

業務委託閲覧設計書

設計

棟

業務委託番号	住管委託 第1号
業務委託名	日ノ出住宅長寿命化改修設計業務委託
業務委託対象箇所	いちき串木野市 湊町1丁目 地内
期間	令和8年10月30日まで（ 日間）
契約担当者	いちき串木野市長 中屋 謙治
指示事項	
入札執行	令和 年 月 日 午前・午後 時から

令和 8 年度

設

計

委託番号 住管委託 第1号

委託名 日ノ出住宅長寿命化改修設計業務委託

設計額 _____ 円也

委託概要 日ノ出住宅

A棟	RC 4 F	24戸	1947.72㎡
B棟	RC 4 F	16戸	1286.68㎡
C棟	RC 4 F	18戸	1443.9㎡
D棟	RC 4 F	24戸	1899.42㎡
E棟	RC 4 F	16戸	1281.09㎡
集会室	RC 1 F		69.97㎡

機械室、プロパン庫ほか に関する改修設計業務

改修設計業務委託料計算書

(改修設計業務を委託する場合)

委託名 日ノ出住宅長寿命化改修設計業務委託

対象床面積 別紙 m²

設計業務委託料

概算工事費

一金 _____ 円

一金 _____ 千円

(消費税抜き)

K(設計委託料)	=	Y _____	+	J _____	=	_____
J(消費税相当額)	=	Y _____	×	10%	=	_____
Y(設計価格)	=	(A _____	+B _____	+C _____		
		+D _____				
	=	_____				

A 直接人件費 = (別紙)
=

B 諸経費 = (別紙)
=

C 技術料等経費 = (別紙)
=

D 特別経費 = (別紙)
=

設計業務委託計算書

$$A \text{ 直接人件費} = \text{①} \times \text{②} \text{ (小数点以下切り捨て)}$$

$$B \text{ 諸経費} = A \times 1.1$$

$$C1 \text{ 技術料等経費} = (A + B) \times 0.15$$

$$= (\quad + \quad) \times 0.15$$

$$= \quad \text{(調整后再算定額)}$$

$$D \text{ 特別経費} =$$

$$Y1 \text{ 設計価格} = (A + B + C1) + D$$

$$= (\quad + \quad + \quad) + \quad$$

$$J1 \text{ 消費税} = Y1 \times 0.10$$

$$= \quad \times 0.10$$

$$K1 \text{ 設計委託料} = Y1 + J1$$

$$= \quad + \quad$$

↓

円 (千円止め)

$$J \text{ 消費税} = K1 \times 10/110$$

$$= \quad \times 10/110$$

$$Y \text{ 設計価格} = K1 - J$$

$$= \quad - \quad$$

$$C \text{ 技術料等経費} = Y - (A + B) - D$$

$$= \quad - (\quad + \quad) - \quad$$

建築設計業務委託料算定表(改修設計)

別表2-1 建築物の類型

第六号	第2類(標準的なもの) 公営住宅
-----	---------------------

業務名:	日ノ出住宅長寿命化改修設計業務委託		
作成日:	令和8年3月25日	作成者:	松木 園

別表2-2 建築物の類型による標準業務量(新築の場合)

建物の 類型	建物の 用途等	上段 係数a	設計			工事監理		
			下段 係数b	総合	構造	設備	総合	構造
六	第1類							

(税抜)千円		(税抜)千円		(税抜)千円		対象実面積(m ²)
建築改修工事分		設備改修工事分		合計		8,089.00

換算人・時間数1(建築)	13.567	R3.3.1建築設計監理委託取扱要領より
換算人・時間数2(設備)	10.233	

別表2-3 設計業務に関する業務細分率

基本設計に関する業務細分率	0.29
実施設計に関する業務細分率	0.71
合計	1.00

追加業務に係る業務人・時間数

・積算数量算出書の作成	(積算業務に係る業務人・時間数) = 0.8872 × (実施設計に係る業務人・時間数) = 0.796
・単価作成資料の作成	
・見積収集	
・見積検討資料の作成	
R3.3.1建築設計監理委託取扱要領より	

