

- 御 所 市 役 所

第1章 概 要

- | | | |
|------------|--|----------------|
| 1 工事（委託）名 | 市営住宅（幸町・小林・古瀬北・元町南）解体工事 | 委託 |
| | 設計業務 | |
| 2 工事（委託）番号 | 住委 | 第 3 号 |
| 3 工事（委託）場所 | 御所市 | 幸町・小林・古瀬・櫛羅 地内 |
| 4 工事（委託）概要 | <ul style="list-style-type: none">・幸町団地 17 号・18 号簡平造平屋 延床面積 62.94 m² 増築 延床面積 ≒ 37 m²・小林団地 54 号・55 号簡二造 2 階建 延床面積 129.84 m²・古瀬北団地 10 号・11 号簡二造 2 階建 延床面積 110.94 m²・元町南団地 64 号・65 号簡平造平屋 延床面積 62.94 m² 増築 延床面積 ≒ 34 上記建物の解体工事設計 一式 | |
| 5 竣工（履行）期日 | 令和7年10月31日 | |
| 6 発注担当課 | 住宅課 | |

第2章 入札に関する注意事項

1 現場説明書等（仕様書、設計図面等）に対する質問の応答

質問が有る場合は、管財課入札係窓口へ質問書を~~持参~~メールにより提出してください。
（質問が無い場合は、質問書の提出は必要ありません。）

kanzai@city.gose.nara.jp

質問書提出期限 令和 7 年 5 月 12 日 11 : 00 までに提出してください。

提出場所 御所市役所 管財課 （新館2階）

質問書様式 <http://www.city.gose.nara.jp/>

2 入札書に記載する価格は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載してください。
（消費税及び地方消費税を含まない価格）

入札手続きに対する問い合わせは、管財課入札係にお問い合わせください。

3 回答方法 （令和 7 年 5 月 14 日 17 : 00 までに）

回答文書を~~FAX~~メールにより当該質問者に送信いたします。

但し、公平性に支障を来す場合等、質問内容によっては、入札参加者全員に回答します。

該当する者は受信出来ましたら、回答文書が無事届いたかを確認したいので、早急に市役所管財課へ返信FAXをお願いします。

4 現場説明書等の交付について

御所市ホームページからダウンロードにより提供

第3章 特記事項

1 総論

本業務委託の契約書、設計図書（仕様書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書）を十分に理解し、履行してください。

2 履行条件

(1) 一般事項

※ 本業務委託は、別紙の特記仕様書に定める基準書および建築設計業務委託共通仕様書（奈良県土木部）最新版により履行するものとする。

（建築設計業務委託共通仕様書中「奈良県土木部が発注する」は、「御所市が発注する」に置き換えるものとする。）

入 札 条 件 書

委託番号	住委 第 3 号
委託名	市営住宅（幸町・小林・古瀬北・元町南）解体工事 委託 設計業務
委託箇所	御所市 幸町・小林・古瀬・櫛羅 地内
履行期間	契約日翌日（土日、祝日除く）から、 令和7年10月31日
担当課	住宅課

上記の工事（委託）の入札について、下記の条件により実施いたします。

- 1 共通事項 当該入札は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、御所市契約規則（昭和39年10月20日規則第18号）その他法令、規則などに基づき執行いたします。

