

設計業務委託仕様書

洛水中学校区小中一貫教育校施設整備工事設計業務委託
ただし、建築及び設備工事基本設計・実施設計業務委託

京都市都市計画局公共建築部公共建築建設課

令和8年2月

第1章 設計業務概要等

1 委託業務名

洛水中学校区小中一貫教育校施設整備工事設計業務委託
ただし、建築及び設備工事基本設計・実施設計業務委託

2 履行期間

契約の日の翌日から令和10年6月30日まで

3 本業務の範囲

本業務は、令和7年度に作成した「洛水中学校区小中一貫教育校施設整備事業 基本計画」（以下、「基本計画」という。）に基づき、(1)の基本設計及び実施設計、並びに(2)及び(3)の実実施設計を行うものである。

- (1) 洛水中学校区小中一貫教育校における校舎棟増築及び既存校舎棟改修工事
- (2) 洛水中学校におけるプール及び格技場ほか解体撤去工事
- (3) 洛水中学校区小中一貫教育校整備における設備先行切り回し及び既存校舎棟先行改修工事

4 本業務の対象となる計画施設概要

- (1) 施設名称 洛水中学校区小中一貫教育校
- (2) 施設用途 義務教育学校
- (3) 敷地所在 京都市伏見区横大路龍ヶ池31
(別紙1「付近見取図」参照)

(4) 敷地条件

- ア 敷地面積 26,373m² (区画整理事業後 約21,464m²)
イ 都市計画制限等

| | |
|-------|--|
| 用途地域 | 第一種住居地域 |
| 建ぺい率 | 60% |
| 容積率 | 200% |
| 高度地区 | 20m第2種高度地区 |
| 防火地域 | 指定なし(22条区域) |
| 景観保全 | 町並み型建造物修景地区 遠景デザイン保全区域 |
| 屋外広告物 | 第5種地域 |
| その他 | 宅地造成工事規制区域 伏見西部第四地区土地区画整理事業 洪水浸水想定区域(想定最大浸水深さ5.0m~10.0m(桂川下流)) |

5 本業務の概要

(1) 設計趣旨

本事業は、令和6年10月9日付けで、洛水中学校区の2小学校（横大路小学校、納所小学校）及び1中学校（洛水中学校）を一体化した施設一体型小中一貫教育校の整備を求める要望書が地元から提出されたことを受け、洛水中学校区の9学年（各学年2学級、計18学級想定）の全ての子どもたちが、共に学ぶことができる小中一貫教育施設を整備するものである。

整備する小中一貫教育施設は、洛水中学校敷地に、既存校舎棟の一部を活かしつつ、新たな校舎棟を増築することで、必要な機能・諸室の確保や教育環境の充実を図るもので、令和13年4月に新たな小中一貫教育校として開校することを目指している。

本業務は、この小中一貫教育校整備事業に係る既存校舎棟等の解体、存置する既存校舎棟の改修及び新たな校舎棟の増築に関する設計業務である。

イ 洛水中学校におけるプール及び格技場ほか解体撤去工事に係る実施設計

(7) 解体建物の概要

| 名称 | 構造・階数 | 延べ面積 |
|--------------------|-------------|------------------------|
| 格技場 | S R C造 平家建て | 454.81 m ² |
| 渡り廊下 | R C造 平家建て | 121.03 m ² |
| 受水槽 | R C造 平家建て | 31.16 m ² |
| プロパン庫 | C B造 平家建て | 25.96 m ² |
| プール、プール便所、更衣室及び機械室 | C B造 平家建て | 65.28 m ² |
| ゴミ置場 | S造 平家建て | 5.70 m ² |
| 部室棟 | S造 平家建て | 18.00 m ² |
| 体育倉庫 | S造 平家建て | 28.00 m ² |
| 温室 | S造 平家建て | 3.10 m ² |
| 電気室 | S造 平家建て | 1.00 m ² |
| 倉庫（4棟） | S造 平家建て | 計 16.60 m ² |

(1) 電気設備の概要

上記に係る電気設備一式

(2) 機械設備の概要

上記に係る機械設備一式

(3) 解体工事に関する留意点

- ・ 現地調査を行い、現況と既存図面とを照合のうえ、現況が図面と異なる部分や、解体設計として必要なものについては新たに図面を作図すること。
- ・ 電気設備、機械設備について現況調査を実施したうえで、「撤去機器、配管、配線、ダクト、アスベスト・P C B等有害物質含有建材、外構設備の仕様・配置」、「給排水、ガス等の外部接続部の処理」等を記載した撤去図を作成、撤去数量積算を行い、内訳書を作成すること。詳細については、「既存建物解体撤去に伴う電気設備解体撤去工事基本方針」（別紙2）、「既存建物解体撤去に伴う機械設備解体撤去工事設計方針」（別紙3）によること。

ウ 洛水中学校区小中一貫教育校整備における設備先行切り回し及び既存校舎棟先行改修工事に係る実施設計

(7) 設計の概要

校舎棟増築及び既存校舎棟改修工事の工事中も、洛水中学校としての機能を維持し、施設利用者が利用できる状態とする必要があるため、以下の実施設計を行う。

- ・ 電気設備、機械設備における先行設備切り回し工事に係る実施設計
現地調査を行ったうえで、工事期間中も既存校舎棟等の機能を維持するために必要な電気設備及び機械設備の切り回し工事に係る実施設計を行う。
- ・ 既存校舎棟先行改修工事に係る実施設計
工事中に施設利用者が既存校舎棟等を利用する際は、建築基準法に規定する仮使用認定を取得するなどの法的整理が必要になる。この法的整理に必要な既存校舎棟の既存不適格部分の解消、改修等に係る実施設計を行う。

(1) 電気設備の概要

上記に係る電気設備一式

(2) 機械設備の概要

上記に係る機械設備一式

- ② 設備先行切り回し工事及び先行改修に関する留意点
 - ・ 現地調査や図面等の既存資料の調査、関係機関への確認・協議を行ったうえで、必要な工事内容の整理を行うこと。

エ その他

- ⑦ 外構附帯工事に係る実施設計
 - 物置、門、植栽、雨水排水、構内舗装、職員用駐車スペース、駐輪場、低学年用プレイスペース等必要な屋外付帯一式に係る実施設計を行う。

(3) 設計と条件

【全般】

- ア 工事期間中においても、既存校舎棟の一部及び仮設校舎の利用、増築棟の先行利用等により学校運営を維持する計画であるため、学校運営における諸条件を調査したうえで、工事期間中も生徒など施設利用者の安全性や教育環境を確保できる仮設計画を提案すること。
- イ 上記の既存校舎棟の一部及び仮設校舎の利用、増築棟の先行利用に当たっては、建築基準法第7条の6に基づく認定を想定しているため、関係部署と協議、申請書の作成等を行うこと。
- ウ 令和8年度に既存校舎棟のアスベスト調査を実施する予定であるため、調査箇所の選定への助言など、アスベスト調査に協力するとともに、調査結果を踏まえたアスベストの処理方法等を整理し、成果品に反映すること。
- エ 本委託業務の基本設計期間中に、地質調査を別途実施予定である。調査の内容（位置、深度、物理試験等）について、結果速報に基づき助言を行うこと。
- オ 既存校舎棟は新耐震基準にて設計されているが、本工事に伴う一部躯体の撤去等や、太陽光発電設備の新設等機器の積載荷重の増加等を踏まえ、構造の安全性の検討を行い、必要に応じて対策案を作成すること。検討の結果、耐震補強が必要となった場合は、発注者の監督員（以下、「監督員」という。）と協議し、指示を得ること。また、耐震補強が不要な場合においても、耐震性能に問題がない旨の報告書を提出すること。
なお、監督員と協議の結果、耐震補強を行うことになった場合は、耐震補強設計に係る費用及び耐震改修判定等に係る費用を増額変更する。
- カ 地震等による落下防止に配慮した天井の選定を行うこと。
- キ 区画整理事業に伴い、敷地周辺で道路やインフラ整備が行われるため、事業工程の検討にあたっては、区画整理事務所とも協議のうえ、綿密な調整をすること。
- ク 災害時の避難所としても機能を維持できるよう、避難所エリアと学校運営エリアを明確に区分できる計画とすること。
- ケ 「京都市公共建築物脱炭素仕様」に基づき、市内産材を積極的に活用するとともに、CASBEE京都のAランク以上を確認すること。
- コ 増築棟単体及び増築棟と既存校舎棟を合わせた全体において、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第1号イに規定する「標準入力法」により建築物の省エネルギー性能を確認し、監督員に報告すること。
- サ 増築棟単体で少なくともZEB Ready水準以上（ $BEI \leq 0.5$ ）とすること。加えて、増築棟と既存校舎棟を合わせた全体で少なくともZEB Oriented水準以上（ $BEI \leq 0.6$ ）とすること。BELS認証を取得すること。
- シ 雨水流出抑制のための対策を検討すること。
- ス 増築棟、既存校舎棟も含めてバリアフリーに配慮した計画とすること。

【基本設計】

- セ 基本設計に先立ち、基本計画の点検を行い、本事業の目的を合理的に実現できる教室配置、事業スケジュール、仮設計画等、必要に応じて改善策等を提案すること。

ソ 特に、増築棟は既存校舎棟や周辺環境に馴染むデザインとするほか、増築棟及び既存校舎棟全体で地域のシンボルとなる「洛水らしさ」を表現できるようなデザインを提案すること。

タ 基本設計の概算書作成にあたっては、現在の経済情勢を踏まえ、刊行物の活用や見積徴取等により、実施設計における工事費単価との乖離が小さくなるよう検討すること。

チ 基本設計の一部として、電気設備工事、機械設備工事においては、教室、廊下等場所ごとの諸元表を作成すること。

【実施設計】

ツ 建築基準法第18条第2項の規定に基づく計画通知（以下、「計画通知」という。）及び建築基準法第7条の6に基づく認定は、合理的な理由があり、監督員が承諾した場合を除き、京都市へ申請するものとする。また、監督員が別途指示する場合を除き、令和9年12月28日までに確認済証の交付を受けること。

