

# 佐久市建築工事設計業務要領

## 第1章 総則

### 1. 1 目的

本要領は、佐久市が発注する建築設計業務（建築意匠、建築構造、電気設備、機械設備等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。）において、一般的な技術上の留意事項を定め、もって施設の必要な質の確保を図ることを目的とする。

### 1. 2 適用範囲

本要領は、設計業務に適用する。

## 第2章 基本方針

### 2. 1 基本理念

業務を行う市の建築施設は、市民に親しみやすく、機能性に富みかつ快適で安全なものとする。そのため、省資源・省エネルギーに努め、自然環境の保全に留意し、地域景観の形成を図りつつ、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保により、品質の均一化、省力化を図り、建設及び維持管理に要するコストの縮減に努める。

### 2. 2 基本方針

#### (1) 景観への配慮

建築施設の計画にあたっては佐久市景観計画に基づき、次の事項を基本に地域景観に配慮すること。

- ・ 機能・安全・経済性及び施設の特性を踏まえ、意匠の向上、水辺空間・緑豊かな空間の創出
- ・ 街並みや、自然景観との調和、周辺景観との一体性及び地域の特性の導入

#### (2) 周辺環境への配慮

地域の気象条件に適合し、公害等による環境破壊に対して配慮しつつ周辺環境との調和を図るとともに次の事項について考慮する。

- ・ 日照・通風の確保及び騒音・振動等の防止
- ・ 眺望の妨害、見下ろしによる威圧感やプライバシーの侵害の防止
- ・ 周辺道路等の交通傷害の防止
- ・ 浄化槽の臭気等の防止

#### (3) 敷地の有効活用

施設の配置、平面計画等にあたっては、地域におけるまちづくりとしての土地利用を勘案するとともに、次の事項を考慮し、敷地の有効利用を図る。

- ・ 修景緑化と既存樹木の有効利用
- ・ 駐車場の適正確保及び歩車道分離による安全確保
- ・ 多雪寒冷地における雪及び凍害対策
- ・ 将来計画に基づいた施設の配置

- (4) 災害に対する安全性の確保  
公共施設としての特性を踏まえ、機能的で安全な施設とするとともに、次の事項を考慮し防災計画を立て災害防止を図る。
- ・ 崖崩れ、出水、地震、及び火災等の災害に対する安全性
  - ・ 有効な避難経路の確保
- (5) ユニバーサルデザインへの配慮  
施設の使用用途、規模等に応じ、高齢者、障害者等を含む全ての人が、できる限り同じように利用することができるよう配慮する。
- (6) 省エネルギーに対する配慮  
敷地の環境条件、建物の用途、規模等の諸条件について、総合的に調整をとりながら省エネルギー化を図る。
- (7) 良好な室内環境の確保  
平面計画並びに照明、衛生、空気調和設備等の仕様、配置、操作性を適切なものとし、良好な室内環境の確保を図るとともに、次の事項について考慮する。
- ・ 結露防止、換気、通風及び採光の確保
  - ・ 健康に配慮した材料の使用
  - ・ 設備機器による振動・騒音の防止
  - ・ 用途別室内環境の整備
- (8) 保全及び修繕等に対する配慮  
施設の性能及び機能を確保するため、使用目的に適合させるように行う点検、清掃、保守、運転、保安、修繕、改修等の利便性に配慮するとともに、次の事項について配慮する。
- ・ 仕上げ材料の耐久性及び耐汚染性の確保
  - ・ 容易な点検、設備機器等の部品の交換、修繕及び保守管理の検討
  - ・ 外構の保守管理
- (9) コストに対する配慮  
施設の躯体、仕上げ、設備及び外構等について、工事費の適正な配分及び経済設計に努めるとともに、ランニングコストにも配慮し、ライフサイクルコストの低減に努める。
- (10) 既製品の活用  
建物の質的な均一化を図るため、品質、性能及び市場性を考慮のうえ、既製品の活用を図る。
- (11) 建設副産物等への配慮  
建設副産物の発生量の抑制及び再生資源の利用促進に配慮する。
- (12) 室内環境汚染への配慮  
建材等の適切な選定により、揮発性有機化合物（VOC：Volatile Organic Compounds）等の空気汚染物質の発生抑制に配慮する。
- (13) 木材の利用推進  
地域・施設等の特性を考慮し、木材の利用推進に努める。