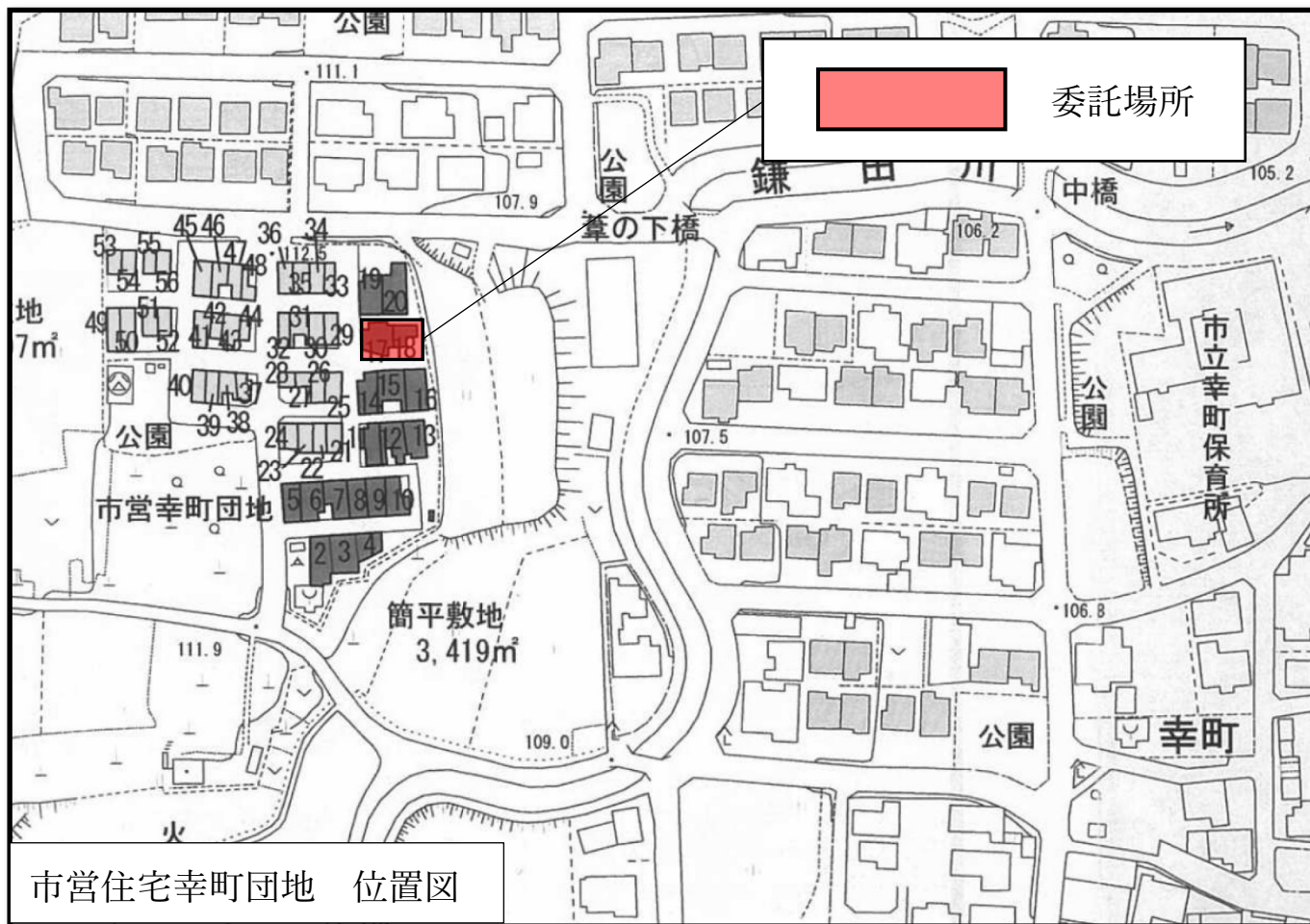
- 2 当該入札に関する条件

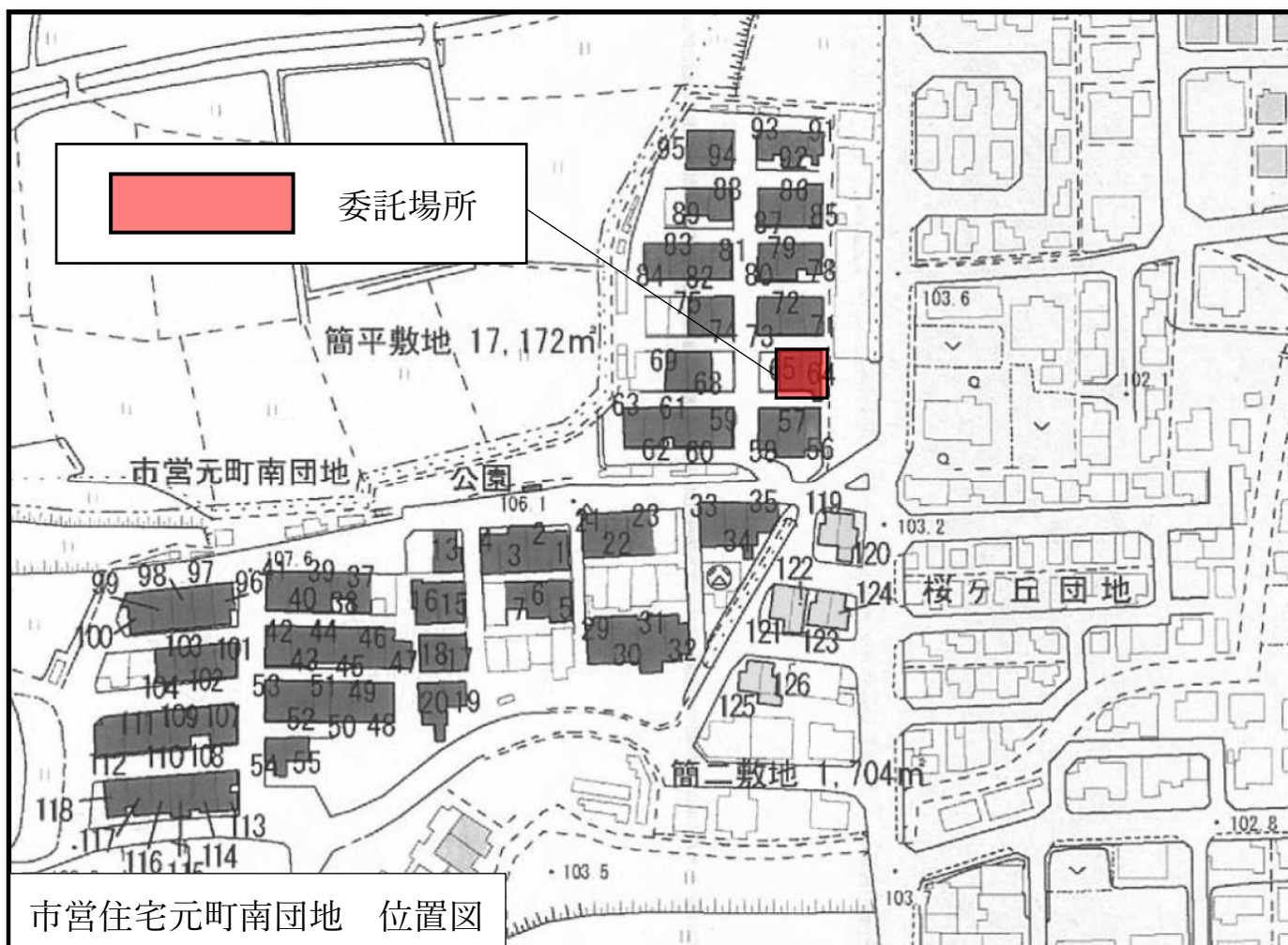
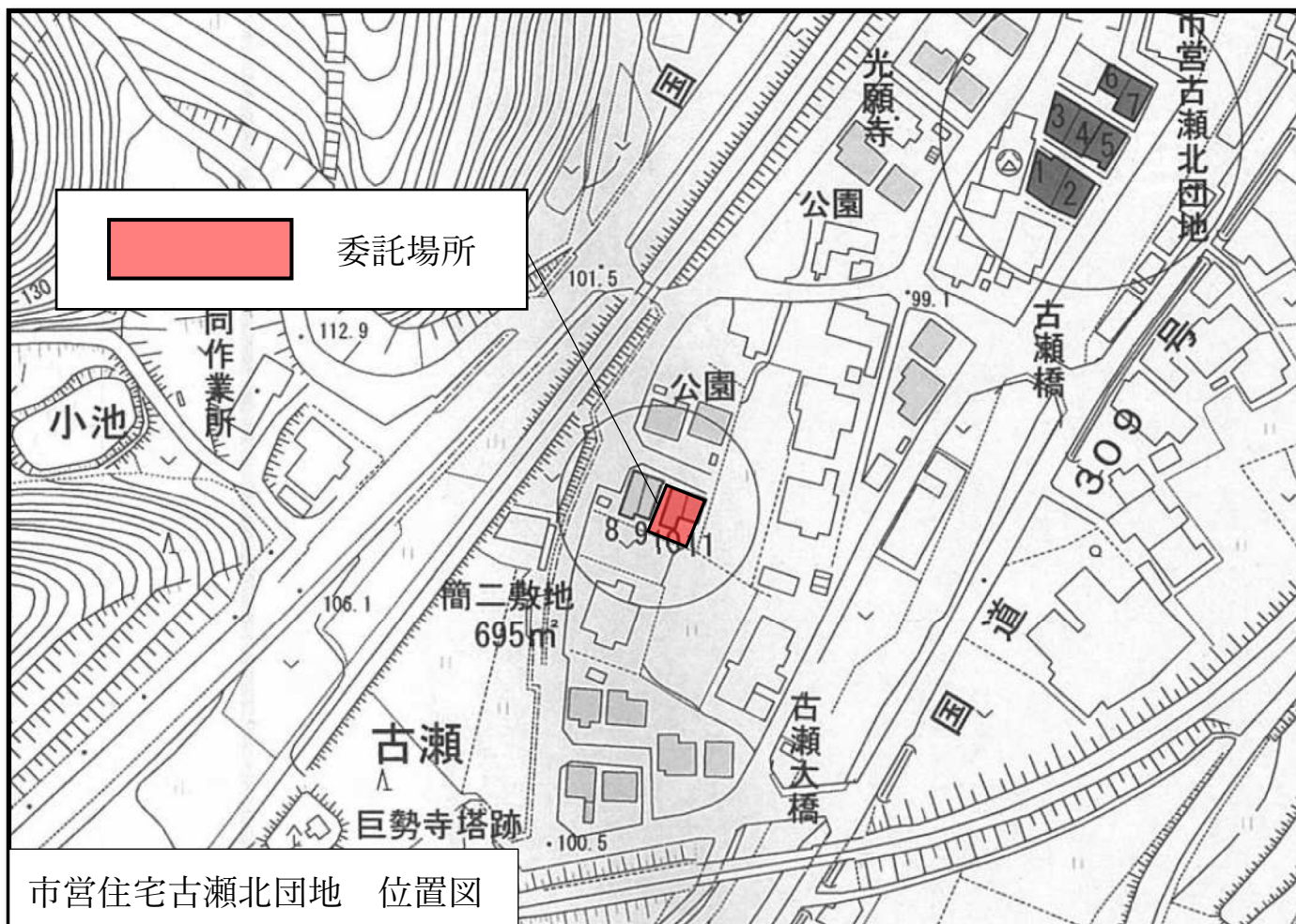
入札方法	郵便	予定価格	7,117,000 円(税込み)
再度入札	なし	入札書比較価格	6,470,000 円(税抜き)
前払金請求	請負額が300万円を上回った場合可	最低制限基準価格	5,885,000 円(税込み)
		最低制限基準比較価格	5,350,000 円(税抜き)
議会の議決	不要	各年度における支払予定額の割合	令和 / 年度 / % 令和 / 年度 / % 令和 / 年度 / %