テ 計画通知、仮使用認定及びその関係規定のほか、景観関係規制、バリアフリー条例、中高層条例等の必要な協議と申請手続を行うこと。また、許認可を所管する関係庁等が要求する説明資料のほか、施設別の面積表、色分け平面図などの施設管理及び国庫補助申請に必要な図書等を作成すること。

ト 敷地内の建築物について、建築基準法のほか、関係法令適合調査を行い、建築基準法第12条第5項による報告書の作成を行うこと。この調査の結果、解体や改修が必要となる建築物がある場合は、当該建物の解体図、改修図等を作成し、提出すること。

ナ その他の設計と条件については、本業務において指示する。

6 整備スケジュール（予定）

整備スケジュールは以下の表及び別紙4「事業スケジュール」を参照すること。

| 年度 | 内容 |
|---------------|--------------------------------|
| 令和8年度～令和9年度 | 洛水中学校区小中一貫教育校施設整備工事設計業務委託【本業務】 |
| 令和9年度～令和10年度 | 設備先行切り回し及び既存校舎棟先行改修工事 |
| 令和9年度～令和10年度 | プール及び格技場ほか解体撤去工事 |
| 令和10年度～令和12年度 | 校舎棟増築及び既存校舎棟改修工事 |

※ 工事の実施時期については、学校運営上の必要その他の理由により変更になる可能性がある。

第2章 設計業務の範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、内容及び範囲は次による。

1 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、範囲は別表第1-1及び別表第1-2のとおりとする。

なお、別表第3-1及び別表第3-2に業務内容の補足を記載している。

2 追加業務

追加業務の内容及び範囲は、別表第2に記載のとおりとする。

なお、別表第3-1及び別表第3-2に業務内容の補足を記載している。

第3章 業務の実施

1 業務の着手

受注者は、契約締結後14日以内に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、本市の監督員と打合せを開始することをいう。

2 業務条件

- (1) 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。
- (2) 受注者は、業務を実施するに当たり、本仕様書及び監督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、業務開始時及び変更の都度、監督員の承諾を得なければならない。
- (3) 受注者は月間業務報告書と月間業務予定表を毎月5日までに提出するものとする。
- (4) 受注者は、計算書に、計算に使用した理論、公式、適用基準、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。
- (5) 建築基準法及び建築士法に規定する設計者は、受注者とする（計画通知申請図書及び実施設計図書に建築士法第20条の規定に基づく表示を行うこと。）。
- (6) 受注者は、業務委託契約書（以下「契約書」という。）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) 受注者は、次表に記載している工事の実実施設計に係る設計図、数量調書、参考見積書及び内訳書等の成果物については、次表に記載の期限までに提出すること。ただし、監督員が別途指示する場合は、監督員が指示した期限までとする。

| 名称 | 期限 |
|--|------------|
| 洛水中学校におけるプール及び格技場ほか解体撤去工事 | 令和8年12月28日 |
| 洛水中学校区小中一貫教育校整備における設備先行切り回し及び既存校舎棟先行改修工事 | 令和8年12月28日 |
| 洛水中学校区小中一貫教育校における校舎棟増築及び既存校舎棟改修工事 | 令和9年12月28日 |

- (8) 令和9年度末に、校舎棟増築及び既存校舎棟改修工事の競争入札を行う予定である。その際、入札参加者から寄せられる設計図書に関する質問に対して、回答作成の支援を行うこと。

3 適用基準等

業務の遂行に当たっては、第3章2業務条件、第3章12の貸与品等によるほか、次の内容が記載された国土交通省大臣官房官庁営繕部・国土交通省住宅局建築指導課・その他官公署監修の図書を熟知し、適切に行うものとする。

受注者は、適用基準等によりがたい特殊な工法、材料、製品等を採用しようとする場合又は適用基準等を変更する場合は、あらかじめ監督員と協議し、承諾を得なければならない。また、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。

(1) 建築

- ア 設計指針に関するもの
- イ 設計図書作成に関するもの
- ウ 各部設計の指針に関するもの
- エ 設計図書の一部として作成されているもの
- オ 建築積算に関するもの
- カ 耐震診断及び耐震改修設計に関するもの
- キ その他
(ア～キの詳細は適用基準図書の一覧(1)建築による。)

(2) 設備

- ア 設計指針に関するもの
- イ 設計図書作成に関するもの
- ウ 設計図書の一部として作成されるもの
- エ 積算に関するもの
- オ その他
(ア～オの詳細は適用基準図書の一覧(2)設備による。)

4 提出書類等

受注者は、業務の各段階において、次の書面を速やかに提出しなければならない。

- (1) 契約締結後
 - ア 業務工程表 2部
 - イ 管理技術者等通知書（管理技術者及び設計担当技術者の経歴書並びに資格を有することの証明書の写し（原本は提示）を含む。） 2部
 - ウ 再委託承諾申請書（協力事務所がある場合、その事務所概要と担当技術者名簿） 2部
 - エ その他監督員が指示するもの
- (2) 前払時（前払金を請求する場合）
 - ア 前払に係る委託料支払請求書 2部
 - イ 保証証書 正1部 副1部
 - ウ 振込依頼書（必要時） 1部
- (3) 完了時
 - ア 完了通知書 2部
 - イ 成果物納入届 2部
 - ウ 請求書 2部
 - エ 振込依頼書（必要時） 1部

5 委託料の支払条件

債務負担行為に係る複数年度委託契約

- (1) 前金払
委託料の30%以内とする。
- (2) 部分払い
部分払いは行わない。
- (3) 完了払
完了後に支払う。

6 再委託

業務委託契約書（以下「契約書」という。）第10条第1項に規定する主たる部分は、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とする。

コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（単純な電算処理に限る）、速記録の作成、トレース、データ入力、アンケート票の配布、資料の収集・単純な集計、電子納品の作成作業、測量機器等の貸借、模型製作、透視図作成、郵送や宅配等の簡易な業務の再委託に当たっては、契約書第10条第2項に規定する発注者の承諾を必要としない。

7 特許権等の使用

受注者は、特許権等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

8 監督員の権限

契約書第13条第2項に規定する監督員の権限は、同項各号に掲げるとおりとする。

9 管理技術者

- (1) 受注者は、業務を遂行するに当たって、実務経験が豊富であり、誠実かつ責任感のある管理技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて監督員に提出し、承諾を得るものとする。
- (2) 管理技術者は、本業務に係る設計趣旨及び内容を総括的に反映できる者とし、一級建築士資格取得後5年以上の実務経験を有する者でなければならない。
- (3) 管理技術者は、次項の設計担当技術者を兼ねることができない。
- (4) 業務履行期間中において、その者が管理技術者として著しく不適当と監督員がみなし

た場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。

- (5) 受注者は、本市が特別の理由があると認めた場合を除き、プロポーザル時に提出した技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行しなければならない。

また、管理技術者及び設計担当主任技術者は、技術提案書で提案した「従事する他業務の件数」を変更してはならない。ただし、監督員の承諾を得た場合はこの限りではない。

10 設計担当技術者

- (1) 受注者は、次に掲げる設計担当技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて監督員に提出するものとする。また、建築担当技術者のうち1名（建築担当技術者が1名の場合は、当該建築担当技術者）を設計担当主任技術者とし、設計担当技術者間の連絡・調整等を行うものとする。

ア 建築担当技術者（次の(ア)～(ウ)のいずれかに該当する者）

- (ア) 一級建築士資格取得後2年以上の建築設計実務経験を有する者
- (イ) 二級建築士資格取得後7年以上の建築設計実務経験を有する者
- (ウ) 大学又は専門学校（建築に関する専門課程）卒業後9年以上の建築設計実務経験を有する者

注) 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設計との関連が少なく建築設計に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設計に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等をいう。

イ 電気担当技術者（次の(ア)～(キ)のいずれかに該当する者）

- (ア) 設備設計一級建築士で電気設備設計の実務経験を有する者
- (イ) 建築設備士で電気設備設計の実務経験を有する者
- (ウ) 一級建築士資格取得後3年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (エ) 一級電気工事施工管理技士資格取得後3年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (オ) 大学（電気に関する専門課程）卒業後5年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (カ) 高等学校（電気に関する専門課程）卒業後8年以上の電気設備設計の実務経験を有する者
- (キ) 10年以上の電気設備設計の実務経験を有する者

注) 上記(ウ)～(キ)に記す実務経験年数の2分の1を上限として、「電気設備設計の実務経験」を「電気設備工事施工の実務経験」に読み替えることができる。

注) 「電気に関する」とは、「電気」「建築」など建築設備（電気設備）と関連のある名を冠する学科をいう。

注) 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設備との関連が少なく建築設備に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設備に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等をいう。

ウ 機械担当技術者（次の(ア)～(ク)のいずれかに該当する者）

- (ア) 設備設計一級建築士で機械設備設計の実務経験を有する者
- (イ) 建築設備士で機械設備設計の実務経験を有する者
- (ウ) 一級建築士資格取得後3年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (エ) 一級管工事施工管理技士資格取得後3年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (オ) (公社)空気調和・衛生工学会の設備士資格取得後3年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (カ) 大学（機械に関する専門課程）卒業後5年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (キ) 高等学校（機械に関する専門課程）卒業後8年以上の機械設備設計の実務経験を有する者
- (ク) 10年以上の機械設備設計の実務経験を有する者

注) 上記(ウ)～(ク)に記す実務経験年数の2分の1を上限として、「機械設備設計の実務経験」を「機械設備工事施工の実務経験」に読み替えることができる。

注) 「機械に関する専門課程」とは、「機械」「建築」など建築設備（機械設備）と関連のある名を冠する学科をいう。

注) 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設備との関連が少なく建築設備に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設備に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等をいう。

エ その他の技術者

設計する建築物が建築士法の規定にて構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士に構造関係規定又は設備関係規定に適合するかどうかの確認を求められることが義務付けられている場合、基本設計においても当該資格を有する者に当該規定への適合性を確認させるものとする。

