

東近江市建築設計業務 特記仕様書

【設計業務】

第1章 業務概要

- 1 業務名称 木地師やまの子の家等改修・解体工事設計業務
- 2 履行期間 契約締結日から令和9年2月26日まで
(基本設計業務は令和8年8月31日まで)
(工事費概算書の提出は令和8年8月31日まで)
(実施設計業務の一次提出は令和8年12月15日まで)
(実施設計業務の最終提出は令和9年2月26日まで)
- 3 計画施設概要
 - (1) 施設の名称 木地師やまの子の家
 - (2) 施設の場所 東近江市蛭谷町342番地2
 - (3) 施設の用途 寄宿舎、講堂、事務所、食堂、倉庫

4 適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）において「□」が付された項目については、「■」が付されたものを適用する。

5 設計条件

(1) 敷地の条件

- ア 敷地面積 約 26,826.00 平方メートル
- イ 都市計画区域 区域外
- ウ 区域区分 指定なし
- エ 用途地域 指定なし
- オ 地域・地区等 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所

(2) 施設の概要

ア 寄宿舎（改修建物）

- (ア) 面積 1,754.34 平方メートル
- (イ) 主要構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建て

イ 旧講堂（解体建物）

- (ア) 面積 1,049.76 平方メートル
- (イ) 主要構造 鉄骨造 地上3階建て

ウ 旧事務棟（解体建物）

- (ア) 面積 1,105.59 平方メートル
(イ) 主要構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建地下1階付

エ 旧食堂（解体建物）

- (ア) 面積 165.40 平方メートル
(イ) 主要構造 木造 地上1階建て

オ 旧倉庫（解体建物）

- (ア) 面積 26.00 平方メートル
(イ) 主要構造 木造 地上1階建て

(3) 建設の条件

ア 工事概算額 550,000 千円から 600,000 千円まで

イ 建設工期 令和9年6月から令和10年8月まで

※上記は、設計業務委託時の条件であり、今後の状況、検討、協議等により変更する可能性がある。

(4) 工事の種別

- 新築 増築 改築 移転
大規模模様替え 大規模修繕 その他の改修、修繕
解体

(5) 設計の条件

木地師やまの子の家等改修・解体工事に伴う設計業務を行う。ただし、協議等により軽微な変更が生じた場合も本業務に含むものとする。

- ・ 寄宿舍棟の改修を行うこととし、以下の諸室等を整備すること。

共有スペース、展示コーナー、図書コーナー、体験学習室、倉庫、事務所、調査研究室、会議室、宿泊スペース、飲食・調理スペース、シャワーブース、階段教室、收藏庫

- ・ 屋根、外壁、バルコニー、外構等の改修を行う。
- ・ 電気設備及び機械設備の既設調査及び改修を行う。
- ・ 登山客用設備の整備を行う。
- ・ 旧講堂、旧事務棟、旧食堂、旧倉庫、付帯施設等の解体を行う。

なお、石綿含有建材については調査報告書（別途委託）の内容を反映することとするが、設備機器等に石綿が使用されているかについての調査は本業務に含む。（目視調査、メーカー照合等）

- ・ 工事費については比較検討を行い、コストの低減を積極的に図ること。

- ・本業務を進めるに当たり必要となる許可、届け出等がある場合は本業務内にて図書の作成及び手続きを行うこと。
- ・工事に必要となる仮設計画及び工事工程について検討し図書の作成を行うこと。
- ・詳細については別添要望書を参考とし、本業務に反映すること。

第2章 業務仕様

1 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項については、「東近江市建築工事設計業務委託共通仕様書」による。

2 管理技術者等の資格要件

(1) 管理技術者

管理技術者は、次に掲げるいずれかの要件を満たす者とし、設計についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。

■建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ）による一級建築士

□建築士法による一級建築士又は二級建築士

□建築士法による建築設備士

□公共建築工事標準仕様書又はそれに準ずる仕様書を適用した工事で、当特記仕様書にある設計条件と同規模以上の工事の設計を実施した経験を有する者

(2) 担当技術者

受注者は、担当分野の業務を分担し、次に掲げる要件を満たす担当技術者を定めるものとする。

■建築（意匠）

■建築士法による一級建築士

□建築士法による一級建築士又は二級建築士

□公共建築工事標準仕様書若しくはそれに準ずる仕様書を適用した工事の設計を実施した経験を有すること、又は監督職員がそれと同等の能力があると認められた者

■建築（構造）

□建築士法による構造設計一級建築士

□建築士法による一級建築士

■建築士法による一級建築士又は二級建築士

■建築設備（電気設備・機械設備）

■建築士法による建築設備士

□建築士法による一級建築士

建築士法による一級建築士又は二級建築士

■ 公共建築工事標準仕様書若しくはそれに準ずる仕様書を適用した工事の設計を実施した経験を有すること、又は監督職員がそれと同等の能力があると認めた者

(3) 管理技術者は、次に掲げる担当技術者を兼ねることができる。

■ 建築（意匠）の担当者

■ 建築（構造）の担当者

建築設備（電気・機械）の担当者

(4) 受注者は、業務を再委託した者を次に掲げる担当技術者としてすることができる。

■ 建築（構造）の担当者

■ 建築設備（電気設備・機械設備）の担当者

3 設計業務の範囲及び内容

(1) 一般業務の範囲及び内容

ア 基本設計に関する標準業務

(ア) 業務の範囲

■ 建築（総合）

建築（構造）

■ 電気設備

■ 機械設備（■ 給排水衛生 ■ 空調換気）

昇降機設備

(イ) 業務の内容

項 目		業務内容
■ 設計条件等の整理	■ 条件整理	耐震性能や設備機能の水準など発注者が提示する様々な要求その他の諸条件を設計条件として整理する。
	■ 設計条件の変更等の場合の協議	発注者が提示する要求の内容が不明解若しくは不適切な場合又は内容に相互矛盾がある場合、整理した設計条件に変更がある場合においては、発注者に説明を求め又は発注者と協議する。
■ 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	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。
	<input type="checkbox"/> 計画通知申請に係る関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、計画通知申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。

■ 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		基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
■ 基本設計方針の策定	■ 総合検討	設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
	■ 基本設計方針の策定及び発注者への説明	総合検討の結果をふまえ、基本設計方針を策定し、発注者に対して説明する。
■ 基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、発注者と協議の上、基本設計図書を作成する。
■ 概算工事費の検討		基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本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（工事費内訳明細書、数量調書等を除く。以下同じ。）を作成する。
■ 基本設計内容の発注者への説明等		基本設計を行っている間、発注者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について発注者の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を発注者に提出し、発注者に対して設計意図（当該設計に係る設計者の考えをいう。以下同じ。）及び基本設計内容の総合的な説明を行う。

イ 実施設計に関する標準業務

(ア) 業務の範囲

- 建築（総合）
- 建築（構造）
- 電気設備
- 機械設備（ 給排水衛生 空調換気）
- 昇降機設備

(イ) 業務の内容

項 目		業務内容
■ 要求等の確認	■ 発注者の要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、発注者の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。

	<p>■ 設計条件の変更</p>	<p>基本設計の段階以降の状況の変化によって、発注者の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変更が生じる場合又は既に設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、発注者と協議する。</p>
<p>■ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ</p>	<p>■ 法令上の諸条件の調査</p>	<p>建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。</p>
	<p>□ 計画通知申請に係る関係機関との打合せ</p>	<p>実施設計に必要な範囲で、計画通知申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打ち合わせを行う。</p>
<p>■ 実施設計方針の策定</p>	<p>■ 総合検討</p>	<p>基本設計に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。</p>
	<p>■ 実施設計のための基本事項の確定</p>	<p>基本設計の段階以降に検討された事項のうち、発注者と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。</p>
	<p>■ 実施設計方針の策定及び発注者への説明</p>	<p>総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、発注者に説明する。</p>
<p>■ 実施設計図書の作成</p>	<p>■ 実施設計図書の作成</p>	<p>実施設計方針に基づき、発注者と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図面を作成する。 なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物の細部形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的に表現する。</p>
	<p>□ 計画通知申請図書の作成</p>	<p>関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な計画通知申請図書を作成する。</p>
<p>■ 概算工事費の検討</p>		<p>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。</p>

<p>■ 実施設計内容の発注者への説明等</p>	<p>実施設計を行っている間、発注者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について発注者の意向を確認する。また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を発注者に提出し、発注者に対して設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。</p>
--------------------------	---

ウ 工事施工段階に関する業務

項 目	業務内容
<p>■ 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等の業務</p>	<p>工事施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等発注者を通じて工事監理者及び工事施工者に対して行う。また、設計図書等の定めにより、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある部材、部位等に係る施工図等の確認を行う。</p>
<p>■ 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、助言等の業務</p>	<p>設計図書等の定めにより、工事施工段階において行うことに合理性がある工事材料、設備機器等の色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言等を発注者に対して行う。</p>

(2) 追加業務の範囲及び内容

- 積算業務（積算業務とは、実施設計書の作成、積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積徴収、見積検討資料の作成をいう。以下、同じ。）
- 建築基準法第 18 条第 2 項に基づく計画通知手続業務
（申請手数料は含まない。）
- 計画通知申請に伴い必要となる建築基準関係規等の手続業務
（既存不適格調書の作成、建築基準法第 12 条第 5 項に基づく報告書の作成及び手続業務）
- 建築基準法に基づく許可申請手続業務
（許可申請内容：建築基準法第 7 条の 6 に基づく仮使用の認定申請
建築基準法第 85 条に基づく仮設建築物の許可申請）
- 都市計画法に基づく許可申請手続内容
（許可申請内容：都市計画法施行規則第 60 条に基づく証明に関する申請）
- 省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続業務
- だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例に基づく届出書の作成及び手続業務
- 景観法、東近江市風景づくり条例に基づく届出書の作成及び手続業務
- 概略工程表の作成

