

令和8年度施工

縦覧用

旭町高齢者住宅長寿命化改修工事  
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



# 旭町高齢者住宅長寿命化改修工事 実施設計業務委託特記仕様書

1. 業務名 旭町高齢者住宅長寿命化改修工事 実施設計業務委託
2. 工事場所 北海道雨竜郡沼田町旭町3丁目
3. 建物用途 共同住宅
4. 延べ面積 1,228～1,871 m<sup>2</sup> 2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)	410 人・時間 (一般業務 : 316 人・時間、追加業務 : 94 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	1		
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	2				
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



# 旭町高齢者住宅 1

## 参考図面



雨竜郡沼田町旭町3丁目75番地

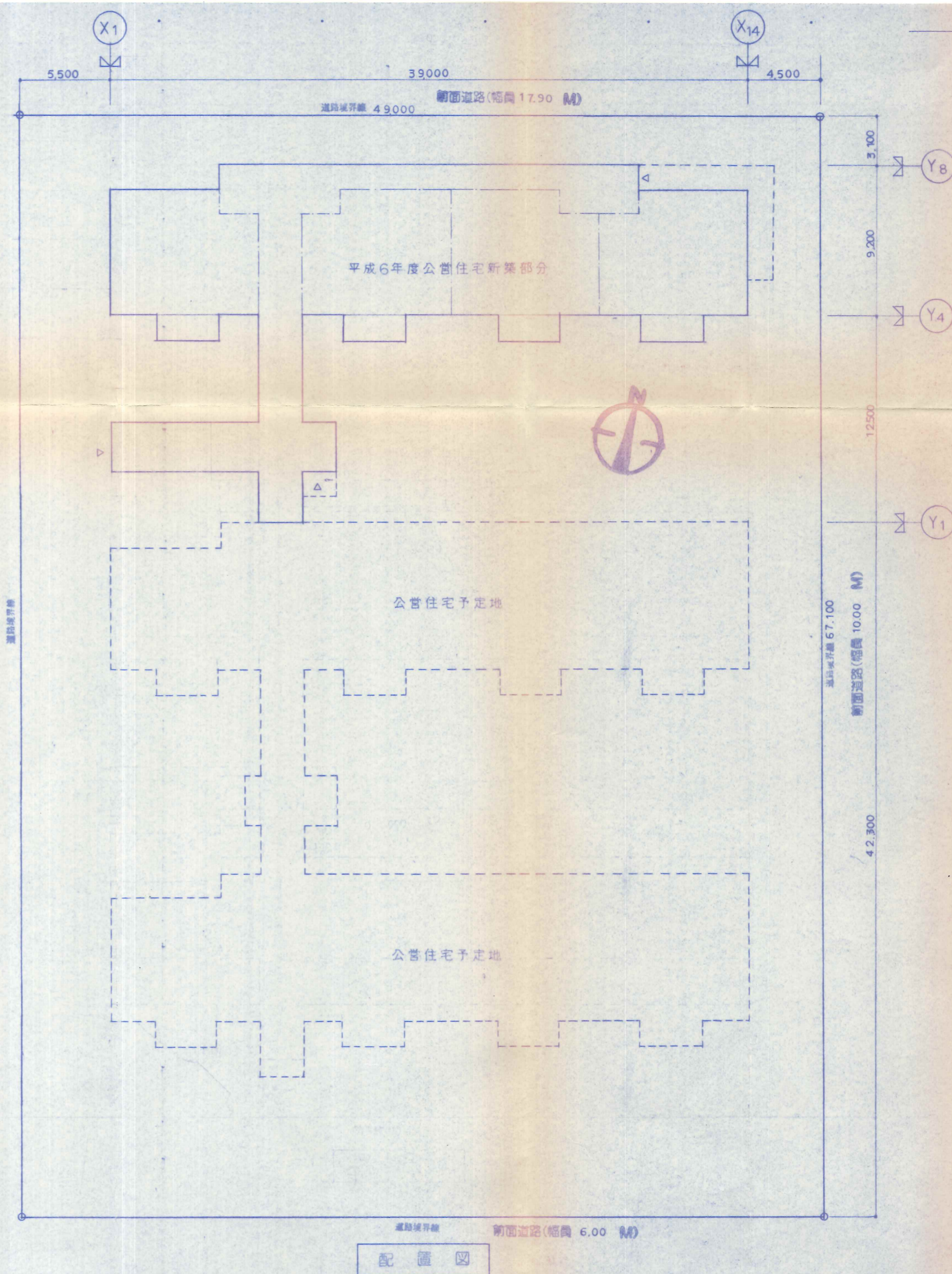
案内図

面積表

	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積			3,287,900
建築面積	424,800	0	424,800
延面積	408,900	0	408,900

