

埼玉県社会福祉事業団建築設計業務委託特記仕様書

業務概要

1. 業務名称 障害者支援施設皆光園改築工事設計業務
2. 履行期間 契約日から令和3年2月20日まで
3. 業務内容 建築 (総合 構造 改修 外構 植栽 解体
伐採抜根 仮設建築物、(建築、構造、電気、機械))
設備 (電気 昇降機 通信放送 警備 防災 発電
給排水衛生 空調換気 省エネ機器 特殊機器
LAN配管)
4. 設計方針 老朽化した建築物を改築 (一部改修) し、併せて障害者支援施設の整備基準に合わせる。また、既存の外構、植栽はすべて撤去し、新たに整備する。
5. 設計と条件
 - (1) 施設名称 埼玉県社会福祉事業団 皆光園
 - (2) 敷地の場所 埼玉県深谷市人見1998番地 (皆光園)
埼玉県深谷市小前田2691番地 (花園)
 - (3) 敷地の条件
 - a. 敷地面積 皆光園：8,323.68 m² (全体使用)
花園：27,295.00 m² (3,000 m²未満使用)
 - b. 用途地域 市街化調整区域(皆光園)、非線引き地域(花園)
 - c. 防火地域 防火 準防火 指定なし
 - d. 地域・地区等 _____
 - (4) 施設の条件
 - 建物名称 管理・居住棟
 - 用途 障害者支援施設 第11号 第1類
(用途は平成21年国土交通省告示第15号 別添二による)
 - a. 施設の延べ面積 (計画面積) 約4,500.00 m²
 - b. 主要構造・階数 RC造2階建 (改築)

c. 耐震安全性

- 1) 構造体 _____ 類
2) 建築非構造部材 _____ A類
3) 建築設備 _____ 乙類

(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

建物名称 エネルギー棟

用途 障害者支援施設 第11号 第1類

(平成21年国土交通省告示第15号 別添二)

a. 施設の延べ面積(計画面積) 約 100 m²

b. 主要構造・階数 RC造1階

c. 耐震安全性

- 1) 構造体 _____ 類
2) 建築非構造部材 _____ A類
3) 建築設備 _____ 乙類

(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

建物名称 非常用倉庫

用途 障害者支援施設 第11号 第1類

(平成21年国土交通省告示第15号 別添二)

a. 施設の延べ面積(計画面積) 約 50 m²

b. 主要構造・階数 S造1階

c. 耐震安全性

- 1) 構造体 _____ 類
2) 建築非構造部材 _____ A類
3) 建築設備 _____ 乙類

(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

建物名称 多目的棟(改修)

用途 障害者支援施設 第11号 第1類

(平成21年国土交通省告示第15号 別添二)

a. 施設の延べ面積(計画面積) 約 350 m²

b. 主要構造・階数 RC一部S造1階

c. 耐震安全性

- 1) 構造体 _____ 類
2) 建築非構造部材 _____ 類
3) 建築設備 _____ 類

(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

建物名称 管理・居住棟、付属棟、外構(既存解体)

用途 障害者支援施設 第11号 第1類

(平成21年国土交通省告示第15号 別添二)

a. 施設の延べ面積(計画面積) 約 3,300 m²

b. 主要構造・階数 RC一部S造2階

c. 耐震安全性

1) 構造体 類

2) 建築非構造部材 類

3) 建築設備 類

(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

外構及び植栽

a. 既存外構の撤去及び既存植栽の伐採・抜根

b. 新設外構整備及び植栽

建物名称 仮設建築物(花園)

用途 障害者支援施設 第11号 第1類

(平成21年国土交通省告示第15号 別添二)

a. 施設の延べ面積(計画面積) 約 1,500 m²

b. 主要構造・階数 S造1階

c. 耐震安全性

1) 構造体 類

2) 建築非構造部材 B類

3) 建築設備 乙類

(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

建物名称 営繕室、作品室、倉庫(1)(2)(花園既存解体)

用途 障害者支援施設 第11号 第1類

(平成21年国土交通省告示第15号 別添二)

a. 施設の延べ面積(計画面積) 約 142 m²

b. 主要構造・階数 S造1階

c. 耐震安全性

1) 構造体 類

2) 建築非構造部材 類

3) 建築設備 類

(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

外構及び植栽（花園）

- a. 植栽の伐採・抜根
- b. 新設外構整備及び植栽

(5) 建設の条件

- a. 予定総工事費 約 22 億円（税抜）
- b. 予定建設工期 未定

(6) その他

- ・ 予定建設計画年次

仮設建築物建設、既存居住棟及び既存外構一部解体	(2021 年度)
管理・居住棟、エネルギー棟、非常用倉庫建設	(2022 年度)
既存多目的棟改修	(2022 年度)
既存管理棟、既存付属棟及び外構一部解体、外構新設	(2023 年度)

