

令和8年度施工

縦覧用

コアタウン21長寿命化改修工事
実施設計業務委託

工事期間 契約日より令和9年2月26日まで

雨竜郡沼田町

コアタウン2 1 長寿命化改修工事 実施設計業務委託特記仕様書

1. 業務名 コアタウン2 1 長寿命化改修工事 実施設計業務委託
2. 工事場所 北海道雨竜郡沼田町本通1丁目
3. 建物用途 共同住宅
4. 延べ面積 1,346 m² 3棟
5. 委託期間 契約日から 令和9年2月26日
6. 業務内容
 - A. 実施設計業務
 - (1) 建築実施設計（外壁改修・屋上防水改修）
 - (2) 現地の調査（外壁石綿調査共（1棟当たり1検体））
 - (3) 各種技術資料（経済比較や工法検討資料等）の作成業務
 - (4) 積算業務及び工事費算定内訳書の作成
 - (5) 単価作成資料の作成（複合単価（代価表・別紙明細書を含む）等）
 - (6) 見積徴収及び見積検討資料の作成
 - (7) 積算数量算出書の作成
 - (8) 概略工事工程表の作成業務
7. 設計条件
 - (1) 関係法令を遵守し、関係機関とよく打ち合わせること。
 - (2) 居住者の生活にできる限り支障のない計画とすること。
8. 適用基準等
 - (1) 公共建築設計業務委託共通仕様書
 - (2) 北海道建設部営繕工事積算要領
 - (3) 公共建築工事標準単価策定基準
 - (4) 公共建築工事積算基準
 - (5) 建築数量積算基準・同解説
 - (6) 建築設備数量積算基準・同解説
 - (7) 北海道公共建築物シックハウス対策マニュアル
9. シックハウス対策
受託者はシックハウス対策（建築材料、換気等）について検討し配慮した設計とすること。
10. 維持管理費の低減
受託者は施設の修繕・維持管理の費用が極力掛からない様、配慮した設計とすること。また、凍雪害に配慮した設計とすること。
11. 管理技術者の配置

受託者は、設計業務における管理技術者を定め、委託者に通知するものとする。

また、管理技術者は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士とする。

12. 設計期間の厳守

受託者は、委託契約書に基づく設計期間について、特に厳守しなければならない。

13. 成果品の提出

受託者は、業務が完了した時は遅滞なく、別紙 1 「成果品一覧」記載事項に基づく成果品を提出しなければならない。

14. 設計打合せ

設計に係る打合せ回数は着手時、中間 1 回、関係機関協議時、成果品納入時とするが、必要に応じ、監督員と協議する。

15. 現地調査

現地確認の為、現地調査を行うものとする。（外壁施工数量調査を含む）

外壁石綿調査は 1 棟当たり 1 検体採取し分析機関での分析を行い、報告書を提出する。

別紙1

成果品一覧

A. 実施設計業務

1)	設計図	原図 (A1 または A2)	1 部
2)	設計図	縮小原図 (A3)	1 部
3)	設計図	A3 製本 (表紙及び背表紙文字入れ)	3 部
4)	設計概要書		1 部
5)	現地調査記録報告書 (外壁石綿含有調査報告書共)		1 部
6)	設計内訳書		1 部
7)	数量調書		1 部
8)	単価作成資料		1 部
9)	見積書・見積比較表		1 部
10)	技術資料 (経済比較・工法検討資料等)		1 部
11)	概略工程表		1 部
12)	打合せ記録簿		1 部
13)	電子データ	1) ~12) の電子データ CD-R	1 枚
14)	その他	監督員との協議において必要とするもの	

委託業務概要書

工事監理用

委託業務名	工事監理	摘 要
業務人・時間数 (技師Cによる)	438 人・時間 (一般業務 : 337 人・時間、追加業務 : 101 人/時間)	
打合せ回数	6 回/建築 3 回/電気 移動に要する人件費 3 人・時間	積算起点地 旭川市

注 1 業務人・時間数 及び 打合せ回数は、委託料を算定するための数量であり、契約上の業務人・時間数等を規定する数量ではありません。打合せ回数については、業務工程表にて計画し、業務担当員と協議してください。