- 3 入札辞退 入札を辞退するときは、事前に辞退届の提出が必要となります。
- 4 入札中止 入札手続執行途中で入札に競争性が無くなった場合は、その段階で入札手続き又は入札を中止します。

その他	・ 契約は落札日から8日以内（落札日を含む。土日祝日も含む。）に締結しなければなりません。

御所市役所





工事設計業務委託特記仕様書

- 1 業務名称 : 市営住宅(幸町・小林・古瀬北・元町南団地)解体工事設計業務
- 2 履行期間 : 契約締結日の翌日から令和7年10月31日まで
- ただし、別紙成果図書における設計図書・積算資料においては
令和7年10月10日までとする。

3 対象施設概要

- (1) 施設の名称 : 御所市 市営住宅幸町団地 17号・18号、小林 54号・55号、
古瀬北 10号・11号、元町南 64号・65号
- (2) 施設の場所 : 御所市 幸町・小林・古瀬・櫛羅 地内
- (3) 構造・面積等 : ・幸町団地 17号・18号
簡平造平屋 延床面積 62.94 m² 増築 延床面積 ≒ 37 m²
・小林団地 54号・55号
簡二造2階建 延床面積 129.84 m²
・古瀬北団地 10号・11号
簡二造2階建 延床面積 110.94 m²
・元町南団地 64号・65号
簡平造平屋 延床面積 62.94 m² 増築 延床面積 ≒ 34 m²

4 対象工事の概要

- (1) 工事名 : 市営住宅幸町団地(17号-18号)解体工事 (来年度工事)
市営住宅小林団地(54号-55号)解体工事 (来年度工事)
市営住宅古瀬北団地(10号-11号)解体工事 (来年度工事)
市営住宅元町南団地(64号-65号)解体工事 (来年度工事)
- (2) 工事概要 : 解体工事一式
- (3) 予定工期 : 次年度予定

5 設計業務の内容

(1) 一般業務

一般業務は、建築工事設計業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）に規定した項目のほか、次による。詳細については、共通仕様書の定めによるほか、調査職員の指示によるものとする。

ア 設計に関する業務

(ア) 要求等の確認

- a 発注者の要求など諸条件を設計条件として整理する。
- b 整理した設計条件に変更がある場合は調査職員と協議する。

(イ) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- a 法令及び条例上の制約条件について、設計の内容に即した詳細な調査を行う。
- b 設計に必要な範囲で関係機関と事前に打合せを行い、調査職員に報告する。

(ウ) 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

- a 設計に必要な範囲で供給状況を調査し、関係機関との打合せを行う。

(エ) 設計方針の策定

- a 意匠、構造及び設備の各要素の検証を通じて、設計を総合的に検討する。
- b 総合検討の結果を踏まえ設計方針を策定し、調査職員に提出し承諾を受ける。

(オ) 設計図書の作成

- a 設計方針に基づき技術的な検討や予算との整合を行い、設計図書を作成する。
- b 関係機関との事前打合せを踏まえ、必要な書類等を作成する。

(カ) 概算工事費の検討

- a 工事に要する費用を概算し、工事費概算書を作成のうえ、調査職員の承諾を受ける。

(キ) 設計内容の説明等

- a 調査職員に対して設計意図及び設計内容の総合的な説明を行い承諾を受ける。

(2) その他業務

その他業務は、次に掲げる業務とする。詳細については、共通仕様書の定めによるほか、調査職員の指示によるものとする。

ア 工事設計に関する業務

(ア) 工事費積算業務

(イ) 現場説明書の作成

(ウ) 工事概略工程表の作成

(3) 業務の実施

ア 適用基準

(ア) 設計基準

- ・ 建築設計基準 ・ 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 ・ 公共建築設備工事標準図
- ・ 建築物解体工事共通仕様書 ・ 解体工事の手引き

