委　託　設　計　書

日吉町南市営住宅外壁外改修工事実施設計業務

鹿　沼　市　　日吉町

工　　　期　　令和７年１２月１２日まで

設　計　概　要

１～4号棟、LSA住宅、1～4号棟自転車置場、ポンプ室の外壁・屋根及び防水改修工事

に伴う実施設計業務　一式

検算者
担当者

鹿　沼　市　役　所　　（甲－１）

設　計　書

委託業務費 ￥

内　訳

委　託　価　格 ￥

消費税相当額 ￥

変更前回実施			変更今回		
設計額	委託価格		設計額	委託価格	
	消費税			消費税	
	委託業務費			委託業務費	
業務額	業務価格		業務額	業務価格	
	消費税			消費税	
	業務代金			業務代金	
請負率			増減額		

変更理由

鹿　沼　市　役　所　（甲－２）

工　　種	種　別	形 状 ・ 寸 法	数 量	単位	単　価	金　額	摘　　要
実施設計業務							
	①直接人件費	一般業務＋追加業務	1.0	式			
	②諸経費		1.0	式			
	③技術料等経費		1.0	式			
	④特別経費	RIBC使用料、 アスベスト含有事前調査・分析調査（3検体程度）等	1.0	式			
	小計						
委　託　価　格							
消費税相当額							
設　計　金　額							

鹿　沼　市　役　所　（乙）

日 吉 町 南 市 営 住 宅 外 壁 外 改 修 工 事
実 施 設 計 業 務 委 託 仕 様 書

鹿沼市都市建設部建築課

Ｉ．総　　則

１．委託概要

（１）委託名称　　　日吉町南市営住宅外壁外改修工事実施設計業務
（２）建築場所　　　鹿沼市日吉町
（３）主要用途　　　市営住宅
（４）敷地面積　　　５，９５５．５７㎡
（５）延べ面積　　　４，２５０．２７㎡
（６）対象部分　　　市営住宅の外壁・屋根改修工事及び防水外改修工事
（７）構造、階数　　１・３号棟　鉄筋コンクリート造　３階建て
　　　　　　　　　　２・４号棟　鉄筋コンクリート造　４階建て
　　　　　　　　　　LSA住宅　鉄筋コンクリート造　２建て
　　　　　　　　　　１～４号棟自転車置場　鉄筋コンクリート一部鉄骨造
　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　平屋建て
　　　　　　　　　　ポンプ室　鉄筋コンクリート造　平屋建て
（８）業務内容　　　改修工事実施設計業務
（９）工事予算額　　工事価格　１９３，６６０，０００円程度

２．業務委託実施期間

着手日　～　令和７年１２月１２日まで

３．一般事項

（１）設計に際し、建築基準法、その他関係法令の規制等を十分調査し、それらの法令に基づき計画を立て、国土交通大臣官房官庁営繕部監修の各工事標準仕様書等(令和７年度版)に適合したものとすること。
（２）設計期間を厳守し、担当職員の指示する予算内で計画すること。
（３）管理が容易で経済性に優れ、耐久性のある施設となるよう計画すること。
（４）主要材料・工法の選定については、地場産材の活用を積極的に図ること。
（５）その他、設計に際し疑問点、問題点、細部の設計に関することは、係員と十分打合わせを行うこと。

４．業務着手前提出書類

業務に先だち下記の書類を提出すること。
（１）実施工程表
（２）業務職員報告書

５．資料の提供

業務に必要と思われる次の資料を提供する。(業務完了時に返却するものとする。)
・設計図　１～４号棟、L.S.A住宅棟、自転車置場、ポンプ室

６．特記事項

（１）耐久性の向上、予防保全的な改善を実施することによって、市営住宅の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図ること。