- 日影図の作成
- 透視図作成等
- 模型作成等
- 色彩計画図、資料作成等
- 入札用仕様書（図面）データの作成
- 工事業者見積積算における設計内容に関する質疑回答書の作成
- 本設計業務の事業に対する補助金申請、請求資料の作成及び検査の協力

(3) 特別経費の内容

- 地質調査及び分析
 - ボーリング調査 m、箇所
 - 標準貫入試験 回
 - スウェーデン式サウンディング試験 m、箇所
 - 簡易支持力測定器調査 箇所
 - 報告書 部
- 石綿含有建材の調査及び分析（分析方法：○○）
 - 吹付け石綿 箇所
 - 石綿含有断熱材・保温材・耐火被覆材 箇所
 - 石綿含有成形版・仕上げ塗材 箇所
- PCB使用機器の調査 箇所
- 絶縁油中のPCB含有量試験 箇所
- ダイオキシン含有分析（分析方法：HRGC/HRMS） 1箇所
- 建築基準法第12条第2項（建築物）、第4項（換気設備、排煙設備、非常用照明設備、給排水設備、防火設備）の規定に基づく点検及び報告書作成
- 建築基準法第12条第4項（換気設備、排煙設備、非常用照明設備、給排水設備、防火設備）の規定に基づく点検及び報告書作成

第3章 業務の実施

1 一般事項

- (1) 基本設計業務は、提示された設計条件、適用基準等に基づき行う。
- (2) 実施設計業務は、提示された設計条件、基本設計図書、適用基準等に基づき行う。
- (3) 積算業務は、監督職員の承認を受けた実施設計図書、適用基準等に基づき行う。

2 業務の実施

- (1) 公共建築物の社会的使命と機能を十分に認識し、安全性、合理性、耐久性、経済性、維持保全性等に配慮する。
- (2) 建築物の敷地条件、自然条件及び社会的条件を十分に調査研究した上で、創造性、美観性及び機能性を発揮し、東近江市の風土を生かした市民にとって親しみやすく、質の高い建築物の整備に努める。
- (3) エネルギー資源の社会情勢を把握するとともに、省エネルギー、省資源、環境配慮に配慮した新たな技術及び製品並びに先進事例について研究し、積極的なライフサイクルコストの縮減を図る。
- (4) 受注者は、上記事項について留意して設計するとともに、次に掲げる事項について、特に配慮して設計業務の実施に当たるものとする。
 - ア 積極的なコスト縮減を図るものとする。
 - イ 建設副産物対策（発生の抑制、再利用の推進及び適正な処理の徹底）について検討を行い、設計に反映させるものとする。
 - ウ 環境への配慮を徹底するものとする。
 - エ ホルムアルデヒド等有害化学物質の発生抑制を図るなど室内環境に配慮するものとする。

3 適用基準等

特記仕様書に記載されていない事項は、以下に掲げる技術基準等を適用する。
受注者は、業務の対象である施設の設計内容、実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施する。

■官庁施設の基本的性能基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
■官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
■官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修	
■建築設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
■建築構造設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
■建築設備計画基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修
■建築設備設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修
■公共建築工事積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■公共建築工事積算基準の解説	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■公共建築工事標準単価積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
■公共建築工事共通費積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
■建築数量積算基準・同解説	建築工事建築数量積算研究会
■公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

■ 建築工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■ 電気設備工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■ 機械設備工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■ 建築改修工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■ 建築物解体工事共通仕様書	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■ 公共建築木造工事標準仕様書	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修

■ だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例

■ 東近江市風景づくり条例

■ 東近江市建築工事内訳書標準書式 東近江市 施設建築課

■ 工事管理マニュアル 東近江市 施設建築課

■ 石綿含有建材の除去等を伴う解体等工事の手引き 東近江市 施設建築課

■ 工事設計・監理業務委託マニュアル 東近江市 施設建築課

4 貸与品等

業務実施に当たり、貸与、支給する図面、適用基準、その他必要な物品等は、次に掲げるものによる。

基本設計図書

■ 対象施設設計図（寄宿舍棟の配置図、平面図、立面図）

■ 確認通知書（寄宿舍棟）

■ 建築基準法第12条第2項及び第4項の点検結果報告書

■ 石綿含有調査報告書

5 業務計画書

業務計画書には、契約図書に基づき次に掲げる事項を記載するものとし、(2)業務方針、(5)再委託業務内容、(6)再委託者等の概要内容、(9)電子計算機におけるプログラム、使用機種、(10)特殊な工法、材料、製品等の内容については、事前に監督職員の承諾を得なければならない。また、(3)業務工程については、監督職員、施設管理者等と十分な打合せを行った上で作成しなければならない。

(1) 業務概要

(2) 業務方針（適用基準及び品質管理計画を明記）

(3) 業務工程

(4) 業務組織計画

- (5) 再委託業務内容
- (6) 再委託者等の概要、担当する業務内容、担当技術者名、保有資格、業務経験年数、業務経歴等
- (7) 連絡体制
- (8) 使用する主な図書及び基準
- (9) 電子計算機におけるプログラム、使用機種
- (10) 特殊な工法、材料、製品等の内容
- (11) 成果品の内容
- (12) その他監督職員が指示する内容

6 業務実績情報の登録

委託業務 500 万円以上の業務については、公共建築設計者情報システム（P U B D I S）に業務カルテを登録する。

不要

7 注意事項

(1) 設計上の注意事項

ア 製造業者若しくは専門工事業者の協力が必要な材料、工法等を選定する場合又は特許権の対象となっている材料、工法等を選定する場合は、事前に監督職員と協議する。

イ 製造業者及び専門工事業者の指定は原則として行わない。また、材料、工法等の名称は普通名詞をもって表現する。

ウ 工事施工に当たり容易に確実に、また安全に施工できるよう設計に留意する。

エ 改修設計において、貫通、はつり又は穿孔する箇所については、現地、既存図面等を調査の上、鉄筋、電線類及び配管類を破損する可能性がある場合は、その対策（迂回、内部探査等）について十分検討する。

オ 既存施設がある場合は、既存設備の内容、取合い及び接合部を明確に図示する。

カ 設備工事において、負荷計算等が必要な場合はその計算書、根拠資料等を提出する。

(2) 積算上の注意事項

ア 製造業者及び専門工事業者の見積価格等を参考とする場合は、取引状況等を把握するためのヒアリング等を行い、見積は原則として 3 社以上とし、比較表をまとめる。

イ 内訳書等の数量が「一式」の項目については、その内容の資料を提出する。

ウ 積算の根拠となった資料、カタログ等は、整理して提出する。

エ 数量算出書、数量調書及び設計書については、複数者による検算を行う。

(3) その他

ア 提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図及び完成図の作成並びに当該施設の完成後の維持管理に使用できるものとする。

イ 業務実施工程表の作成において、計画通知に関する手続き業務が含まれている場合は、特定行政庁の審査期間、指摘事項に対する対応期間等を十分見込む。

ウ 受注者は、検査に合格した後においても成果物に契約不適合があることが発見されたときは、監督職員の定める期間内に成果物の補修をしなければならない。また、これに要する費用は受注者の負担とする。

8 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物種別		作成書式	提出部数・成果物
ア 総合	<input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> ■ 計画説明書 ■ 仕様概要書 ■ 仕上概要書 ■ 仮設計画概要書 ■ 面積表及び求積表 ■ 位置図 ■ 配置図 ■ 平面図（各階） ■ 断面図 ■ 立面図 	指定サイズ A3サイズ縮小版 JwCAD形式	1部 (縮小版のみ) CADデータ共
	<input checked="" type="checkbox"/> 工事費概算書	Excel 指定様式	1部 データ共
イ 構造	<input type="checkbox"/> 基本構造計画案 <input type="checkbox"/> 構造計画説明書 <input type="checkbox"/> 構造設計概要書	A3サイズ	1部 データ共
	<input type="checkbox"/> 工事費概算書	Excel 指定様式	
ウ 設備	(ア) 電気設備 <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> ■ 電気設備計画説明書 <input type="checkbox"/> 電気設備設計概要書 <input type="checkbox"/> 各種技術資料 	A3サイズ	1部 データ共
	<input checked="" type="checkbox"/> 工事費概算書	Excel 指定様式	
	(イ) 給排水衛生設備 <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> ■ 給排水衛生設備計画説明書 <input type="checkbox"/> 給排水衛生設備設計概要書 <input type="checkbox"/> 各種技術資料 	A3サイズ	1部 データ共
	<input checked="" type="checkbox"/> 工事費概算書	Excel 指定様式	
(ウ) 空調換気設備 <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> ■ 空調換気設備計画説明書 <input type="checkbox"/> 空調換気設備設計概要書 <input type="checkbox"/> 各種技術資料 	A3サイズ	1部 データ共	
	<input checked="" type="checkbox"/> 工事費概算書	Excel 指定様式	

	(エ) 昇降機等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 昇降機等計画説明書 <input type="checkbox"/> 昇降機等設計概要書 <input type="checkbox"/> 各種技術資料	A3サイズ	1部 データ共
		<input type="checkbox"/>	工事費概算書	Excel 指定様式	
エ資料等	<input type="checkbox"/> コスト縮減検討書 <input type="checkbox"/> リサイクル計画書 ■事業計画工程表 ■技術、積算資料 ■関係機関等打合せ記録				1部 データ共
	■見積書		3社以上	原本提出	
オその他	<input type="checkbox"/> 透視図				監督職員指示部数
	<input type="checkbox"/> 模型				
	<input type="checkbox"/> 日影図				1部
	<input type="checkbox"/> 地質調査分析報告書				1部