(イ) 施工基準

- ・公共建築工事標準仕様書
- ・公共建築改修工事標準仕様書

(ウ) 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
- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準様式

イ 設計業務の実施

(ア) 一般事項

- a 打合せは、業務着手時及び調査職員又は管理技術者が必要と認めたときに行う。
- b 設計業務は指示された設計と条件及び適用基準によって行うこと。
- c 実施工程を作成して、円滑な打合せ及び設計を行うこと。
- d 設計図書は調査職員との協議により、発注工事区分毎にまとめるものとする。
- e 指定部分及び国庫補助対象部分とその他の部分がある為、それぞれを区分して設計図書を作成すること。対象区分は調査職員の指示によるものとする。
- f 設計業務は予定工事費を遵守して実施するものとし、これを超過する見込みがある場合は速やかに調査職員と協議うえ、受託者の責において設計図書の修正を行うものとする。

(イ) 設計図書の作成

- a 設計原図の大きさは調査職員との協議によること。
- b CAD データは jww 形式により作成または変換済みのものとし、PDF 形式のものと合わせて CD-R 等の電子媒体で提出すること。

(ウ) 工事費内訳明細書の作成

- a 積算業務は調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準によって行うこと。
- b 積算に採用する単価等は「県土マネジメント部建築工事等積算基準書」によるほか調査職員の指示による。
- c 一式計上は極力避け、やむを得ない場合は別紙明細書若しくは代価表を作成すること。
- d 単価の採用根拠を明らかにするため備考欄にその旨を明記すること。
- e 工事費内訳明細書、数量計算書等は Excel(xls 形式)により作成すること。尚、様式等は調査職員の指示によるが、数式データとすること

ウ 成果図書

(ア) 実施設計に関する業務

a 成果図面

建築（意匠）設計図

- ・仕様書 ・仕上表 ・敷地案内図 ・配置図 ・平面図 ・立面図
- ・展開図 ・天井伏図 ・断面図 ・平面詳細図 ・部分詳細図 ・建具表
- ・外構図 ・仮設計画図

建築（構造）設計図

- ・仕様書 ・基礎伏図（参考図程度） ・構造伏図 ・軸組図 ・各部断面図

電気設備設計図・・・協議による

- ・仕様書 ・各種設備図 ・各種線路図

—空気調和設備設計図—

- ・仕様書 ・機器表 ・各種設備図

給排水衛生設備設計図・・・協議による

- ・仕様書 ・機器表 ・各種設備図

(注) 建築（構造）は、建築（意匠）の成果物に含めることができる。

※ 業務履行にあたり上記以外の図面が必要となる場合は、その図面も作成すること。

なお、上記図面においても協議の上、不要なものは作成の必要はないものとする。

※ その他調査職員の指示によるものを成果物として提出する。

(イ) 提出部数等

別紙参照

(4) 管理技術者等の資格要件

管理技術者は、一級建築士の資格を有すること。

(5) 貸与品等

ア 貸与品等の引渡を受けた場合は、調査職員に受領書又は借用書を提出すること。

イ 既存図面は古瀬北団地のみ貸し出し可能とする。

6 その他の提出書類

- (1) その他の提出書類は、御所市建設工事、測量・設計コンサルタント等委託業務における説明・各種様式によるほか、調査職員の指示によるものとする。

7 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する業務

- (1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等

ア 工事施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等を発注者を通

じて工事監理者及び工事施工者に対して行う。

イ 設計図書等の定めにより、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある部材、部位等に係る施工図等の確認を行う。

(2) 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等

ア 設計意図等の定めにより、工事施工段階において行うことに合理性がある工事材料、設備機器等及びそれらの色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言等を発注者に対して行う。

8 特記事項

(1) 現地調査については、施設管理者と十分協議して行うこと。

(2) 解体建築物における石綿含有建材等について、メーカー名、製造年、品番等で確認し、また、外壁における塗装や下地材等については、分析調査を実施のうえ、法令に遵守して処理できるよう図面に反映させること。なお、分析調査費用（6 検体）は本委託料に含むものとする。

(3) 解体建築物における受変電設備機器、照明器具安定器等について、メーカー名、製造年、品番等で確認し、PCB 調査を行うこと。

(4) 解体建築物における内部備品について、大きさ、重さ等を調査すること。

(5) 敷地内及び敷地周辺の工作物等に関して、解体工事の際に損傷の恐れがないか、また、隣地への影響の有無を含め調査を行い、有効な仮設計画を講ずること。

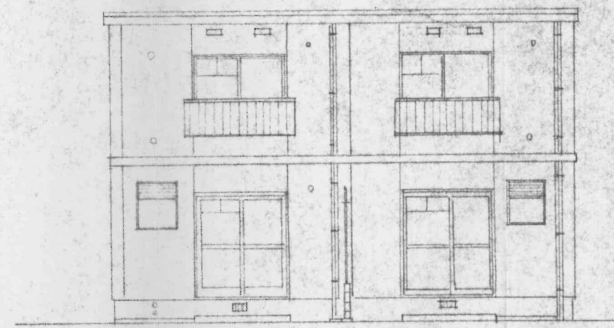
(6) 建築物解体とは別途に撤去、処分が必要な設備機器等について、また、蛍光ランプ、フロンガス、臭化リチウム、ダイオキシン等、特別な処理が必要なものについて、十分な調査を行うこと。

