/5 1/10～1/20	
	○	展開図	1/50	
		建具表	1/50	
		構造図	1/30～1/40	
		配筋図	1/30～1/40	
		附属舎	各図上記に倣う	
		工作物	〃	
		外構	1/30～1/200	
	○	電気配線図	1/100	
	○	電気器具及び凡例表		
		電気関係系統図	1/100	
	○	給排水・空調配管図	1/100	
		給排水・空調系統図	1/100	
	○	給排水・空調凡例表		
	その他			
2 構造・設備計算書	○	計算書		
3 仕様書作成	○	特記仕様書		
4 その他		確認申請		
	○	設計にあたっての協議・調査及び記録		
	○	関係官庁諸届等		
		バリアフリー新法チェックリスト 福祉のまちづくり条例チェックリスト		

※ 修正図面の詳細は、別添付資料の図面リストによる。

(3) 追加業務内容

業務内容	委託	追加図面名等	備考	摘要
1 内訳明細書作成	○	内訳明細書	単価作成資料 見積書 見積検討資料	
	○	数量明細書	積算数量算出書 積算数量調書等	
2 その他		透視図		着色
		模型		
		日影図	確認申請添付書類 として作成が必要な場合を除く	
		省エネルギー関係計算書 作成及び諸手続き	省エネ適合判定	
		確認申請、関係官庁諸手 続き	確認申請	
	○	概算工事工程表の作成		
		地盤調査報告書		
	○	石綿含有定性分析結果報 告書	採取箇所は各棟の 外壁8箇所	

(4) 業務の実施

a 業務計画書の内容は下記のとおりとする。

- ・ 業務概要
- ・ 打合せ計画
- ・ 設計体制表
- ・ 経歴書
- ・ 協力事務所又は再委託先
- ・ 業務工程表
- ・ その他調査職員が指示した事項

b 協議及び記録

協議方法（電話・電子メール含む）、内容、場所等によらず全てにおいて記録に残し、監督員及び技術者の確認印を押印すること。

7 製図方法

(1) 用紙 図面の大きさは、84.1cm×59.4cm（A1 版型）又は 59.4 cm×42 cm（A2 版型）を標準とし、原図の紙質は洋紙とする。サイズは調査職員と協議すること。

(2) 寸法 メートル法

8 適用基準類

関係法令のほか、次の基準等による。

共通（性能関連）

- ・ 官庁施設の基本的性能基準（令和 6 年版）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準（平成 8 年版）
- ・ 官庁施設の環境保全性基準（令和 7 年版）
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（平成 18 年版）
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準（平成 21 年版）
- ・ 官庁施設の津波防災診断指針（令和 2 年版）

（建築設計関連）

- ・ 建築設計基準（令和 6 年版）
- ・ 建築設計基準の資料（令和 6 年版）
- ・ 建築構造設計基準（令和 3 年版）
- ・ 建築構造設計基準の資料（令和 3 年版）
- ・ 構内舗装・排水設計基準（平成 27 年版）
- ・ 構内舗装・排水設計基準の資料（平成 27 年版）
- ・ 建築工事標準詳細図（令和 4 年版）

（設備設計関連）

- ・ 建築設備計画基準（令和 6 年版）
- ・ 建築設備設計基準（令和 6 年版）
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準（平成 28 年版）
- ・ 官庁施設におけるクールビズ／ウオームビズ空調システム導入ガイドライン

（木造設計関連）

- ・ 木造計画・設計基準（令和 7 年版）
- ・ 木造計画・設計基準の資料（令和 7 年版）

① 建築

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和 7 年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（令和 7 年版）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書（令和 7 年版）

② 建築積算

- ・ 建築工事積算マニュアル（県土木部建築課）
- ・ 公共建築工事積算基準等資料（令和 7 年版）
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準（令和 7 年版）
- ・ 公共建築数量積算基準（令和 5 年版）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準（令和 7 年版）
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（令和 5 年版）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（令和 7 年版）
- ・ 建築工事共通費積算基準（令和 7 年 4 月）（県土木部）

③ 設備

- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 7 年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 7 年版）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（令和 7 年版）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（2014 年版）（建設省住宅局建築指導課監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 7 年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 7 年版）

- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（令和7年版）
- ④ 設備積算
  - ・ 公共建築設備数量積算基準（令和7年版）
  - ・ 公共建築工事共通費積算基準（令和7年版）
  - ・ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（令和5年版）
  - ・ 公共建築設備工事見積標準書式（設備工事編）（令和5年版）
  - ・ 公共建築工事共通費積算基準（令和7年4月）（県土木部）
- ⑤ 土木
  - ・ 国土交通省制定土木構造物標準設計
- ⑥ その他
  - ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）の「誘導基準・基礎基準」及び鹿児島県福祉のまちづくり条例「目標となる基準・整備基準」に適合すること。（高齢者・身体障害者等の利用を配慮した建築設計標準を参考とする。）

## 9 設計の実施

設計の実施に当たっては、調査職員の指示に従うこと。

## 10 設計図書の提出期限

委託業務着手日から60日間とし、委託業務終了日の10日前までに監督職員の精査を受けてから提出すること。

## 11 成果物及び提出部数等

- (1) 本業務は、電子納品対象業務であり、電子納品とは、「調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子成果品として納品すること」をいう。ここでいう電子納品とは、「阿久根市電子納品ガイドライン（令和4年1月）：（以下「ガイドライン」という。）に定める基準に基づいて作成した電子データを指す。
- (2) ガイドラインに基づいて作成した電子成果品は、電子媒体（CD-R）で正本1部、副本1部の計2部提出する。  
電子納品レベル及び成果品の電子化の範囲については、事前協議を行い決定するものとする。また、提出されたCADデータは、当該施設に係る工事の請負者に貸与し当該工事における施工図及び完成図の作成に利用することができる。
- (3) (1)及び(2)のほか、次の設計図書を提出すること。
 

・ A1又はA2二ツ折り	1部
・ A3縮小二ツ折り	1部
・ その他	1部
- (4) 成果物は本業務で修正をしなかった図面を含めて、工事用図面一式として提出すること。

## 12 成果物の体裁等

原図は、A3縮小版も作成し、A2版製本に工事名・設計事務所名を表示して都市建設課に提出すること。

**13 成果物の保存**

数量計算書・単価見積書・設計内訳書の写しを3年間保存すること。

**14 成果物の著作権**

当該委託による著作権は、発注者に帰属するものとする。ただし、本業務の成果物を本業務以外に二次使用するときは、発注者は受注者と協議しなければならない。

**15 個人情報**

阿久根市個人情報保護条例に基づく別記「個人情報取扱特記事項」に従い、その取扱いを適正に行うこと。

**16 秘密の厳守**

設計に関するすべての事項は秘密を厳守し、他に漏らし、また、利用しないこと。

**17 外注業者**

構造計算、積算等を外部委託する場合は、建築士登録、建築士事務所登録が適正になされている資格者から選定すること。

なお、構造計算を認定プログラムで行った場合は利用証明書、認定書の写しを提出すること。

**18 協力・再委託業者**

再委託する際は、原則市内業者から選定すること。

なお、やむを得ない場合は、調査職員と協議の上、文書で承諾を得ること。

**19 見積について**

見積り徴取が必要な場合は、事前に受注者が徴取する候補者リストを作成し、調査職員と協議の上、決定する。

~~**20 工事監理について**~~

~~工事発注と合わせ工事監理業務委託を発注する予定である。発注方法は未定。~~

**21 営繕積算システム（RIBC2）の利用について**

一般財団法人建築コスト管理システム研究所が提供する営繕積算システム（RIBC2）をレンタルし、同システムによる内訳書作成を行い、成果物として納品すること。

## 別記

### 個人情報取扱特記事項

#### (基本的事項)

第1 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

#### (秘密の保持)

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

2 乙は、この業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、この契約による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないことその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知するものとする。

#### (保有の制限等)

第3 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を保有するときは、その業務の目的を明確にするとともに、業務の目的の達成に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段によらなければならない。

2 乙は、この契約による業務を処理するために本人から直接書面に記録された当該本人の個人情報を取得するときは、あらかじめ、本人に対し、業務の目的を明示しなければならない。

#### (適正管理)

第4 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

#### (利用及び提供の制限)

第5 乙は、甲の指示又は承認があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供してはならない。

#### (複写、複製の禁止)

第6 乙は、甲の承認があるときを除き、この契約による業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

#### (再委託の禁止)

第7 乙は、甲の承認があるときを除き、この契約による個人情報を取り扱う業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

#### (資料等の返還)

第8 乙は、この契約による業務を処理するために甲から引き渡され、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

#### (事故報告)

第9 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(実地調査)

第 10 甲は、乙がこの契約による業務を処理するために取り扱っている個人情報の状況について、随時、実地に調査することができる。

(指示)