注 2 業務人・時間数は、業務の内容を勘案し、対象外業務率を設定（別紙 2 対象業務表参照）して算定しています。

注 3 移動に要する人件費(人・時間)は、諸経費及び技術料等経費の算定対象外とします。

提出を要する図

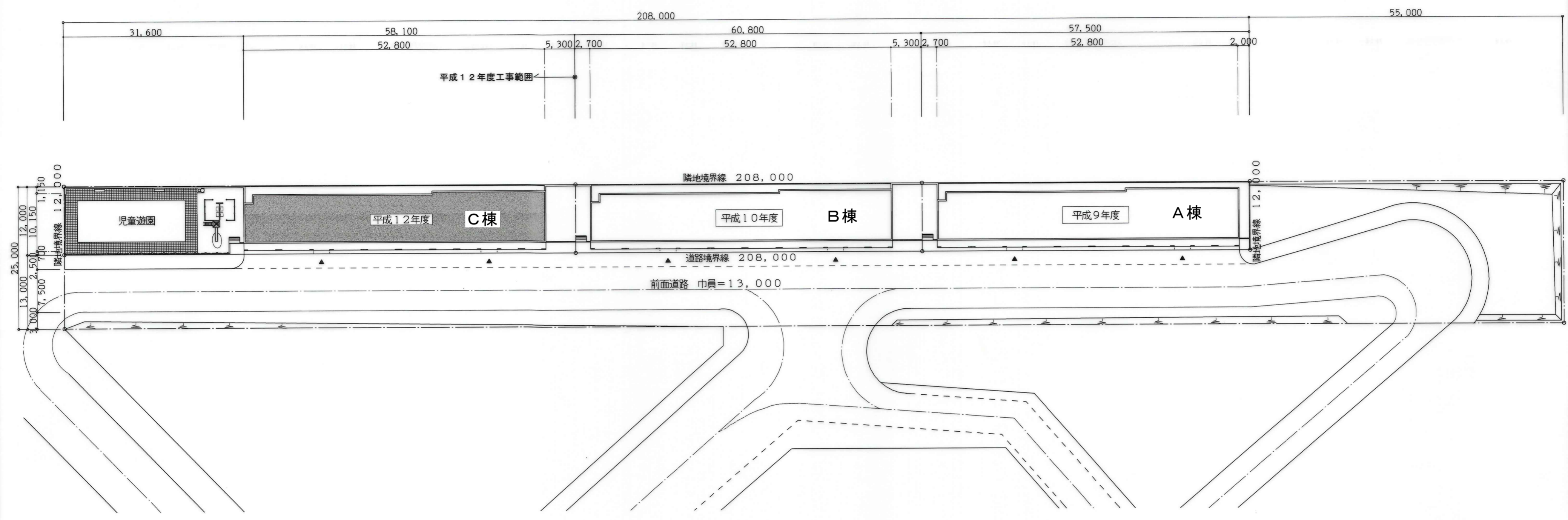
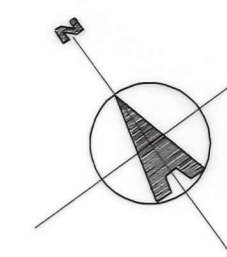
1. 建築工事		2. 電気設備工事		3. 機械設備工事	
図面名称	枚数	図面名称	枚数	図面名称	枚数
表紙	1	特記仕様書	2		
特記仕様書	2	電灯設備図	2		
仕上表	2	照明器具姿図	1		
面積表及び求積図	2				
改修概要図	1				
配置図	1				
天井伏図	2				
構造関係共通事項					
仮設計画図					
とりこわし図					
断熱基準図					
平面図（各階）	3				
断面図					
立面図（各面） クラック調査	3				
展開図	3				
建具表	2				
外構図					
矩計図	2				
平面詳細図	4				
断面詳細図	2				
部分詳細図	2				
鉄骨詳細図					

参 考 资 料




位置図

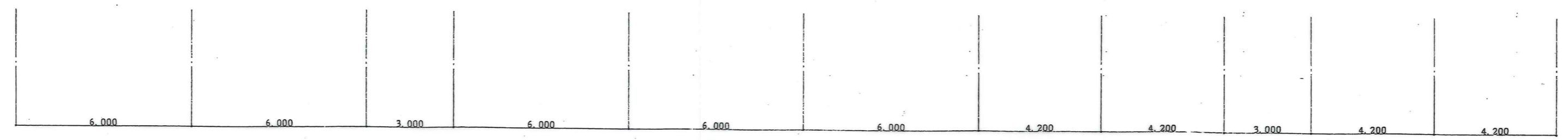
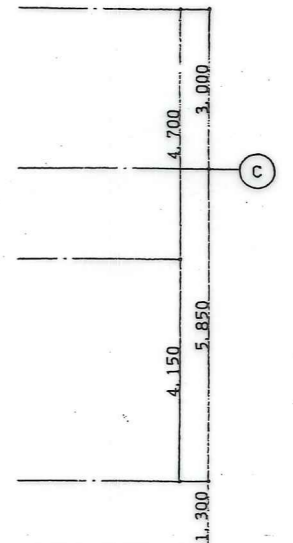
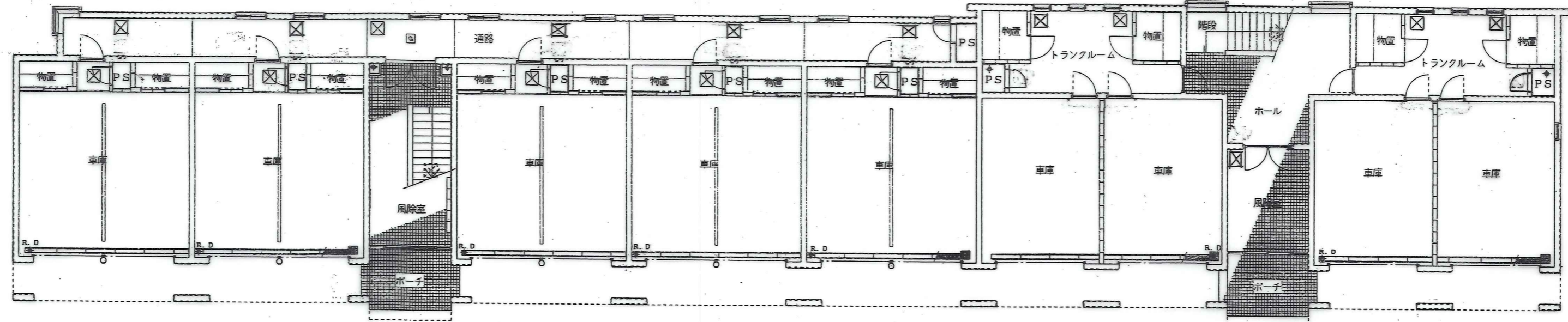
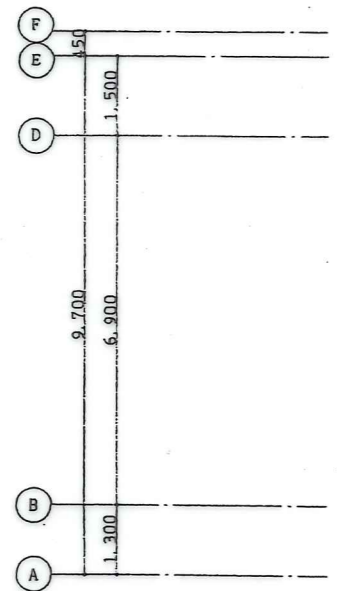
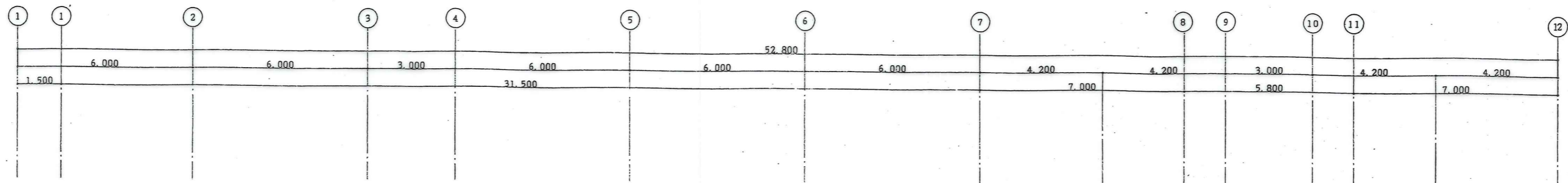
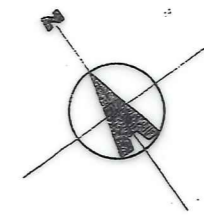