(7) 受託者は業務完了後も、疑義等必要が生じた場合は随時発注者との協議に応じるものとする。

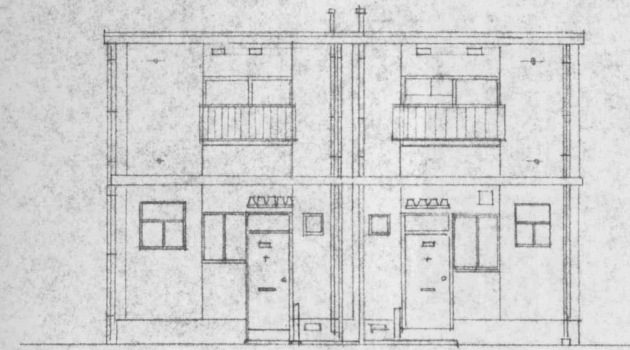
(8) 業務内容に疑義が生じた場合は、速やかに調査職員と協議するものとする。

別紙（成果図書）

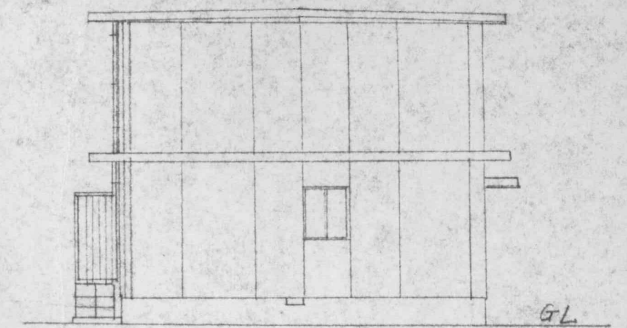
区分	名 称	規格等	部数	備考
設計図書	設計図製本	A3 版二つ折り	1 部	発注区分毎
	設計図 A3 版バラ		1 部	発注区分毎
	設計 CAD データ	CD-R 等	1 部	JWW・PDF
積算資料	工事費内訳書		1 部	電子データ化できるものはCADデータと合本
	数量計算書			
	見積書及び比較表			
	採用単価（カタログ等）			
その他	関係法令チェックリスト		1 部	
	打合せ記録			
	リサイクル計画書			
	工事概略工程表			
	各種技術資料			
	建基法、消防法等提出図書		必要に応じて	
	諸官庁等届出書類			
	石綿含有建材調査報告書（設計時）			