(注)・建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。

- ・「総合」とは、建築物の意匠に関する設計及び意匠、構造並びに設備に関する設計を取りまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは、建築物の設備に関する設計をいう。
- ・「イ構造」及び「ウ設備」の成果図書は、「ア総合」の成果図書に含めることができる。
- ・「計画説明書」には、設計主旨及び計画概要に関する記載を含む。
- ・「設計概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。
- ・関係者への説明資料として、成果物とは別に必要部数の提出を求める場合がある。
- ・成果物等は、A4サイズの紙ファイルに綴じ、表紙及び背表紙に年度、業務名称、業務期間、受注者名を記載する。
- ・提出するデータはCD-Rとし、業務名称のラベルを貼付け、データ内容を記入の上、ハードケース入りとする。

(2) 実施設計

成果物種別	作成書式	提出部数・成果物
-------	------	----------

ア 総合	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物概要書 ■仕様書・特記仕様書 ■仕上表 ■面積表及び求積図 ■位置図 ■配置図 ■平面図（各階） ■断面図 ■立面図（各面） ■矩計図 ■展開図 ■天井伏図（各階） ■平面詳細図 ■部分詳細図 ■建具図 ■外構図 ■総合仮設計画図 	指定サイズ A3サイズ縮小版 JwCAD形式	縮小版 2部 CADデータ
	■工事費積算書	Excel 指定様式	2部、データ
	<ul style="list-style-type: none"> ■積算数量算出書及び数量調書 ■各種計算書 ■積算資料 ■色彩計画書 □その他計画通知に必要な資料 		2部、データ
	■見積書	3社以上	原本提出
	イ 構造	<ul style="list-style-type: none"> □設計図書 □仕様書 □ボーリング調査柱状図 □構造基準図 □伏図（各階） □軸組図 □部材断面表 □部材詳細図 □標準詳細図 □各部詳細図 	指定サイズ A3サイズ縮小版 JwCAD形式
□構造計算書			2部
□工事費積算書		Excel 指定様式	2部、データ
<ul style="list-style-type: none"> □積算数量算出書及び数量調書 □積算資料 □構造比較検討書 □その他計画通知に必要な資料 			2部、データ
□見積書		3社以上	原本提出

ウ 設 備	(ア) 電 気 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ■設計図書 ■仕様書・特記仕様書 ■位置図 ■配置図 ■受変電設備図 ■非常電源設備図 ■幹線系統図 ■電灯コンセント設備平面図 ■動力設備平面図 ■通信及び情報設備系統図 ■通信及び情報設備平面図 ■火災報知設備系統図 ■火災報知設備平面図 ■屋外設備図 	指定サイズ A3サイズ縮小版 JwCAD形式	縮小版 2部 CADデータ共
		■工事費積算書	Excel 指定様式	2部、データ
		<ul style="list-style-type: none"> ■積算数量算出書及び数量調書 ■各種計算書 ■積算資料 <input type="checkbox"/>その他計画通知に必要な資料 		2部、データ
		■見積書	3社以上	原本提出
		(イ) 給 排 水 衛 生 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ■設計図書 ■仕様書・特記仕様書 ■位置図 ■配置図 ■給排水衛生設備配管系統図 ■給排水衛生設備配管平面図 ■消火設備系統図 ■消火設備平面図 ■汚水処理設備図 ■その他設置設備設計図 ■部分詳細図 ■屋外設備図 	指定サイズ A3サイズ縮小版 JwCAD形式
■工事費積算書	Excel 指定様式			2部、データ
<ul style="list-style-type: none"> ■積算数量算出書及び数量調書 ■各種計算書 ■積算資料 <input type="checkbox"/>その他計画通知に必要な資料 				2部、データ
■見積書	3社以上			原本提出

(ウ) 空調 換気 設備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 設計図書 ■ 仕様書・特記仕様書 ■ 位置図 ■ 配置図 ■ 空調設備系統図 ■ 空調設備平面図 ■ 換気設備系統図 ■ その他設置設備設計図 ■ 部分詳細図 ■ 屋外設備図 	指定サイズ A3サイズ縮小版 JwCAD形式	縮小版 2部 CADデータ共
	■ 工事費積算書	Excel 指定様式	2部、データ
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 積算数量算出書及び数量調書 ■ 各種計算書 ■ 積算資料 ■ 機器選定比較検討書 □ その他計画通知に必要な資料 		2部、データ
	■ 見積書	3社以上	原本提出
(エ) 昇降 機設 備	<ul style="list-style-type: none"> □ 設計図書 □ 仕様書・特記仕様書 □ 位置図 □ 配置図 □ 昇降機等平面図 □ 昇降機等断面図 □ 部分詳細図 	指定サイズ A3サイズ縮小版 JwCAD形式	縮小版 2部 CADデータ共
	□ 工事費算出書	Excel 指定様式	2部、データ
	<ul style="list-style-type: none"> □ 積算数量算出書及び数量調書 □ 各種計算書 □ 積算資料 □ その他計画通知に必要な資料 		2部、データ
	□ 見積書	3社以上	原本提出
エ 計画 通知 書	□ 申請図書		2部（正・副） 2部（申請書）
オ 資料 等	<ul style="list-style-type: none"> ■ 各種技術資料 ■ コスト縮減検討書 ■ リサイクル計画書 ■ 関係機関等打合せ記録 		1部、データ
カ	■ 入札用仕様書（図面）	PDF様式	データ

その他	<input type="checkbox"/> 透視図 <input type="checkbox"/> 模型 <input type="checkbox"/> 色彩計画図及び資料 <input type="checkbox"/> 日影図（計画通知書に含める）		1部
	<input type="checkbox"/> ボーリング調査報告書		2部
	<input type="checkbox"/> 調査報告書 （アスベスト、ダイオキシン等）		2部
	<input type="checkbox"/> 12条点検報告書		2部

(注)・建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。

- ・「イ構造」の成果図書は、「ア総合」の成果図書に含めることができる。
- ・成果物等（計画通知書を除く）は、A4サイズのチューブファイルに綴じ、表紙及び背表紙に年度、業務名称、業務期間、受注者名を記載する。
- ・提出するデータはDVD-Rとし、業務名称のラベルを貼付け、データ内容を記入の上、ハードケース入りとする。
- ・図面及び工事費算出書については、提出成果物とは別にファイルに綴じて1部提出する。

東近江市建築設計業務委託 共通仕様書

令和 8 年 4 月

東近江市都市整備部施設建築課

東近江市建築工事設計業務委託 共通仕様書

第1章 総則

1 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築設計業務（建築意匠、建築構造、電気設備、機械設備の設計業務及び積算業務をいうものとし、以下「設計業務」という。）の委託に適用する。
- (2) 設計仕様書は、相互に補完するものとする。ただし、設計仕様書の間に関連がある場合、設計仕様書の優先順位は、次のアからオの順序のとおりとする。
 - ア 質問回答書
 - イ 現場説明書
 - ウ 別冊の図面
 - エ 特記仕様書
 - オ 共通仕様書
- (3) 受注者は、前項の規定により難しい場合又は設計仕様書に明示のない場合若しくは疑義を生じた場合には、監督職員と協議するものとする。

2 用語の定義

共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

- (1) 「監督職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、発注者が定めた者をいう。
- (2) 「検査員」とは、設計業務の完了の確認及び部分引渡しの指定部分に係る業務の完了の確認を行う者で、契約書の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。
- (3) 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理、統轄等を行う者で、契約書の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- (4) 「契約図書」とは、契約書及び設計仕様書をいう。
- (5) 「設計仕様書」とは、質問回答書、現場説明書、別冊の図面、特記仕様書及び共通仕様書をいう。
- (6) 「質疑回答書」とは、別冊の図面、特記仕様書、共通仕様書及び現場説明書並びに現場説明に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答した書面をいう。
- (7) 「現場説明書」とは、設計業務の入札等に参加する者に対して、発注者が当該設計業務の契約条件を説明するための書面をいう。

- (8) 「別冊の図面」とは、契約に際して発注者が交付した図面、図面のもとになる計算書等をいう。
- (9) 「特記仕様書」とは、設計業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。
- (10) 「共通仕様書」とは、設計業務に共通する事項を定める図書をいう。
- (11) 「特記」とは、1の(2)のアからエに指定された事項をいう。
- (12) 「指示」とは、監督職員又は検査員が受注者に対し、設計業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
- (13) 「請求」とは、発注者又は受注者が相手方に対し、契約内容の履行又は変更に関して書面をもって行為又は同意を求めることをいう。
- (14) 「通知」とは、設計業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。
- (15) 「報告」とは、受注者が発注者、監督職員又は検査員に対し、設計業務の遂行に当たって調査及び検討した事項について通知することをいう。
- (16) 「承諾」とは、受注者が発注者又は監督職員に対し、書面で申し出た設計業務の遂行上必要な事項について、発注者又は監督職員が書面により同意することをいう。
- (17) 「協議」とは、書面により業務を遂行する上で必要な事項について、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- (18) 「提出」とは、受注者が発注者又は監督職員に対し、設計業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- (19) 「書面」とは、発行年月日及び氏名が記載された文書をいう。
- (20) 「検査」とは、検査員が契約図書に基づき、設計業務の完了の確認及び部分引渡しの指定部分に係る業務の完了の確認をすることをいう。
- (21) 「打合せ」とは、設計業務を適正かつ円滑に実施するために管理技術者等と監督職員が面談等により、業務の方針、条件等の疑義を正すことをいう。
- (22) 「修補」とは、発注者が受注者の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に受注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。
- (23) 「協力者」とは、受注者が設計業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

第2章 設計業務の範囲及び内容

1 業務範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務並びに特別経費とし、範囲及び内容は次に

よる。

2 一般業務

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1項に掲げるものとし、範囲は特記による。

3 追加業務

追加業務の範囲及び内容は特記による。

4 特別経費

特別経費の範囲及び内容は特記による。

第3章 業務の実施

1 業務の着手

受注者は、設計仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後14日以内に設計業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が設計業務の実施のため監督職員との打合せを開始することをいう。