オ 建築設計の積算に従事する者

（公社）日本建築積算協会が付与する建築積算士の資格を有する者とする。

- (2) 業務履行期間中において、その者が設計担当技術者として著しく不相当と監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。
- (3) 受注者は、本市が特別の理由があると認めただけを除き、プロポーザル時に提出した技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行しなければならない。

11 照査技術者

- (1) 受注者は、契約書第15条の規定に基づき、照査技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて監督員に提出して承諾を得るものとする。
- (2) 照査技術者は、一級建築士資格取得後5年以上の実務経験を有する者でなければならない。
- (3) 照査技術者は、管理技術者及び設計担当技術者を兼ねることができない。
- (4) 業務履行期間中において、その者が照査技術者として著しく不相当と監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。

注) 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設計との関連が少なく建築設計に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設計に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等をいう。

12 貸与品等

- (1) 契約書第20条第1項に規定する貸与品等は、次のとおりとする。

ア 貸与品

| 品名 | 形式 |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 京都市立洛水中学校区小中一貫教育校施設整備事業基本計画説明書 | PDF データ、CAD データ (JWW)、一部 Excel データ |
| 既存建築物の図面、検査済証等 | 紙又は PDF データ |
| アスベスト調査報告書（委託期間内に実施予定） | 紙又はデータ |
| 地質調査報告書（委託期間内に実施予定） | 紙又はデータ |

イ 支給品

| 品名 | 形式 |
|----------------------------|---------------|
| 設計業務委託要領 | PDF データ |
| 標準単価表（金抜き）事務所貸出用 | RIBC2 データ |
| 特記仕様書 | CAD データ (JWW) |
| 工事区分表 | CAD データ (JWW) |
| 鉄筋コンクリート工事標準図 | CAD データ (JWW) |
| 既存建築物解体撤去に伴う電気設備解体撤去工事基本方針 | PDF データ |
| 既存建築物解体撤去に伴う機械設備解体撤去工事設計方針 | PDF データ |

(2) 引渡し等の場所

- ア 引渡場所 公共建築建設課
- イ 返却場所（貸与品のみ） 公共建築建設課

(3) 引渡し等の時期

- ア 引渡時期 業務着手時
- イ 返却時期（貸与品のみ） 業務完了時

(4) 注意事項

受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取り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。

13 関係官公庁等への手続等

- (1) 受注者は、本業務の実施に当たって本市が行う関係官公庁等への手続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が必要な場合は、速やかに行うものとし、その内容を監督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員に報告し、必要な協議を行うものとする。

14 打合せ及び記録

- (1) 受注者は、業務に先立ち現地調査を行い、現況を十分把握するとともに、特筆すべき内容は、監督員に書面で報告する。
- (2) 設計業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者及び設計担当技術者と監督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、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。
- (3) 設計業務着手時及び本仕様書に定める時期において、管理技術者と監督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。

15 条件変更等

受注者は、契約書第22条第1項各号の一に該当する事実を発見したときは、同項の規定により、速やかに監督員にその旨を通知し、その確認を請求しなければならない。

16 業務の中止

発注者は、受注者が契約書及び本仕様書に違反し、又は監督員の指示に従わない場合等、必要と認めた場合は、契約書第24条第2項の規定に基づき、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

17 履行期間の変更

受注者は、契約書第27条の規定に基づき、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及びその他必要な資料を監督員に提出しなければならない。

18 修補

受注者は、契約書の規定による検査（以下「検査」という。）に合格しなかった場合は、契約書第36条第5項の規定に基づき、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、契約書同条第2項に規定する検査員（以下「検査員」という。）の指示に従うものとする。

19 成果物

- (1) 引渡し成果物を、機械で読み取ることができる媒体によって提出することを指定さ

れた場合の著作権は、京都市に無償で譲渡する。

- (2) 業務完了後15年間は受注者において成果物の設計図書等の写しを保存する。ただし、監督員が保存の必要がないとして指示した場合は、この限りではない。
- (3) 設計図書において、使用する製品（グレードを含む。）や工法等を定める場合は、一般名称、標準仕様書に基づく種別、JIS規格及びJAS規格の型番等の記載によることを原則とするが、これらの記載だけでは製品等を特定することが困難な場合又は設計図書の作成が著しく非効率となる場合に限り、以下に従い、参考として製造者名及び型番等を記載することができる。
 - ア 原則、記載する製造者数は3者以上とし、記載した製造者の少なくとも1者以上の型番等を記載する。
 - イ 製造者名及び型番等を記載する場合は、同等品以上の採用を認める旨の注書を併記する。ただし、設計上の理由で製品等を指定（特定）する必要がある場合は、この限りではない。
- (4) 受注者は、本仕様書に部分引渡しの指定がある場合又は監督員が指示し、これを承諾した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなければならない。

20 電子納品等

- (1) 本業務は電子納品の対象業務とする。電子納品は「京都市都市計画局電子納品（建築設計業務）要領(案)」に基づき行うものとする。本業務の電子納品対象書類は、原則すべての成果品とする。
- (2) 図面等をCADにより作成する際は、建築CAD図面作成要領（案）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の最新版により作成するものとし、レイヤーの構成は、この作成要領（案）のレベル2を満足すること。
- (3) 電子納品の成果物は、電子媒体(CD-R等)で3部提出する。
- (4) 電子納品の成果物の提出の際には、電子成果物作成支援・検査システム（国土交通省大臣官房官庁営繕部）により、エラーがないことを確認した後、ウイルスチェックを行いウイルスが存在していないことを確認したうえで提出するものとする。
- (5) その他、電子納品に関する詳細な取扱いについては、監督員と受注者と協議のうえ決定する。

21 検査

- (1) 受注者は、業務が完了したとき、及び部分払を請求しようとするときは、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、あらかじめ成果物その他検査に必要な資料を整備し、監督員に提出しておかなければならない。
- (3) 検査日時及び検査場所は、受注者から完了通知書が提出された後、検査員が決定する。
- (4) 検査員は、受注者立会いのうえ、次に掲げる検査を行うものとする。
 - ア 成果物の検査
 - イ 業務履行状況の検査（業務の状況について、打合せ記録等により検査を行う。）
- (5) 部分引渡しを行う場合は、前各号において「業務」とあるのは「指定部分に係る業務」、「成果物」とあるのは「指定部分に係る成果物」と読み替えて、これらの規定を準用する。

22 引渡し

受注者が引き渡す成果物は、別表第4-1及び別表第4-2のとおりとする。

23 引渡し前における成果物の使用

受注者は、契約書第38条の規定に基づき、成果物の全部又は一部の使用を承諾した場合は、使用同意書を発注者に提出するものとする。

24 契約不適合責任

- (1) 計画通知図書の審査及び建築物等の完了検査の結果、建築基準関係規定に適合しないことが認められたときは、受注者の負担により責任をもって適法な図面とする。ただし、計画の変更に係る措置（設計段階では予測不可能な施工上の条件等の変更及び施工者による施工不良等による計画の変更等を除く。）については、発注者と受注者との協議によるものとする。
- (2) 計画通知手続完了後における計画の変更については、構造計算を再度行う必要がない程度のもの等については、受注者はこれに必要な業務を発注者に委任する。また、構造計算を再度行う必要がある計画の変更等については、発注者はこれに必要な業務を受注者に追加で発注する。
なお、前号ただし書きの規定による計画の変更については、発注者と受注者との協議によるものとする。

25 その他

この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に定める事項について疑義が生じた場合は、発注者と受注者との協議によるものとする。

26 業務連絡網



(適用基準図書の一覧)

(1) 建築

ア 設計指針に関するもの

(ア) 建築基準法、日本建築学会基準等

(イ) 建築設計基準及び同解説

(一社)公共建築協会

イ 設計図書作成に関するもの

(ア) 建築工事設計図書作成基準

(一社)公共建築協会

ウ 各部設計の指針に関するもの

(ア) 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例
(整備マニュアル)