コアタウン21A・B・C棟
共通図面



特記事項	
建築位置	沼田町本通1丁目84番999
用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
敷地面積	2,496.00㎡ (平成12年度-1,076.40㎡)
延べ床面積	1,346.04㎡ (車庫-305.28㎡)
建築面積	518.82㎡
容積率	74.47%
建ぺい率	48.20%

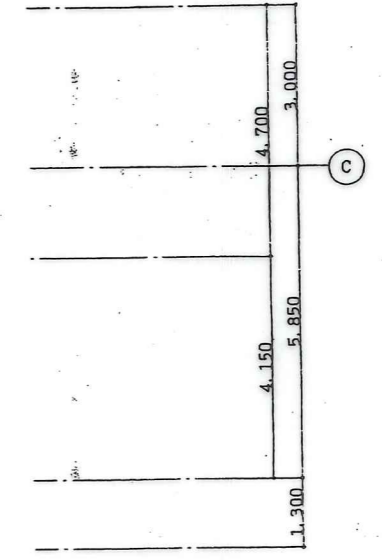
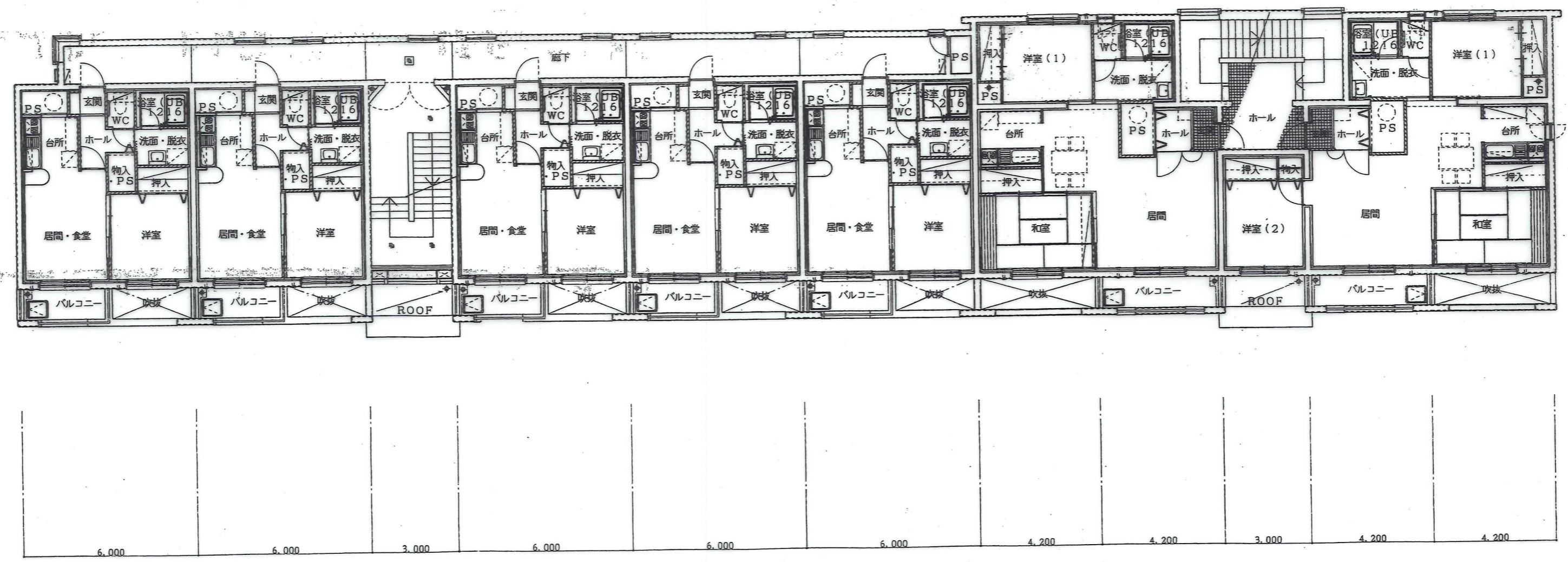
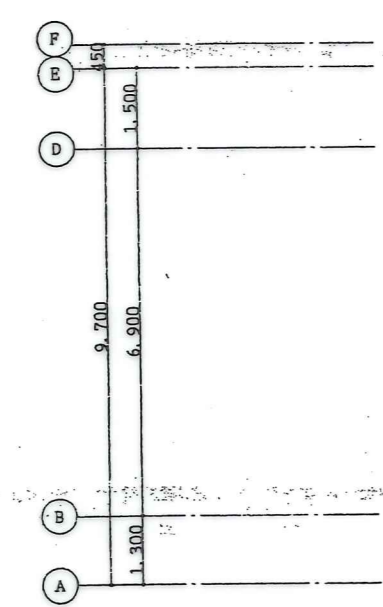
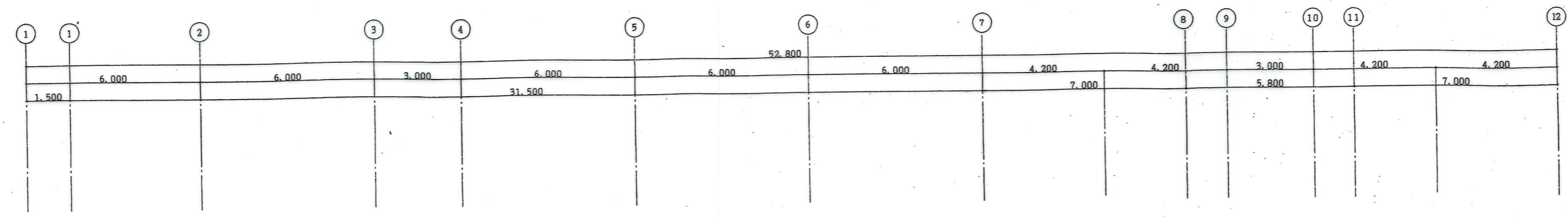
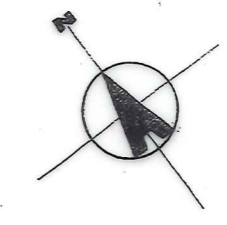
 株式会社 中原建築設計事務所	管理建築士 石崎繁敏	1級建築士登録第28240号 校閲	計画	設計	担当	製図	図面訂正	工事名 平成12年度 沼田町コアタウン21 特定公共賃貸住宅建設工事	種別 意匠	図面番号 A-4
	設計年月 2000-	    	図面名 全体配置図	縮尺 1/500						