床面積

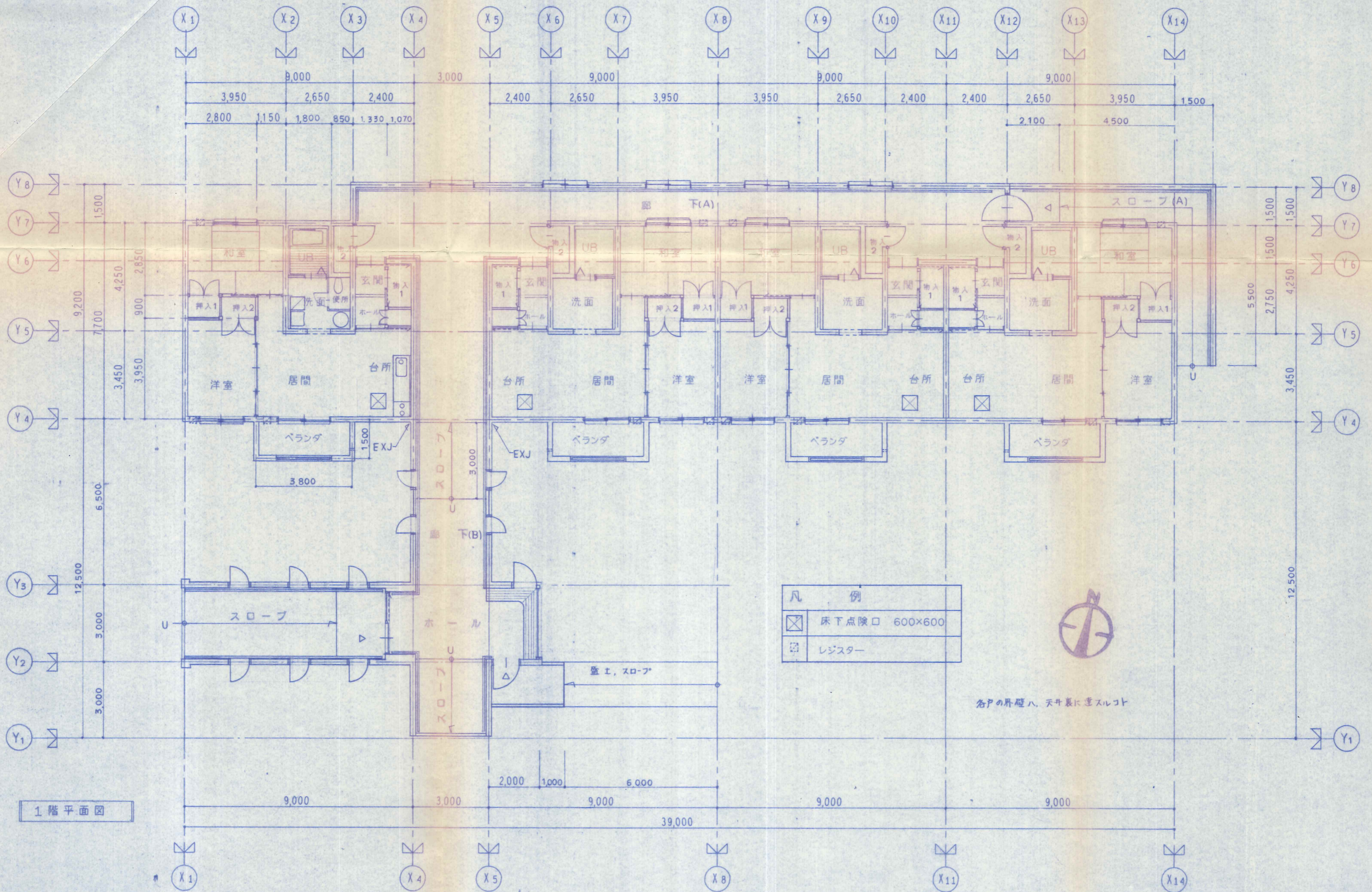
	1 F		合計
申請部分	408,900		408,900
申請以外の部分	0		0
合計	408,900		408,900



配置図

沼田-93-LR70CZ-2LDK-G





凡 例	
	床下点検口 600×600
	レジスター

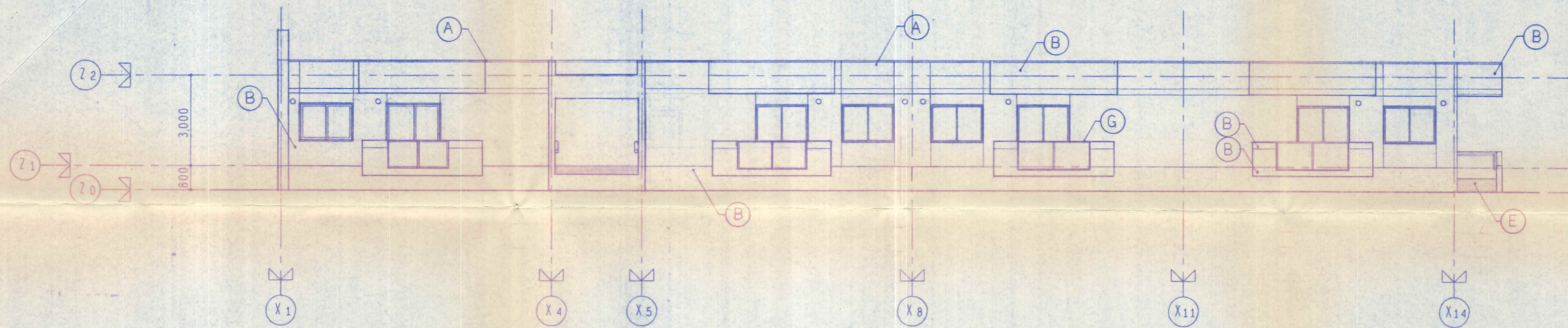


各戸の界壁ハ、天井裏に連スレコト

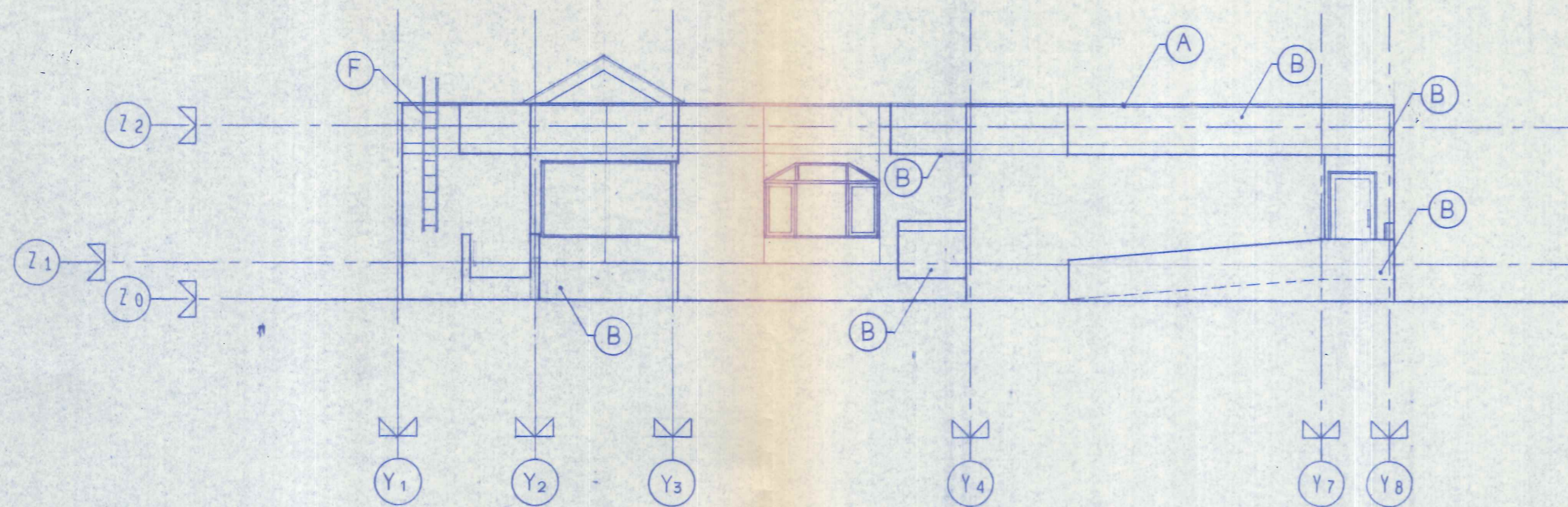
1階平面図

沼田-93-LR70CZ-2LDK-G.