2 設計方針の策定等

(1) 受注者は、業務を実施するに当たり、設計仕様書及び監督職員の指示を基に設計方針の策定（告示別添一第1項第一号イに掲げる基本設計方針の策定及び第二号イに掲げる実施設計方針の策定をいう。）を行い、業務当初及び変更の都度、監督職員の承諾を得なければならない。

(2) 受注者は、計算書に、計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。

(3) 電子計算機によって計算を行う場合は、プログラムと使用機種について、あらかじめ監督職員の承諾を得なければならない。

3 適用基準等

(1) 受注者が、業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という。）は、特記による。

(2) 受注者は、適用基準等により難しい特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合は、あらかじめ監督職員と協議し、承諾を得なければならない。

(3) 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

4 提出書類

(1) 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に業務着手届、管理技術者届等の関係書類を監督職員を経て、速やかに発注者に提出しなければならない。ただし、業務委託料に係る請求書及びその他現場説明の際、指定した

書類を除くものとする。

- (2) 共通仕様書において書面により行わなければならないこととされている指示、請求、通知、報告、承諾、協議及び提出については、電子メール等の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。
- (3) 受注者が発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、監督職員の指示によるものとする。
- (4) 業務実績情報を登録することが特記仕様書において指定された場合は、登録内容について、あらかじめ監督職員の承諾を受け、登録されることを証明する資料を検査職員に提示し、業務完了検査後速やかに登録の手続きを行うとともに、登録が完了したことを証明する資料を監督職員に提出しなければならない。

5 業務計画書

- (1) 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、監督職員に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書の内容は、特記による。
- (3) 受注者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度監督職員に変更業務計画書を提出しなければならない。
- (4) 監督職員が指示した事項については、受注者は更に詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

6 守秘義務

受注者は、契約書の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

7 再委託

- (1) 受注者は、設計業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、契約書の規定により、再委託してはならない。
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。
- (3) 受注者は、第 1 項及び第 2 項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
- (4) 受注者は、設計業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。
- (5) 協力者は、東近江市建設工事等入札参加停止及び指名停止基準に基づく入札参加停止又は指名停止を受けていてはならない。また、会社更生法（平成 14

年法律第 154 号) に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であってはならない。

(6) 受注者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、監督職員に提出しなければならない。

(7) 受注者は、協力者に対して、設計業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

8 特許権等の使用

受注者は、契約書に規定する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象である履行方法を発注者が指定した場合は、その履行方法の使用について発注者と協議しなければならない。

9 監督職員

(1) 発注者は、監督職員を定め受注者に通知するものとする。

(2) 監督職員は、契約図書に定められた範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。

10 管理技術者等

(1) 受注者は、管理技術者を定め、その氏名及びその他の事項を発注者に通知しなければならない。

(2) 受注者は、特記により担当技術者を定めた場合は、その氏名及びその他の事項を発注者に通知しなければならない。

(3) 管理技術者及び担当技術者の資格要件は、特記による。

(4) 管理技術者は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。

(5) 管理技術者は、関連する他の設計業務が発注されている場合は、円滑に業務を遂行するために、相互に協力しつつ、その受注者と必要な協議を行わなければならない。

11 貸与品等

(1) 業務の実施に当たり、貸与又は支給する図面、適用基準、その他必要な物品等 (以下「貸与品等」という。) は、特記による。

(2) 受注者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに監督職員に返却しなければならない。

(3) 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合は、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。

(4) 受注者は、設計仕様書に定める守秘義務が求められるものについては、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

12 関連する法令、条例等の遵守

受注者は、設計業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

13 関係官公庁への手続き等

(1) 受注者は、設計業務の実施に当たっては、発注者が行う関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。

(2) 受注者は、設計業務を実施するため、関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は、速やかに行うものとし、その内容を監督職員に報告しなければならない。

(3) 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、速やかにその内容を監督職員に報告し、必要な協議を行うものとする。

(4) 受注者は、関係官公庁等と協議した結果について、次の事項を取りまとめた「官公庁等打合せ記録」を作成し、監督職員に提出する。

ア 協議日時、場所

イ 協議の相手方の氏名

ウ 協議内容、結果

14 地元関係者との交渉

受注者は、発注者が行う地元関係者への説明、交渉等の際に、これに協力するものとする。

15 工事施工業者選定及び入札に関する業務

受注者は、設計業務に対する施工業者選定、工事業業者見積書作成における設計内容に関する質疑回答等を行わなければならない。

16 設計意図の伝達に関する業務

(1) 受注者は、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等を行わなければならない。

(2) 受注者は、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及び助言を行わなければならない。

(3) 設計図書の内容説明等の業務

ア 設計図書の内容の説明

設計図書の内容を確認し、設計図書に明らかな矛盾、誤びゅう、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合は、監督職員に報告し、必要に応じて監督職員を通じて工事監理者に説明する（第三者監理の場合）とともに、その処置について協議する。

イ 質疑書の検討

工事監理者及び工事請負者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて監督職員を通じて工事監理者に説明（第三者監理の場合）の上、回答書を作成し、監督職員に報告する。

(4) 設計意図を工事監理者等に正確に伝えるための業務

ア 工事監理者等との打合せ

設計内容を正確に工事監理者等に伝えるため、工事監理者と打合せを行い、必要に応じて説明図等を作成し、監督職員に報告する。

17 補助金等に関する業務

受注者は、本設計業務の事業に対する補助金申請、請求の資料作成及び検査に関し、協力しなければならない。

18 打合せ及び記録

(1) 設計業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

(2) 設計業務着手時及び設計仕様書に定める時期において、管理技術者と監督職員は打合せを行うものとし、その結果について、管理技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

19 条件変更等

受注者は、設計仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたと判断し、発注者と協議して当該規定に適合すると認められた場合は、速やかに発注者にその旨を通知し、その確認を請求しなければならない。

20 一時中止

発注者は、次の各号に該当する場合は、契約書の規定により、設計業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。

(1) 関連する他の設計業務の進捗が遅れたため、設計業務の続行を不相当と認めた場合

(2) 天災等の受注者の責めに帰すことができない事由により、設計業務の対象箇所の状態や受注者の業務環境が著しく変動し、設計業務の続行が不適當又は不可能となった場合

(3) 受注者が契約図書に違反し、又は監督職員の指示に従わない場合等、監督職員が必要と認めた場合

21 履行期間の変更

(1) 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表、その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。

(2) 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間を変更した場合は、速やかに修正した業務工程表を提出しなければならない。

22 修補

(1) 受注者は、監督職員から修補を求められた場合は、速やかに修補をしなければならない。

(2) 受注者は、検査に合格しなかった場合は、直ちに修補をしなければならない。

なお、修補の期限及び修補完了の検査については、検査員の指示に従うものとする。

23 設計業務の成果物

(1) 契約図書に規定する成果物には、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。ただし、これにより難しい場合は、あらかじめ監督職員と協議し、承諾を得なければならない。

(2) 国際単位系の適用に際し疑義が生じた場合は、監督職員と協議を行うものとする。

(3) 受注者は、設計仕様書に規定がある場合又は監督職員が指示し、これに同意した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなくてはならない。

24 検査

(1) 受注者は、設計業務及び引渡部分に係る委託業務が完了したとき又は契約書の規定に基づく部分引渡しの指定部分に係る業務が完了したときは、検査を受けなければならない。

(2) 受注者は、検査を受ける場合は、あらかじめ成果物並びに指示、請求、通知、報告、承諾、協議、提出及び打合せに関する書面その他検査に必要な資料を整備し、監督職員に提出しておかななければならない。

- (3) 受注者は、契約書の規定に基づく部分引き渡しの請求に係る引渡部分に係る委託業務の確認の検査を受ける場合は、次のア及びイの要件を満たすものとする。
- ア 監督職員の指示を受けた事項が全て完了していること。
 - イ 契約図書により義務付けられた資料の整備が全て完了していること。
- (4) 検査員は、監督職員及び管理技術者の立会の上、契約図書に基づき次の各号に掲げる検査を行うものとする。
- ア 設計業務成果物の検査
 - イ 設計業務履行状況の検査（指示、請求、通知、報告、承諾、協議、提出及び打合せに関する書面その他検査に必要な資料により検査する。）
- (5) 受注者は、検査の修補を含め、履行期間内に検査に合格し、業務を完了しなければならない。

木地師やまの子の家等改修・解体工事に伴う主な設計要望書

◎諸室構成と機能

	必要諸室	内容
1階	共有スペース	机・椅子を置いて交流、食事、休憩等に利用。150平方メートル以上とする。
	展示コーナー	食堂ホールの一角に展示コーナーを設置。可動間仕切で広さを変えられるフレキシブルな空間。30平方メートル以上とする。
	図書コーナー	本棚、椅子、ミニテーブル程度を配置。展示コーナーと同様に稼働間仕切りで仕切る。30平方メートル程度とする。
	体験学習室	既設キッチンを工作イベント等に使える空間に改修。床は水洗いを行えるようにする。
	倉庫	展示什器や備品等大型のものを収納する。50平方メートル程度とする。
	事務室（※2階でも可）	4名程度が滞在し、事務を行う。室内に配電盤等を配置。事務机、印刷機、書類棚等を設置。30平方メートル以上とする。
	機械室	現在のボイラー室、ポンプ室等を利用する。
2階	出入口	階段を上がったところに壁、扉を増設してセキュリティーキーを設ける。2階には宿泊者や貴重品を預かる想定で、セキュリティーキーを持たない人が入れないようにする。西側と東側の階段前に2箇所設置する。
	調査研究室	大学や研究機関等が利用。貴重品や研究資料を置くため各部屋の入口にセキュリティーキーを設ける。20平方メートルから30平方メートルを5室程度とする。
	会議室	現在の和室を洋室に改修する。会議机、椅子を設置。机等の収納スペースが必要。2部屋とする。
	宿泊スペース	現在の和室を洋室化。男女別。入口にセキュリティーキーをつける。寝具、ロッカー、机、椅子等を配置。
	飲食・調理スペース	IHコンロ、冷蔵庫、電子レンジ、ケトル、机、椅子等を設置。
	シャワーブース	宿泊者用。 男女2台ずつを部屋で分けて配置する。