- 特記事項
- 1 鉄筋コンクリート造壁
 - 2 コンクリートブロック造壁
 - 3 LGS壁
 - 4 床点検口 600角アルミ製(蓋裏20dウレタン吹付) 鋼付 18ヶ処
 - 5 クラップ
 - 6 R.Dを示す(機械設備工事)

株式会社 中原建築設計事務所

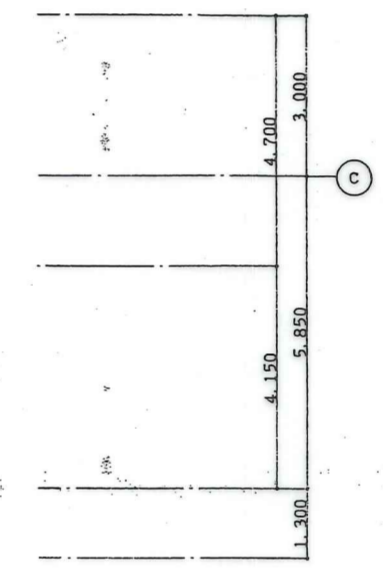
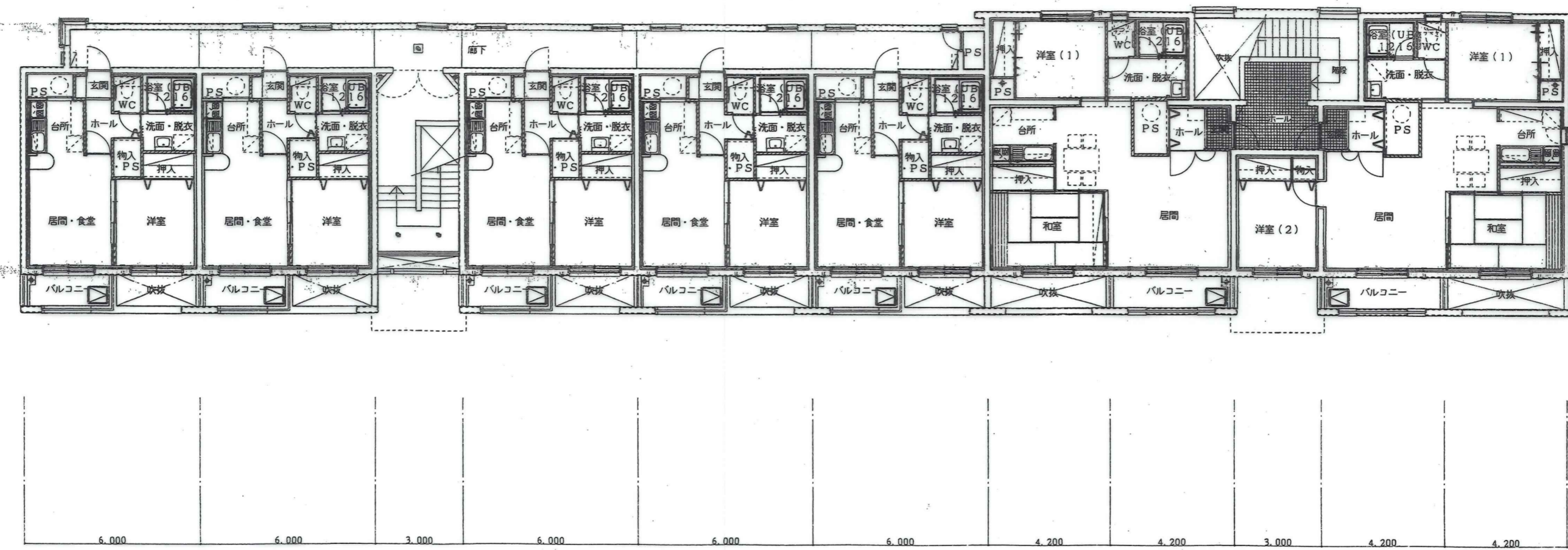
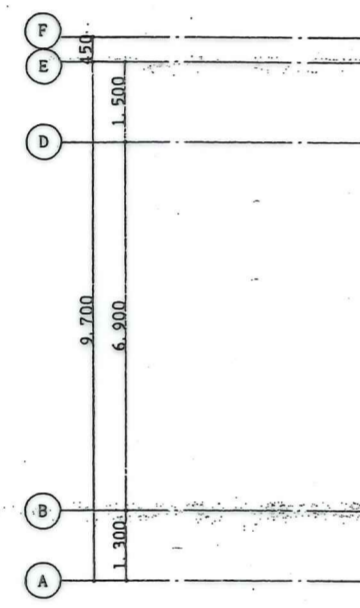
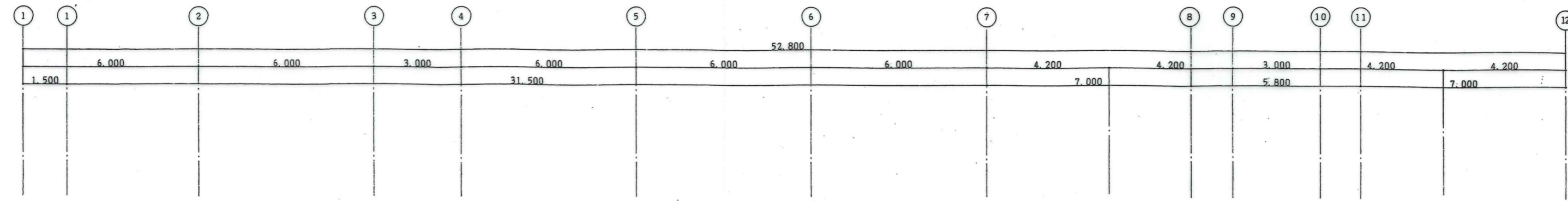
管理建築士 石崎 崇 敬	1級建築士登録第28240号	技師	計画	設計	担当	監理	図面訂正	工事名 平成10年度 国土交通省コプタウン開発公共賃貸住宅建設工事	種別 底証	図面番号 A-11
設計年月 1998	—							図面名 1階平面図	縮尺 1/100	