南立面図



東立面図

外部仕上表	
(A)	笠木, アルミコウム押出型材 W=250
(B)	コンクリート打放シ, マスチック塗装
(C)	角波カラータンク φ0.35
(D)	コンクリート打放シ化粧目地マスチック塗装
(E)	コンクリート刷毛引
(F)	アルミ屋外タラップ W=300
(G)	硝子手摺
( )	
( )	
( )	
( )	

沼田-93-LR70CZ-2LDK-G

SHEET NO. 110

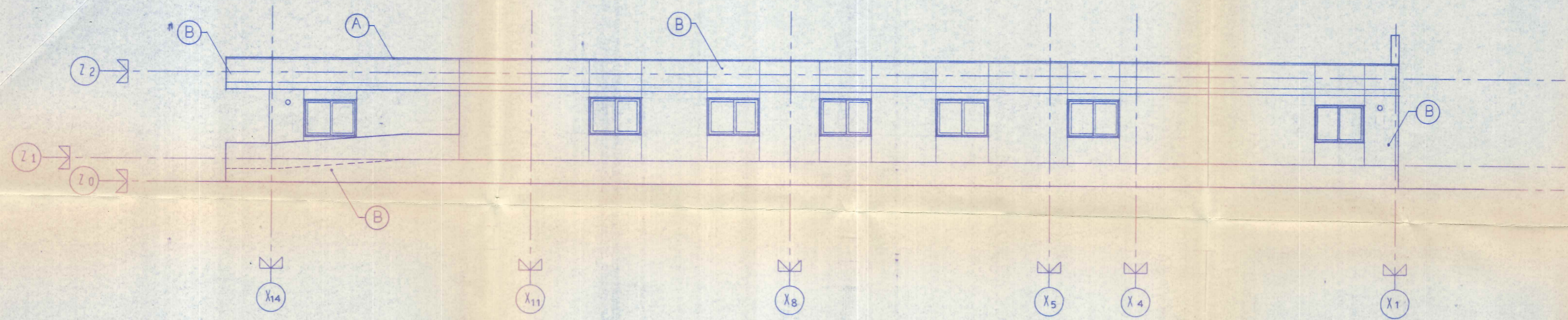
TITLE 旭町団地特定目的公営住宅建設事業

設計図 立面図・外部仕上表  
S 1:100

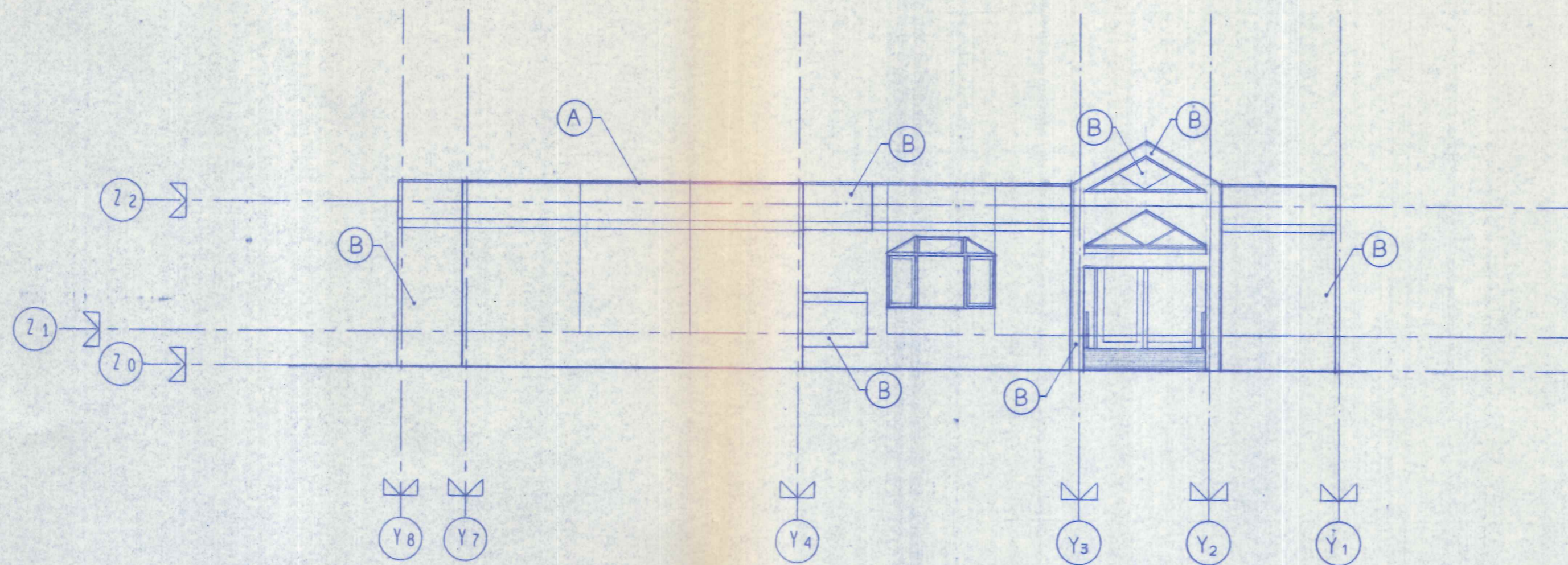
1級建築士事務所 株式会社 三建設計事務所  