3階	階段教室	既存の構造を利用して、畳から机・椅子に変更。大学の講義室のようなイメージ。最大80名程度の利用を想定する。
	収蔵庫	博物館資料を保管する。紫外線の影響や温湿度を一定に保つことが出来る計画とする。80~100平方メートル程度とする。
	多目的スペース	現在の浴室や壁を撤去し、椅子と机を置いて、多目的に利用できるスペースとする。

◎外構+解体

場所	内容
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・土間コンクリートやタイルの改修 ・転落の恐れがある場所に柵を設置・更新
入口ゲート	<ul style="list-style-type: none"> ・スライド式ゲートと収納枠の撤去を行い、錠付上下式バリカ及びチェーンを設置
解体予定施設	<ul style="list-style-type: none"> ・主な解体建築物は旧講堂、旧事務棟、旧食堂、旧倉庫 ・電気、機械設備機器類、灯油タンク、プレハブ、付帯物等 ・別途発注の石綿調査結果を反映する
その他不要物の撤去	<ul style="list-style-type: none"> ・柵等の撤去 ・樹木植栽等 ・石製こけし、信楽焼たぬき等の工作物の撤去

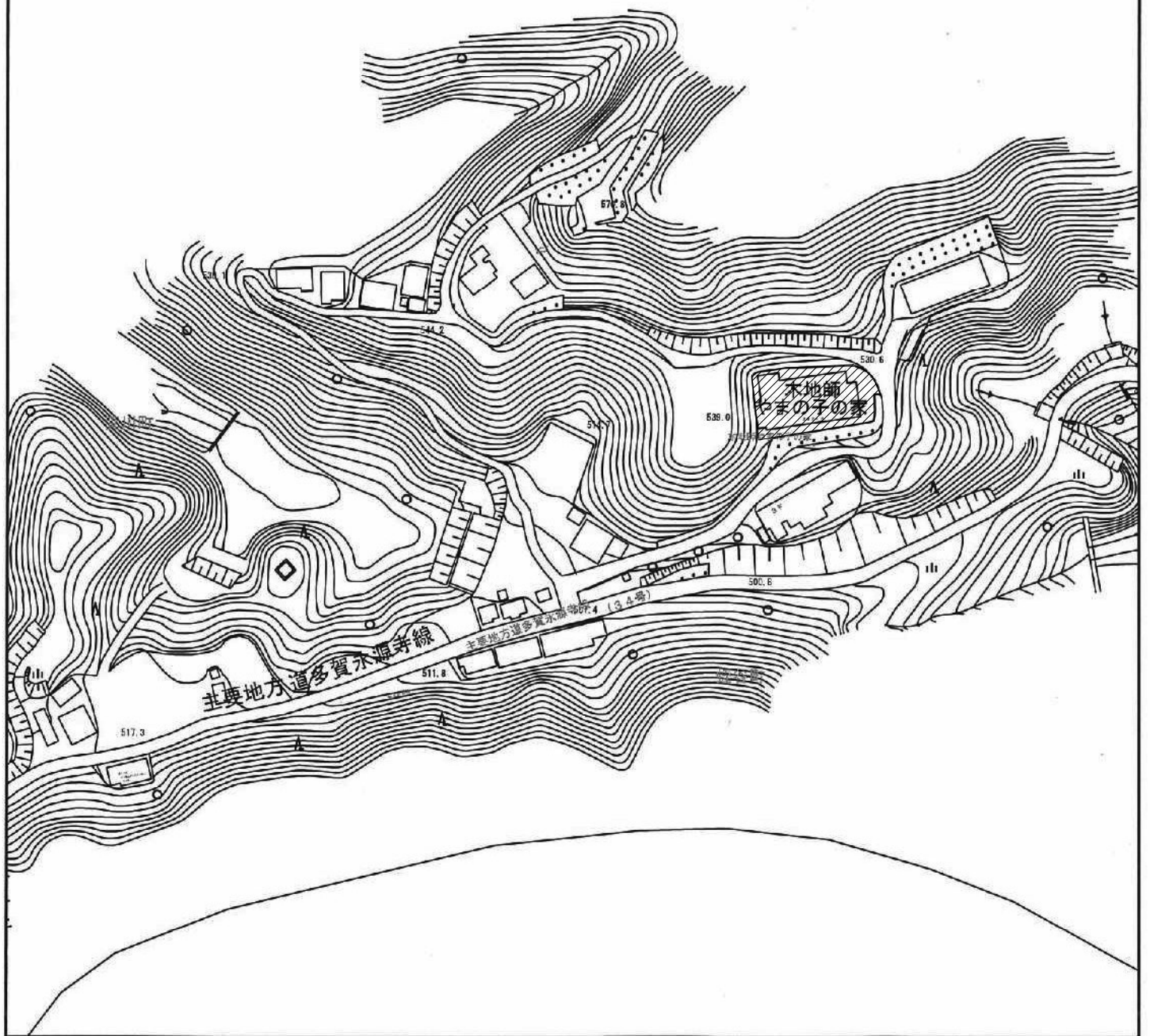
◎建物全体に関すること

場所	内容
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・葺き替え
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・塗装防水改修
内装	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱改修 ・間仕切り撤去及びスライディングウォールの設置 ・一部木質化（地域産材の利用検討）
床	<ul style="list-style-type: none"> ・全館土足利用に変更 ・一部木質化（地域産材の利用検討） ・断熱改修
天井	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱改修

風除室	<ul style="list-style-type: none"> ・計画通知を必要としない風除室の設置
ポーチ	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部改修 ・既存床レンガの改修 ・点字ブロック、スロープの改修
玄関	<ul style="list-style-type: none"> ・既存床レンガの改修 ・点字ブロックやスロープの位置の変更 ・高气密高断熱の扉に改修 ・看板等の設置
階段	<ul style="list-style-type: none"> ・車椅子用のリフトの設置（計画通知は工事に含む。）
外部建具	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱ガラス（サッシ含む。）改修
バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> ・防水改修 ・バルコニー手摺改修
吹き抜け	<ul style="list-style-type: none"> ・吹き抜けの取りやめ検討（虫対策）
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・洋式化改修及び増設（全部で15台程度）
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給湯給排水の改修
電気配線	<ul style="list-style-type: none"> ・電灯のLED化 ・総合盤、配電盤の整備、配管配線の調査及び改修 ・キュービクルの更新
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調設備の増設（展示物、収蔵物への影響を考慮すること。）
Wi-Fi 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネット環境の整備
登山客用設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外に東屋を設置。自動販売機、ベンチ等を置いて休憩できる空間整備を行う。