## 第3章 適用基準等

### 3. 1 適用基準

業務の実施にあたっては、以下の基礎的基準及び関係法令を遵守する。なお、これらの基準等は最新版を適用すること。

#### (1) 基礎的基準

- ・ 建築基準法、建築基準関係規定、建築学会基準、長野県建築基準条例
- ・ 景観法、佐久市景観条例
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）、長野県福祉のまちづくり条例

#### (2) 関係法令

- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 電波法、
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 振動規制法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 電気事業法
- ・ その他関連する法律

### 3. 2 標準仕様及び積算基準

業務の実施にあたっては、設計内容及び業務内容に適合するよう、以下の標準仕様等に準じ、原則最新版を適用することとする。ただし、標準仕様等が改定された場合は、発刊日の翌年度4月1日より適用することとし、これによりがたい場合は監督員と協議し決定する。

#### (1) 標準仕様

##### ア 営繕工事

- ・ 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）（財）公共建築協会編
- ・ 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）（財）建築保全センター編
- ・ 木造建築工事標準仕様書（財）公共建築協会編
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（財）公共建築協会編
- ・ 建築工事標準詳細図（財）公共建築協会編
- ・ 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）（財）公共建築協会編

##### イ 市営住宅工事

- ・ 公共住宅建設工事共通仕様書 公共住宅事業者等連絡協議会編
- ・ 公共住宅標準詳細設計図集 公共住宅事業者等連絡協議会編
- ・ 公共住宅改修工事共通仕様書 公共住宅事業者等連絡協議会編
- ・ 公営住宅等整備基準（平成14年4月21日建設省令第8号 最終改正）

#### (2) 積算基準

- ・ 積算基準は、原則公共建築工事積算基準（（財）建築コスト管理システム研究所編）による。

## 第4章 業務事項

### 4. 1 事前調査

- (1) 設計に着手する前に、現地調査を行い監督員と十分に打合せすること。

- (2) 現地調査にあたっては、既存施設（構内設備・地中埋設物等を含む）、隣接道路、隣地、隣家との関係（騒音、振動、粉塵、電波障害等）及び雨水排水等の放流先（水質汚染、同意の有無等）を調査し、設計に反映させる。
- (3) 必要により、簡易な敷地測量を適宜行い、計画を行うこと。
- (4) 現地調査等で敷地及び施設内に立ち入る際は、必ず事前に施設所有者に連絡を取り、了解を得てから立ち入ること。

#### 4. 2 監督員との協議

管理技術者は、各部門の担当技術者と綿密な打合せを行った上で、監督員と協議等を行うこと。

#### 4. 3 各部門との調整

- (1) 管理技術者は、建築、建築（積算）、電気設備、機械設備の各部門の調整を行い、くい違い、取合い部の不合理が生じないようにすること。
- (2) 電気・機械設備機器等は破線等で表示し、重複しないようにすること。
- (3) 点検口（天井、壁、床等）及び設備スペースは、必要性を十分検討した上で、各部門との調整を行い、保守管理に適切な位置及び仕様とすること。