登録番号(上)第121号

管理建築士 青地早苗





北 立面图



西 立面图

沼田-93-LR70CZ-2LDK-G

SHEET NO. 111

TITLE

旭町団地特定目的公営住宅建設事業

設計図

立面图  
S 1:100

1級建築士事務所  
登録番号(上)第121号

株式会社 三建設計事務所

管理建築士  
青地早苗

1級建築士59609号

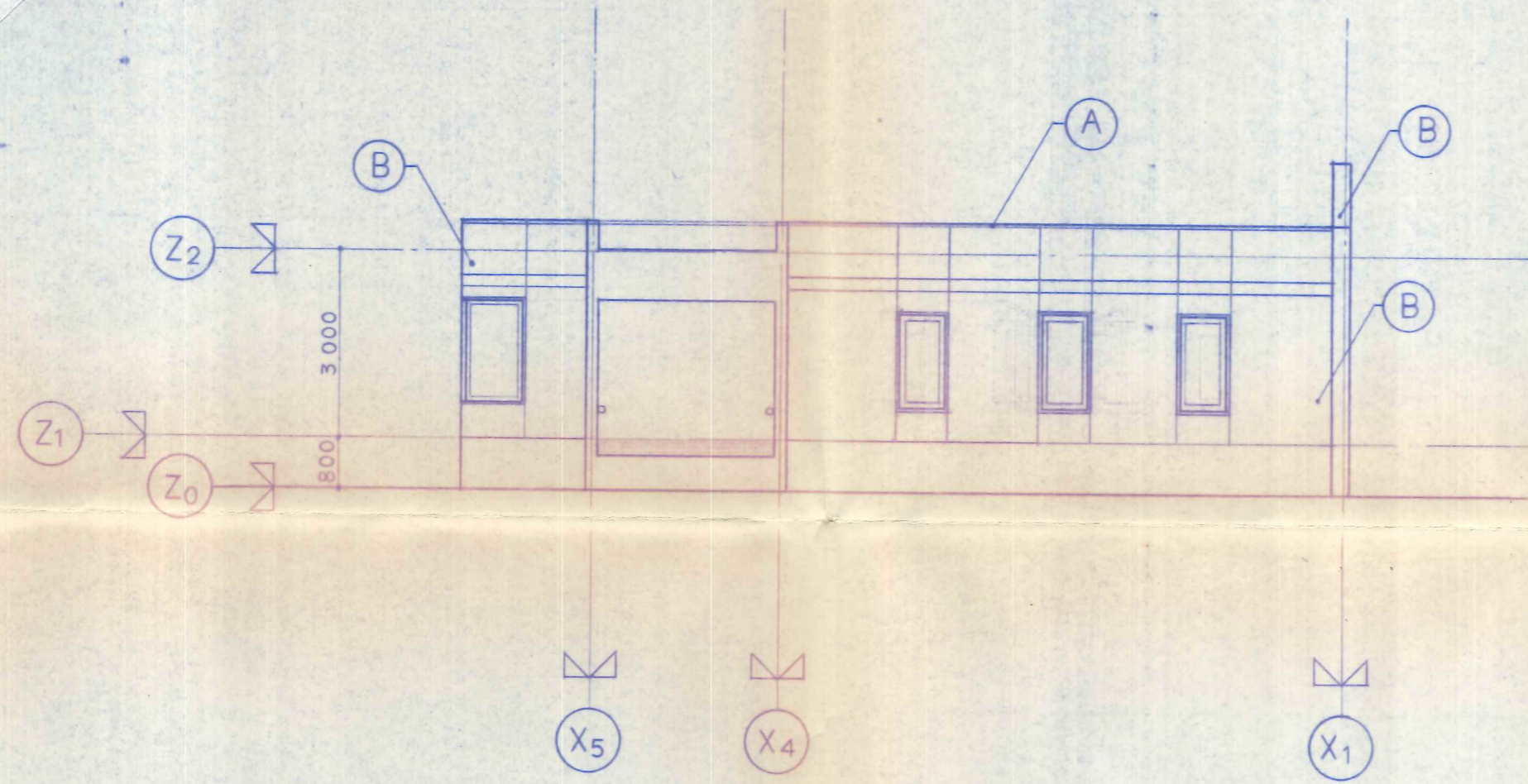
検

監

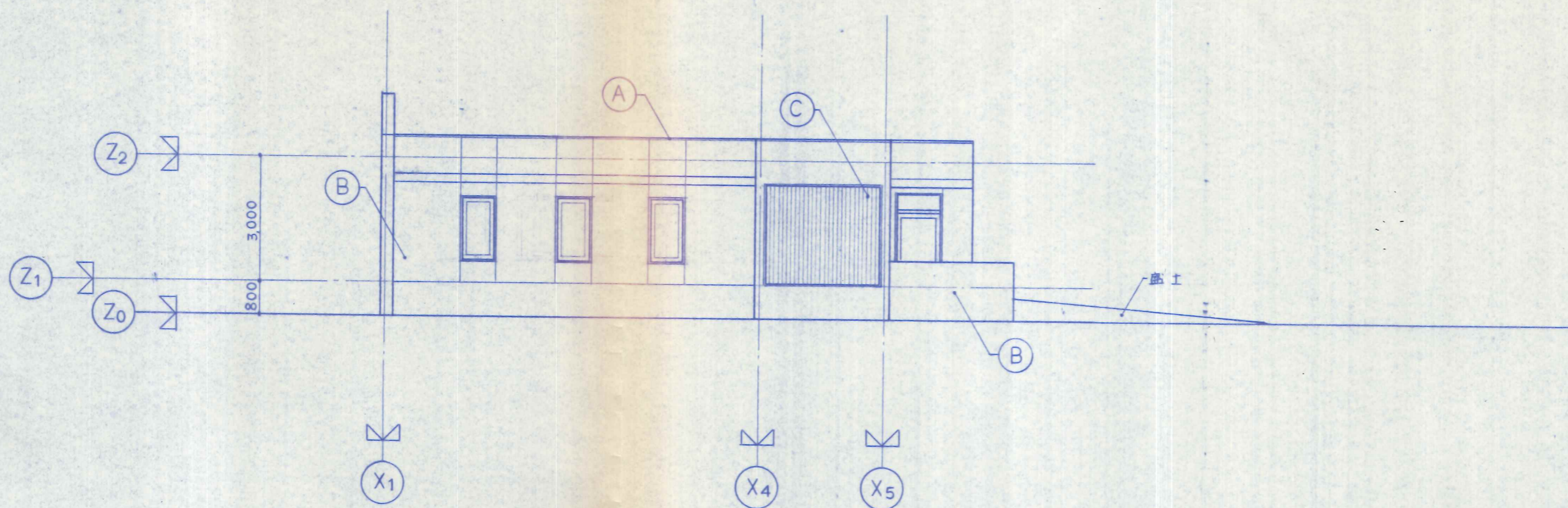
設

計

印



南立面図



北立面図

沼田-93-LR70CZ-2LDK-G

SHEET NO. 112

TITLE

旭町団地特定目的公営住宅建設事業