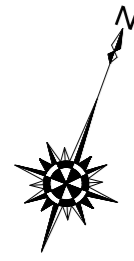


蛭谷町

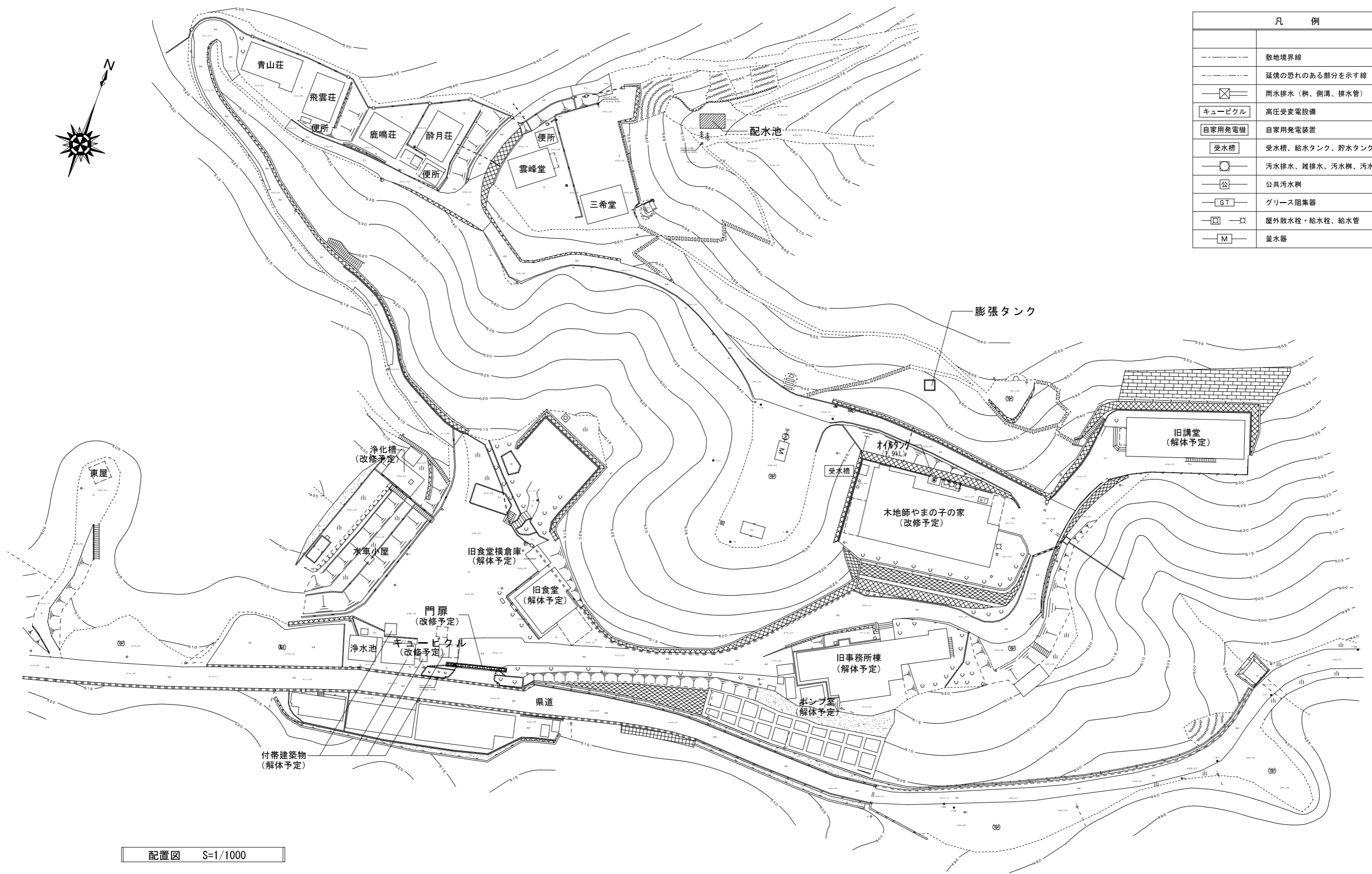


1/2500

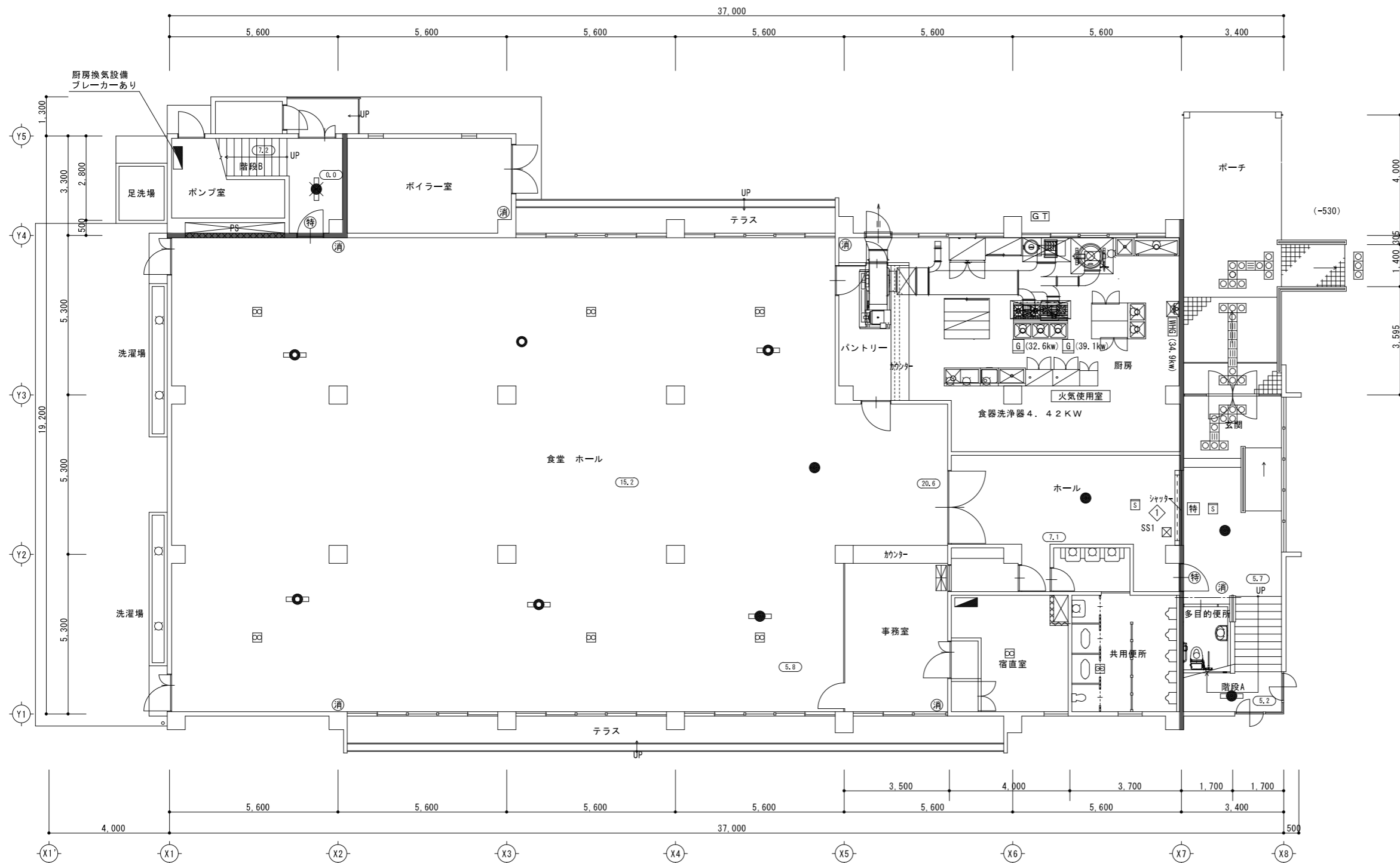
付近見取図



凡 例	
---	敷地境界線
---	延焼の恐れのある部分を示す線
☒	雨水排水 (樹、側溝、排水管)
キュービクル	高圧受変電設備
自家発電機	自家発電装置
受水槽	受水槽、給水タンク、貯水タンク
☐	汚水排水、雑排水、汚水樹、汚水管
公	公共汚水樹
GT	グリース阻集器
☒	屋外散水栓・給水栓、給水管
M	量水器



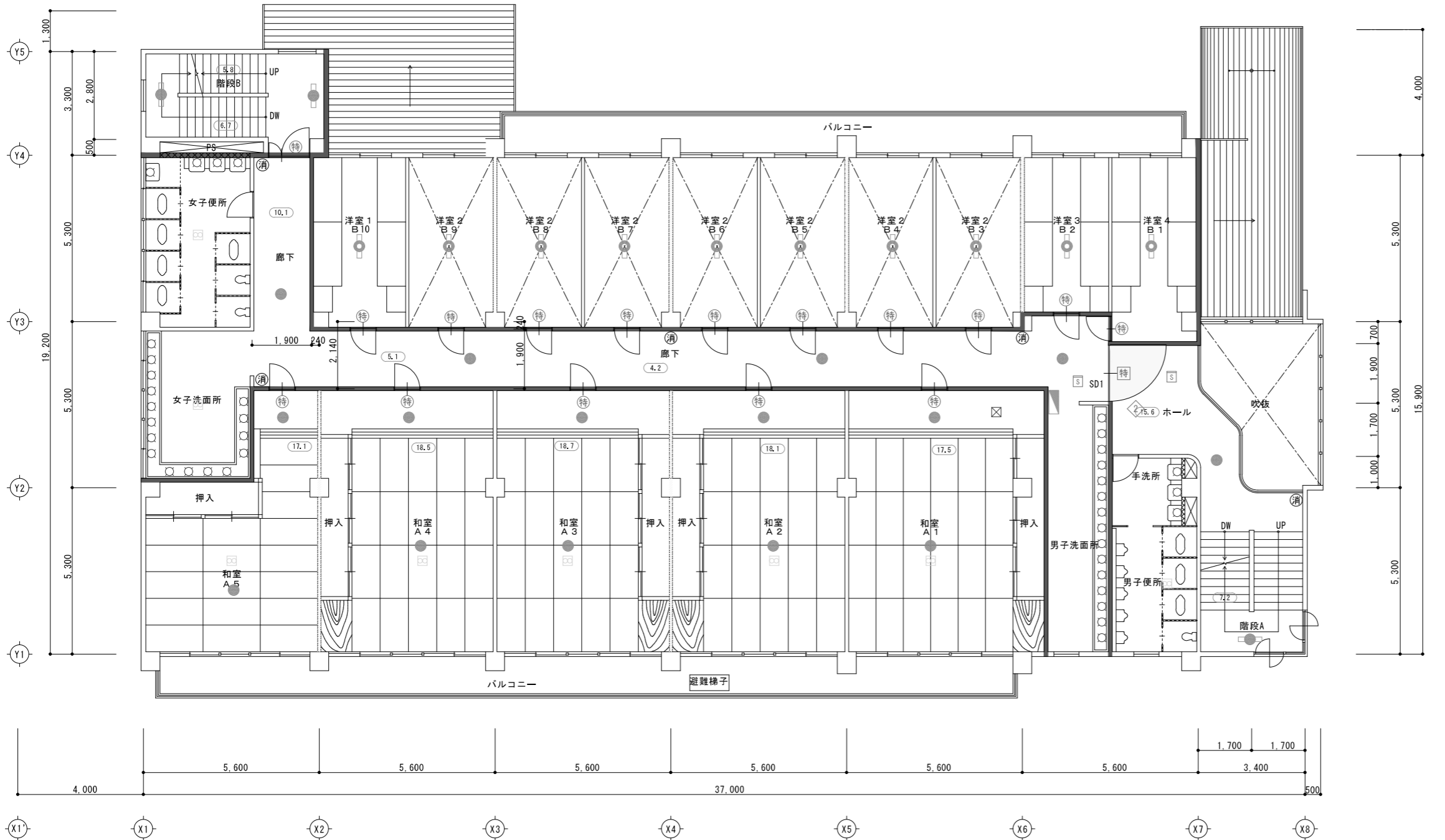
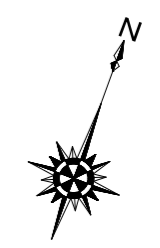
配置図 S=1/1000