#### 4. 4 設計一般

- (1) 設計に必要な基礎資料（仕様、地盤調査報告書等）は、原則市が提供又は貸与する。
- (2) 工法の決定にあたっては比較設計を行い、機能及び金額の対比をすること。
- (3) 市が示す予定工事費内で設計をまとめること。
- (4) 関係法令に適合すること。
- (5) 地盤調査、測量設計、造成設計が同時になる場合は、設計に着手する前に、現地調査を十分に行い監督員と打ち合わせのうえ進めること。
- (6) 図面の作成方法
  - ・ 用紙は受託者の負担とする。
  - ・ 図面はCAD（Computer Aided Design）による。
  - ・ 図面は工事ごとに整理統合して作図し、各々に一連の整理番号をつけること。
  - ・ 図面のタイトルは監督員の指示による。
  - ・ 寸法の単位はメートル法により、寸法線の記入数字は原則としてmm単位で記入すること。
  - ・ 図面の下欄に「佐久市」と記し、事務所名及び建築士法第20条に基づく表示を行う。（様式は監督員の指示による。）
- (7) 建築工事、設備工事の特記仕様書は、国の様式に準じた様式とするほか監督員の指示による。
- (8) 設計に先立ち次の工法等の選定根拠を明確にし、採用工法等について監督員の承諾を得ること。
  - ・ 基礎及び構造の選定根拠
  - ・ 屋外排水施設の決定根拠
  - ・ 舗装等仕様の決定根拠
  - ・ 仕上げ材料等の決定根拠
  - ・ 受水槽及び浄化槽の容量、方式、コスト及び性能等の比較による選定根拠

- ・ 配管材料及び口径の決定根拠
  - ・ 冷暖房・換気方式の決定根拠
  - ・ 空気調和方式の決定根拠
  - ・ ダクト材料及び断面積の決定根拠
  - ・ 受変電容量の決定根拠
  - ・ 電線・配管の径の決定及び特殊工法等の根拠
  - ・ その他監督員の指示事項
- (9) やむを得ず、使用材料等を指定する場合は、事前に監督員と協議し、原則2種以上指定すること。

#### 4. 5 積算業務

##### (1) 内訳書の作成方法

- ・ 用紙は受託者の負担とする。
- ・ 内訳書は表計算ソフトにより作成する。
- ・ 内訳書の様式は、原則別紙1による。
- ・ 内訳書の下段右側に「P-ページ連番」、下段中央に「佐久市」と記すこと。
- ・ 内訳書備考欄には「単価表P-ページ」のみを記載し、見積り、査定率等は記載しない。

##### (2) 単価表の作成方法

- ・ 用紙は受託者の負担とする。
- ・ 単価表は表計算ソフトにより作成する。
- ・ 単価表の様式は、原則別紙2による。
- ・ 単価表名称欄の順番は、原則内訳書と同様とする。
- ・ 採用刊行物、採用地域の優先順位、積算基準、単価端数処理、査定率を記載する。

##### (3) 単価の設定は佐久市建築工事単価設定要領による。

#### 4. 6 著作権の譲渡等

成果物における著作権の譲渡等は、「設計業務委託契約書」による。

#### 附則

この要領は、平成23年4月1日から適用する。

実施設計書		佐久市建設部建築住宅課									
部長		次長		課長		係長		係		設計者	経費算出:〇〇
工事名	平成23年度										
工事場所	佐久市										
工期末日											
工事概要	〇〇工事										

変更理由				
変更工事内容				
項目	当初設計金額	第1回変更設計金額		備考
工事費				
工事価格				
消費税等相当額				
 佐久市				



	名 称	規格・摘要	数量	単位	単価	金 額	その他工事	処分費	鉄骨工事	備 考
1	共通仮設費									
1-1	共通仮設費（率計上）	準備費、仮設建物費、 工事施設費、環境安全費、 動力用水光熱費、機械器具費、 屋外整理清掃費、竣工書類、 その他	1.0	式						諸経費計算書
	1-1計									
1-2	共通仮設費（積上げ）									
	仮囲い	H3000 存置期間12箇月程度	120.0	m						単価表P01
	仮囲い運搬		1.0	箇所						単価表P01
	出入口ゲート	ハネゲート W6300xH4500存置期間12箇月程度	1.0	箇所						単価表P01
	空気環境測定	測定項目(6物質)	2.0	箇所						単価表P01
	揚重機械器具費	躯体用 ホッパー共	27.0	日						単価表P01
	揚重機械器具費	仕上用 ホッパー共	9.0	日						単価表P01
	交通誘導員	1人配置	21.0	日						単価表P01
	1-2計									
	1-計									