京都市都市計画局建築指導部

(イ) 建築構造設計基準

(一社)公共建築協会

(ウ) 構内舗装・排水設計基準及び同解説

(一社)公共建築協会

(エ) 京都市雨水流出抑制施設設置技術基準

京都市上下水道局

エ 設計図書の一部として作成されているもの

(ア) 公共建築改修工事標準仕様書/建築工事編

(一財)建築保全センター

(イ) 公共建築工事標準仕様書/建築工事編

(一社)公共建築協会

(ウ) 木造建築工事標準仕様書

(一社)公共建築協会

(エ) 文部科学省建築工事標準仕様書

文部科学省大臣官房文教施設企画部

(オ) 建築工事標準詳細図

(一社)公共建築協会

(カ) 擁壁設計標準図

(一社)公共建築協会

オ 建築積算に関するもの

(ア) 標準単価使用マニュアル

京都市都市計画局

(イ) 公共建築工事積算基準

(一財)建築コスト管理システム
研究所

(ウ) 公共建築工事積算基準の解説/建築工事編

(一財)建築コスト管理システム
研究所

(エ) 建築数量積算基準・同解説

(一財)建築コスト管理システム
研究所

(オ) 建築工事内訳書標準書式・同解説

(一財)建築コスト管理システム
研究所

(カ) 建築工事見積標準書式/建築工事編

(一財)建築コスト管理システム
研究所

(キ) 建設工事標準歩掛

(一財)建設物価調査会

(ク) 工事歩掛要覧

(一財)経済調査会積算研究会

(ケ) 営繕積算システム RIBC2 内訳書作成システム

(一財)建築コスト管理システム
研究所

カ 耐震診断及び耐震改修設計に関するもの

(ア) 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説

(一財)日本建築防災協会

(イ) 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針・同解説

(一財)日本建築防災協会

(ウ) 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説

(一財)建築保全センター

キ その他

(ア) 京都市公共建築デザイン指針

京都市都市計画局公共建築部

(イ) 京都市公共建築物脱炭素仕様

京都市都市計画局公共建築部

(ウ) 確認申請事前調査報告書

京都市都市計画局建築指導部

| | |
|--|------------------|
| (エ) 京都市版建築法令実務ハンドブック | 京都市都市計画局建築指導部 |
| (オ) CASBEE 京都について (HP) URL: https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000152813.html | 京都市都市計画局建築指導部 |
| (カ) 中学校施設整備指針 | 文部科学省大臣官房文教施設企画部 |
| (キ) 京都のあかり 京都らしい夜間景観づくりのための指針 | 京都市都市計画局景観政策課 |
| | |
| (2) 設 備 | |
| ア 設計指針に関するもの | |
| (ア) 建築設備計画基準 | (一社)公共建築協会 |
| (イ) 建築設備設計基準 | (一社)公共建築協会 |
| (ウ) 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説 | (一社)公共建築協会 |
| (エ) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 | (一社)公共建築協会 |
| (オ) 建築設備耐震設計・施工指針 | (一財)日本建築センター |
| (カ) 建築設備設計・施工上の運用指針 | (一財)日本建築設備・昇降機セ |
| (キ) 建築物の省エネルギー基準と計算の手引き | (一財)建築環境 省エネルギー |
| (ク) 防災設備に関する指針 | (一社)日本電設工業協会 |
| (ケ) 昇降機技術基準の解説 | (一財)日本建築設備・昇降機セ |
| (コ) 給排水設備技術基準 | (一財)日本建築センター |
| (サ) 換気・空調設備技術基準・同解説 | (一財)日本建築設備・昇降機セ |
| (シ) ガス機器の設置基準及び実務指針 | (一財)日本ガス機器検査協会 |
| (ス) 業務用ガス機器の設置基準及び実務指針 | (一財)日本ガス機器検査協会 |
| (セ) 浄化槽の構造基準・同解説 | (一財)日本建築センター |
| イ 設計図書作成に関するもの | |
| (ア) 建築設備設計計算書作成の手引き | (一社)公共建築協会 |
| ウ 設計図書の一部として作成されているもの | |
| (ア) 公共建築改修工事標準仕様書 (電気設備工事編) | (一財)建築保全センター |
| (イ) 公共建築工事標準仕様書 (電気設備工事編) | (一社)公共建築協会 |
| (ウ) 公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編) | (一社)公共建築協会 |
| (エ) 公共建築改修工事標準仕様書 (機械設備工事編) | (一財)建築保全センター |
| (オ) 公共建築工事標準仕様書 (機械設備工事編) | (一社)公共建築協会 |
| (カ) 公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) | (一社)公共建築協会 |
| エ 積算に関するもの | |
| (ア) 標準単価使用マニュアル | 京都市都市計画局 |
| (イ) 公共建築工事積算基準 | (一財)建築コスト管理システム |
| (ウ) 公共建築工事積算基準の解説/設備工事編 | (一財)建築コスト管理システム |
| (エ) 建築設備数量積算基準・同解説 | (一財)建築コスト管理システム |
| (オ) 営繕積算システム RIBC2 内訳書作成システム | (一財)建築コスト管理システム |
| (カ) 公共建築工事内訳書標準書式 (設備工事編) | (一財)建築コスト管理システム |
| オ その他 | |
| (ア) 京都市公共建築デザイン指針 | 京都市都市計画局公共建築部 |
| (イ) 京都市公共建築物脱炭素仕様 | 京都市都市計画局公共建築部 |
| (ウ) 京都のあかり 京都らしい夜間景観づくりのための指針 | 京都市都市計画局景観政策課 |

※上記資料等は必ず最新版を使用すること

別表第1-1 基本設計に係る一般業務の内容及び範囲

| 項目 | | 業務内容 | 適用 | 備考 |
|-----------------------------------|--------------------|---|----|-------------------------|
| 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さまざまな要求その他の諸条件を設計条件として整理する。 | 全部 | |
| | 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確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は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。 | 全部 | |
| 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。 | 全部 | |
| | 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。 | 全部 | |
| 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、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。 | 全部 | |
| 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、そのうえで業務体制、業務工程等を立案する。 | 全部 | |
| | 基本設計方針の策定及び発注者への説明 | 総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、発注者に対して説明する。 | 全部 | |
| 基本設計図書の作成 | | 基本設計方針に基づき、発注者と協議のうえ、基本設計図書を作成する。 | 全部 | |
| 概算工事費の検討 | | 基本設計図書に基づく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。 | 全部 | 概算工事費の検討にあたり必要な見積徴収を含む。 |
| 基本設計内容の発注者への説明等 | | 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、基本設計図書を発注者に提出し、設計意図及び基本設計内容の総合的な説明を行う。 | 全部 | |

<適用欄の凡例>

全部：当該項目の業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：当該項目の業務内容を部分的に受注者の業務とする。

対象外：当該項目の業務内容の全てを受託者の業務としない。

別表第1-2 実施設計に係る一般業務の内容及び範囲

| 項目 | | 業務内容 | 適用 | 備考 |
|-----------------------|--------------------|--|-----|----|
| 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。 | 全部 | |
| | 設計条件の変更等の場合の協議 | 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、予算等基本条件に変更が生じる場合又はすで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。 | 全部 | |
| 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 | 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。 | 全部 | |
| | 計画通知申請に係る関係機関との打合せ | 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合せを行う。 | 全部 | |
| 実施設計方針の策定 | 総合検討 | 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。 | 全部 | |
| | 実施設計のための基本事項の確定 | 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。 | 全部 | |
| | 実施設計方針の策定及び発注者への説明 | 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。 | 全部 | |
| 実施設計図書の作成 | 実施設計図書の作成 | 実施設計方針に基づき、発注者と協議のうえ、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。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及びその細部の形状、寸法、仕様並びに工事材料、設備機器等の種別及び品質並びに特に指定する必要の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。 | 全部 | |
| | 計画通知申請図書の作成 | 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。 | 全部 | |
| 概算工事費の検討 | | 実施設計図書に基づく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。 | 対象外 | |
| 実施設計内容の発注者への説明等 | | 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、実施設計図書を発注者に提出し、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。 | 全部 | |

<適用欄の凡例>

全部：当該項目の業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：当該項目の業務内容を部分的に受注者の業務とする。

対象外：当該項目の業務内容の全てを受託者の業務としない。

別表第2 追加業務の内容及び範囲

| 業務内容 | 業務概要 | 適用 | 備考 |
|--|---|----|------------------|
| 計画通知申請手続業務 | 申請手続、詳細協議 | 全部 | 申請図書の作成は一般業務に含む。 |
| 構造計算適合判定に係る申請手続業務 | 申請手続、詳細協議 | 全部 | |
| 仮使用認定に係る申請手続業務 | 申請図書の作成、申請手続、詳細協議 | 全部 | |
| 既存建築物の法的確認 | 現地調査及び報告書の作成 | 全部 | |
| 建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る申請手続業務 | 申請図書（計算書）の作成、申請手続、詳細協議（標準入力法による。） | 全部 | |
| B E L S 認証に係る申請手続業務 | 申請書（計算書）の作成、申請手続、詳細協議 | 全部 | |
| 建築基準関係規定に係る申請手続 | 申請書の作成、申請手続、詳細協議 | 全部 | |
| 各種条例等による手続 （事前協議、申請図書の作成、申請手続及びこれに付随する詳細協議） | 京都市中高層建築物等に係る住環境の保全及び形成に関する条例手続（標識看板の作成、設置報告書の届出） | 全部 | |
| | 景観地区内における認定等、京都市風致地区条例による許可、京都市眺望景観創生条例による認定等 | 全部 | |
| | 京都市地球温暖化対策条例による手続 ・特定建築物排出量削減計画書の届出（C A S B E E 京都） ・地域産木材利用届出 ・再生エネルギー利用設備設置届 | 全部 | |
| | 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例による手続 | 全部 | |
| | 京都市雨水流出抑制対策実施要綱による協議 | 全部 | |
| 積算業務 | 積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積収集、見積検討資料等の作成（建築、電気、機械） | 全部 | |
| 透視図作成 | 外観5面、鳥瞰2面、内観6面 上記を組み合わせ動画も作成すること | 全部 | |
| 透視図のカラーコピー | A3版 ラミネート加工 上記各3部 | 全部 | |
| 住民説明等に必要な資料 | 説明用資料の作成、説明会への出席 | 全部 | |
| 概略工事工程表の作成 | 概略工事工程表の作成 | 全部 | |
| 保全資料の作成 | 定期点検に要する図書の作成、施設台帳の作成 | 全部 | |
| 電気設備工事の既存図作成 | 別紙5の「電気設備工事の既存図作成」に基づき、図面調査及び現地調査により既存図を作成する。 | 全部 | |
| テレビ電波電界強度調査 | アンテナ設置ポイントにてテレビ電波電界強 | 全部 | |

| | | | |
|-------------------|--|----|--|
| | 度測定を行い、アンテナでの受信の可否を確認する。 | | |
| テレビ電波受信障害地域調査 | 近隣家屋へのテレビ電波受信障害発生範囲の机上検討を行う。 | 全部 | |
| 機械設備工事の既存図及び機器表作成 | 別紙6の「機械設備工事の既存図及び機器表の作成要領」に基づき、現地調査などから、屋外平面図、各階平面図、系統図、機器表（製造者名、型番、仕様を記載した一覧）を作成する。 | 全部 | |
| 雨水・排水再利用設備に係る検討 | 雨水・排水再利用設備に係る検討を行う。 | 全部 | |

<適用欄の凡例>

全部：当該項目の業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：当該項目の業務内容を部分的に受注者の業務とする。