- 特記事項
- 1 鉄筋コンクリート造壁
 - 2 コンクリートブロック造壁
 - 3 LGS壁
 - 4 床成換口 600角アルミ製 (蓋裏20dウレタン吹付) 兼付 雑地
 - 5 トラップ
 - 6 RDを示す (機械設備工事)

株式会社 中原建築設計事務所

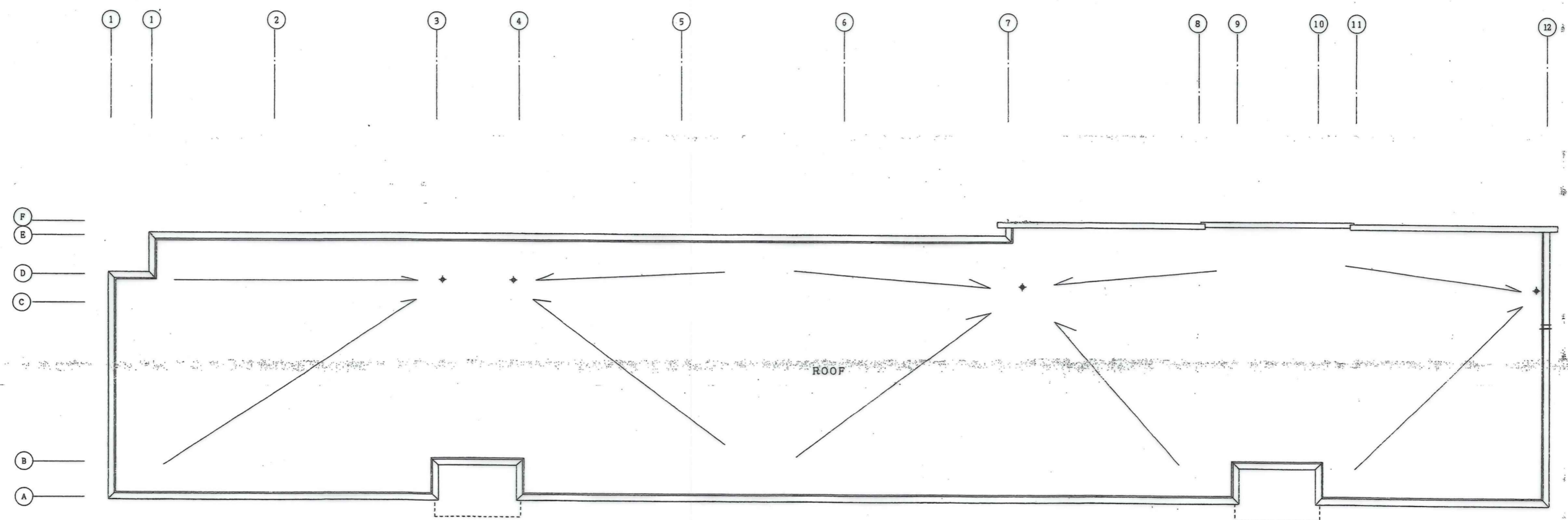
管理建築士 石崎 繁 敬	1級建築士登録第28240号	技師	計画	設計	担当	監理	図面訂正	工事名 宇都宮市平塚 沼田町コアタウン3地区公共賃貸住宅建設工事	種別 賃貸	図面番号 A-12
設計年月 1988								図面名 2階平面図	縮尺 1/100	



- 特記事項
- 1 鉄筋コンクリート造壁
 - 2 コンクリートブロック造壁
 - 3 LGS壁
 - 4 床点検口 600角アルミ製(蓋裏20dウレタン吹付) 艶付 ㌶地
 - 5 タラップ
 - 6 RDを示す(機械設備工事)