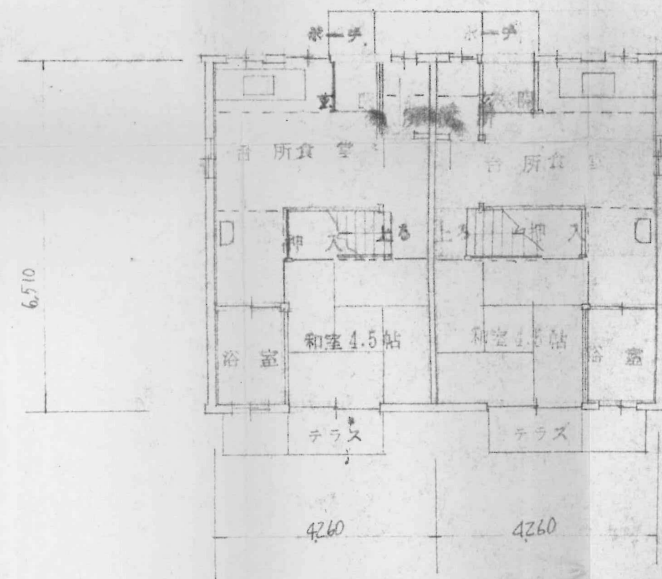
南立面図
S=1/100



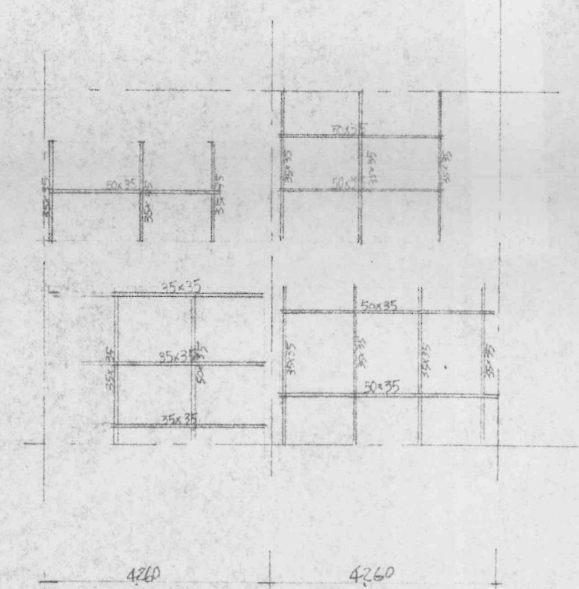
北立面図
S=1/100



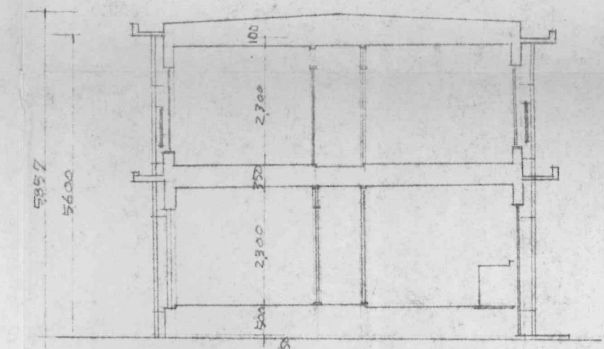
東立面図
S=1/100



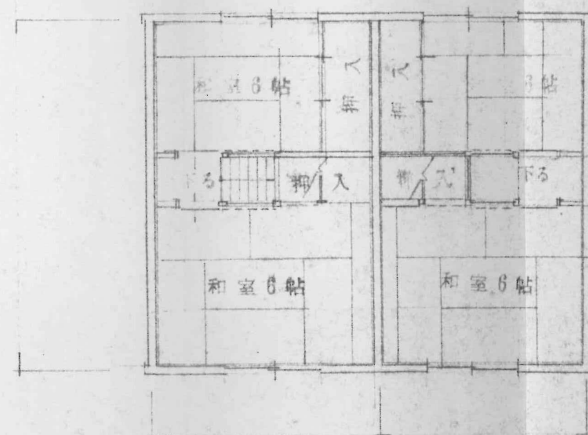
1階平面図
S=1/100



天井野子1階 天井野子2階



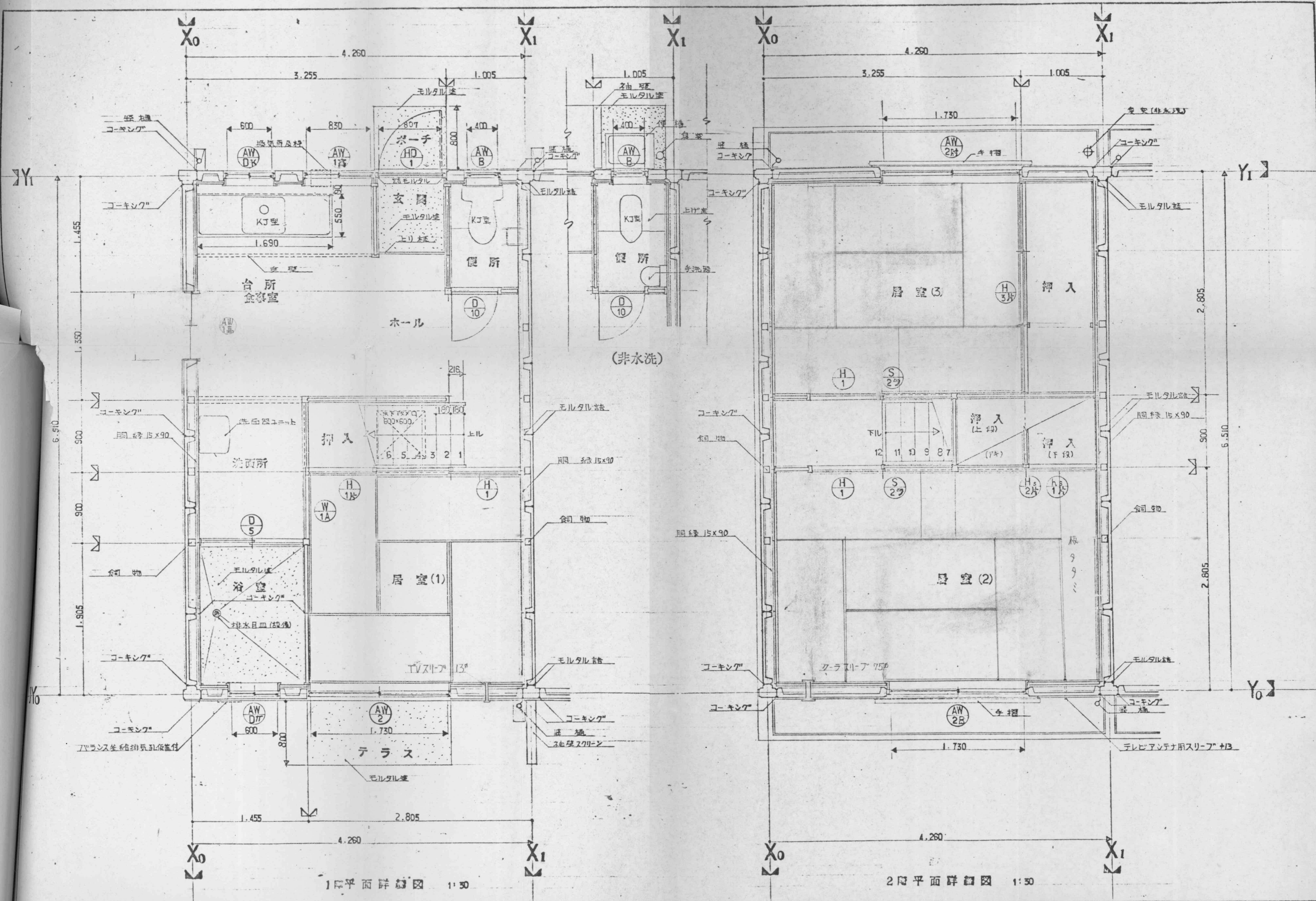
断面図 S=1/100



2階平面図
S=1/100

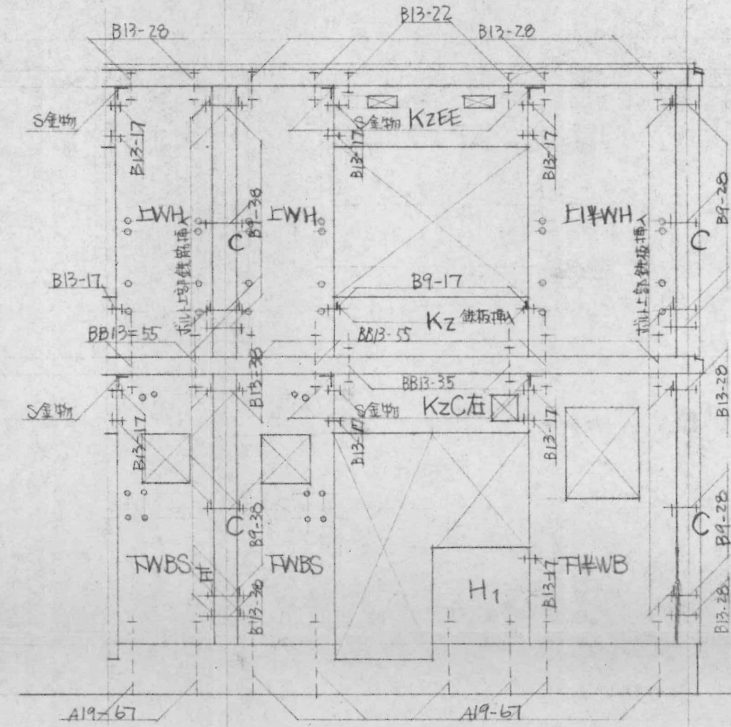
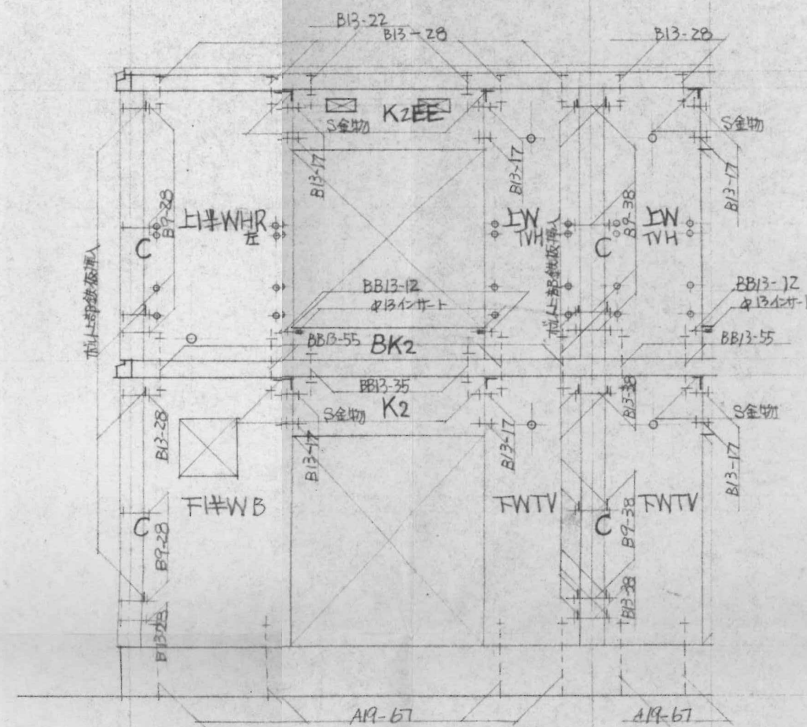
	Z	P
	M ²	坪
建築面積	5546	16.76
延床面積	5546×2 =11094	16.76×2 =33.54

