

特別養護老人ホーム八色園空調設備改修工事 設計業務委託仕様書

令和6年8月

魚沼地域特別養護老人ホーム組合

1 適用基準

本設計に係る設計業務等委託料の積算に関しては、■印の算定方法を採用している。

■ 令和6年 国土交通省告示第8号の考え方に基づく「官庁施設の設計業務等積算基準」

及び「同要領」（令和6年1月改定版）に準じて算定する方法

算定方法1（床面積に基づく算定方法）

■ 算定方法2（図面目録に基づく算定方法）

上記以外の算定方法（例：見積等を参考に委託料を算定する場合）

2 委託業務名称

特別養護老人ホーム八色園空調設備改修工事 設計業務委託

3 委託場所

南魚沼市 浦佐 地内

4 委託期間

契約締結の日 から 令和 7年 1月31日 まで

5 建物概要

用途 老人ホーム (第11号 第1類)

※ () 内は、令和6年 国土交通省告示第8号別添二第一号から第十二号に掲げる建築物の類型による

規模 地上 2階 地下 階 約7000 m²

構造 ■ 鉄筋コンクリート造 鉄骨造

鉄骨鉄筋コンクリート造 木造

6 業務成績評定の適用

有 本設計は、設計委託等業務成績評定の対象業務であり、評定に係る委託業務の分類は、以下のとおりである。

創意工夫の余地の大きい業務 創意工夫の余地の小さい業務

※『創意工夫の余地の小さい業務』については、業務の履行上の創意工夫に関する評価項目の評価を行わない。

■ 無

7 難易度係数

本設計に係る建築物は、告示98号別添三について下記の■印に該当する。

[総合(第3項)] 特殊な形状の建築物

[総合(第3項)] 特殊な敷地上の建築物

[総合(第3項)] 木造の建築物

[構造(第4項)] 特殊な形状の建築物

[構造(第4項)] 特殊な敷地上の建築物

[構造(第4項)] 特殊な解析、性能検証等を要する建築物

[構造(第4項)] 特殊な構造の建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）

[構造(第4項)] 免震建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）

[構造(第4項)] 木造の建築物

[設備(第5項)] 特殊な形状の建築物

[設備(第5項)] 特殊な敷地上の建築物

[設備(第5項)] 特別な性能を有する設備が設けられる建築物

※ なお、上記難易度係数は算定方法1で積算した場合にのみ該当する。

8 目標工事費

163,600 千円（消費税を除く）

うち、建築工事費 0 千円（消費税を除く）

うち、設備工事費 163,600 千円（消費税を除く）

9 委託内容

下記のうち、■印のものを設計する。

<input type="checkbox"/> 建築設計	<input type="checkbox"/> 電気設備設計	<input checked="" type="checkbox"/> 機械設備設計
<input type="checkbox"/> 意匠設計	<input type="checkbox"/> 電気	<input checked="" type="checkbox"/> 空気調和
<input type="checkbox"/> 構造設計	<input type="checkbox"/> 昇降機	<input type="checkbox"/> 衛生
<input type="checkbox"/> 改修意匠設計	<input type="checkbox"/> 改修電気設備設計	<input type="checkbox"/> ガス
<input type="checkbox"/> 耐震補強意匠設計	<input type="checkbox"/> 外構電気	<input type="checkbox"/> 浄化槽
<input type="checkbox"/> 耐震補強構造設計	<input type="checkbox"/> 電波障害対策	<input type="checkbox"/> 消雪
<input type="checkbox"/> 外構植栽設計	<input type="checkbox"/> 積算	<input type="checkbox"/> 雪冷房
<input type="checkbox"/> 積算	<input type="checkbox"/> 工期設定	<input checked="" type="checkbox"/> 改修機械設備設計
<input type="checkbox"/> 工期設定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 外構機械
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 積算
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 工期設定