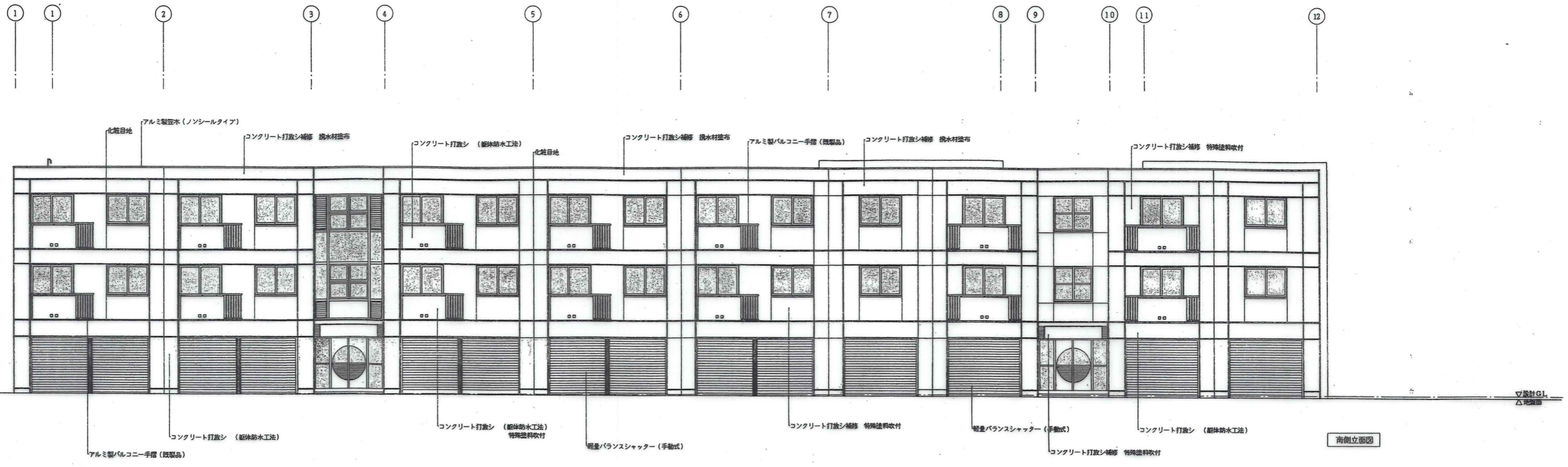
株式会社 中原建築設計事務所

管理棟長士 石 崎 崇 敏	1級建築士登録第28240号	校閲	計画	設計	担当	製図	図面訂正	工事名 平成10年度 谷町野コアタウン21特定公共賃貸住宅建設工事	種別 概観	図面番号 A-13
設計年月	—							図面名 3階平面図	縮尺 1/400	

