

きなりの湯トップライト部修繕業務委託仕様書

1. 委託業務名

きなりの湯トップライト部修繕業務委託

2. 業務目的

経年劣化により雨漏れが生じている「きなりの湯」の屋根部の天窓（トップライト）を安全に撤去し、撤去により生じる開口部に、経済的で風雨に耐える安全性や耐久性、機能性優れ、雨水の建物内への侵入を防ぎ計画的に保全できる性能や材料等、建物全体の意匠に配慮した屋根を選定する基本設計及び実施設計、施工監理業務を委託する。

3. 業務委託期間

自：令和8年7月21日 至：令和9年3月26日

4. 対象箇所と施設の規模

- (1) 場 所 奈良県吉野郡下北山村上池原 282 番地 きなりの湯
- (2) 規 模 トップライト部（天窓）修繕 1カ所（4カ所中の1カ所）
- (3) 概算建設予算(予定) 5, 0 0 0 千円（消費税及び地方消費税含む）

5. 業務内容

- (1) 基本設計
意匠及び工法検討書作成・提出
- (2) 建築実施設計

①要求等の確認	発注者の要求等の確認
	設計条件の変更等の場合の協議
②法令上の諸条件調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査
	建築確認申請及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る関係機関との打合せ
③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発注者への説明
④実施設計図書の作成	実施設計図書の作成
	建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書の作成
⑤概算工事費の検討	
⑥積算業務	積算数量算出書の作成
	単価作成資料の作成
	見積徴収及び見積検討資料の作成
	工事費内訳書の作成
⑦実施設計内容の発注者への説明等	

- (3) 設計図書の中間提出期限
令和8年8月14日 基本設計（意匠及び工法検討書）・概算積算書
- (4) 設計図書の工事発注前提出期限
令和8年10月17日
- (4) 設計図書の最終提出期限（工事完了）
令和9年3月26日
- (5) 各申請手続き等
必要とする場合発注者の支援を行うものとする。
- (6) 道路管理者との調整
施設整備にあたり公園内道路を占有する場合、発注者にて調整。
- (7) 関係機関との協議・調整の書類作成
必要となる関係機関との協議資料の作成や協議に係る発注者の支援を行うものとする。
- (8) 打合せ協議
本業務を適正かつ円滑に行うため、必要の都度実施するものとし、受注者は打合せ記録簿を作成し発注者へ提出するものとする。

6. 適用基準

最新版を採用すること。

(1) 共通

- ・官庁施設の総合耐震計画基準
- ・官庁施設の総合耐震診断
- ・建築費構造部材の耐震設計指針
- ・構造設計標準仕様書
- ・鉄筋コンクリート造配筋標準図
- ・鉄骨構造標準図
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事標準歩掛り

(2) 建築

- ・敷地調査共通仕様書
- ・公共建築工事標準仕様書（奈良県・建築工事編）
- ・木造建築工事標準仕様書

- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築鉄骨設計基準
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準

(3) 設備

- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備、機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備、機械設備工事編）
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準

(4) 積算

- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 標準工事歩掛要覧（（財）経済調査会発行）
- ・ 建設工事標準歩掛
- ・ 建築数量積算基準、解説

(5) 手続き及び必要書類

- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書

(6) その他留意事項

- ・ 設計単価（複合単価）については、設計基準による複合単価と刊行物等記載の複合単価を勘案し、市場動向に対応した単価を設定すること。
- ・ 設計基準等に記載のないものについては、専門業者から見積書（原則３者以上、見積比較表添付）を徴収し勘案して単価を設定すること。
- ・ 設計に先立ち、設計コストが大きくなるような項目（構造、基礎方式、仕上げグレード、屋根形式、設備方式、機器使用、機器能力等）については、監督員等と事前に検討及び比較等を行い、仕様及びコスト共に過大設計にならないよう注意すること。
- ・ 提示された予定工事費内で設計をまとめるため、コスト管理を徹底して行い、詳細設計前に概算工事費について十分検討を行うこと。

7. 成果品の取扱い

成果品は当該施設に係る工事請負者に貸与し、当該工事における実施図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用するので留意すること。