特記事項（設計目的等）

本業務は、老朽化した空調設備改修工事の設計を行うものである。

主として、既設冷温水発生機の更新、KHP機器からGHP機器への更新を予定している。

10 委託成果品内訳

下記のうち、■印のものを成果品として納品する。なお、納品時は様式3を添付すること。

<input checked="" type="checkbox"/> 設計図（原図 A1・A3版）	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 基本設計説明書	部
<input type="checkbox"/> 設計図（A2・A3版）（起案用、担当用）	各工事	部	<input type="checkbox"/> 改修計画書	部
<input checked="" type="checkbox"/> 設計図（PDFデータ）	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 透視図	A4版 1組
<input checked="" type="checkbox"/> 設計図（JWWデータ）	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 模型	台
			<input type="checkbox"/> 確認済証（確認申請書類一式）	
<input type="checkbox"/> 製本設計図（A3縮小版）	各工事	部	<input type="checkbox"/> 建築工事届（届出書類一式）	
<input checked="" type="checkbox"/> 設計書（Excel）	単入り	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 許可書（許可申請書類一式）
	Excelデータ	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 省エネ適合判定通知書（申請書類一式）
<input checked="" type="checkbox"/> 材料等数量計算書	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 省エネ措置の届出書（届出書類一式）	
<input checked="" type="checkbox"/> 設計計算書（電子データ）	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> CASBEE（一式）	
<input checked="" type="checkbox"/> 見積書・比較表	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 景観関係届出書（届出書類一式）	
<input checked="" type="checkbox"/> 見積比較表（電子データ）	各工事	1 部	<input type="checkbox"/> 中高層建築物の建築に関する指導要綱届出書（届出書類一式）	
<input type="checkbox"/> リサイクル計画書	各工事	部	<input type="checkbox"/> 耐震補強設計報告書及び判定書	
<input checked="" type="checkbox"/> アスベスト調査報告書（様式8）			<input type="checkbox"/> 他官庁との打合せ記録（電子データ含む。）	
<input checked="" type="checkbox"/> 設計委託チェックシート（建築基準法その他関係法令）（様式9）			<input checked="" type="checkbox"/> 設計打合せ記録（電子データ含む。）	
<input type="checkbox"/> 地場産素材及び伝統工法の活用検討結果報告書（様式10）			<input checked="" type="checkbox"/> 見積調整率調査報告書	
<input type="checkbox"/> Made in 新潟 新技術の活用検討結果報告書（様式11）			<input type="checkbox"/> 個人情報の確認票（様式13）	
<input checked="" type="checkbox"/> 工事工程表（様式12）			<input type="checkbox"/>	

※審査図及び打合せ等に必要な図面、資料は別途監督員と協議し提出する。

※様式8, 9, 10, 11, 12, 13は、<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/eizen/1356910382093.html>

（以下「新潟県営繕課HP」という）の「建築（設備）工事設計委託仕様書様式等」を参照。

※設計図、設計書等の作成方法は、新潟県営繕課HPの「建築（設備）工事設計委託要領」を参照

※工事工程表については、週休2日（4週8休）を考慮したものとする。

11 CALSシステムによる電子協議・電子納品の適用

有 無

12 業務委託範囲

下記のうち、■印の業務を委託する。

業務内容		種別	対象外業務等
		改修	
基本設計に関する標準業務			
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		
	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建築主（「発注者及び施設管理者等」をいう。以下同じ）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	■	
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	■	
	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建築主への説明	■	
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	■	
	確認申請図書の作成	□	
概算工事費の検討		■	
実施設計内容の建築主への説明等		■	
設計意図の伝達に関する標準業務			
設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		□	
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		□	
その他の業務			
透視図		□	
積算業務		■	
確認申請（省エネ法、福祉のまちづくり条例関係等含む）		□	
		□	