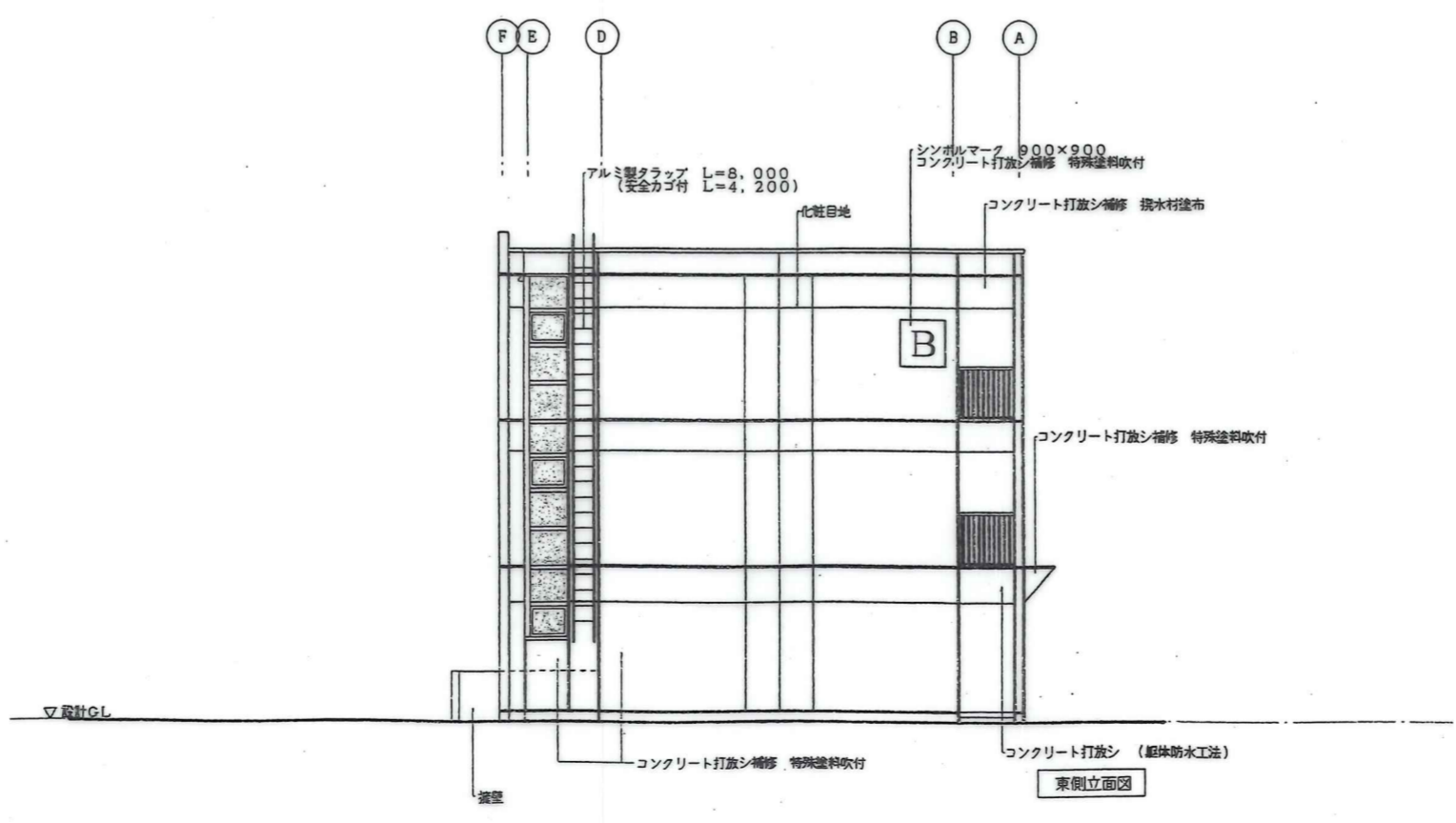


株式会社 中原建築設計事務所

管理建築士 石崎 繁 敏	1級建築士登録第28240号	校閲	計画	設計	担当	製図	図面訂正	工事名 平成16年度 福岡県福岡市南区特定公共管住宅建設工事	種別 敷設	図面番号 A-14
設計年月 1998 一								図面名 F階平面図	縮尺 1/100	



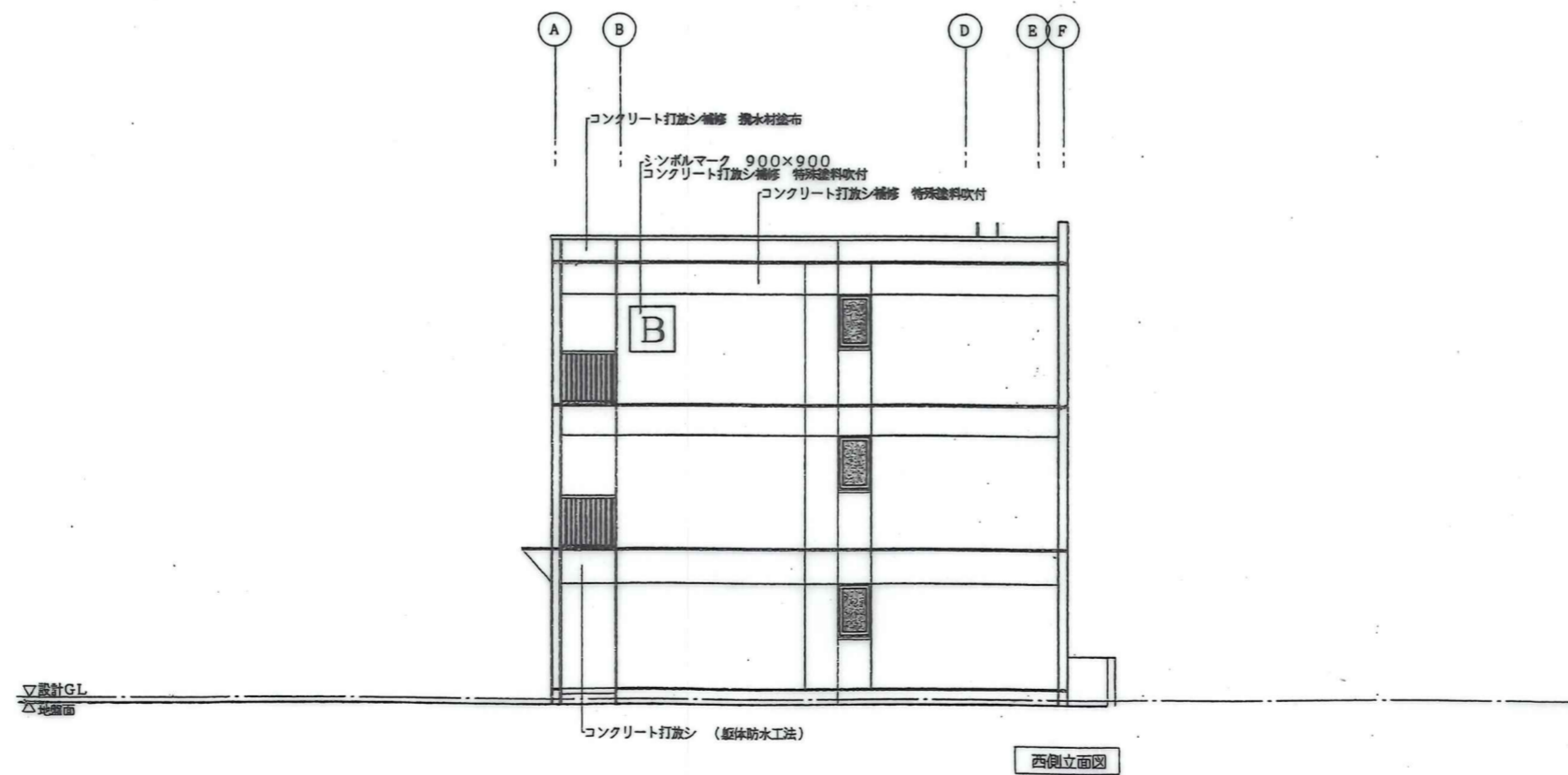
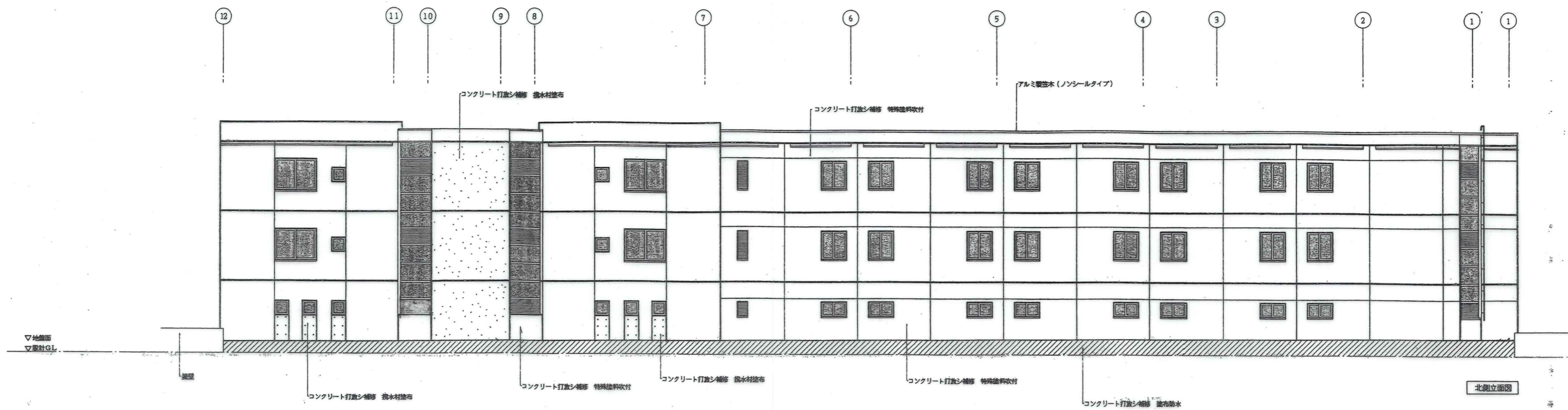
南側立面図