設計図

立面図  
1:100

1級建築士事務所  
登録番号(上)第121号

株式会社 三建設計事務所

管理建築士  
青地早苗

1級建築士59609号



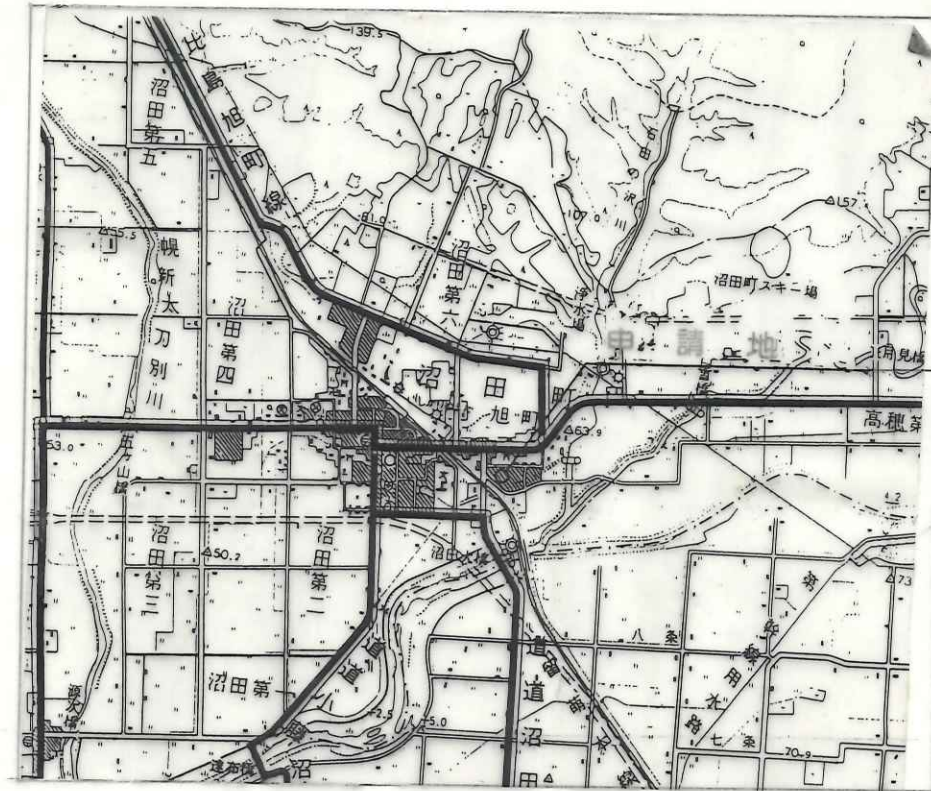
設計





# 旭町高齢者住宅 2

## 参考図面



雨竜郡沼田町旭町3丁目75番地

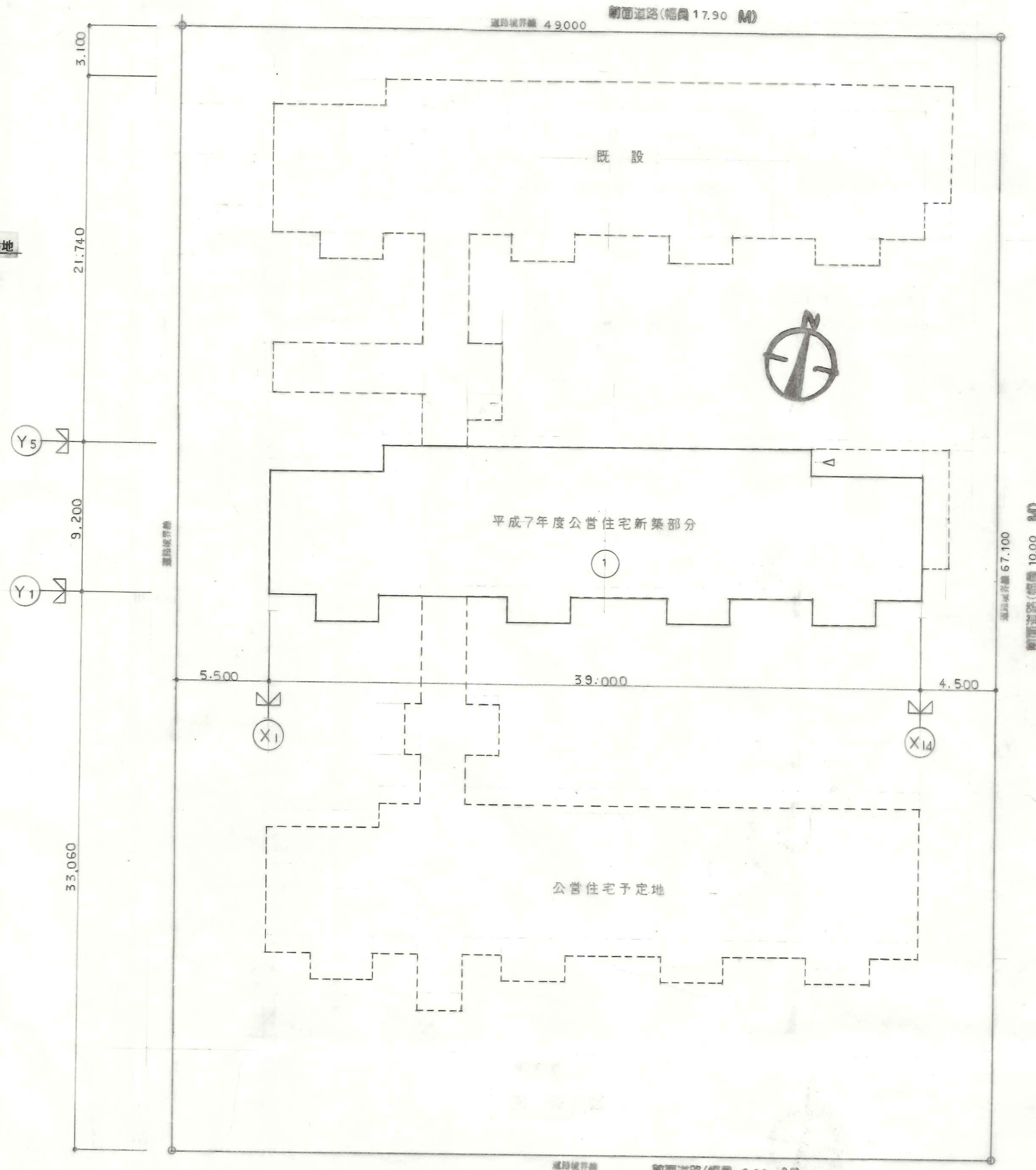
案内図

面積表

	面積表		M <sup>2</sup>
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積			3,287.90
建築面積	353.62	424.80	778.42
延面積	339.72	408.90	748.62