第 11 甲は、乙がこの契約による業務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取扱いが不相当と認められるときは、乙に対して必要な指示を行うことができる。

(契約解除及び損害賠償)

第 12 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項の内容に違反していると認めるときは、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができる。

(注) 1 「甲」は委託者である市を、「乙」は受託者をいう。

2 委託等の事務の実態に則して適宜必要な事項を追加し、又は不要な事項は省略して差し支えないものとする。

# 折口住宅改修工事設計業務委託

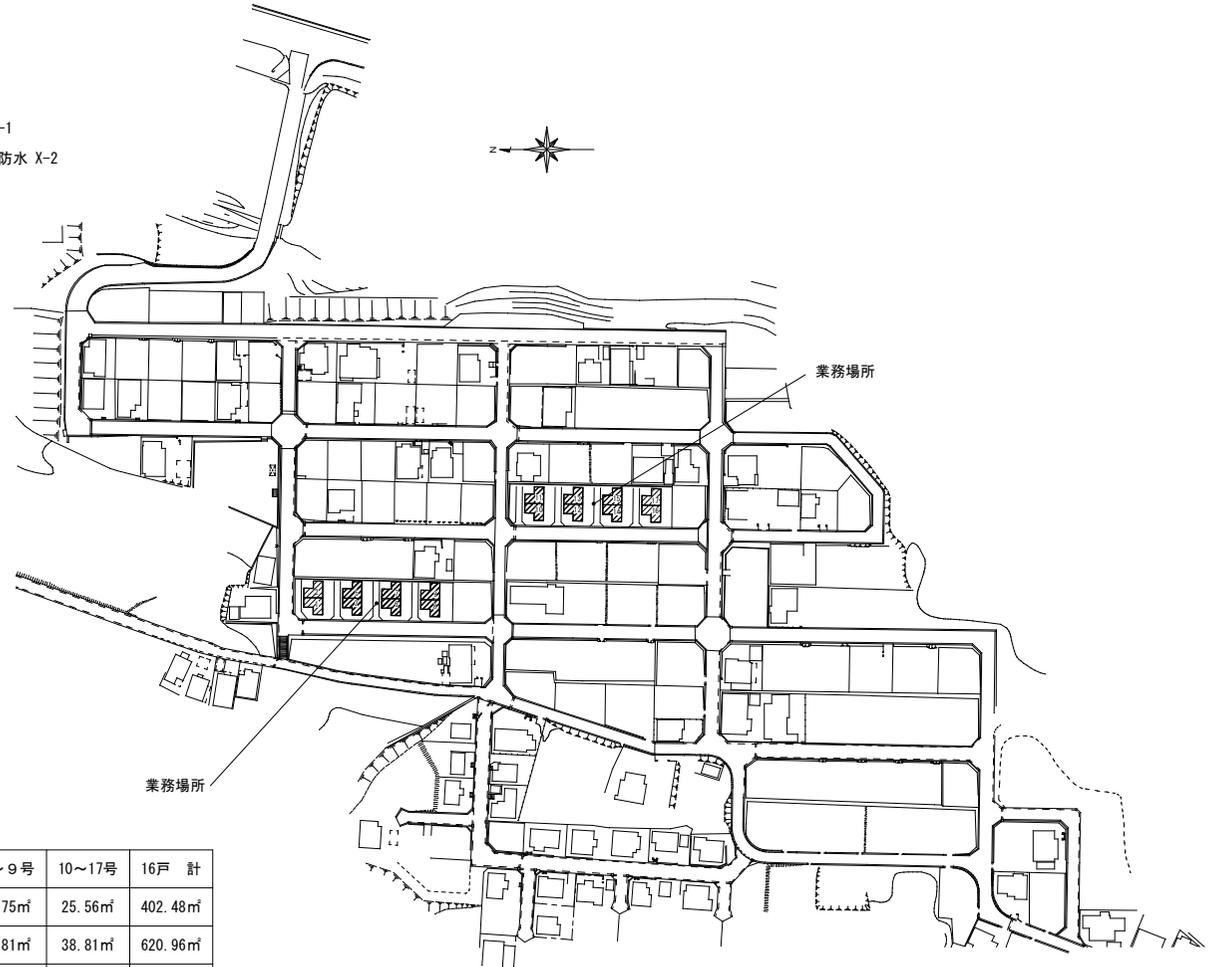
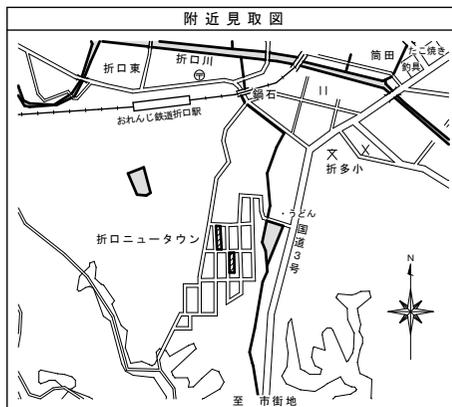
※業務内容（主な改修内容）