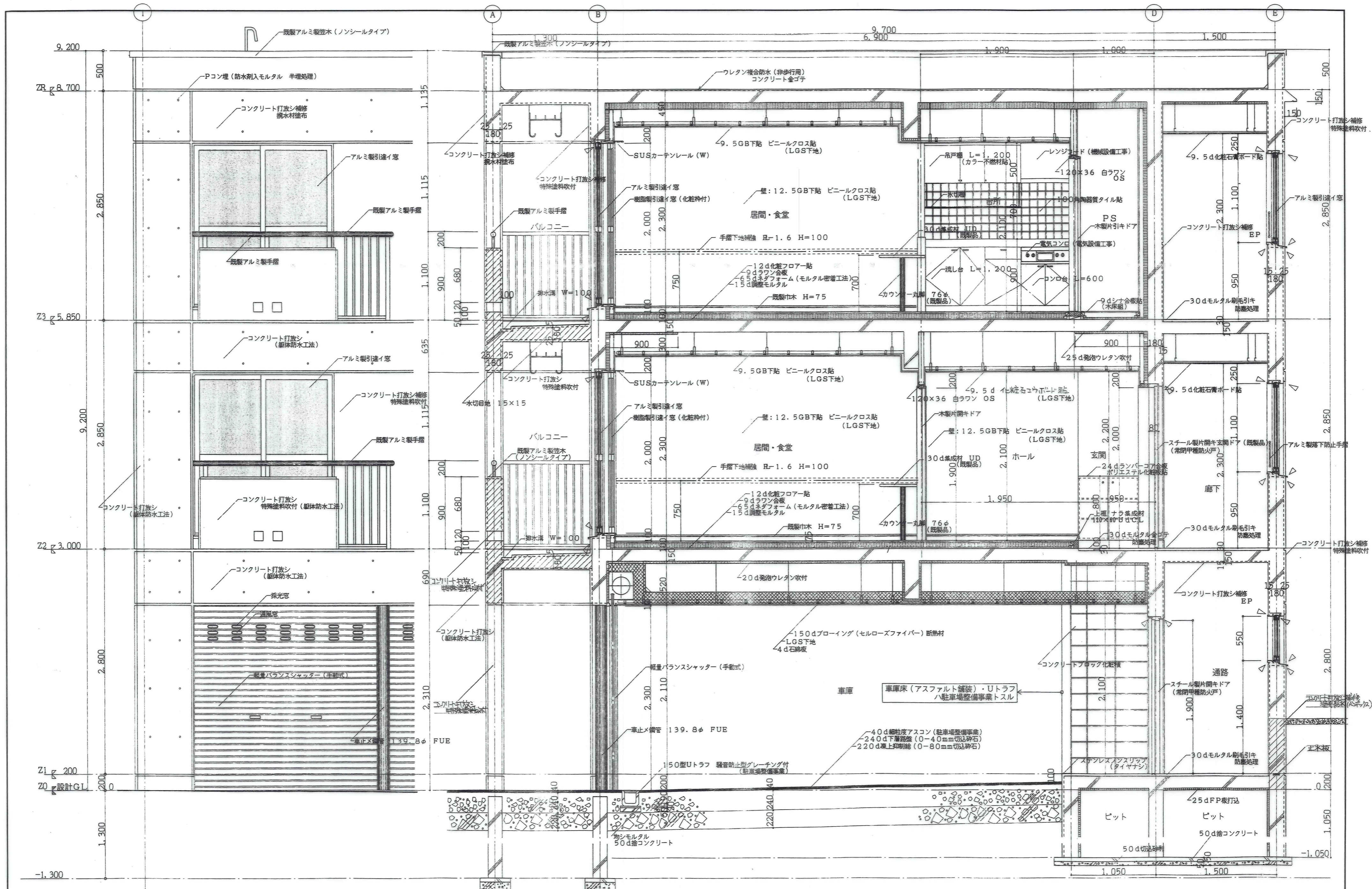









東側立面図

株式会社 中原建築設計事務所

管理棟士	1級建築士登録第28240号 石 崎 崇 敏	校閲	計画	設計	描出	製図	図面訂正	工事名	平成10年度 須賀川コアタウン21特定公共賃貸住宅建設工事	図面番号	A-15
設計年月	1998							図面名	立面図(1)	縮尺	1/100





 株式会社 中原建築設計事務所	管理建築士 設計年月	1級建築士登録第28240号 石崎 繁 敏 1003	校閲 	計画 	設計 	担当 	製図 	図面訂正 	工事名 図面名	種別 縮尺 1/50	図面番号 A-19
	建築士事務所 建築設計事務所									縮尺 1/50	A-19