業務仕様

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、「埼玉県建築設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

特記仕様書に記載された特記事項の中で、印の付いたものについては、印の付いたものを適用する。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

平成 21 年国土交通省告示第 15 号別添一 1 設計に関する標準業務に示す内容のうち、以下に示す範囲を実施する。

a. 基本設計

設計条件の整理

(設計条件の確認のための一般的な現地調査を含む)

条件整理

設計条件の変更等の場合の協議

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

適合証明、建築確認申請に係る関係機関との打合せ

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

基本設計方針の策定

総合検討

基本設計方針の策定および建築主への説明

基本設計図書の作成

概算工事費の検討

基本設計内容の建築主への説明等

皆光園改築プロジェクト会議への説明年 2 回

b. 実施設計

要求等の確認

(設計条件の確認のための一般的な現地調査を含む)

建築主の要求等の確認

設計条件の変更等の場合の協議

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

適合証明、建築確認申請、その他関係法令等

に係る関係機関との打合せ、申請、届出、受理

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建築主への説明

実施設計図書の作成

実施設計図書の作成

適合証明、建築確認、その他申請図書の作成

概算工事費の検討

実施設計内容の建築主への説明等

設計の内容について途中段階で施設管理者及びプロジェクト会議に説明を行う。

(2) 追加業務の内容及び範囲

積算業務(積算数量算出書の作成(積算数量調書含む)、複合単価等資料(代価表、別紙明細を含む)の作成、見積の徴収、見積検討資料及び見積一覧表の作成、単価入替)

建築積算

電気設備積算

機械設備積算

透視図作成、A2 サイズ、淡彩、外面 2 (内 1 は花園仮設建築物)

概略工事工程表

リサイクル計画書の作成（建設副産物の手引き（埼玉県））
アスベスト含有建材調査（既存管理・居住棟、多目的棟計 20 か所）
アスベスト含有建材除去工事に関する所管行政部署との協議
確認、届出等の申請、届出、受理業務（手数料の納付は含まない）
防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続き
土壌汚染対策法手続き
都市計画法施行規則第 60 条（適合証明）手続き
仮設許可の申請、受理業務（手数料の納付は含まない）
省エネルギー関係計算書の作成及び申請手続き（建築物省エネ法）
（建築物エネルギー消費性能適合判定手数料を含まない）
特定建築物環境配慮計画書の作成及び申請手続き（CASBEE 埼玉県）
埼玉県福祉のまちづくり条例、埼玉県緑を守り育てる条例の届出申請
埼玉県景観形成指針による景観計画の届出申請
各種申請手続による調査及び検査等の立会業務
土質調査 6 m 4 か所（内 2 か所は花園）
標準貫入及び土質（粒度、液性及び塑性限界）試験

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- a. 基本設計業務は、提示された設計と条件及び適用基準等によって行う。
- b. 実施設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行う。
- c. 積算業務は、監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行う。
- d. 工事費概算書の作成にあたり、使用する単価、数量について監督員と協議する。
- e. 積算業務の各過程において、営繕工事積算チェックマニュアルにより確認し記入をする（積算業務が追加業務となっている場合）。
- f. 施工計画検討書を作成する。記載内容は以下の通り。

施工計画概要

工程および仮設計画の考え方

工事施工にあたる第三者への影響の検討

その他必要な事項

(2) 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属す

る者を配置しなければならない。

建築士法（昭和 25 年法律 第 202 号）による一級建築士
建築士法施行規則（平成 27 年国土交通省令第 8 号）による建築設備
士又は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出する。

- a . 業務着手時
- b . 監督員又は管理技術者が必要と認めた時
- c . その他（ 例：積算業務着手前 ）

(4) 適用基準等(国：国土交通省 県：埼玉県 他：その他)