古瀬 工事設計図		図	
図名	平面図	立面図	
検印照合製図		縮尺	年月日
		100	
御所市事業部住宅課			



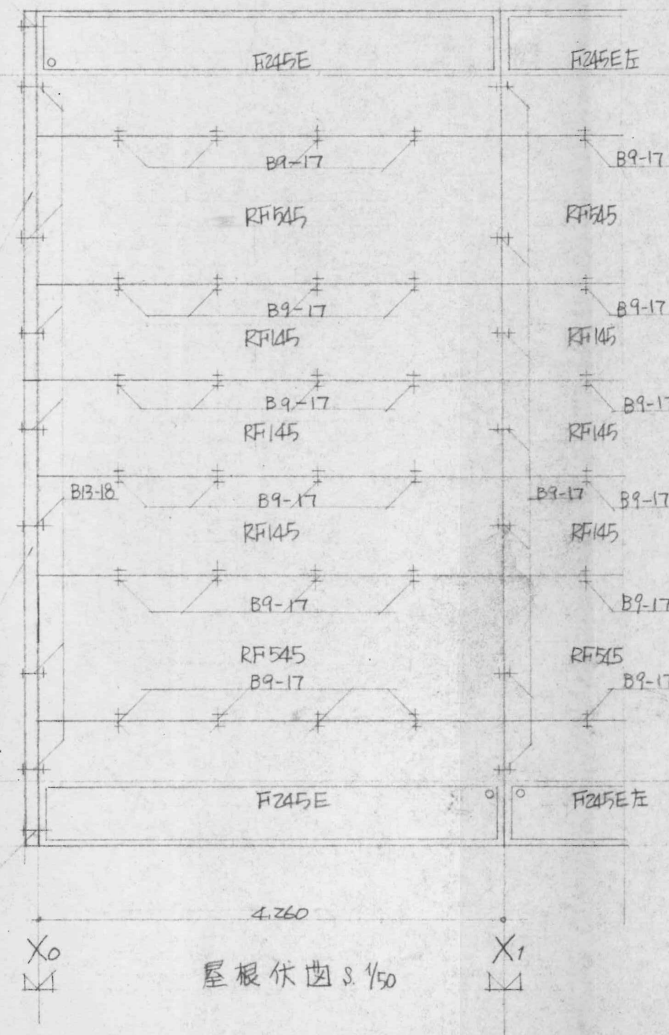
1階平面詳細図 1:30

2階平面詳細図 1:30



Y₀面壁組立図 S. 1/50

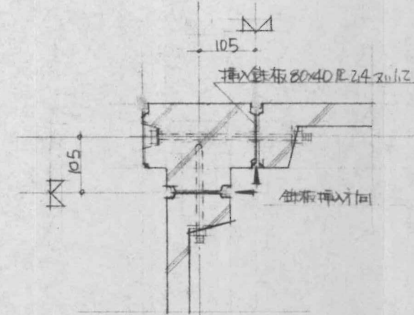
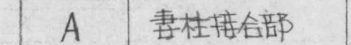
Y₁面壁組立図 S.1/50