1階平面図 S=1/150

凡 例	
---	延焼の恐れのある部分を示す線
—	防火区画 (スバンドレル部分を含む)
(特) (特)	特定防火設備 (常時閉鎖・随時閉鎖)
—	防火上主要な間仕切り壁
無窓居室	法28条2、3項の居室 (調理室等を除く)
火気使用室	換気設備を設ける調理室等
☒	天井点検口 (区画貫通部確認)
←No	写真番号、撮影箇所、方向
(引出し線)	指摘内容
■	特定天井 (対象部分を着色する)
防	防火設備
☒	自動火災報知設備 受信機
S	自動火災報知設備 感知器
OP	排煙設備 (建具)・オペレーター
▽	非常用進入口
☒	天井裏点検確認範囲 (特定天井含む)
機器名称	屋上、屋内設置空調換気機器
☒	吸込口・吹出口、ダクト、フード
☒	換気扇・パイプファン、ダクト、フード
☒	排気フード、ガスコンロ (消費量 kw)
☒	防火ダンパー
WHG (kw) WHE	ガス給湯器 (消費量 kw)・電気式給湯器
自家発電機	自家発電装置
(可動式防煙壁)	防煙区画 (可動式防煙壁)
▲	防煙壁 手動降下装置
S	可動防煙壁 煙感知器
☒	排煙口 (天井付き・壁付き)、ダクト
☒	排煙機 (送風機)・排煙用手動開放装置
☒	防火ダンパー
●	非常用照明 (点灯・不点灯・任意)
0.0	非常用照明照度 測定値
■	分電盤 (非常用電源分岐回路)
蓄電池	電池別置型蓄電池
○	水栓 混合栓等
受水槽	受水槽、給水貯水タンク、排水槽
PT P	圧カタンク・給水ポンプ
—	区画貫通部

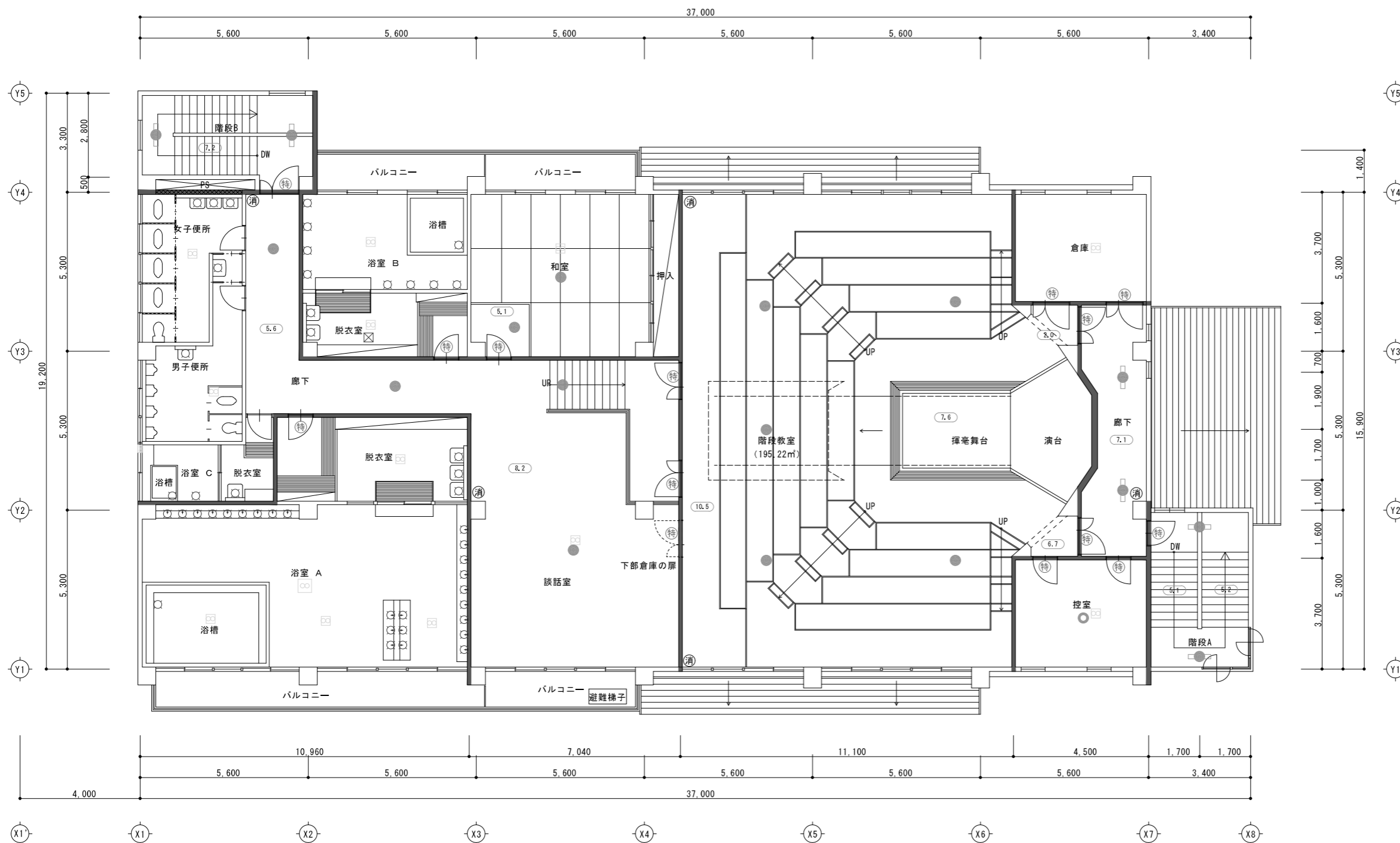
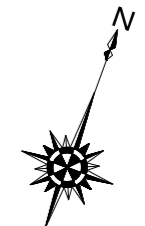
施設名称	木地師やまの子の家	
棟名称		
図面名称	1階平面図	SCALE 1/150



凡 例	
---	延焼の恐れのある部分を示す線
—	防火区画 (スバンドレル部分を含む)
特	特定防火設備 (常時閉鎖・随時閉鎖)
—	防火上主要な間仕切壁
無窓居室	法28条2、3項の居室 (調理室等を除く)
火気使用室	換気設備を設ける調理室等
☒	天井点検口 (区画貫通部確認)
← No	写真番号、撮影箇所、方向
(引出し線)	指図内容
特	特定天井 (対象部分を着色する)
防	防火設備
☒	自動火災報知設備 受信機
S	自動火災報知設備 感知器
OP	排煙設備 (建具)・オペレーター
▽	非常用進入口
☒	天井裏点検確認範囲 (特定天井含む)
機器名称	屋上・屋内設置空調換気機器
☒	吸込口・吹出口、ダクト、フード
☒	換気扇・パイプファン、ダクト、フード
☒ (kw)	排気フード、ガスコンロ (消費量 kw)
☒	防火ダンパー
WHG (kw) WHE	ガス給湯器 (消費量 kw)・電気式給湯器
自家発電機	自家発電装置
(可動式防煙壁)	防煙区画 (可動式防煙壁)
▲	防煙壁 手動降下装置
S	可動防煙壁 煙感知器
☒	排煙口 (天井付き・壁付き)、ダクト
☒	排煙機 (送風機)・排煙用手動開放装置
☒	防火ダンパー
●	非常用照明 (点灯・不点灯・任意)
0.0	非常用照明照度 測定値
☒	分電盤 (非常用電源分岐回路)
蓄電池	電池別置型蓄電池
○	水栓 混合栓等
受水槽	受水槽、給水貯水タンク、排水槽
PT P	圧カタンク・給水ポンプ
—	区画貫通部

2階平面図 S=1/150

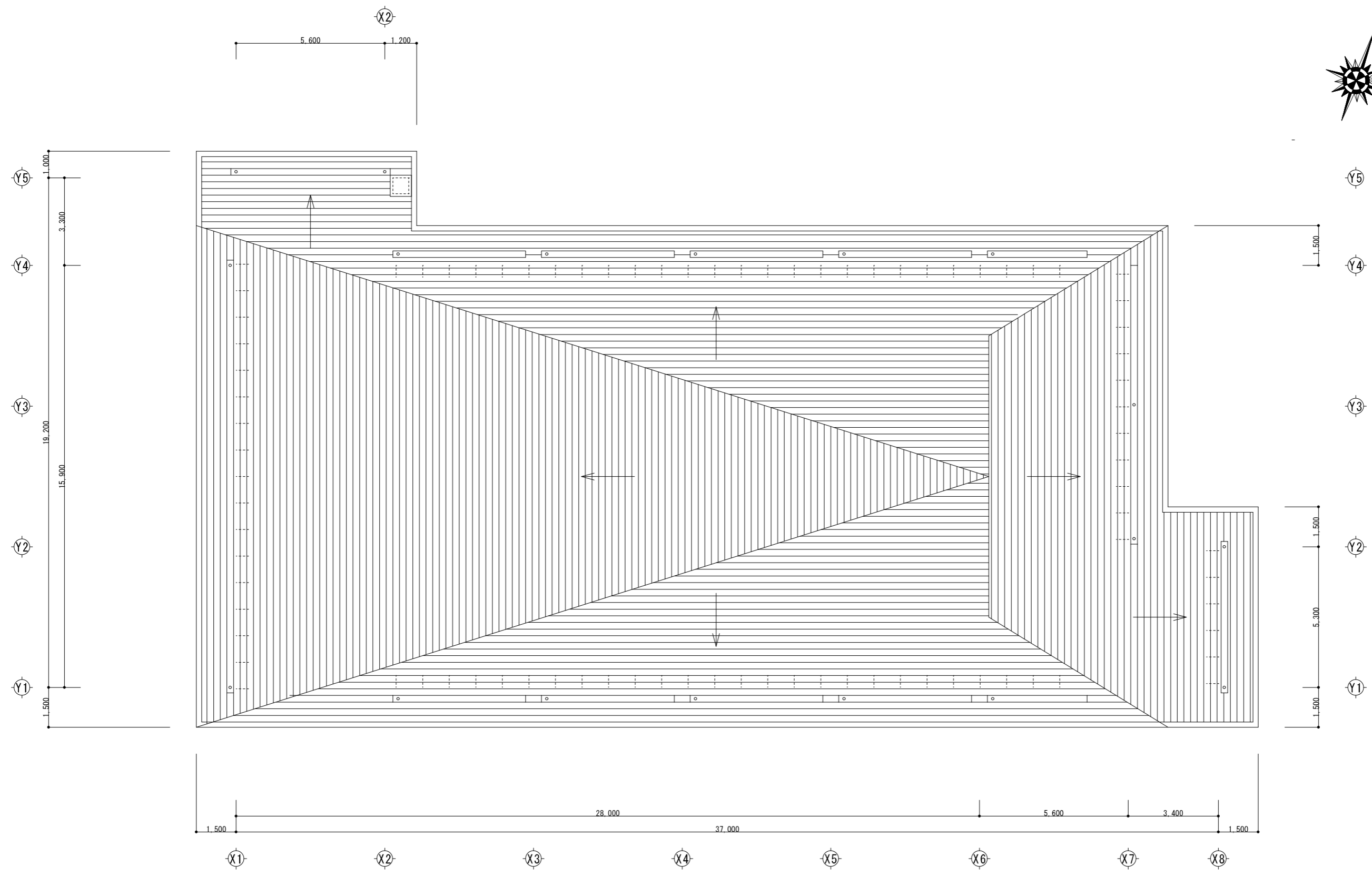
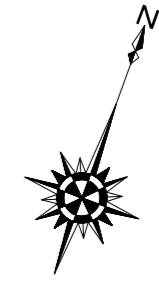
施設名称	木地師やまの子の家	
棟名称		
図面名称	2階平面図	SCALE 1/150