別表第3-1 業務委託の範囲の補足（建築）

| 委 託 内 容 | | 該当印 | 業 務 概 要 |
|----------------------|---------------|--------------------------|--|
| 基本設計 | 計画に関する調査協議 | ○ | 敷地及び周辺状況の調査及び補足測量 |
| | | | 関係法令の調査、関係官公署との協議 |
| | | | 事業所管理局の要望及び施設利用条件の整理 |
| | 敷地調査等 (注1) | ○ | 類似施設調査（本市以外、複数） |
| | | | 既存施設及び付近の現況調査 （建物・備品類（各教室等の床・天井・壁の現況写真を含む）、人及び車の通行量等） |
| | | | 現況敷地の平面・高低、横断断面等の調査・測量及び図面の作成 |
| | 計画・検討 | ○ | 真北測定 |
| | | | 計画の経済性、施工性、安全性、機能性等の比較検討 |
| | | | 使用材料（耐久性、性能、意匠、実績、市場性）の比較検討 各種技術資料の収集と比較検討 |
| | | ○ | 耐震仕様の検討 |
| | | ○ | 環境対策・省エネ・省資源の検討（ZEB Ready 基準相当以上の実現に向けた計算書を含む） |
| | | ○ | 周辺環境との調和、意匠に関する検討 |
| | | ○ | CASBEE 京都による検討 |
| | | ○ | 工事中及び施設運営時の近隣への影響調査 |
| | | ○ | 仮設計画、工事スケジュール計画及び工事手順計画（仮使用認定の有無の検討を含む） |
| | ○ | 許認可を所管する処分庁が要求する説明資料作成 | |
| | 配置計画の検討 | ○ | 敷地利用計画（外構計画も含む） |
| | 設計説明書の作成 | ○ | 実施設計方針（調査・協議・計画・検討のまとめ） |
| | | | 計画概要・基本設計図 等 |
| 京都市公共建築デザイン協議会等の説明資料 | | | |
| 工事費概算書の作成 | ○ | 種目及び主な科目毎の概算（工事費配分計画を含む） | |
| 実施設計 | 基本設計の点検 | ○ | 計画地の詳細調査、関係法規の確認、設計条件の詳細把握 |
| | | ○ | 基本設計内容（配置計画、平面計画、意匠計画の再検討、構造計画等）の点検 |
| | 設計・検討・調整 | ○ | 基本設計の点検結果に基づく設計条件の確定・設計条件確定のための協議 |
| | | | 他工事との調整（工事区分、設備機器の納まりの調整、設備機器の維持管理のための検討） |
| | | | 基礎構造等の比較検討 |
| | | | 増築棟単体で ZEB Ready 以上、増築棟と既存校舎棟を合わせた全体で ZEB Oriented 以上を満たす設計（標準入力法による計算書の作成を含む） |
| 概略工程表の検討 | | | |
| 仮設計画の検討・設計 | | | |

| 委 託 内 容 | | 該当印 | 業 務 概 要 |
|-----------|------------------------|-----|---|
| | | | コストプランニング |
| 意匠 | 設 計 図 の 作 成 | ○ | 特記仕様書、工事区分表、参考材料メーカー一覧表、付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、仕上表、屋外図、矩計図、平面・部分詳細図、展開図、伏図、建具表、撤去図、仮設計画図、スケジュール及び施工手順他 |
| | 積算資料の作成 | ○ | 数量調書（拾い書・集計書・内訳書・代価表他） 参考見積の収集、参考見積比較表 |
| 構造 | 設 計 図 の 作 成 積算資料の作成 | ○ | 構造計算書（計算書及び技術資料収集） 伏図、軸組図、断面詳細図、架構図他 |
| | 積算資料の作成 | ○ | 数量調書（拾い書・集計書・内訳書・代価表他） 参考見積の収集、参考見積比較表 |
| 計画通知等の作成 | | ○ | 計画通知書（注2）、許認可申請書、現況調査書（法第12条5項）等の作成（不適格建築物の現地計測等を含む）及び申請手続 |
| | | ○ | 計画通知関連の関係官庁との事前協議 |
| | | ○ | 仮使用の認定に係る申請書の作成及び協議 |
| | | ○ | 中高層建築物の条例に基づく標識看板の作成、届出書説明資料、報告書の作成 |
| | | ○ | CASBEE 京都による検討（注3） |
| | | ○ | 建築物省エネ法に基づく省エネルギー関係計画書の作成及び申請手続（注3） |
| | | ○ | 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価申請書の作成及び申請手続（注4、5） |
| | | ○ | 景観関係規制、バリアフリー条例、開発非該当（許可不要）等の申請書の作成、協議及び申請手続 |
| | | ○ | 雨水流出抑制対策要綱に基づく協議書の作成及び協議 |
| | | ○ | 特定建築物排出量削減計画書 |
| | | — | 防災評定手続 |
| 屋外付帯工事設計 | | ○ | 配置・平面・立面・断面・仕上・数量調書他（拾い書・集計書・内訳書・代価表他） |
| 解体工事設計 | | ○ | 解体撤去図、数量調書（拾い書・集計書・内訳書・代価表他）（注6） |
| 設計説明書の作成等 | | ○ | 設計、検討、調整等のまとめ |
| | | | 基礎構造、構造計画のまとめ |
| | | | 計画概要、配置計画、建築計画等のまとめ |

| 委 託 内 容 | | 該当印 | 業 務 概 要 |
|-------------|---------------|-----|--|
| | 各 種 資 料 の 作 成 | ○ | 許認可を所管する処分庁等が要求する説明資料の作成 施設別の面積表、色分け平面図等施設管理及び国庫補助の申請に必要な図書等の作成 |
| そ の 他 | 透 視 図 | ○ | A3(着色)、外観5面、鳥瞰2面、内観6面 |
| | 保 全 資 料 の 作 成 | ○ | 「施設保全の手引き」作成 |
| | | ○ | 建築基準法第12条の規定に基づく建築物の定期点検に要する図書の作成 |

(注1) 敷地及び周辺状況の調査及び測量は、基本計画等の調査結果を確認し、誤りが認められる場合は修正し、正しい敷地の状況を把握するとともに、敷地境界線変更手続に必要な敷地面積を把握するための測量及び測量図の作成を含むものとする。

(注2) 構造計算適合性判定が必要となる場合、手数料は1回に限り本市が別途支払う。なお、受注者の責任により再度適合性判定が必要となった場合は、受注者が負担する。

(注3) 届出義務の有無にかかわらず作成する。

(注4) BELS 申請の手数料は1回に限り本市が別途支払う。なお、受注者の責任により再度申請が必要となった場合は、受注者が負担する。

(注5) 省エネ適判、BELS の申請に用いる省エネ計算書は、国総研等が取りまとめた住宅省エネ基準に準拠したプログラムを活用できるデータ方式（エクセル等）で作成し、本市職員でも編集可能なものとする。

(注6) 現況調査のうえで、撤去図の作成、撤去数量積算を行い、内訳書を作成する。

別表第3-2 業務委託の範囲の補足（設備）

| 委 託 内 容 | | 該当印 | 業 務 概 要 |
|-----------------|--------------------|-----|--|
| 基本設計 | 計画に関する調査協議 | ○ | 現地調査、企業者協議（電力・電話・ガス・上下水道） |
| | | | 関係法令の調査、関係官公署との協議 |
| | | | 事業所管理局の要望、施設利用条件の整理 |
| | | | 既存施設及び付近の現況調査（設備） |
| | | — | 類似施設調査（本市以外、複数） |
| | 計 画 ・ 検 討 | ○ | 設備方式の検討（比較検討を含む） |
| | | | 技術資料の収集、使用機材の検討 |
| | | | 計画数値の検討、主要機器概算容量の算出 |
| | | ○ | 耐震仕様の検討・環境対策・省エネ・省資源の検討 |
| | | ○ | 維持管理（資格者、法定・自主点検等）の検討 |
| | | ○ | CASBEE 京都による検討 省エネルギー計算書の検討 |
| | | ○ | 京都市公共建築デザイン協議会等の説明資料作成 |
| | | ○ | 設備方式のフロー、ゾーニング |
| | 配置計画の検討 | ○ | 設備スペース、主要機材の配置、主要機器搬出入経路 |
| | | | 他工事との調整 |
| | | — | 通信システム等設備取付位置の検討 |
| | 設計説明書の作成 | ○ | 実施設計方針（調査・協議・計画・検討のまとめ） |
| | 工事費概算書の作成 | ○ | 設備中科目毎の概算 |
| 実施設計 | 基本設計の点検 | ○ | 関係法規の確認、利用条件の把握、基本設計内容の総点検と修正等 |
| | 計画に関する調査協議 | ○ | 設備方式・使用機材・配置計画等の点検、省エネ・環境負荷等の比較検討資料の作成 |
| | | ○ | 各種機材の容量算出、幹線計算（既設非改修部分含む）、設備容量の検討等 |
| | 計算書の作成 設計・検討・調整 | ○ | 基本設計の点検結果に基づく設計条件の確定・設計条件確定のための協議 |
| | | | 機材配置の検討、工事区分の検討、他工事との調整 コストプランニング |
| | 設計図書の作成 | ○ | 特記仕様書、標準仕様書、工事区分表、付近見取図、配置図、系統図、平面図、詳細図、姿図、機器仕様、盤結線図、塗装図、スケジュール及び施工手順他 |
| | 積算資料の作成 | ○ | 数量調査（拾い書・集計書・内訳書・代価表他） |
| 参考見積の収集、参考見積比較表 | | | |

| 委 託 内 容 | | 該当印 | 業 務 概 要 |
|----------|--|-----|---|
| 計画通知等の作成 | | ○ | 計画通知書の作成（設備関係） |
| | | ○ | 許認可申請等の作成 |
| | | ○ | 関係官庁との事前協議（公害・排水槽・消防・景観他） |
| | | ○ | 省エネルギー関係計算書（上記に含む） |
| 解体撤去工事設計 | | ○ | 解体撤去図、特記仕様書、数量調書等（拾い書・集計書・内訳書・代価表他）（注1） |
| 設計説明書の作成 | | ○ | 調査・協議・検討・配置計画等の作成（設計方針） |
| | | | 計画概要書・計画書・設計書 等 |