図面1枚毎の所要工数

業務の種類	難易度(A簡易)		(B標準)		(C複雑)	
	建築	設備	建築	設備	建築	設備
業務人・時間数	13.57	10.23	8.14	6.14	13.57	10.23

人件費	技師(C)	基準日額	→	基準時間額	0	R3.3.1建築設計監理委託取扱要領より別表1
-----	-------	------	---	-------	---	-------------------------

必要図面枚数(上段:必要枚数、下段:業務人・時間数) ※インデックス[内容2]を編集

建築A	建築B	建築C	設備A	設備B	設備C	小計	追加(積算業務等)	合計
56	0	0	0	0	0	455.0	95.0	550.0
455.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			

※積算要領より 0.21

設計業務委託料算定

I	[直接人件費]	業務時間	人件費/時間	細分率	直接人件費	
		550	0	1.00		
II	[諸経費]	直接人件費	諸経費率		諸経費	
			1.1			
III	[技術料等経費]	直接人件費+諸経費	技術料等経費率		技術料等経費	再算定
			0.15		0	
				※CADデータがある場合等、0~0.15の間で調整する。		
IV	[特別経費]	=業務の実態に応じて算定する		特別経費	特別経費	
		※賞繕積算システムRIBC2利用料(1カ月分)10,000×2カ月=20,000		476,000		
		※アスベスト調査費(見積)調査費36,000+採取手間2,000×12箇所=456,000				
	業務価格 :	上記 I~IVの合計			設計価格	
V	[消費税等相当額]	=[業務価格] × [消費税等]		消費税等相当額	消費税	
		業務価格 税率				
		10%				
	[設計業務委託料の合計]				経費調整	
					千円止め	

1 委託概要

- ア 委託名 住管委託 第1号
日ノ出住宅長寿命化改修設計業務委託
- イ 工事場所 いちき串木野市 湊町1丁目 地内
- ウ 工事費 千円（消費税抜き）
- エ 業務委託の概要
- (ア) 建物概要 A棟RC4F24戸1947.72㎡, B棟RC4F16戸1286.68㎡, C棟RC4F18戸1443.9㎡
集会室RC1F69.97㎡, プロパン庫, プロア一庫, 受水槽機械室, 駐輪場
D棟RC4F24戸1899.42㎡, E棟RC4F16戸1281.09㎡,
プロパン庫, 受水槽機械室, 駐輪場
- (イ) 業務委託 本業務は市営住宅長寿命化計画に基づく改修設計業務である。
- 1、屋根改修工事
 - 2、外壁改修工事（玄関ドア, PS扉含む）
 - 3、既設照明LED化改修工事（共用部、戸内当初建築時設置器具）
 - 4、アスベスト調査
 - ・上記に伴う改修工事
- ※アスベスト検出有りの際は、改修設計に反映すること
- オ 委託期間 令和8年（契約日） ～ 令和8年10月30日

設計業務委託内容書

1 工事名称 日ノ出住宅長寿命化改修設計業務委託

2 工事場所 いちき串木野市 湊町1丁目 地内

(1) 敷地面積 別紙

(2) 形状地質 別紙

3 建築物の概要, 概算工事費

名称	建物構造, 階数	対象面積	摘要	概算工事費(消費税を除く)
A棟	RC4F	1,947.72		一金千円 設計対象工事 <input type="checkbox"/> 建築工事 <input type="checkbox"/> 電気設備工事 <input type="checkbox"/> 機械設備工事 <input type="checkbox"/> 撤去工事
B棟	RC4F	1,286.68		
C棟	RC3F	1,443.90		
D棟	RC4F	1,899.42		
E棟	RC4F	1281.09		
集会室	RC1F	69.97		
機械室(ABC)	RC1F			
機械室(DE)	RC1F			

4 委託する業務 (下記表中の委託欄○印のものとする。)

(1) 基本設計

業務内容	委託	図面名	縮尺	摘要
1 企画に関する協議調査			/	/
2 基本設計書の作成				
3 基本設計図面の作成		仕様概要表		
		仕上表		
		面積表及び求積表		
		敷地案内図		
		配置図		
		平面図(各階)		
		断面図		
		立面図(各面)		
4 透視図の作成		矩計図(主要部詳細)		
		電気給排水空調計画概要表		
5 基本構造設計				
6 設計説明書の作成	○			
7 工事概算書の作成	○			
8 建築設計チェックリスト				