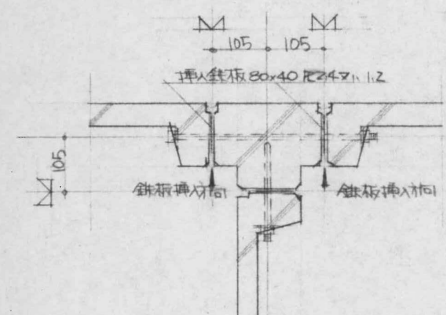
2階床伏園 S.1/50

屋根伏歯 S. 1/50

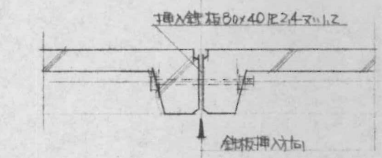
鉄板挿入詳細図 S. 1/10



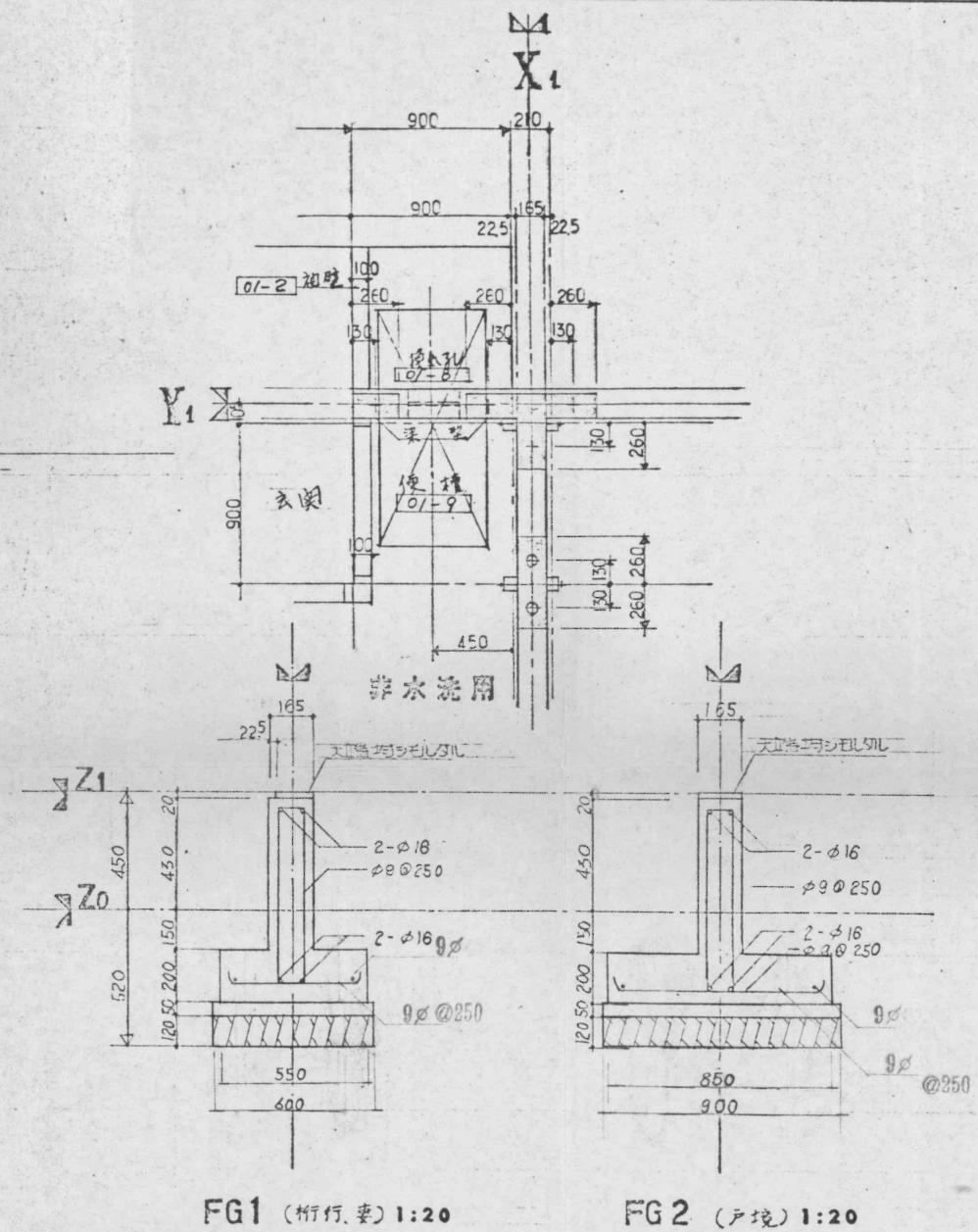
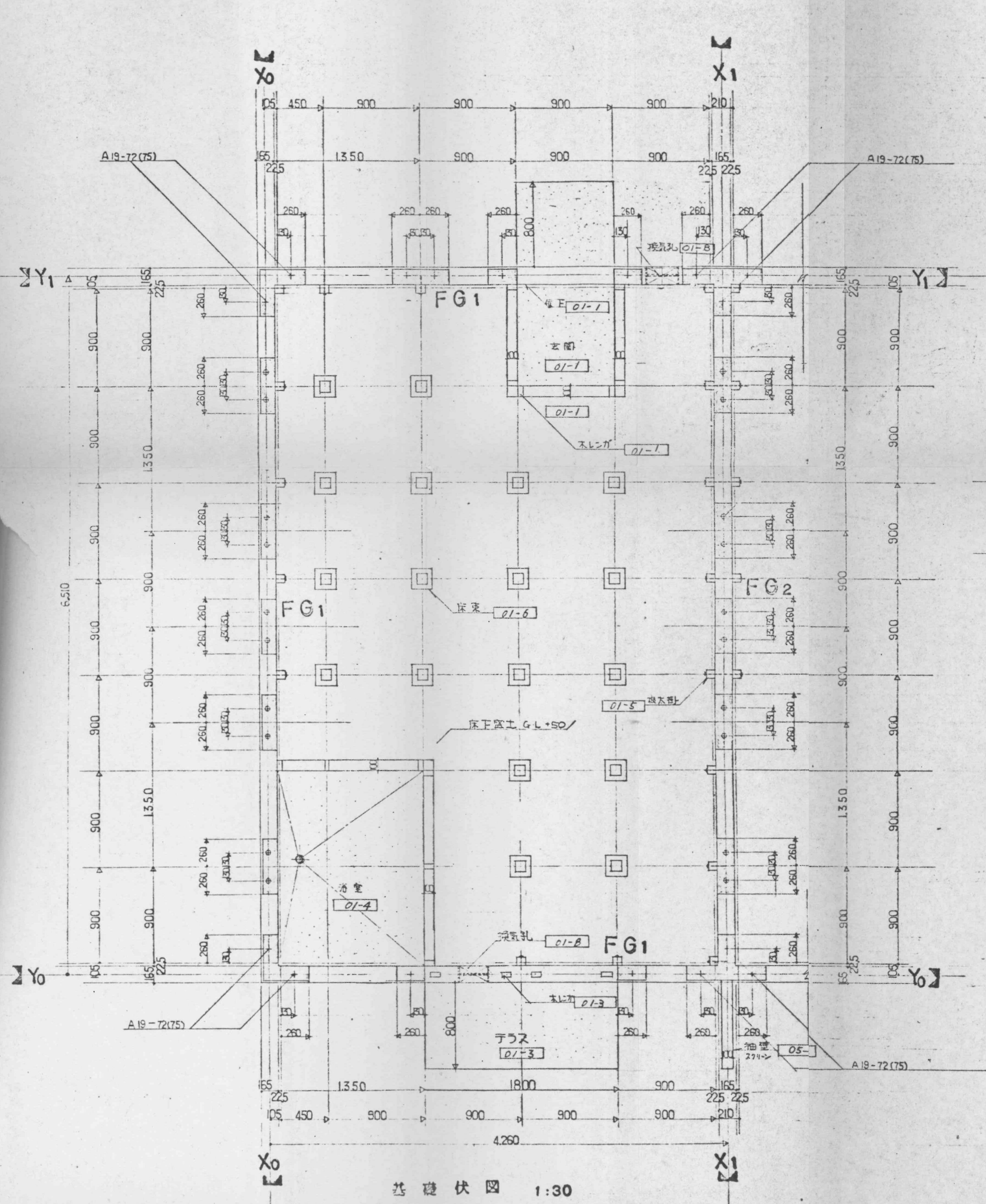
B	尹境柱接合部
---	--------



C	腰壁接合部
---	-------



註. 挿入鉄板は船体剛性を向上するため行
アホラ、表示部分に腐蝕した時、 $P/2.4$ 迄
 $P/1.2$ までは独立に各セグメントにアホラを挿入す。
但し 4mm 以上腐蝕した時に挿入す。



備考

- 1 本図は鉄鋼ノブリーチ処理の標準国シニアの材料の部品品目スル。
2 [] 内ハ共通図ヲ参照スル。
3 [] ハ天端均シモルタル(特記位置者ニヨル)ヲ示ス。
4 配筋詳細ハ [04] ニヨル []
5 中 A 16-63 (67) + 19-72 (75)