13 設計図書の種類

9、10に基づき、下記■印を標準として図書を作成する。

共通図	電気設備図	機械設備図
<input type="checkbox"/> 表紙 <input type="checkbox"/> 図面目録 <input type="checkbox"/> 工事概要 <input type="checkbox"/> 仕様書 <input type="checkbox"/> 配置図・案内図 <input type="checkbox"/> 求積図 <input type="checkbox"/> 仮設図 <input type="checkbox"/> 法規チェック図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 受変電設備機器配置図 <input type="checkbox"/> " 系統図 <input type="checkbox"/> 発電設備仕様 <input type="checkbox"/> " 配置図 <input type="checkbox"/> 電力貯蔵設備詳細図 <input type="checkbox"/> 避雷設備配線及び取付図 <input type="checkbox"/> 電灯設備各階平面図 <input type="checkbox"/> " 幹線平面図 <input type="checkbox"/> " 平面詳細図 <input type="checkbox"/> " 器具取付詳細図 <input type="checkbox"/> " 幹線系統図 <input type="checkbox"/> " 分電盤 <input type="checkbox"/> " 機器取付表 <input type="checkbox"/> 動力設備平面図 <input type="checkbox"/> " 系統図 <input type="checkbox"/> " 制御盤図 <input type="checkbox"/> 情報通信設備各階平面図 <input type="checkbox"/> " 系統図 <input type="checkbox"/> 構内交換設備各階平面図 <input type="checkbox"/> " 系統図 <input type="checkbox"/> " 端子盤図 <input type="checkbox"/> " 機器図 <input type="checkbox"/> 放送設備各階平面図 <input type="checkbox"/> " 系統図 <input type="checkbox"/> テレビ視聴設備各階平面図 <input type="checkbox"/> " 系統図 <input type="checkbox"/> " 機器図 <input type="checkbox"/> 防災設備各階平面図 <input type="checkbox"/> " 系統図 <input type="checkbox"/> " 機器図 <input type="checkbox"/> 中央監視設備図 <input type="checkbox"/> エレベーター詳細平面図 <input type="checkbox"/> " カゴ詳細図 <input type="checkbox"/> " シャフト詳細図 <input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 衛生器具表 <input type="checkbox"/> 衛生配管系統図(給排水給湯ガス) <input type="checkbox"/> " 平面図 <input type="checkbox"/> " 平面詳細図 <input type="checkbox"/> 屋外排水管縦断図 <input type="checkbox"/> 消火設備系統図 <input type="checkbox"/> " 平面図 <input type="checkbox"/> " 平面詳細図 <input type="checkbox"/> 受水槽・高置水槽詳細図 <input type="checkbox"/> 浄化槽詳細図 <input type="checkbox"/> 空調ダクト系統図 <input type="checkbox"/> " 平面図 <input type="checkbox"/> " 平面詳細図 <input checked="" type="checkbox"/> 空調配管系統図(冷温水冷媒油ガス) <input checked="" type="checkbox"/> " 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> " 平面詳細図 <input type="checkbox"/> 換気ダクト系統図 <input type="checkbox"/> " 平面図 <input type="checkbox"/> " 平面詳細図 <input checked="" type="checkbox"/> 自動制御設備系統図 <input type="checkbox"/> 監視ポイント一覧 <input checked="" type="checkbox"/> 自動制御設備平面図 <input checked="" type="checkbox"/> " 平面詳細図 <input type="checkbox"/> 主要機械室縦横断図 <input checked="" type="checkbox"/> 機器表 <input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/> 共通図 <input type="checkbox"/> 消雪設備図 <input type="checkbox"/>
敷地造成図 <input type="checkbox"/> 敷地測量図 <input type="checkbox"/> 敷地平面図 <input type="checkbox"/> 縦横断面図 <input type="checkbox"/> 擁壁平面図及び断面図 <input type="checkbox"/>		
建築意匠図 <input type="checkbox"/> 内外仕上げ表 <input type="checkbox"/> 各階平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図 <input type="checkbox"/> 天井伏せ図 <input type="checkbox"/> 屋根伏せ図 <input type="checkbox"/> 平面詳細図 <input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/> 階段詳細図 <input type="checkbox"/> 各部詳細図 <input type="checkbox"/> 室内展開図 <input type="checkbox"/> 建具表 <input type="checkbox"/> 日影図 <input type="checkbox"/>		
建築構造図 <input type="checkbox"/> 基礎伏せ図 <input type="checkbox"/> 床伏せ図 <input type="checkbox"/> 小屋伏せ図 <input type="checkbox"/> 梁伏せ図 <input type="checkbox"/> 軸組図 <input type="checkbox"/> 各部構造リスト <input type="checkbox"/> 各部構造詳細図 <input type="checkbox"/> ラーメン図 <input type="checkbox"/> ブロック配筋図 <input type="checkbox"/> 土質柱状図 <input type="checkbox"/>	設計計算書 <input type="checkbox"/> 構造計算書 <input type="checkbox"/> 設備構築物構造計算書 <input type="checkbox"/> 衛生設備計算書 <input type="checkbox"/> 空気調和設備計算書 <input type="checkbox"/> 電気設備計算書	外構植栽図 <input type="checkbox"/> 外構平面図 <input type="checkbox"/> " 詳細図 <input type="checkbox"/> 植栽平面図 <input type="checkbox"/> " 詳細図 <input type="checkbox"/> 道路平面詳細図 <input type="checkbox"/> 給水、汚水・雨水排水平面図 <input type="checkbox"/> 汚水・雨水排水縦断図 <input type="checkbox"/> 屋上造園植栽平面図 <input type="checkbox"/> " 詳細図 <input type="checkbox"/>