(2) 詳細設計

業務内容	委託	図面名	縮尺	摘要
1 設計図面作成	○	表紙図面リスト	適宜	
	○	概要書、仕上表	〃	
		面積表及び求積表	〃	
	○	見取り図・配置図	1/200～1/600	
	○	平面図(各階)・屋根伏図	1/100	
	○	立面図	1/100～1/200	
		仮設計画図	1/100～1/200	
		床伏図	1/100～1/200	
		天井伏図	1/100～1/200	
	○	断面図	1/20～1/50	
	○	矩計図	1/20～1/50	
	○	各部詳細図	1/20～1/50	
		部分詳細図	1/2～1/5 1/10～1/20	
		展開図	1/50	
		撤去図	1/20～1/50	
	○	電気配線図(各階)	1/100	
	○	電気器具表及び凡例表		
	○	電気関係系統図	1/100	
	○	撤去図	1/100	
	○	給排水衛生設備図(各階)	1/100	
	○	系統図	1/100	
	○	凡例表		
		撤去図	1/100	
	○	その他 必要図面		
2 構造・設備計算書		各種計算書		
3 仕様書作成	○	特記仕様書		
4 内訳明細書作成	○	内訳明細書		
	○	数量明細書		
5 その他	○	関係官庁諸届等		
	○	比較検討書		
	○	工事工程表(ステップ図)		
	○	石綿建材調査書		

5 製図方法

- (1) 用紙 図面の大きさは、A1版型またはA2版型を標準とし、原図の紙質は洋紙とする。
- (2) 寸法 メートル法

6 設計は、建築基準法その他関係の法規及び敷地実測図、地質報告書、国土交通省建築工事共通仕様書、電気工設備事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書に適合するものであること。

設計の内容は、高齢者、身体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)の「建築物移動等円滑化基準」及び鹿児島県福祉のまちづくり条例「目標となる基準・整備基準」に適合するように検討すること。

7 設計の実施に当たっては、係員の指示に従うこと。

8 設計の完了後に次の設計図書を提出すること。

また、閲覧用図面も下記部数提出すること。

2つ折(製本)	図面1式	2部	原寸(A4ファイル折)(工事毎)	1部
A3縮小図(製本)	図面1式	2部		
閲覧用	図面(工事毎)	PDF、JW		
	金抜き内訳書	PDF		

9 原図は、図面ファイルに工事名・設計事務所名を表示して発注者に提出すること。CADデータも提出のこと。

設計委託業務特記事項

1. 本業務委託は、建築設計業務委託契約書により行うものとする。
2. 建築設計業務の責任者は1級建築士とし、業務を担当する者は2級建築士又は実務経験3年以上の者とし、それぞれ経歴書を提出して係員の承諾を得ること。
また、設備設計業務の責任者は実務経験3年以上のものとする。
なお、市担当課との打合せ等の窓口は、責任者が直接行うこと。
3. 工事施工中、工事完成後に変更が生じた場合の図面修正業務は本委託業務に含まれるものとする。
4. 設計を一部外注するときは、原則として市(あるいは県)の建設コンサルタント入札参加の有資格者より選定すること。
なお、やむを得ない場合は係員と打合せの上、有資格者以外の選定については文書で承諾を得ること。
5. 設計に関するすべての事項は、秘密を厳守し、他に漏らし、また、係員の承諾なく他に利用しないこと。
6. 委託契約締結後、速やかに設計工程表及び設計体制表を提出し、係員の承諾を受けること。
7. 建設工事費については、徹底したコスト管理に努めること。
8. 業務の内容
 - ・詳細の業務内容は担当職員と協議し設計業務を行うこと。

※本業務委託に採用した業務人時間数は、次のとおりである。

・業務人・時間数＝ 550 人・時間数

- (注) ・業務人・時間数とは、「一般業務に係る標準業務量」、「複雑度」、「データ提供等による影響度」及び「追加業務に係る業務人・時間数」により調整したものであり、特別経費は含んでいない。
- ・特別経費として計上している項目は、以下のとおりである。
- 1.RIBC2使用料 2カ月