	名 称	規格・摘要	数量	単位	単価	金 額	その他工事	処分費	鉄骨工事	備 考
0-0	〇〇〇〇工事									
	墨出し		25.0	m <sup>2</sup>	475	11,875				単価表P〇〇
	根切り	GL-2,760まで 機械・人力併用 場内仮置き	33.3	m <sup>3</sup>	440	14,652				単価表P〇〇
	浄化槽保護コンクリート解体	浄化槽基礎共	4.2	m <sup>3</sup>	6,000	25,200	25,200			単価表P〇〇
	浄化槽解体・撤去	14人槽 FRP製 SNH-14型 切断・撤去	1.0	式	40,000	40,000	40,000			単価表P〇〇
	送風機・脱臭機撤去	LP-150H KDA-1002	1.0	式	18,000	18,000	18,000			単価表P〇〇
	流入管、放流管キャップ止	VP φ100 切断共	1.0	式	2,840	2,840				単価表P〇〇
	機械運搬費		1.0	式	66,000	66,000	66,000			単価表P〇〇
	発生材積込	コンクリート類	4.2	m <sup>3</sup>	3,000	12,600	12,600			単価表P〇〇
		廃プラ	4.0	m <sup>3</sup>	2,000	8,000	8,000			単価表P〇〇
	発生材処分費		1.0	式	120,000	120,000		120,000		単価表P〇〇
	0-0-計					319,167	169,800	120,000		

## 参 考 数 量 書

<b>参 考 数 量 書</b>			
<b>工 事 名</b>	平成23年度		
<b>工事場所</b>	佐久市		
<b>工期末日</b>			
<b>工 事 概 要</b>	〇〇工事		
<b>項 目</b>	<b>金 額</b>		<b>備 考</b>
工 事 費			
工事価格			
消費税等相当額			

# 単 価 表

工 事 名 平成23年度 ○○○○○工事

---

受 注 者 □□□□設計事務所 ⑩

---

管 理 技 術 者 □□ □□ ⑩

---

## 単価根拠等一覧表

工 事 名：平成23年度 ○○○○○工事

<b>■採用刊行物</b>					
1.	積資11/01	積算資料 2011年 1月号		6.	コスト11/冬 建築コスト情報 2011年 冬号
2.	建物11/01	建設物価 2011年 1月号		7.	積算°10/後 積算資料ポケット版 2010年 後編
3.	市施11/冬	建築施工単価 建築工事市場価格 2011年 冬号			
4.	市コ11/冬	建築コスト情報 建築工事市場価格 2011年 冬号			
5.	施単11/冬	建築施工単価 2011年 冬号			
<b>■採用地域の優先順位</b>		①佐久 ②長野県 ③東京都 ④関東 ⑤全国			
<b>■積算基準</b>		公共建築工事積算基準 平成21年版（（財）建築コスト管理システム研究所編）			
<b>■単価端数処理</b>		下記のとおり切り捨て		<b>■その他</b>	

# 査定率一覧表

工事名：平成23年度 ○○○○○工事

採用単価	内 容	採用査定率	備 考
■ 刊行物	建築工事市場単価	〇〇%	
同上	建築工事市場単価を除く単価	〇〇%	
同上	公表価格	〇〇%	
■ カタログ	各カタログ価格	〇〇%	
■ 見積			
PC緊張工事		〇〇%	
押出成型セメント板工事		〇〇%	
ALC板工事		〇〇%	
屋根工事		〇〇%	
金属工事	鉄スパンション金物	〇〇%	
	SUS丸環	〇〇%	
	その他	〇〇%	
木製建具工事		〇〇%	
金属製建具工事	鋼製建具	〇〇%	
	アルミ製建具	〇〇%	
	シャッター	〇〇%	
	カーテンウォール	〇〇%	
	木製パーテーション	〇〇%	
	木製移動間仕切	〇〇%	
	トイレブース	〇〇%	
内装工事	置き床組	〇〇%	
雑工事	サイン	〇〇%	
	掲示板・黒板	〇〇%	
	木製レリーフ	〇〇%	
	家具	〇〇%	
クイ舗装		〇〇%	
植栽工事		〇〇%	