（２）設計に際し、入居者の安全と既存施設の利用を優先した工事計画の下に改修設計を行うこと。

（３）外壁、屋根、防水改修工事については、ライフサイクルコストを比較検討し、最も優れている材料を提案すること。

（４）工事は２期に分けた計画とすること。

（５）改修工事範囲にある不使用設備の撤去を行うこと。

（６）改修工事範囲にある照明器具はLEDに更新すること。

（７）敷地内の外灯をLEDに更新すること。

Ⅱ．実施設計

１．業務内容

市営住宅の外壁外改修工事実施設計に係る業務内容は下記の業務とする。

一般業務

（１）要求の確認

・業務に先だち、発注者の要求事項の確認を行い業務内容を十分に把握すること。

（２）法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

・敷地及び建築物に関する法令上の諸条件の調査を行い、記録を報告すること。

・法令等に関し課題があるときは、担当職員と協議すること。

（３）実施設計方針の策定

・諸条件の確認を基に総合検討を行うこと。

・実施設計のための基本事項の確認を行うこと。

・実施設計方針（計画書）を策定し、発注者に説明を行うこと。

（４）実施設計図書の作成

・実施設計方針について発注者の了解を得た後に実施設計図書の作成を行うこと。

（５）概算工事費の検討

・実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。

（６）実施設計内容の発注者への説明等

・実施設計図書の作成が完了した時は発注者に説明を行い、設計内容の確認を受けること。

追加業務
（１）積算業務
（２）概略工程表の作成
（３）アスベスト含有事前調査・分析調査

２．作成図書

（１）敷地現況調査報告書

実施設計を進める上で、必要となる関係法令、規制の対象となる法令、敷地の地理的条件、ライフライン・インフラ整備等を確認のうえ作成する。

①敷地現況調査報告書
②基本調査表
③法令チェックシート

（２）設計打合せ議事録綴

下記に記載の打合せ記録を打合せ毎に提出し報告する。

①市担当者との設計打合せ記録
②関係諸官庁等との打合せ記録
特定行政庁、消防、上下水道部、電力会社、ＮＴＴ、ケーブルテレビ、
ガス供給会社、県健康福祉センター、警察署、労働基準監督署等

（３）建築物実施設計計画書

建築工事
ａ．建築計画書
｛建物概要、改修計画、動線計画、意匠計画等｝
ｂ．主要材料及び工法等の仕様概要、選定理由、コスト比較
ｃ．各種技術資料（図面、カタログ等）

電気設備工事
ａ．電気設備計画書
｛改修計画、照明計画｝
ｂ．各種技術資料（図面、カタログ等）

（４）実施設計図書

２期に分けて設計図書を作成する。

①　実施設計図
作成図面の種別、サイズ、縮尺等は協議のうえ決定する。

② 実施設計書
書式は公共建築工事営繕積算システム「ＲＩＢＣ２」の内訳書数量入力システムを使用して作成する。

（５）設計採用単価比較表綴

工事ごとに作成し、採用単価の出所を明らかにすること。

比較表は「ＲＩＢＣ２」による単価を除き、刊行物による単価、見積書による単価、歩掛り等による作成単価など出所と金額の比較が容易に出来るよう作成すること。

（６）採用見積比較表綴

設計採用単価比較表を作成する際にとった見積書は、各工事の工種別に整理して提出する。

見積書の徴収は３社以上とし、徴収先については担当職員と協議すること。（３社取ることが困難な場合や金額に大きな開きがある場合には、担当職員と協議し指示を受けること。）

（７）数量計算書綴

工事種別ごとに作成し、公共建築数量積算基準に基づき数量の拾い書と集計表を作成する。

拾い書は、部位ごとの拾い寸法、拾い箇所が特定出来るよう、図面等を添付すること。

（８）設計計算書綴

建築工事　　・・・工法選定コスト比較計算、その他設計根拠として必要な計算

（９）アスベスト事前調査報告書

書面調査及び現地調査を実施の上、アスベストが含有されていると思われる資材の調査を行うこと。試料の採取場所と個数については監督員との協議による。

調査は建築物石綿含有建材調査者等の有資格者が行うこと。

調査の結果を取りまとめの上、調査結果報告書として提出すること。

３．成果品の提出

（１）実施設計図書等の作成が終了したときは、検査用図書を提出し契約書第31条の規定による発注者の検査を受けなければならない。提出の際は、積算チェックシート（市より提示するものを使用）を添付すること。