※発注者との協議により当該施設整備に該当しない成果物の提出は省略することが出来る。

成果物	原図	複写	製本携帯	摘要
○意匠 建築物概要書 ・意匠設計図 特記仕様書、仕上表、面積表（求積図）、敷地案内図、配置図、平面図（各階）、断面図、立面図（各階）、矩計図、展開図、天井伏せ図（各階）、平面詳細図、断面詳細図、部分詳細図、建具表、外構図 ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書	各１部 各１部 各１部 各１部	各１部 各１部 各１部 各１部	A３折製本 A４判 A４判 適宜	DVD－R等 DVD－R等 DVD－R等 DVD－R等
○構造 ・構造設計図 特記仕様書、構造基準図、伏せ図（各階）、軸組図、部材断面図、標準詳細図、部分詳細図、配筋図、配筋リスト ・構造計算書 ・工事費概算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書	各１部 各１部 各１部 各１部	各１部 各１部 各１部 各１部	A３折製本 A４判 A４判 適宜	DVD－R等 DVD－R等 DVD－R等 DVD－R等
○電気設備 ・電気設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、配置図、電灯設備図、動力設備図、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（各階）、動力設備平面図（各階）、	各１部	各１部	A３折製本	DVD－R等

<p>通信情報 設備系統図、テレビ共同受信設備 図、通信情報設備平面図（各階）、火災報知等設備系統図、火災設備等 設備平面図（各階）、屋外設備図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書 	<p>各 1 部 各 1 部 各 1 部</p>	<p>各 1 部 各 1 部 各 1 部</p>	<p>A 4 判 A 4 判 適宜</p>	<p>D V D－R 等 D V D－R 等 D V D－R 等</p>
<p>○給排水衛生設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給排水衛生設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、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（各階）、給湯設備図、 消火設備系統図、消火設備平面図（各 階）、排水処理設備図、その他設置設 備設計図、部分詳細図、屋外設備図、 機器リスト ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書 	<p>各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部</p>	<p>各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部</p>	<p>A 3 折製本 A 4 判 A 4 判 適宜</p>	<p>D V D－R 等 D V D－R 等 D V D－R 等 D V D－R 等</p>
<p>○空調換気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空気調和設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、配置図、 空調設備系統図、空調設備平面図（各階）、換気設備系統図、換気設 備平面図（各階）、排煙設備図、厨 房設備図、機器リスト、その他設備 設計図、部分詳細図、屋外設備図 ・工事費概算書 ・各種計算書 ・建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書 	<p>各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部</p>	<p>各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部</p>	<p>A 3 折製本 A 4 判 A 4 判 適宜</p>	<p>D V D－R 等 D V D－R 等 D V D－R 等 D V D－R 等</p>

○昇降機等設備 ・ 昇降機設備設計図 特記仕様書、敷地案内図、配置図、自動制御設備図、昇降機設備図、特殊搬送設備図 ・ 工事費概算書 ・ 各種計算書 ・ 建築確認申請図書及びその他関係法令に基づく官公庁手続きに係る図書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 3 折製本 A 4 判 A 4 判 適宜	D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等
○建築積算 ・ 建築工事積算数量算出書 ・ 建築工事積算数量調書 ・ 単価作成資料 ・ 見積検討資料 ・ 建築工事工事費内訳書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 4 判 A 4 判 A 4 判 A 4 判 A 4 判	D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等
○電気設備積算 ・ 電気設備工事積算数量算出書 ・ 電気設備工事積算数量調書 ・ 単価作成資料 ・ 見積検討資料 ・ 電気設備工事工事費内訳書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 4 判 A 4 判 A 4 判 A 4 判 A 4 判	D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等
○機械設備積算 ・ 機械設備工事積算数量算出書 ・ 機械設備工事積算数量調書 ・ 単価作成資料 ・ 見積検討資料 ・ 機械設備工事工事費内訳書	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部 各 1 部	A 4 判 A 4 判 A 4 判 A 4 判 A 4 判	D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等 D V D—R 等
・ 透視図	各 1 部	各 1 部	A 3 判	D V D—R 等
・ 官庁施設の環境保全性に関する検討・評価資料				

9. 資料貸与

本業務の履行にあたり貸与が必要となる村が所有する資料については、貸与を行うとともに、受託者において適正な管理を行うこととし、業務完了までに返却すること。

10. 補足

本仕様書に定めた事項及び定めのない事項について、疑義が生じた場合や改善の必要性があると認められた場合には発注者と受託者とが協議の上これを定め、本業務を円滑に遂行することとする。