## 単 価 表

	名 称	規 格 ・ 摘 要	決定単価 ①×②	査定率 ①	採用単価 ②	単価根拠		単価根拠		単価根拠	
						単価根拠 単価根拠詳細1	単価1	単価根拠 単価根拠詳細2	単価2	単価根拠 単価根拠詳細3	単価3
1	共通仮設費										
1-1	共通仮設費（率計上）	準備費、仮設建物費、 工事施設費、環境安全費、									
		動力用水光熱費、機械器具費、 屋外整理清掃費、竣工書類、 その他									
	1-1計										
1-2	共通仮設費（積上げ）										
	仮囲い	H3000 存置期間12箇月程度									
	仮囲い運搬										
	出入口ゲート	ハネルゲート W6300xH4500存置期間12箇月程度									
	空気環境測定	測定項目(6物質)									
	揚重機械器具費	躯体用 オペレーター共									
	揚重機械器具費	仕上用 オペレーター共									
	交通誘導員	1人配置									
	1-2計										
	1-計										

単 価 表

	名 称	規 格 ・ 摘 要	決定単価 ①×②	査定率 ①	採用単価 ②	単価根拠		単価根拠		単価根拠	
						単価根拠 単価根拠詳細1	単価1	単価根拠 単価根拠詳細2	単価2	単価根拠 単価根拠詳細3	単価3
2	直接工事費										
2-1	直接仮設工事										
2-2	土工事										
2-3	地業工事										
2-4	鉄筋工事										
	2-計										

単 価 表

	名 称	規 格 ・ 摘 要	決定単価 ①×②	査定率 ①	採用単価 ②	単価根拠	単価1	単価根拠	単価2	単価根拠	単価3
						単価根拠詳細1		単価根拠詳細2		単価根拠詳細3	
0-0	〇〇〇〇工事										
	墨出し		475		475	複合単価 複合単価表P-1	475				
	根切り	GL-2, 760まで 機械・人力併用 場内仮置き	440		440	市場単価 施単11/冬 市場P8	440	市場単価 コスト情報11/冬 市場P2	450		
	浄化槽保護コンクリート解体	浄化槽基礎共 14人槽 FRP製	6,000	0.8	7,500	見積 A会社	7,500	見積 B会社	8,000	見積 C会社	9,000
	浄化槽解体・撤去	SNH-14型 切断・撤去	40,000	0.8	50,000	見積 A会社	50,000	見積 B会社	52,000	見積 C会社	60,000
	送風機・脱臭機撤去	LP-150H KDA-1002	18,000	0.8	22,500	見積 A会社	22,500	見積 B会社	25,000	見積 C会社	23,000
	流入管、放流管キャップ止	VPφ100 切断共	2,840		2,840	複合単価 複合単価表P5	2,840				
	機械運搬費		66,000		66,000	複合単価 施単11/冬 市場P8	67,000	コスト情報11/冬 市場P2	66,000		
	発生材積込	コンクリート類	3,000		3,000	複合単価 複合単価表P5	3,000				
		廃プラ	2,000		2,000	複合単価 複合単価表P5	2,000				
	発生材処分費		120,000		120,000	複合単価 複合単価表P5	120,000				
	0-0-計										

■ 複合単価表

	名 称	規 格・摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	複合-01						
	墨出し	一般	1.00	m <sup>2</sup>		475	
		出典根拠: H21公共建築工事積算基準P36表A1-1-8					
	大工		0.0150	人	16,900	254	H22労務単価
	普通作業員		0.0130	人	13,100	170	H22労務単価
	その他	(労)×12%	1.0000	式		51	12%
	計					475	
	改め計					475	端数処理
						0	