(注1) 現況調査のうえで、撤去図の作成、撤去数量積算を行い、内訳書を作成する。

別表第4-1 引渡し成果物（建築）

| 該当印 | 名 称 | 備 考 |
|------|------------------------|--|
| 基本設計 | | |
| ○ | 基本設計図書（計画図、検討書、工事費概算書） | データのみ |
| ○ | 基本設計説明書 | データ+紙8部（設備と合冊） |
| ○ | 現況調査報告書 | 現況図、現況写真、データのみ 監督員が指示する日までに提出すること。 |
| ○ | 法令調査報告書 | データのみ 監督員が指示する日までに提出すること。 |
| ○ | 京都市公共建築デザイン協議会説明資料 | データ+紙 監督員が指示する日までに提出すること。 |
| ○ | 省エネ関係計算書 概略版 | データのみ、増築棟単体でZEB Ready以上（BEI \leq 0.5）、増築棟と既存校舎棟を合わせてZEB Oriented以上（BEI \leq 0.6）の達成に必要な仕上げ及び仕様がわかるものとする。 |
| 実施設計 | | |
| ○ | 設計図（意匠図・構造図） | 【解体工事の設計図】 製本8部（設備と合冊）+CAD・PDF データ+紙 【設備切り回し及び先行改修工事の設計図】 製本8部（設備と合冊）+CAD・PDF データ+紙 【増築及び改修工事の設計図】 製本8部（設備とは分冊）+CAD・PDF データ+紙 |
| ○ | 構造計算書 | データ+紙 |
| ○ | 数量積算書・集計表 | データ（拾い図含む。）のみ |
| ○ | 参考見積書（機材メーカー） | データ+紙、 あて先は京都市長とすること。 |
| ○ | 参考見積比較表 | データのみ、エクセルデータとすること。 |
| ○ | 内訳書・代価表（RIBC2） | データのみ、RIBC2データとすること。 |
| ○ | 協議記録（関係官公署他） | データのみ |
| ○ | 打合せ記録（監督員） | データのみ |
| ○ | 各種技術資料・検討記録 | データのみ、 有害物質含有建材使用の有無に関する報告ほか |
| ○ | 実施設計説明書 | 製本8部（設備と合冊）+データ+紙 |
| ○ | 各種許認可申請書、届出書 | データ+紙（正・副・控えの3部） ※控えは申請・届出前に監督員へ提出 |
| ○ | 計画通知等 | データ+紙（正・副・控えの3部） ※控えは申請・届出前に監督員へ提出 |
| ○ | 建築基準法第12条第5項による報告書 | データ+紙（正・副・控えの3部） ※控えは申請・届出前に監督員へ提出 |

| 該当印 | 名 称 | 備 考 |
|-----|--------------------------------|--|
| ○ | 計画通知及び許認可関連の事前協議書 | データ+紙（正・副・控えの3部） ※控えは申請・届出前に監督員へ提出 |
| ○ | 雨水流出抑制対策要綱に基づく協議書 | データ+紙（正・副・控えの3部） ※控えは申請・届出前に監督員へ提出 |
| ○ | 省エネルギー関係計算書 | データ+紙（正・副・控えの3部） ※控えは申請・届出前に監督員へ提出 |
| ○ | 既存校舎構造検討資料 | データ+紙 |
| ○ | 耐震診断結果報告書 | 作成した電子データ+電算入力データ+報告書のPDFデータ+紙 |
| — | 耐震診断判定書等 | |
| ○ | Z E B 関係資料（標準入力法） | データのみ |
| ○ | C A S B E E 京都（設備部分を含む） | データのみ |
| ○ | 仮使用認定申請書 | データのみ |
| ○ | 透視図 | 外観5面、鳥瞰2面、内観6面 データ+ラミネート加工を施したカラーコピー上 記各面3部ずつ（A3版） |
| ○ | 施設保全の手引き | データのみ、設備部分を含む |
| ○ | 建築基準法第12条の規定に基づく建築物の定期点検に要する図書 | データ+紙 |
| ○ | B E L S の評価資料 | データ+紙 |

※ すべての成果品において、PDFデータに加え、編集可能なオリジナルデータも提出すること。

※ データは、建築、電気及び機械を全てまとめたものを、CD-R等で3部提出すること。

※ CAD電子納品の形式は、オリジナルCAD、SXF、JWW及びPDFとする。いずれの形式においても同等の出力が可能なよう、線の太さ等の設定を適切に行うこと。なお、図面に画像を貼り付ける場合は、画像データをリンクさせるのではなく、図面内に画像データを貼り付けて一体化したデータとすること。

※ 設計図のサイズは次のとおりとする。なお、設計図のPDFデータは、本市にて決定処理及び押印されたものとする。

新築（増築） A1

改修及び解体 A2（ただし、監督員と協議のうえA1とすることができる。）

※ 備考欄に「データ+紙」と記載のあるものは、データに加え、A4版のファイルに綴じた紙も提出すること。なお、ファイルには、項目ごとにインデックスを貼り、表紙及び背表紙にタイトルを印刷すること。

※ 備考欄の「製本」とは、見開きA3版（閉じた状態ではA4版）で、表紙及び背表紙にタイトルを印刷したものとする。なお、設計図については、本市にて決定処理及び押印されたものを製本すること。

※ 内訳書・代価表は、営繕積算システムRIBC2（国土交通省大臣官房官庁営繕部推薦）によって入力したデータとすること。RIBC2プログラムは受注者が準備し、京都市より貸与するデータと合わせて入力作業を行うこと。

（参考）

RIBC2プログラム問合せ先

（一財）建築コスト管理システム研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33 フロンティア御成門ビル5階

TEL 03-3434-1530 FAX 03-3434-5476

別表第4-2 引渡し成果物（設備）

| 該当印 | 名 称 | 備 考 |
|-----|----------------------------|--|
| ○ | 基本設計図書（計画図、検討書、諸元表、工事費概算書） | データのみ |
| ○ | 基本設計説明書 | データ+紙8部（建築と合冊） |
| ○ | 現況調査報告書 | 現況写真+データ 監督員が指示する日までに提出すること。 |
| ○ | 法令調査報告書 | データのみ |
| ○ | 電気設備工事の既存図 | 電気のみ、CAD データ+紙 |
| ○ | 機械設備工事の既存図、機器表 | 機械のみ、CAD データ+紙 |
| ○ | 設計図（設備図） | 【解体工事の設計図】 製本8部（建築と合冊）+CAD・PDF データ+紙 【設備切り回し及び先行改修工事の設計図】 製本8部（建築と合冊）+CAD・PDF データ+紙 【増築及び改修工事の設計図】 製本8部（建築とは分冊）+CAD・PDF データ+紙 |
| ○ | 数量調書（拾い書・集計書・内訳書・代価表他） | データ（拾い図含む。）のみ |
| ○ | 参考見積書（機材メーカー） | データ+紙、 あて先は京都市長とすること。 |
| ○ | 参考見積書比較表 | データのみ、エクセルデータとすること。 |
| ○ | 各種計算書 | データのみ |
| ○ | テレビ電波受信障害地域調査報告書 | データ+紙 |
| ○ | 打合せ記録（関係官公署・企業者他） | データのみ |
| ○ | 各種技術資料・検討記録 | データのみ、有害物質含有建材使用の有無に関する報告ほか |
| ○ | 打合せ記録（監督員） | データのみ |
| ○ | 計画通知等の作成（設備関係） | 建築に含む |
| ○ | 計画通知関連の事前協議書 | データのみ |
| ○ | 計画通知関連の設置予定書 | データのみ |
| ○ | 機器台帳 | データのみ、エクセルデータとすること。 |
| ○ | 省エネルギー関係計算書 | データ+紙（正・副・控えの3部） ※控えは申請・届出前に監督員へ提出 |
| ○ | ZEB 関係資料（標準入力法） | データのみ |
| ○ | 実施設計説明書 | 製本8部（建築と合冊）+データ+紙 |

※ すべての成果品において、PDF データに加え、編集可能なオリジナルデータも提出すること。

- ※ データは、建築、電気及び機械を全てまとめたものを、CD-R 等で3部提出すること。
- ※ CAD 電子納品の形式は、オリジナルCAD、SXF、JWW 及びPDF とする。いずれの形式においても同等の出力が可能なよう、線の太さ等の設定を適切に行うこと。なお、図面に画像を貼り付ける場合は、画像データをリンクさせるのではなく、図面内に画像データを貼り付けて一体化したデータとすること。
- ※ 設計図のサイズは次のとおりとする。なお、設計図の PDF データは、本市にて決定処理及び押印されたものとする。こと。
 - 新築（増築） A1
 - 改修及び解体 A2（ただし、監督員と協議のうえ A1 とすることができる。）
- ※ 備考欄に「データ+紙」と記載のあるものは、データに加え、A4 版のファイルに綴じた紙も提出すること。なお、ファイルには、項目ごとにインデックスを貼り、表紙及び背表紙にタイトルを印刷すること。
- ※ 備考欄の「製本」とは、見開き A3 版（閉じた状態では A4 版）で、表紙及び背表紙にタイトルを印刷したものとする。なお、設計図については、本市にて決定処理及び押印されたものを製本すること。
- ※ 内訳書・代価表は、営繕積算システム RIBC2（国土交通省大臣官房官庁営繕部推薦）によって入力したデータとすること。RIBC2 プログラムは受注者が準備し、京都市より貸与するデータと合わせて入力作業を行うこと。

(参考)

RIBC2 プログラム問合せ先

(一財) 建築コスト管理システム研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋 3-25-33 フロンティア御成門ビル 5 階

TEL 03-3434-1530 FAX 03-3434-5476

(別紙1) 付近見取図



(別紙2)

既存建物解体撤去に伴う電気設備解体撤去工事基本方針

本方針は、解体工事に関わる電気設備の設計において、基本的な考え方を示すものである。特に有害物質が含まれる機器や地中埋設配管等は、適切に撤去するよう注意する。

1 図面

- ・ 「2 積算対象」となる機器・配管・配線等のみ、現場と既存図面（マイクロ図面）に相違がないかを確認する。相違がない場合は既存図面を貼付け、相違がある場合は新たに図面を作成する。
- ・ 「7 図面注記」を記載する。
- ・ 切り回しが必要な場合は、切り回しの図面を作成する。