## 1 外部改修

- ① 屋根：既存…防水コンクリート金ごて押え → 改修後…下地調整（ホリマセメント）ウレタン塗膜防水 X-1
- ② 屋根（笠木）：既存…防水モルタル金ごて押え → 改修後…下地調整（ホリマセメント）ウレタン塗膜防水 X-2
- ③ 外壁：既存…防水形外装薄塗材E → 改修後…防水形複層薄塗材E（下地：微弾性フイバー）
- ④ 軒天：既存…外装薄塗材E → 改修後…防水形複層薄塗材E（下地：微弾性フイバー）
- ⑤ 外壁改修

## 2 設備改修

- ① 三点給湯整備（台所・浴室・洗面）
- ② エントランス・洗面化粧台・壁掛給湯器設置
- ③ トイレ洋式化



面積内訳

	1～9号	10～17号	16戸 計
2階	24.75㎡	25.56㎡	402.48㎡
1階	38.81㎡	38.81㎡	620.96㎡
計	63.56㎡	64.37㎡	1023.44㎡

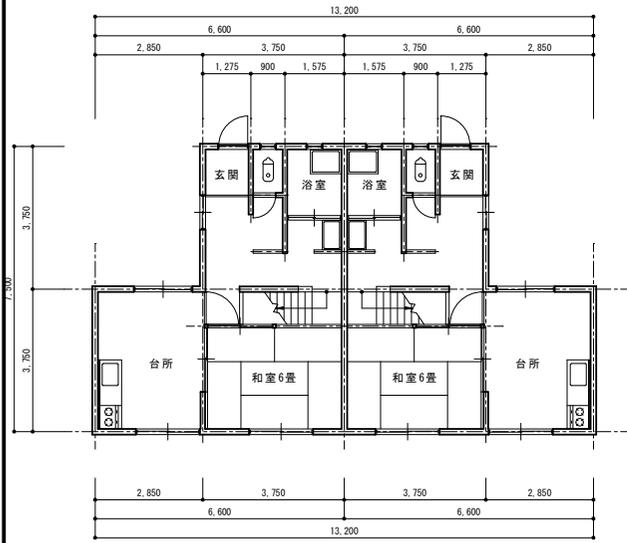
※ 4号は欠番

配置図 1/2121.3

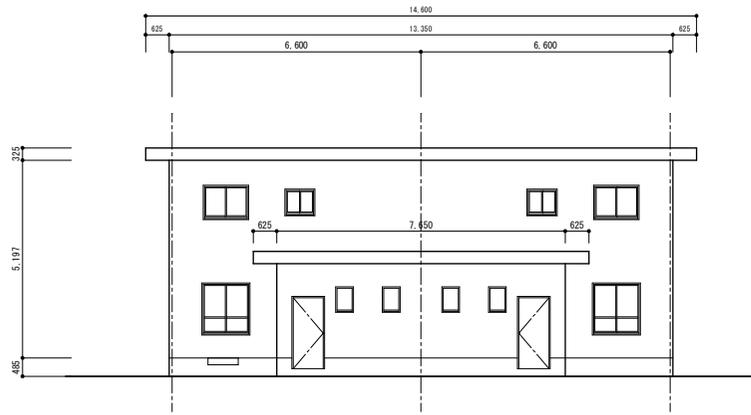
阿久根市都市建設課

備考

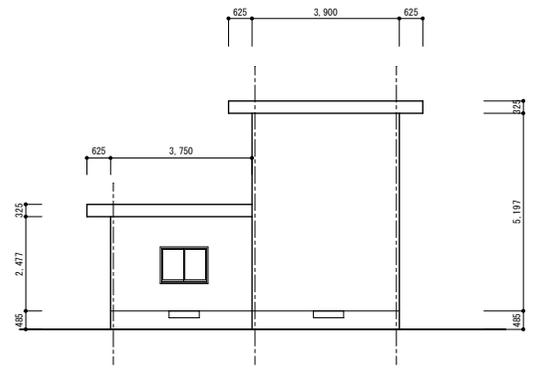
担当	製図	年月日	2025/05	工事名	折口住宅改修工事設計業務委託	図面番号	01
竹下	竹下	縮尺	1/1500	図面名	外観・附近見取図・配置図		