床面積

	床面積		M <sup>2</sup>
	1 F		合計
申請部分	339.72		339.72
申請以外の部分	408.90		408.90
合計	748.62		748.62



配置図

沼田-95-LR66CZ-2LDK-G

SHEET NO. 104

TITLE

旭町団地特定目的公営住宅建設事業

設計図

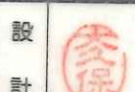
案内図・面積表・配置図

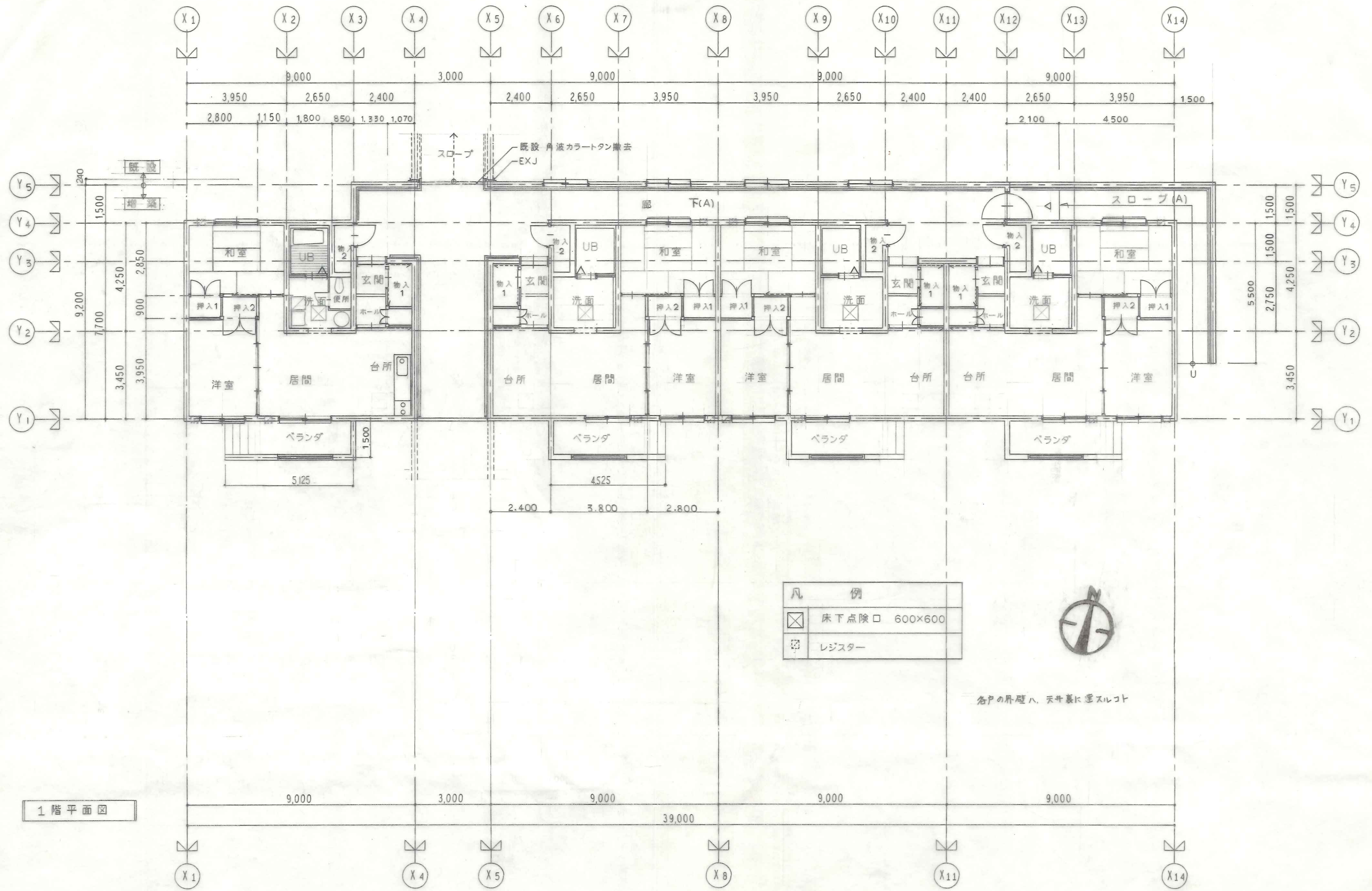
1:200

1級建築士事務所  