2 積算対象

| | 対象機器等 | 備考 |
|-----|------------------------------------|--|
| 配管類 | 対象機器等 | 備考 |
| | 地中埋設配管・配線、ハンドホール | 全ての強電・弱電 |
| | 鋼管柱・コンクリート柱 | 引込柱・外灯等 |
| | 上記に伴う土工事及び基礎 | 建築側で解体しない場合は、電気側で積算する。 |
| 機器 | 自立盤 (発電機やキュービクルを含む) | ・自立盤であれば盤の大小に関係ない。 ・発電機やキュービクル等も積算対象。 ・撤去歩掛は、プルボックス相当で積算する。 ・単独重量 100kg 以上は、搬出費を積算する。 |
| | 自立盤のコンクリート基礎 | 建築側で解体しない場合は、電気側で積算する。 |
| | 受変電機器 高圧ガス開閉器 (PGS、GCB) | S F 6 など有害物質を含む可能性のあるものに限る。 |
| | 受変電機器 絶縁油を使用するトランス・コンデンサ・リアクトル等 | P C B の有無に関わらず、積算する。 |
| | 低圧進相用フィルムコンデンサ | 主に動力盤内に設置され、P C B を含む可能性のあるものに限る。 |
| | 照明器具 (蛍光灯、水銀灯のみ積算対象) | 水銀を含まない白熱灯・L E D 照明は積算対象外とする。 |
| | 煙感知器 | イオン化式以外の定温式感知器等は、積算対象外とする。 |

3 処分費

「2 積算対象」となる機器・配管・配線等のみ、計上する。

(1) 処分費対象（代表的な対象品目を示す）

| | |
|----------------|--------------------------------|
| ア 金属屑 | 照明器具、受変電機器、発電機 地中埋設配管（PE） |
| イ 廃プラスチック | 地中埋設配管（FEP、HIVE）、感知器、電線被覆 |
| ウ コンクリートがら(有筋) | ハンドホール、コンクリート柱、自立盤基礎 |
| エ 蛍光管 | 蛍光灯管球、水銀灯ランプ |
| オ ナゲット処理 | 故材対象となる電線、ケーブル（被覆を含めた重量） |
| カ 廃油 | 変圧器、進相コンデンサの絶縁油（PCBの含まれていないもの） |

(2) 重量の算定

- ・ 重量根拠は、メーカーカタログのコピー等を添付する。
- ・ 盤等は、表面積（6面）に単位重量を乗じたものとする。

4 故材費

「2 積算対象」となる機器・配管・配線等のみ、計上する。

(1) 故材費対象（代表的な対象品目を示す。）

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| ア 鉄くず（H2） | 鋼板製盤、キュービクル、ハンドホール蓋、鋼製電線管、鋼管柱 |
| イ 鉄くず（H4） | ワイヤーロープ類（電柱支線等） |
| ウ ステンレスくず（SUS304） | SUS製盤 |
| エ 2号銅線 | 電線、ケーブル |

(2) 重量の算定

- ・ 重量根拠は、メーカーカタログのコピー等を添付する。
- ・ 盤等は表面積（6面）に単位重量を乗じたものとする。その場合の板厚は次のとおり。

鋼板製キュービクル t=2.3mm

鋼板製盤 t=1.6mm

SUS製盤 t=1.2mm

(3) その他

- ・ 1号銅線も2号銅線とみなす。

5 PCB調査

(1) 設計時点で明らかにPCBの有無が分かっているもの

PCB含有が認められる物は、依頼局にて保管対応を行うこととし設計には含まない。PCB含有が認められない物は、「PCB含有調査済 PCB含有無し」を記載する。

- (2) 設計時点でPCBの有無が分かっていないもの（変圧器・進相コンデンサ・照明器具等）

現地調査を行い、機器に表示されている製造者、型番、製造番号をもとに製造メーカーにPCB含有の調査を行う。行った結果、PCB含有が認められた場合、PCB含有であることを記載する。その場合、可能な限り製造メーカーから証明書を発行してもらおう。含有の有無が分からない変圧器・進相コンデンサは、「PCB含有調査要」を記載し調査費を計上し、PCB含有が認められない場合を想定して機器処分費を計上する。含有の有無が分からない照明器具は、PCB含有が認められない場合を想定して機器処分費を計上する。

6 その他の建設副産物

- (1) イオン式煙感知器

製造メーカー等に送付し適切に処理することを記載する。

- (2) 六フッ化硫黄ガス（SF₆）を使用した機器（開閉器等）

「六フッ化硫黄ガス回収処理要」を記載し、製造メーカーからガス回収（処分）費、運搬費の見積書を徴収し計上する。

- (3) アスベスト

発電機のガasket類など、含有の疑いのあるものは製造メーカーに問合せ、図面に記載する。

- (4) 二次電池

- 鉛蓄電池は、仕様等を図面に記載の上、製造メーカーに処理費の見積書を徴収し計上する。
- 非常照明、誘導灯、受信器などの機器に付属する小型二次電池については、費用を計上しない。

- (5) 発電機

製造メーカーに、アスベストや二次電池なども含めた処理費及び引取りの運搬費の見積書を徴収し、計上する。小型のものは、場合に応じて金属くずで重量を計上する。

7 図面注記

- (1) 解体撤去工事（電気図面に共通で特記する）

本図面は、解体対象の設備のうち、有害物質を含んでいる機器等を適切に処分するために平面図等へ位置を示している。本図面に記載が無くても当該建物を解体するにあた

り付属している諸設備の機器及び配管配線については、建物の内外に関わらず全て撤去を行い適切に処分すること。

また、地中埋設配管配線、外灯基礎等の撤去については、地中に残置することのないように配置図等へ位置を示しているのので、注意して撤去すること。

(2) PCB含有の疑いがある設備を撤去する場合

撤去する機器が「使用済PCB電気機器」に該当するか調査を行い、「廃棄物処理法」等関係法令を遵守し処理するとともに、以下に従い適切に処理する。

- (1) 撤去した照明器具、受変電設備等（変圧器、コンデンサ）等は、PCB使用の有無を確認し、その全リスト（機器名、形式、PCBの有無、台数等）を監督員に提出する。
- (2) 工事の際に撤去する高圧機器絶縁油のPCB含有分析試験を行うこと（試験は特定計量証明業者により行うものとする）。試験の対象となる機器は図中特記による。図中特記したもの以外にPCB含有の疑いのある機器が見つかった場合は、監督員に報告し、指示を受けること。PCBの含有量が環境省令第23号に基づく基準値（当該廃油に含まれるPCBの量が試料1kgにつき0.5mg）以下であれば、受注者にて高圧機器と絶縁油の撤去、処分を適正に行う。
 - ・ PCB含有分析試験を行う際には、分析結果が出るまで当該機器を電路から取り外さないこと。（停電状態かつ遮断器は開放状態とするが、機器を電路から取り外して移動させないこと。）分析の結果、PCBが含有されると判明した場合は、保管箱が納入または支給されるまで電路から取り外さないこと。（当該廃棄物の管理責任者との協議により、監督員の指示が別途ある場合は、それに従うこと。）
- (3) PCB含有物廃棄物（安定器のコンデンサ等含有物とみなすものを含む）は、ビニル袋等に梱包のうえ、金属製保管箱（別途）（本工事で納入する保管箱の対象となる機器は図中特記による）に収納し、監督員の指示に従い所定の場所に搬入する。保管箱は廃棄物処理法およびPCB廃棄物の運搬容器のガイドライン等に準拠したものとする。保管箱には「PCB汚染物」と記したラベルを5面に添付する。
- (4) 工事エリア内で一時保管する場合は、保管位置、梱包・養生の状態等を監督員に報告する。

また、特別管理産業廃棄物保管基準等に従い掲示板を設置すること。
- (5) その他撤去機器については、受注者にて適正に処置する。

(3) 解体撤去にあたり申請手続が必要な場合

本工事に必要な官公署、電力会社等への申請（廃止）手続は受注者が行う、その費用は本工事に含む。

又は

本工事に必要な官公署、電力会社等への申請（廃止）手続は施設管理者が行うが、受注者は申請に必要な書類等の作成を行い、その費用は本工事に含む。

(4) 受変電設備の停電を伴う場合

高圧部の停電にあたっては、電気主任技術者の立会いのもとに作業を行うこと。電気主任技術者の立会費用は本工事に含む。

(5) 蓄電池等その他機器を撤去する場合

- ・ その他（ランプ類、小型二次電池並びに機器、材料等）
- その他撤去した電気設備の器具、材料等の処理等については、解体共仕（3.4.1(1)）により再資源化すること。

(別紙3)

既存建物解体撤去に伴う機械設備解体撤去工事設計方針

建築一括発注する建築物のとりこわし工事（解体工事）において、建築物に付属する機械設備類に対する図面作成及び積算は、「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）」（以下、「解体共仕」という。）によるほか、下記の各項目に従い実施する。