14 貸与図面及び資料

下記■印を参考資料として貸与する。委託履行期限までに返却すること。

<input type="checkbox"/> 敷地測量図 <input type="checkbox"/> 地質調査資料	<input type="checkbox"/> 設計計画図書 <input type="checkbox"/> 各種設計資料	<input type="checkbox"/> 既存建物図面 <input checked="" type="checkbox"/> 既存設備図(竣工図)
---	--	---

15 工法及び材料等の選定

(1) 特許又は特定一社に係るものの採用

受注者は工法、材料等で特許、又は特定一社に係るものを採用する場合は監督員と指定理由等について事前に協議し、承諾を得なければならない。また、設計図及び仕様書の表現には「同等品」、「相当品」等の曖昧な記述は避け、JIS等による規格、型番等を表示する。

(2) 地場産素材及び伝統工法の活用

気候、歴史、風土に培われた地域特有の文化、歴史、産業等による地域性、文化性が表出されるよう配慮し、木材のうち杉（県産材）や瓦等の地場産素材、漆喰塗り等の伝統工法の積極的な活用を図ることとする。

なお、地場産素材及び伝統工法の活用については、基本的に使用することとし、【様式10】により監督員と使用場所について事前に協議し、承諾を得ること。

また、次に指定がある場合は必ず当該素材もしくは工法を活用すること。

<input type="checkbox"/>	杉（県産材）	使用箇所：
<input type="checkbox"/>	県産焼瓦	使用箇所：
<input type="checkbox"/>	漆喰塗り	使用箇所：

(3) Made in 新潟 新技術の活用

「Made in 新潟 新技術普及・活用制度」に登録された新技術（以下、「新技術」という）を積極的に採用することとする。なお、工法及び材料等の選定においては必ず該当する新技術を含めた比較検討を行い、検討結果について【様式11】により監督員と事前に協議し、承諾を得なければならない。（新技術の情報は<http://www.shingijutu-niigata.jp/>を参照のこと。建築分野の新技術一覧は別紙2のとおりとする。）

※別紙2は、新潟県営繕課HPの「建築（設備）工事設計委託仕様書様式等」を参照

(4) コスト縮減とコストバランス

ア 社会経済情勢の動向や県民のニーズを的確に把握し、社会資本が備えるべき機能品質を確保しつつコストの縮減を図る。

イ 建物の目的や内容に応じ、意匠面、機能面及び性能面におけるコストバランスに十分配慮する。

16 参考見積書の徴取

(1) 参考見積書の徴取方法

工事費積算にあたって見積書を徴取する必要がある場合は、形状、寸法、品質規格、数量、工期、納入時期及び場所等の条件を提示して見積りを依頼する。（依頼条件についても見積書と共に成果品として提出する。）

なお、見積り依頼先は工種ごとに、現場と同一市町村かつ現場と同一旧土木事務所管内に存する専門業者3者を原則とし、それぞれ個別に直接依頼する。（やむを得ず、上記以外の業者に見積り依頼する場合は事前に監督員の承諾を得る。）

また、設備工事で、高額機器の見積りを徴取する際など、監督員から見積額の調整率に関する調査依頼があった場合は、調査結果を報告する。

(2) 小規模工事及び小規模施工の取扱い

工事又は施工数量が小規模な場合において、積算基準による単価や物価資料に掲載されている標準施工規模の単価を採用することで、積算額が実態と乖離する恐れのある場合は、見積価格の採用を検討する。

小規模の目安としては次のとおりとする。

ア 小規模工事 延床面積100㎡以下

イ 小規模施工 工種により、物価資料等の標準施工量等を参考に判断する。

(3) 法定福利費の取扱い

法定福利費を明示した見積書を提出させるものとする。

17 石綿等の使用の有無に関する調査結果報告書

改修工事設計業務の場合、改修する工事範囲（設計業務対象範囲）の石綿等の有無について、既存の設計図書等により確認し、目視により現地調査を行う。調査結果は【様式8】により直ちに監督員に報告する。