登録番号(上)第121号

株式会社 三建設計事務所

1級建築士59809号  
管理建築士  
青地早苗



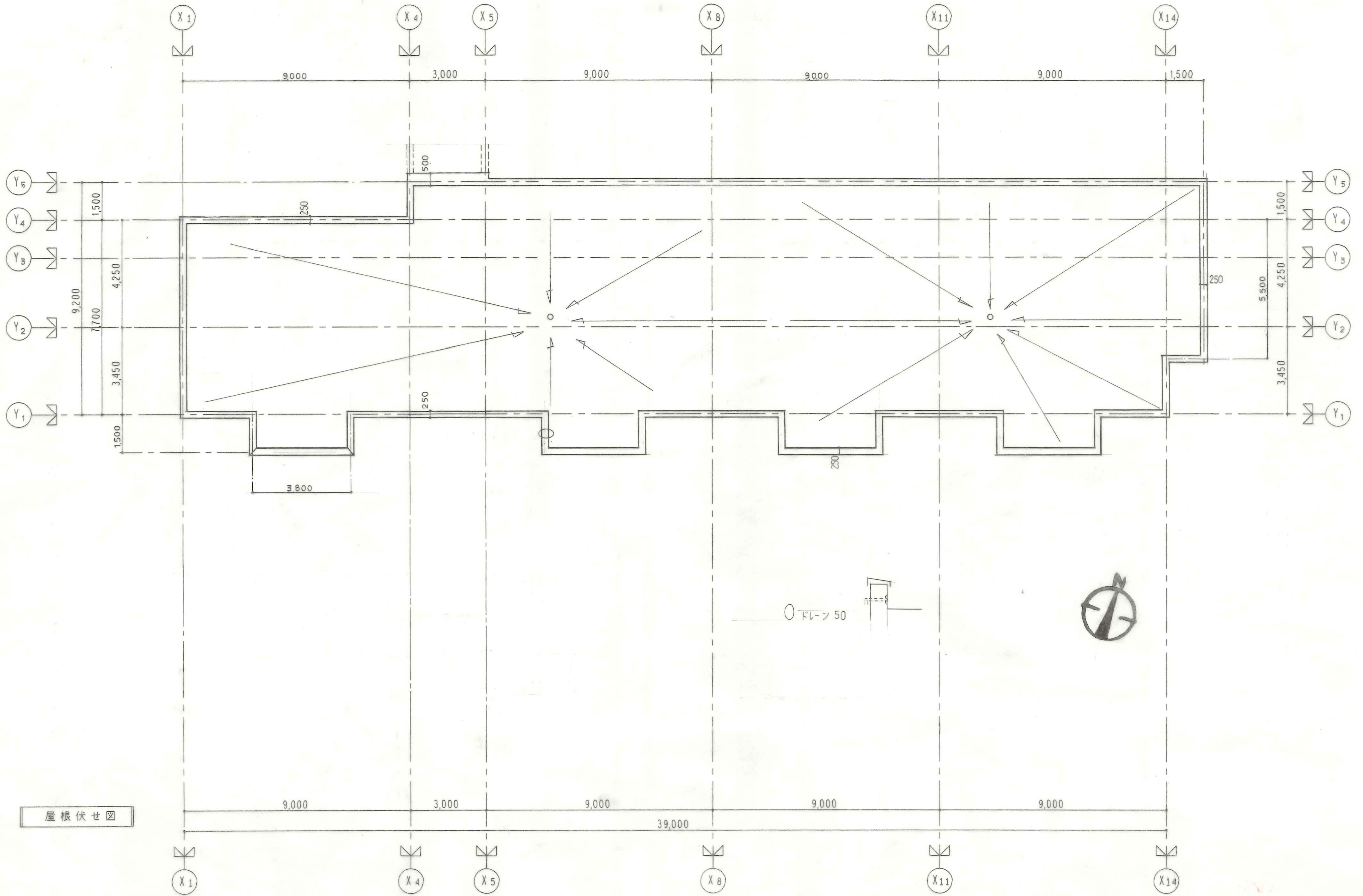


1階平面図

凡 例	
⊗	床下点検口 600x600
⊠	レジスター

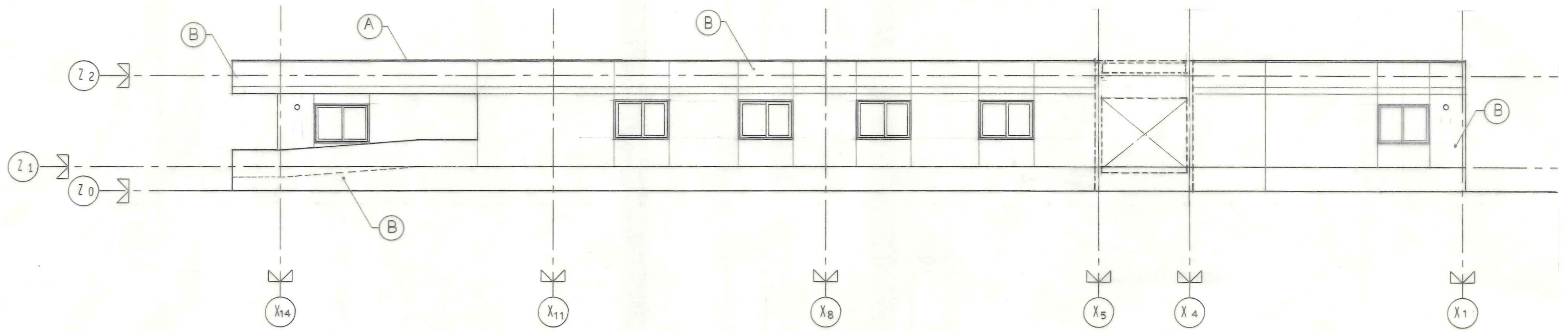
各戸の外壁ハ、天井裏に垂スレコト

沼田-95-LR66CZ-2LDK-G

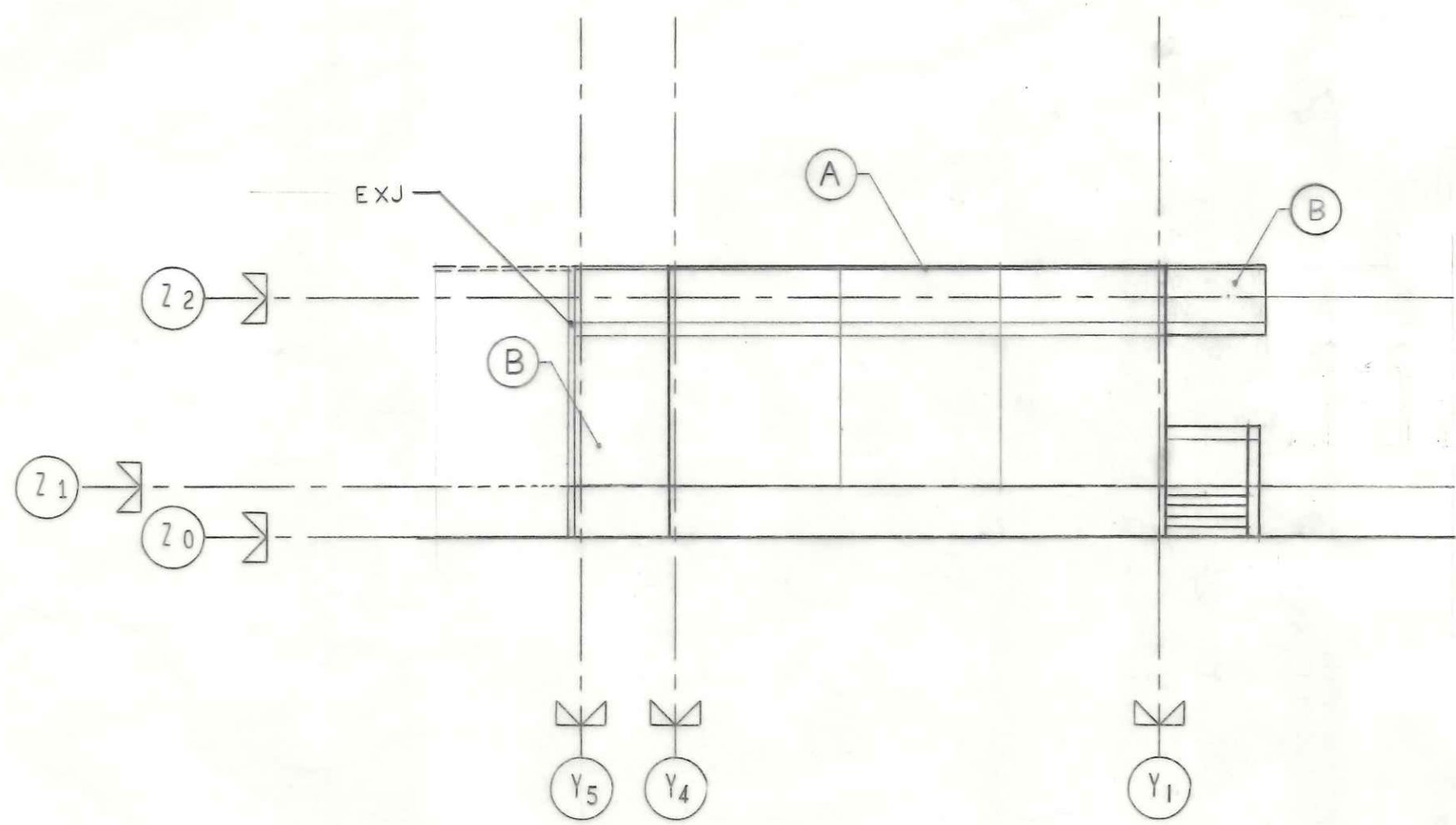


屋根伏せ図

沼田-95-LR66CZ-2LDK-G