- a . 共通 (年 版 等)
 - 埼玉県建築工事委託業務実務要覧<県> (平成 30 年 4 月)
<http://www.pref.saitama.lg.jp/a1002/kenchiku-itaku-jitsumuyouran.html>
 - 埼玉県建築工事实務要覧<県> (平成 29 年 4 月)
<http://www.pref.saitama.lg.jp/a1002/kenchiku-kouji-jitsumuyouran-h29.html>
 - 官庁施設の基本的性能基準<国> (平成 25 年)
 - 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準<国> (平成 25 年)
 - 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説<国>(平成 8 年)
 - 埼玉県環境配慮方針<県> (平成 14 年)
 - 埼玉県グリーン調達推進方針<県> (平成 29 年 3 月)
 - 埼玉県福祉のまちづくり条例<県> (平成 16 年)
 - 彩の国建設リサイクル実施指針<県> (平成 14 年 3 月)
 - 建設副産物の手引き<県> (平成 30 年 4 月)
 - 埼玉県公共事業景観形成指針<県> (平成 25 年 4 月)
 - 県有施設の木造化・木質化等に関する指針及び同運用<県>
(平成 23 年 2 月)
 - 石綿飛散防止対策マニュアル<県> (2015 年)
 - 埼玉県非飛散性石綿含有建材解体工事ガイドライン・同解説<県>
(平成 20 年 2 月)
 - 埼玉県電子納品運用ガイドライン<県> (平成 19 年 2 月)
 - 建築物解体工事共通仕様書<国> (平成 24 年)
 - 埼玉県建築工事積算基準 / 埼玉県建築工事共通費積算基準<県>
(平成 29 年 4 月)
 - 埼玉県建築工事共通費積算基準の運用<県> (平成 30 年 4 月)
 - 公共建築工事標準単価積算基準<国> (平成 28 年 12 月)
 - ()

b . 建築

建築工事設計図書作成基準<国>	(平成 28 年)
建築工事設計図書作成基準の資料<国>	(平成 28 年)
埼玉県建築工事特別共通仕様書<県>	(平成 29 年)
公共建築工事標準仕様書(建築工事編)<国>	(平成 28 年)
公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)<国>	(平成 28 年)
公共建築木造工事標準仕様書<国>	(平成 28 年)
建築設計基準<国>	(平成 26 年)
建築設計基準の資料<国>	(平成 27 年)
建築構造設計基準<国>	(平成 25 年)
建築構造設計基準の資料<国>	(平成 27 年)
建築工事標準詳細図<国>	(平成 28 年)
構内舗装・排水設計基準<国>	(平成 27 年)
構内舗装・排水設計基準の資料<国>	(平成 27 年)
()	

c . 建築積算

公共建築数量積算基準<国>	(平成 29 年)
公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編)<国>	(平成 24 年)
公共建築工事見積標準書式(建築工事編)<国>	(平成 26 年)
営繕工事積算チェックマニュアル(建築工事編)<国>	(平成 29 年)
()	

d . 設備

建築設備計画基準<国>	(平成 27 年)
建築設備設計基準<国>	(平成 27 年)
建築設備工事設計図書作成基準<国>	(平成 27 年 9 月)
埼玉県電気設備工事特別共通仕様書<県>	(平成 29 年)
公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)<国>	(平成 28 年)
公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)<国>	(平成 28 年)
公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)<国>	(平成 28 年)
埼玉県機械設備工事特別共通仕様書<県>	(平成 29 年)
公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)<国>	(平成 28 年)
公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)<国>	(平成 28 年)
公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)<国>	(平成 28 年)
雨水利用・排水再利用設備計画基準<国>	(平成 28 年)

建築設備耐震設計・施工指針<他> (平成26年)
 建築設備設計計算書作成の手引<国> (平成27年)
 空気調和システムのライフサイクルエネルギー管理ガイド
 ライン(LCEM)<他> (平成22年)
 ()

e. 設備積算

公共建築設備数量積算基準<国> (平成29年)
 公共建築設備工事内訳書標準書式(設備工事編)<国> (平成22年)
 公共建築工事見積標準書式(設備工事編)<国> (平成26年)
 営繕工事積算チェックマニュアル(電気設備工事編)<国>(平成29年)
 営繕工事積算チェックマニュアル(機械設備工事編)<国>(平成29年)
 ()

(5) 貸与資料等

貸与資料	電子データ	備考
・ 既存建物図面 ・ ・	なし	

貸与場所 (皆光園) 貸与時期 (業務着手時)
 返却場所 (皆光園) 返却時期 (業務終了時)

(6) 部分引渡

- ・ 指定部分 土質調査報告書(皆光園2か所)、管理・居住棟
エネルギー棟、非常用倉庫、意匠図、構造計算書及び
構造図(皆光園)
- ・ 履行期限 令和2年3月31日