検査に合格した時は、成果品をまとめ提出する。

（２）提出部数は、発注者の定めるものとする。

（３）成果品は電子納品とし、「鹿沼市電子納品運用ガイドライン（第５版）」の基準を適用する。

Ⅲ．品質基準

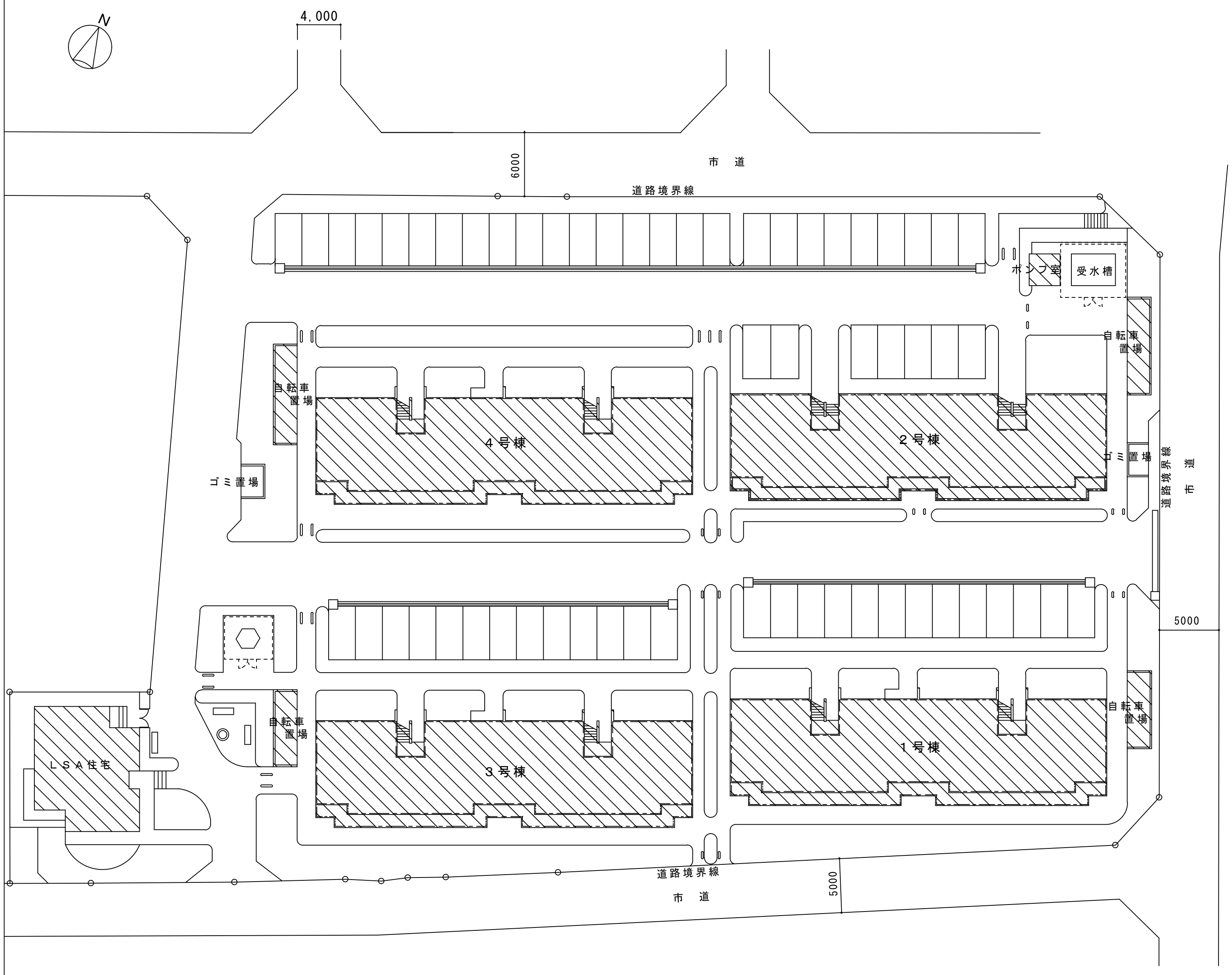
設　計　品　質　基　準

<table>
<tr><td>品　質　基　準　項　目</td><td colspan="4">設　計　対　応　基　準</td></tr>
<tr><td>設計耐用年数</td><td colspan="4">－</td></tr>
<tr><td>重要度係数</td><td colspan="4">－</td></tr>
<tr><td>バリアフリー</td><td colspan="4">「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」ハートビル法の趣旨に合致させる。
「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」に対応する。
カラーバリアフリーにも対応すること。</td></tr>
<tr><td>建築物の環境に関する安全性の確保</td><td colspan="4">シックハウス対策として、建材・塗料等Ｆ☆☆☆☆製品とする。
２４時間対応の換気扇を使用する。</td></tr>
<tr><td>鹿沼産木材の使用</td><td colspan="4">構造材　杉、桧
造作材　杉、桧</td></tr>
<tr><td>設備配管のメンテナンス</td><td colspan="4">建物内の土中埋設は極力行わない。
電気と設備のシャフトは分離する。</td></tr>
<tr><td>外部部品等の耐久性</td><td colspan="4">メンテに足場を必要とする個所は、基本的にステンレス又はアルミニウム等とする。</td></tr>
<tr><td>自然エネルギー等の利用</td><td colspan="4">自然の日照・採光、通風（換気）を利用する。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">建築物が及ぼす周辺への影響、周辺から受ける影響への配慮</td><td>影響項目</td><td>及ぼす影響</td><td>受ける影響</td><td></td></tr>
<tr><td>日影</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>電波障害</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>騒音</td><td>○</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>振動</td><td>○</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>眺望</td><td>○</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>色調</td><td>○</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>臭気</td><td>○</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>断熱性能</td><td colspan="4">断熱性能に配慮する。</td></tr>