北 立面 図



東 立面 図

沼田-95-LR66CZ-2LDK-G.

SHEET NO. 111

TITLE

旭町団地特定目的公営住宅建設事業

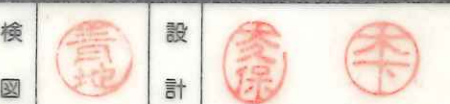
設計図

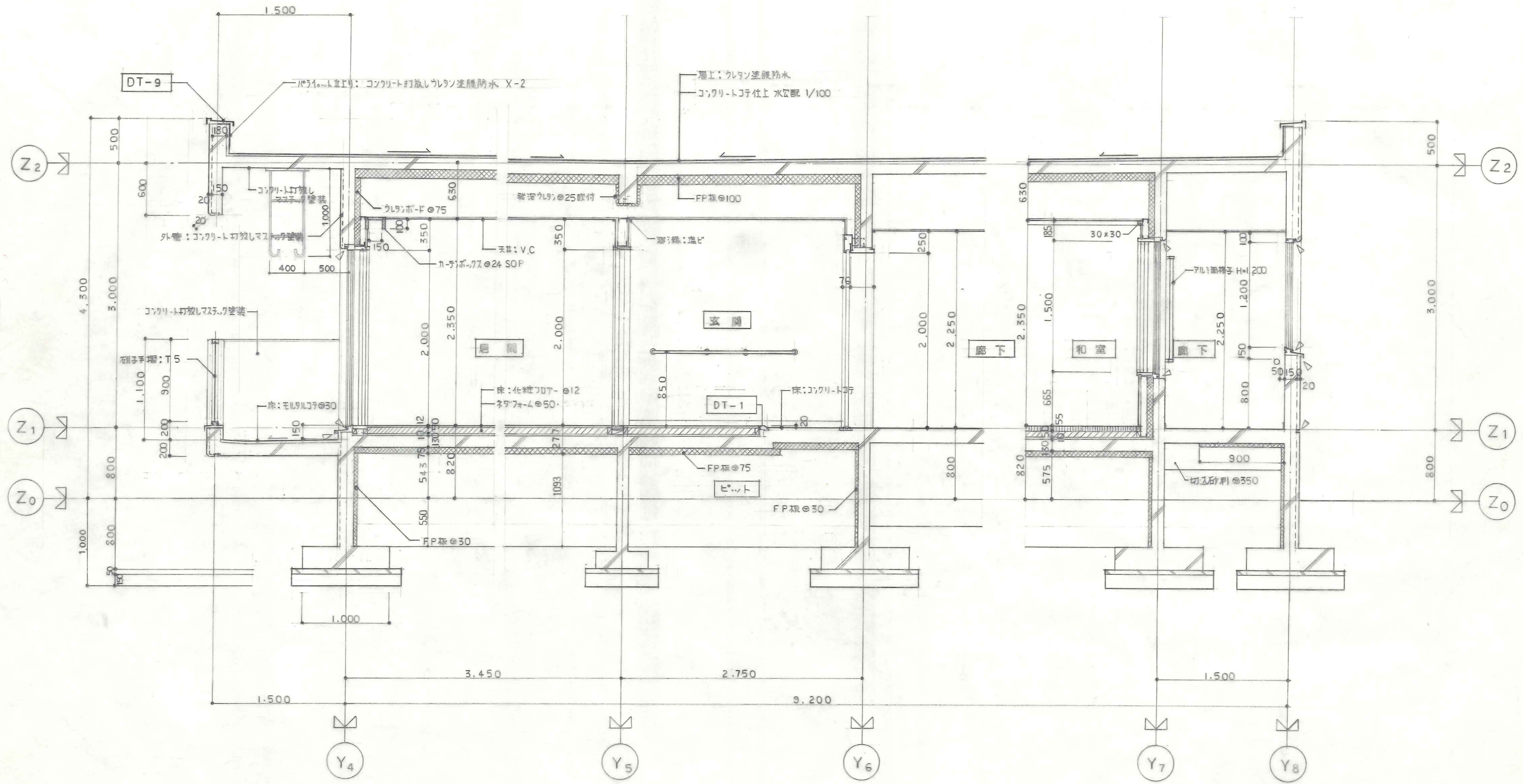
立 面 図  
1 : 100

1級建築士事務所  
登録番号(上)第121号

株式会社 三建設計事務所

1級建築士59609号  
管理建築士  
青地早苗





沼田-95-LR66CZ-2LDK-G