1 図面

(1) 図面に明記すべき項目

図面には、発注者及び受注者双方が適正に積算を行える情報をすべて記載するものとし、概ね下記項目を記載する。

ア 撤去機器等の位置がわかるもの（平面図等）

基本的には建築の平面図とは別で作成する。

イ 撤去機器等の仕様、数量がわかるもの（機器表等）

機器表には可能な限り既設機器の製造者名や型番を記載する。

可能な限りフロン等の種類、量、処理方法を記載する。

アスベスト含有品は、その旨を明記する。

ウ 撤去する配管やダクト類の位置、仕様がわかるもの（平面図等）

機械設備として撤去積算する配管、ダクト類は全て記載する。

アスベスト含有箇所・範囲は、その旨を明記する。

建築のとりこわし工事で同時に撤去される配管、ダクト類についても、可能な限り記載する。

屋外排水桝については、桝リストを作成し、桝の大きさ及び深さを記載する。

エ 給排水、ガスの末端処理方法及び位置がわかるもの（平面図、配置図等）必要な手続についても記載する。

オ 設備工事単独に必要な仮設足場等の位置及び仕様がわかるもの（平面図）

(2) その他

図面は既存図面（マイクロ）を使用してもよいが、現場と相違する場合や既存図面がない場合は、新たに図面を作成する。

ただし、図中特記により必要な情報が与えられる場合には、必ずしも新規に図面を作成する必要はない。

2 積算

(1) 共通事項

積算の対象とするか否かは、撤去するに当たり、建築物をとりこわす手間とは別に手間をかける必要があるか否かで判断する。

(2) 積算対象の設備

ア 機器類

積算の対象とする機器類は、概ね下記のとおりとする。

なお、単独機器質量が 100kg 以上のものについては、別途場外搬出に係る費用を計上する必要がある。

- ・空気調和設備（室内設置機器類含む）、換気設備
- ・空調用ポンプ類、タンク類、ヘッダー類
- ・自動制御機器のうち自動制御盤及び中央監視盤

- ・揚水ポンプ、給水ポンプユニット、深井戸ポンプ、給湯循環ポンプ、消火ポンプ、汚物ポンプ、汚水ポンプ、雑排水ポンプ等のポンプ類
 - ・ボイラー、温水発生機、ガス湯沸器等の給湯機器類
 - ・受水槽（RC製除く）、高架水槽、給湯用タンク、消火用充水タンク等の水槽類
 - ・屋内消火栓箱、屋外消火栓箱等の消火設備
 - ・設備機器類据付用の鋼製架台類
 - ・その他
- イ 衛生器具類
- 便器、手洗器等の衛生陶器類（ただし、和風大便器のように大規模なはつりを伴うものを除く）
- ※ 化粧鏡及び水栓類については、特別な手間をかけずに撤去されてしまうと考えられるため、積算の対象としない。
- ウ 配管類
- 積算の対象とする配管類は、概ね下記のとおりとする。
- （ア）屋内配管
- 基本的には、全ての屋内配管は建築物のとりこわし時に特別な手間をかけずに撤去されてしまうと考えられるため、積算の対象としない。ただし、下記の場合に限っては別途積算を行う。
- ・蒸気配管や給湯配管等において保温材にアスベストが含有されている可能性がある場合で、当該部分（エルボ等）のみもしくは当該配管全てを除去する場合
 - ・フランジパッキンとしてアスベストパッキンが使用されている可能性がある場合で、当該部分のみもしくは当該配管全てを除去する場合
- （イ）屋外配管
- 基本的には屋外配管（埋設配管）は全て積算の対象とする。ただし、建築物基礎解体時に掘削される範囲にあるものは、掘削時に撤去されると考えて、積算の対象としない。また、散水栓ボックス、水栓柱、弁類（弁ボックス共）、小口径桝は、撤去配管の一部として取扱うものとし積算の対象としない。
- エ ダクト類
- 基本的には、全てのダクト、ダンパー、キャンパスダクト等は建築物のとりこわし時に特別な手間をかけずに取れてしまうと考えられるため、積算の対象としない。
- ただし、アスベスト含有ダクトパッキンが使用されている場合には、当該部分のみもしくは当該ダクト全てを積算の対象とする。
- オ その他計上する必要があるもの
- 上記の他に、別途計上する必要がある項目は、概ね下記のとおりとする。
- ・吸収液（臭化リチウム）の回収、処分等に係る費用
 - ・フロンの回収、破壊処理等に係る費用
 - ・給水引込みの閉栓処理等に係る費用
 - ・下水取付管のキャップ止め等に係る費用
 - ・ガス引込みの切離し費用
 - ・ガスパーズに係る費用（口径80A以上かつ配管延長3m以上）
 - ※ 上記以外のガス管については、エアーパーズのみとし費用は計上しない。
 - ・借用メーター撤去、返納に係る費用（市営住宅の場合）

- ・大型クレーン費用・足場設置費用（いずれも機械設備として単独で必要な場合）

(3) 積算方法

積算対象設備の撤去積算は、「公共建築工事標準単価積算基準（機械設備工事）」の「撤去工事」による。

3 処分費

- (1) 処分費は、2(2)において積算対象とする設備について各重量を材質毎に計上し、建築のとりこわし工事で撤去する配管等については計上しない。
- (2) 家電リサイクル法の適用を受ける品目については、法定リサイクル料（消費税等を含まない額）を処分費として計上する。
- (3) 廃消火器については、リサイクル扱いとなるため、消火器リサイクルシール費用（消費税等を含まない額）を処分費として計上する。
- (4) アスベストを含有している可能性がある製品（ボイラー等）については、製造者にアスベスト含有の有無を確認し、含有されている場合には、アスベスト含有廃棄物として重量を計上する。
- (5) 水栓類、衛生器具類のパッキンやシールは、非飛散性アスベスト含有製品として処分費を計上する。
- (6) 故材評価を行うもの以外については、建築工事標準単価表（機械設備工事）に記載されている処分費単価を用いて積算する。
- (7) 発生材の運搬、処分費は、元請となる工種（建築工事）でまとめて計上するため、設備工事としては品目別の数量を建築担当に提供する。（RIBC形式で提供してもよいが、最終的には全体の合計の数量で計上する必要があるため、基本料金単価（一式単価）を使用している場合は注意が必要である。）

4 故材費

故材費は、故材評価金額（負の数字）を処分費として計上することにより積算を行う。

故材評価を行う品目は、下記のとおりとする。ただし、作動油やグリス等で汚損されている機器については、故材評価は行わず金属くずとして処分する。

- (1) ステンレス製ヘッダー、ステンレス製タンク、厨房機器。

5 その他注意事項

- (1) 設計に先立ち現場調査を行い、既存建物及び設備の状態を十分確認したうえで設計を行う。
- (2) 備品類等、工事に先立ち施設所管局により撤去されるものを確認する。
- (3) 上下水引込部の撤去範囲及び復旧方法などについては、事前に管理者と協議を行ったうえで、図面及び積算に反映させる。
- (4) 給水管を本管分水栓で閉栓処理する場合で、舗装本復旧費用を後納扱いとする場合には、工事請負費とは別費目の予算が必要となるため、その額及び支払い時期の調整を行う。
- (5) 敷地外のガス配管撤去については、原則ガス事業者負担となるため、事前に協議を行ったうえで情報を共有しておく。
- (6) 建築、電気、機械一括発注となるため、積算等に重複がないよう、十分調整を行う。

(別紙 5)

電気設備工事の既存図作成

貸与する基本計画図 (CAD(JWW))、マイクロ図面、関係省庁図面、現地
の状況から既存図を作成する。

なお、工事対象外建物の作成は不要であるが、工事に関連する場合は作
成すること。

また、本図をもとに仮設や切り回しの要否及び内容を判断するため、特
に外壁や窓枠・建具近傍の現況については、正確に記載すること。

■ 電気設備とは、「設計委託業務仕様書 第 1 章 5 (2) 電気設備一式」
による。

作成する既存図に記載する内容は、次を参考とする。

1. 受変電設備図
単線結線図及びキュービクル姿図を図示すること。
2. 盤結線図
分電盤、動力盤、開閉器盤について作成すること。
3. 系統図
幹線・動力設備、構内交換設備、構内情報通信網設備、拡声設備、テ
レビ共聴設備、監視カメラ設備、誘導支援設備、自動火災報知設備、
防排煙設備について作成すること。
4. 現状・撤去図
幹線・動力設備、電灯設備、コンセント設備、構内交換設備、構内
情報通信網設備、拡声設備、テレビ共聴設備、監視カメラ設備、誘導
支援設備、自動火災報知設備、防排煙設備の機器、配管配線及び配線
器具を図示すること。
また、既設天井点検口も図示すること。
5. 構内配電線路図、構内通信線路図
幹線・動力設備、構内交換設備、構内情報通信網設備、拡声設備、
テレビ共聴設備、監視カメラ設備、誘導支援設備、自動火災報知設備、
防排煙設備の配管配線について、図示すること。

(別紙6)

機械設備工事の既存図及び機器表の作成要領

貸与する基本計画図 (CAD(JWW))、マイクロ図面、関係省庁図面、現地の状況から既存図を作成する。

なお、工事対象外建物の作成は不要であるが、工事に関連する場合は作成すること。

また、本図をもとに仮設や切り回しの要否及び内容を判断するため、特に配管ルート of 現況については、正確に記載すること。

■ 機械設備とは、「設計委託業務仕様書 第1章 5 (2) 機械設備一式」による。

作成する既存図に記載する内容は、次を参考とする。

1. 配置図

・配管のルート、管種、管径、系統バルブ、柵仕様、柵深さを図示すること。

2. 機器表

・既存空調換気衛生機器の能力について積算/改修に必要な項目を記載すること。

| | |
|------|--|
| 空調設備 | 定格冷房能力・圧縮機の定格出力・使用冷媒種類・電源種別・設置方式・リモコン位置・マルチタイプの場合は系統 等 |
| 換気設備 | 壁付換気扇の羽径・電源種別・付属品 (ウェザーカバー・ダクト・FD・VC 等) |
| タンク類 | 材質・容量・重量 等 |
| 衛生器具 | 衛生陶器種類 (例: タンク式洋風便所) |
| ガス機器 | 号数、燃料消費量 等 |
| その他 | ・100kg以上の機器に関しては重量を記載すること ・メーカー、型番が判読できる機器に関しては記載すること ・監督員の指示により必要機器の能力を記載すること |

3. 衛生系統図

・屋外、屋内配管の系統を図示すること。

| | |
|-------------|---------------|
| 給水管 (消火管含む) | 本管の引き込みから流末まで |
| 排水管 (通気含む) | 屋内分のみ |

4. 平面図

・機器表に記載の機器を図示すること。
・空調衛生配管のルート、管種、管径、系統バルブを図示すること。

5. 部分詳細図

・機械室、便所、特別教室、出窓流し等の配管が密集する箇所について作成すること。

6. 留意事項

・外壁の既存配管貫通部について記載すること。(アルミパネ、腰壁等)