(7) 成果物の提出場所 埼玉県社会福祉事業団(嵐山郷内：管財担当)

3 . 成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成 果 物 等	提出部数等	提出方法等
a . 総合 計画説明書 建築基本設計図 仕様概要書 仕上概要表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図 工事費概算書	1部(A3) 1部(A2)+電子 } 1部(A4)	A4ファイル折り込み 正(白焼き)をケースに入れて1部提出 電子媒体 A2原図のCAD(jww)データをCD-R等で2部提出 A4ファイル綴じ
b . 構造 構造計画説明書 構造設計概要書 工事費概算書		
c . 電気設備 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 各種技術資料 工事費概算書		
d . 昇降機等 昇降機等計画説明書 昇降機等設計概要書 工事費概算書 各種技術資料		

e. 給排水衛生設備 給排水衛生設備計画説明書 給排水衛生設備計画概要書 工事費概算書 各種技術資料		
f. 空調換気設備 空調換気設備計画説明書 空調換気設備設計概要書 工事費概算書 各種技術資料		
g. その他 施工計画検討書 打合せ記録 透視図 (設計内容を説明する際の 簡易なもの) ()		
h. 追加業務に関するもの リサイクル計画書 模型 ()		

- (注) 1 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。
- 2 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計を行う事、意匠・構造・設備に関する設計を取りまとめる事を指す。
- 3 a～f に掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 4 b～f に掲げる成果図書は a に掲げる成果図書に含まれる場合がある。
- 5 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
- 6 「計画説明書」には、設計主旨および計画概要に関する記載を含む。
- 7 「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。

(2) 実施設計

成 果 物 等	提出部数等	提出方法等
<p>a . 総合</p> <p>建築物概要書 建築総合設計図 仕様書 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 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 建具表 工事費概算書</p> <p>各種計算書 その他適合証明、建築確認 に必要な図書</p>	<p>1部(A3) 1部(A3)+電子</p> <p>1部(A4) + 電子</p> <p>1式</p>	<p>A2原図をA3に縮小北⁰-した 正(白焼き)をA4ファイルに折り 込んで1部提出</p> <p>電子データ A2原図のCAD(jww)データを CD-R等で2部提出</p> <p>A4ファイル綴じ 電子データ CD-R等で提出 別途指示</p>
<p>b . 構造</p> <p>建築構造設計図 仕様書 構造基準図 伏図（各階） 軸組図 部材断面表 部分詳細図 構造計算書</p>		

<p>工事費概算書 その他適合証明、建築確認に 必要な図書</p>		
<p>c . 電気設備 電気設備設計図 仕様書 敷地案内図 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（各階） 動力設備平面図(各階) 通信情報設備系統図 及び平面図(各階) 火災報知等設備系統図 及び平面図(各階) その他設置設備設計図 業務内容記入設備図 屋外設備図 工事費概算書 各種計算書 その他適合証明、建築確認に 必要な図書</p>		
<p>d . 昇降機等 昇降機等設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 昇降機等平面図 昇降機等断面図 部分詳細図</p>		

<p>工事費概算書 各種計算書 その他適合証明、建築確認 に必要な図書</p>		
<p>e . 給排水衛生設備 給排水衛生設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 給排水衛生設備配管 系統図及び平面図(各階) 消火設備 系統図及び平面図(各階) 排水処理設備図 その他設置設備設計図 業務内容記入設備図 部分詳細図 屋外設備図 工事費概算書 各種計算書 その他適合証明、建築確認 に必要な図書</p>		
<p>f . 空調換気設備 空調換気設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 空調設備 系統図及び平面図(各階) 換気設備 系統図及び平面図(各階) その他設置設備設計図 業務内容記入設備図</p>		

<p> リサイクル計画書 電波障害対策関連資料 防災計画評定又は防災性能 評定に関する資料 中高層建築物の指導要綱等 届出図書 土壌汚染対策法関連届出図書 都市計画法施行規則第60条 関連届出図書 省エネルギー関係計算書 特定建築物環境配慮計画書 (CASBEE埼玉県) アスベスト含有建材 調査結果報告書 () </p>		<p> JIS A1481 20か所 </p>
--	--	------------------------------

- (注) 1 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。
- 2 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計を行う事、意匠・構造・設備に関する設計を取りまとめる事を指す。
- 3 a～fに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 4 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。