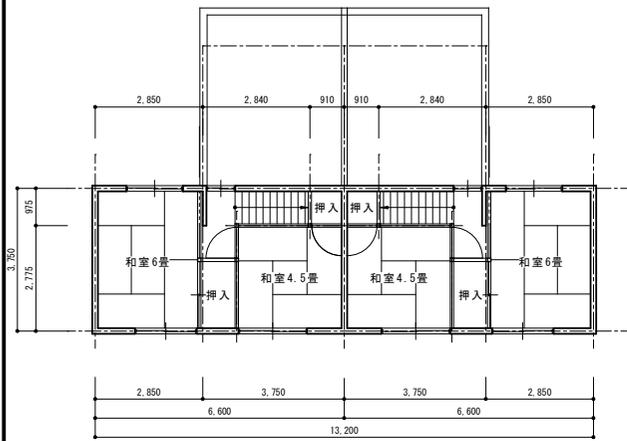
1階平面図 1/100



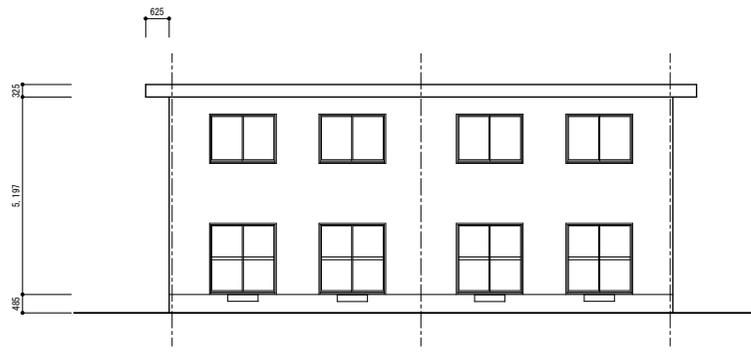
北側立面図 1:100



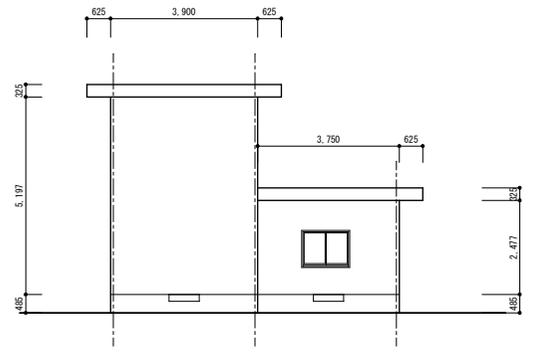
西側立面図 1:100



2階平面図 1/100

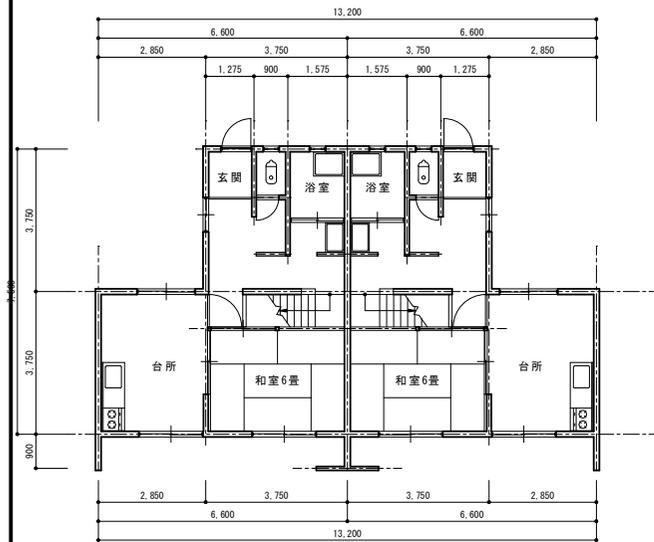


南側立面図 1:100

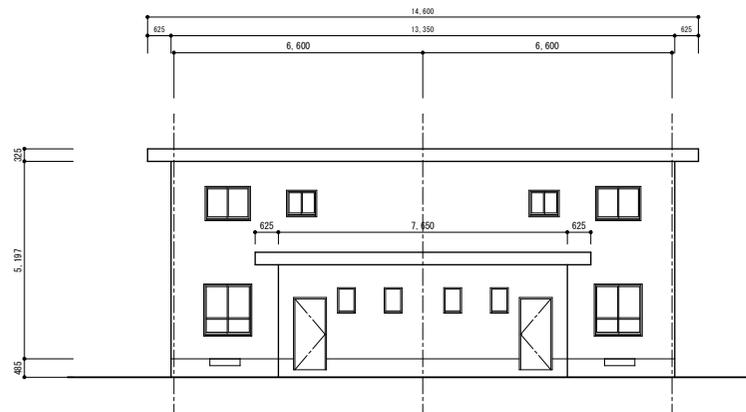


東側立面図 1:100

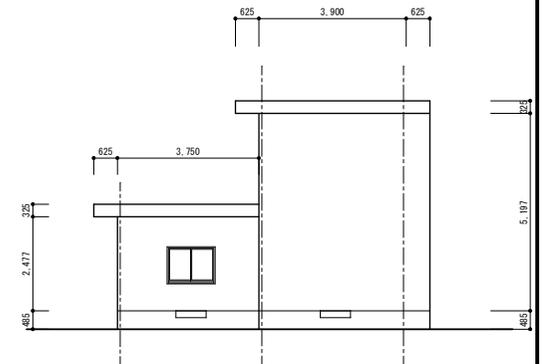
阿久根市都市建設課	備考	担当	製図	年月日	工事名	図面番号