なお、年代・建材別の石綿含有の有無は(一財)建材試験センターHP (<http://www.asbestos-database.jp>) を参考にする。

18 津波避難ビル等の構造上の検討

新潟県ホームページ掲載の「津波浸水想定図」により、津波浸水想定エリア内に該当するか確認を行う。該当する場合は、津波避難ビル等の構造上の検討の有無について、監督員と協議する。

(参照ホームページ：(一財)日本建築防災協会HP津波避難ビル等の構造上の要件の解説)

19 提出書類

(1) 委託契約時

建築士法に係る書面

ア 重要事項説明書（建築士法第24条の7）

イ 延べ面積が300㎡を超える新築、改築、増築工事等の場合
建築士法第22条の3の3に規定する契約書面に記載する事項（別紙3）

ウ イ以外の改修工事、設備工事等の場合
建築士法第24条の8に規定する書面の交付（別紙4）

(2) 業務着手時

受注者は契約締結の日から7日以内に次の書類を提出する。なお、変更が生じた場合には速やかに変更届等を提出する。

ア 業務着手届（様式1）

イ 設計各担当者の実務経歴書（様式任意）

ウ 業務工程表（様式4:基本設計用、様式5:実施設計用、様式6:改修設計用、様式7:耐震診断用）
※業務工程表記入例及び標準業務フロー（参考1～4）を参考に作成する。

(3) 業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとする時

受注者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、再委託承諾申請書（様式14）により発注者の承諾を受けること。

(4) 業務履行時

受注者は業務履行時に次の書類を提出する。

ア 業務履行届（様式4）

イ 業務成果品一覧（様式5）

※ 別紙、様式は、新潟県営繕課HPの「建築（設備）工事設計委託仕様書様式等」を参照。

20 その他

(1) 打合せ等

受注者は監督員と密に連絡をとり、業務を円滑かつ適正に行うものとし、打合せの内容については受注者が記録簿に記録し、その都度、監督員に提出し確認を得る。

(記録簿の作成方法等は監督員との協議による。)

改修工事設計業務の場合、改修図面や改修計画の進捗を踏まえ、改修計画書を作成し発注者と打合せを行う。その後、改修計画書の内容について施設管理者と発注者を交えた中間打合せを行い、関係者間の情報共有・共通認識を図る。

(2) 定期報告

受注者は、適宜の打合せ及び途中成果等の報告のほかに監督員が別に認める以外は、業務の進捗状況を週1回程度の頻度で監督員に報告する。

(3) 設計図のPDFデータについて

ア PDFデータの仕様

- ・PDFデータのバージョンは1.4(Acrobat5.X互換)以上とする。
- ・データはCADデータから作成し、データ形式はベクタ形式とする。(CADデータ上に貼り付けられた画像データ類は除く。)
- ・貼付け画像データ類の画質については、A3版の印刷物で「読み取り確認可能」な程度とするが、具体的な画質については、監督員と協議すること。
- ・データのページサイズは、A3サイズとする。
- ・図面表記を正確に行うため、原則としてフォントを埋め込む。
ただし、ファイルサイズが大きくなるなどの問題がある場合は、監督員と協議すること。

イ データ整理の方法

- ・データファイルは図面1枚毎に作成する。
- ・ファイル名称は、図面番号・図面名称と整合できるように付けること。
- ・図面枚数が多い場合は、フォルダによる分類等を適宜行うこと。

ウ 個人情報等の取り扱い

設計図書のPDFデータは、工事入札時に新潟県入札情報サービスで公開されるため、業務履行時は個人情報の確認票(様式13)により、データに不必要な個人情報が含まれていないか確実に確認すること。

また、ファイルの名称及び「プロパティ」情報においても、以下の情報(個人情報等)を含まないこと。

- ・ファイル作成者の氏名(性のみの場合も不可)
- ・ファイル作成者のメールアドレス
- ・情報公開法上の不開示情報や特定秘密等の内容

エ 成果品の納品方法

- ・データはCD-R/RWに収録して、必要部数を納品する。
- ・データのウイルスチェックを必ず実施すること。