<tr><td>コストパフォーマンス</td><td colspan="4">有益・有効な予算配分とし、イニシャル・ランニングのコスト比較表を作成。
コスト縮減対策を行う。（対策一覧表作成）</td></tr>
</table>

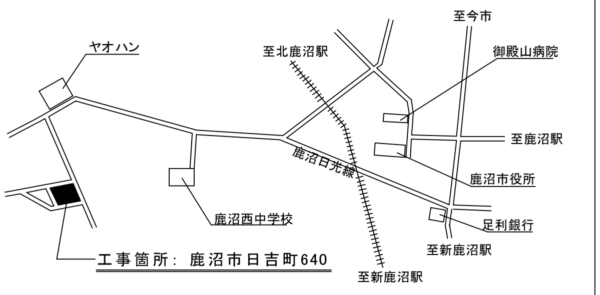
〈成果品のまとめ方〉

提出書類は以下の通りとする。

成果品 ＼ 提出時期	当該作業完了時 提出し確認を受けること	検査時	検査合格後	
	紙	紙	紙	データ(CD2部)
(1)調査報告書				
①敷地現況調査図面	■ 1部	■ 1部		■ 1部
②基本調査表	■ 1部	■ 1部		■ 1部
③法令チェックシート	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(2)設計打合せ議事録綴	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(3)建築物実施設計計画書				
① 建築工事				
a 建築計画書	■ 1部	■ 1部		■ 1部
b 主要材料仕様概要等	■ 1部	■ 1部		■ 1部
c 各種技術資料	■ 1部	■ 1部		■ 1部
② 電気設備工事				
a 電気設備計画書	■ 1部	■ 1部		■ 1部
b 各種技術資料	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(4)実施設計図書				
①実施設計図	■ 1部：作成できた部位毎提出	■ 1部：左綴じ A3縮小版		■ 1部
②実施設計書	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(5)設計採用単価表綴	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(6)採用見積比較表綴	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(7)数量計算書綴	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(8)設計計算書綴	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(9)アスベスト事前調査報告書	■ 1部	■ 1部		■ 1部
(10)業者積算用設計図書				
（単抜き設計書・特記仕様書・設計図）				■ 1部
(11)現場監理用設計図書			■ 3部	
二つ折り製本設計図			※別途打合せによる	
(14)積算ﾁｪｯｸｼｰﾄ	■ 1部	■ 1部		■ 1部



配　置　図　S＝1/400



案　内　図

工事名称	日吉町南市営住宅外壁外改修工事
図面名称	案内図、配置図
鹿沼市都市建設部建築課	