3階平面図 S=1/150

凡 例	
	延焼の恐れのある部分を示す線
	防火区画 (スバンドレル部分を含む)
	特定防火設備 (常時閉鎖・随時閉鎖)
	防火上主要な間仕切壁
	法28条2、3項の居室 (調理室等を除く)
	換気設備を設ける調理室等
	天井点検口 (区画貫通部確認)
	写真番号、撮影箇所、方向
	指摘内容
	特定天井 (対象部分を着色する)
	防火設備
	自動火災報知設備 受信機
	自動火災報知設備 感知器
	排煙設備 (建具)・オペレーター
	非常用進入口
	天井裏点検確認範囲 (特定天井含む)
	屋上、屋内設置空調換気機器
	吸込口・吹出口、ダクト、フード
	換気扇・パイプファン、ダクト、フード
	排気フード、ガスコンロ (消費量 kw)
	防火ダンパー
	ガス給湯器 (消費量 kw)・電気式給湯器
	自家発電装置
	防煙区画 (可動式防煙壁)
	防煙壁 手動降下装置
	可動防煙壁 煙感知器
	排煙口 (天井付き・壁付き)、ダクト
	排煙機 (送風機)・排煙用手動開放装置
	防火ダンパー
	非常用照明 (点灯・不点灯・任意)
	非常用照明照度 測定値
	分電盤 (非常用電源分岐回路)
	電池別置型蓄電池
	水栓 混合栓等
	受水槽、給水貯水タンク、排水槽
	圧カタンク・給水ポンプ
	区画貫通部

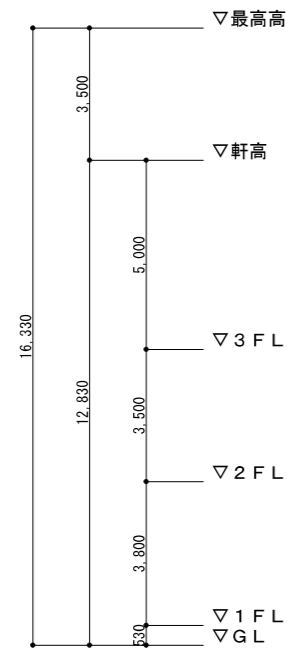
施設名称	木地師やまの子の家
棟名称	
図面名称	3階平面図
SCALE	1/150



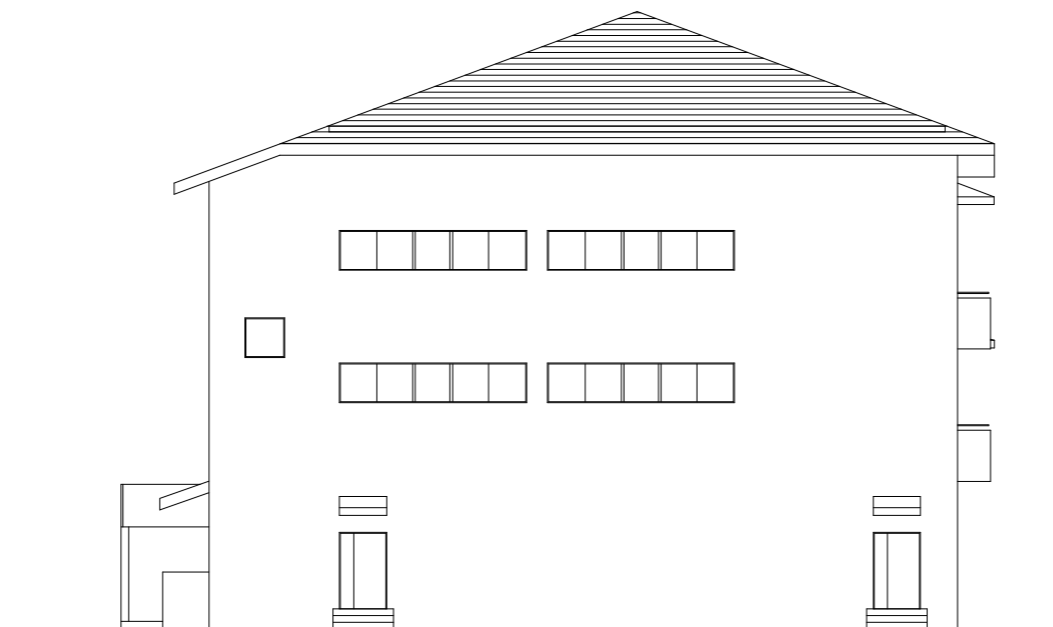
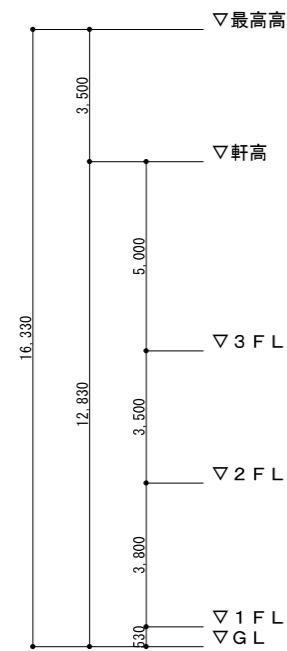
屋根伏図 S=1/150

凡 例	
-----	延焼の恐れのある部分を示す線
(防)	防火設備

施設名称	木地師やまのこの家	
棟名称		
図面名称	屋根伏図	SCALE 1/150
	調査日	令和 4年 8月 3日



南立面図 S=1/200



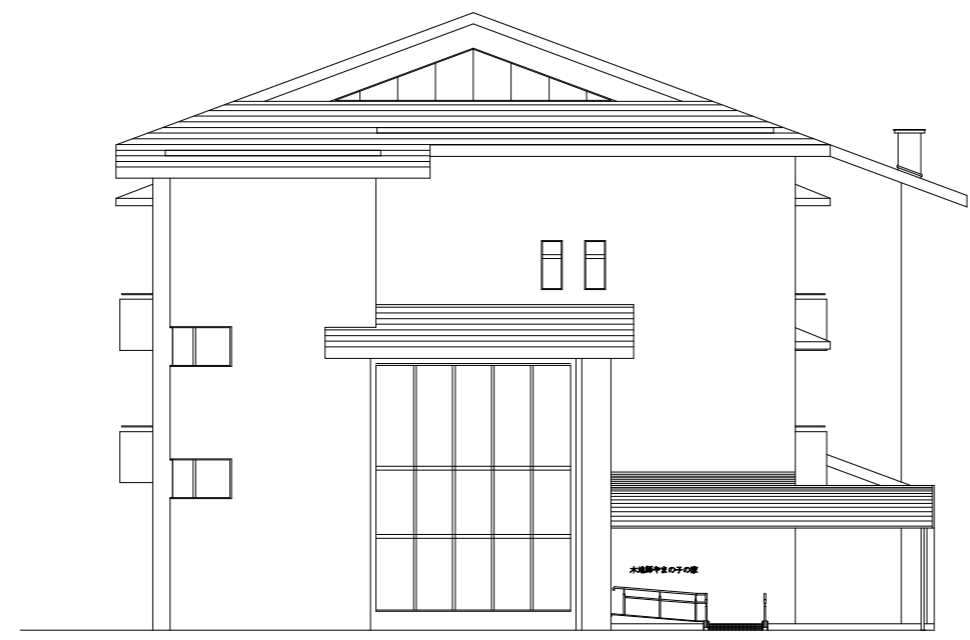
西立面図 S=1/200

凡 例	
共	----- 延焼の恐れのある部分を示す線
通	(防) 防火設備
	← (No) 写真番号、撮影箇所、方向
	(引出し線) 指摘内容

施設名称	木地師やまのこの家		
棟名称			
図面名称	南立面図 西立面図	SCALE	1/200



北立面図 S=1/200



東立面図 S=1/200

凡 例	
共	----- 延焼の恐れのある部分を示す線
通	(防) 防火設備
	← (No) 写真番号、撮影箇所、方向
	／ (引出し線) 指摘内容

施設名称	木地師やまのこの家	
棟名称		
図面名称	北立面図 東立面図	SCALE 1/200