		竹下	竹下	2025/05 縮尺 1/100	折口住宅改修工事設計業務委託 平面図・立面図(1~9号)	



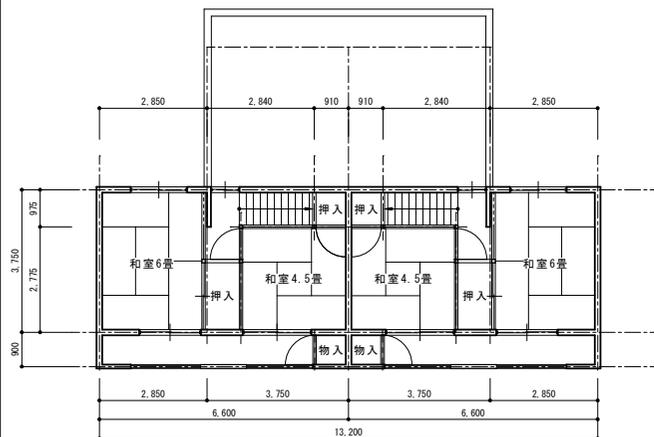
1階平面図 1/100



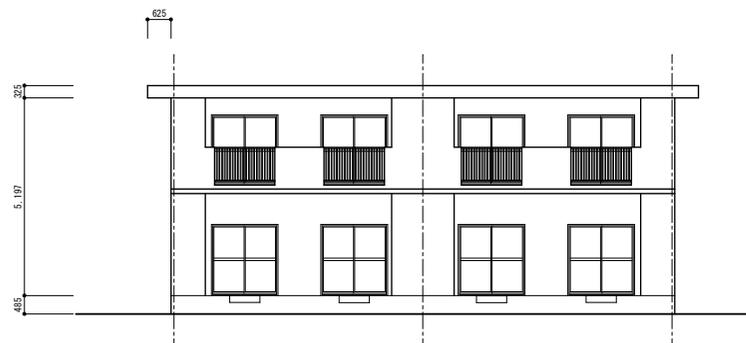
北側立面図 1:100



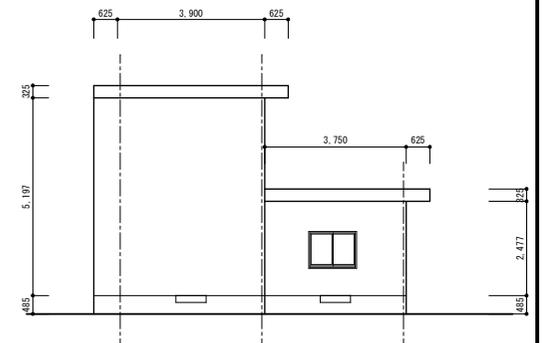
西側立面図 1:100



2階平面図 1/100



南側立面図 1:100



東側立面図 1:100

阿久根市都市建設課

備考

担当	製図	年月日	工事名	図面番号
竹下	竹下	2025/05	折口住宅改修工事設計業務委託	03
縮尺		1/100	図面名	
			平面図・立面図(10~17号)	