

設計業務委託 ~~設計書~~ ・仕様書

設計者	確認者	リーダー	副課長	課長

令和 7 年度

委 託 名 称 川越地区消防局・川越北消防署解体工事設計業務委託

委 託 場 所 川越市神明町 4 8 番地 4

委 託 費 円 業 務 価 格 円

委 託 の 大 要	川越地区消防局・川越北消防署の解体工事設計業務委託である。
	[業務内容]
	解体工事設計 一式
	1 川越地区消防局・川越北消防署 構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 3 階 延べ面積： 2,237.66 m ²
	2 付属建築物等（消防救急デジタル無線鉄塔、防火水槽、訓練塔 等）
	3 敷地内各設備
	4 外構・植栽整備（整地程度）
	5 アスベスト分析調査（4 5 箇所）

委 託 内 訳 書				
名 称	数 量	単 位	金 額	摘 要
1 業務価格				
(1) 直接人件費	1	式		
(2) 諸経費	1	式		
(3) 技術料等経費	1	式		
(4) 特別経費	1	式		
業 務 価 格				
2 消費税等相当額	1	式		
委 託 費				

川越地区消防局・川越北消防署解体工事設計業務委託仕様書

本設計業務は「埼玉県建築工事委託業務実務要覧（平成３０年版）」第２－１「埼玉県建築工事設計業務委託共通仕様書」第１章から第３章を準用する。

標準業務は、設計に必要な情報が提示されている場合に、一般的な設計受託契約に基づき、その債務を履行するために行う業務とする。

実施設計に関する標準業務

工事施工者が設計図書の内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物の工事を的確に行うことができるように、また、工事費の適正な見積りができるように、設計意図をより詳細に具体化し、それらを総合した成果図書を作成するために必要な業務を表１に定める。

<表１>

項目		業務内容
(1) 要求等の確認	(i) 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、発注者の要求等を確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	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、予算等基本的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。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 解体工事に係る関係機関との打合せ	実施設計に必要な範囲で、解体工事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。
(3) 解体設計方針の策定	(i) 総合検討	解体工事における躯体、内外装及び設備類の各要素のほか、アスベスト含有建材等の適切な処理について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。
	(ii) 解体設計のための基本事項の確定	発注者と協議して合意に達しておく必要のあるものを含め、解体設計のための基本事項を確定する。
	(iii) 解体設計方針の策定及び建築主への説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、解体設計方針を策定する。

(4) 設計図書の作成	(i) 設計図書の作成	解体設計方針に基づき、発注者と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、解体設計図書を作成する。なお、解体設計図書においては、工事施工者が解体すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別、アスベスト含有建材の有無など特に指定する必要がある解体に関する情報（工法、施工管理の方法等含む）を具体的に表現する。
	(ii) 解体工事に係る申請図書の作成	関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、解体設計図書に基づき、必要な関係機関等への申請図書を作成する。
(5) 概算工事費の検討		当該解体設計図書に基づく建築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。
(6) アスベスト分析調査		別添『川越地区消防局・川越北消防署アスベスト分析調査業務委託特記仕様書』に基づき、調査を実施する。

川越地区消防局・川越北消防署解体工事設計業務委託特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称 川越地区消防局・川越北消防署解体工事設計業務委託

2 計画施設概要

(1) 施設名称 川越地区消防局・川越北消防署

(2) 敷地の場所 川越市神明町48番地4

(3) 敷地面積 4,103.26 m²

3 履行期間 契約締結日から令和8年3月19日まで

4 解体対象物

(1) 川越地区消防局・川越北消防署

a 建築年度 昭和49年度（平成4年度増築）

b 構造規模 鉄筋コンクリート造3階建て

新築：PC杭基礎φ400×76本（L=14～16m）

φ300×35本（L=7～15m）

増築：PHC杭基礎L=15m φ400×34本

c 建築面積 1,029.86 m²（増築後）

d 延床面積 2,237.66 m²（増築後）

(2) 付属建築物等

a 消防救急デジタル無線鉄塔[建築年度：平成26年度]

（鉄骨造、地上30m、異形摩擦杭 φ400～550 L=13.0m×8本
局舎、発電機、キュービクルを含む）

b 防火水槽（RC造、平面：2.2×8.8m、最大深度：GL-3.12m、水槽容量：27m³）

c 訓練塔A[建築年度：昭和58年度]（鉄骨造、平面：4×5m、地上16m）

d 訓練塔B[建築年度：昭和57年度]（鉄骨造、平面：4×5m、地上7m）

e 非常用ディーゼル発電装置（㈱安川電機製作所 YEGP-80SA）

f 非常用ディーゼル発電装置（㈱安川電機製作所 YEGP-110SA）

g プロパンガス庫（ブロック造、地上1階、延べ面積：2.96m²）

h 危険物庫（ブロック造、地上1階、延べ面積：5.46m²）

i 自転車置場（鉄骨造、地上1階、延べ面積：6.24m²）

j 物置×10棟（合計：約57m²）

k 舟艇置場（単管・トタン造り、延べ面積：11m²）

(3) その他

a 上述解体建物に付随する設備類一式

b 屋外受変電設備（受変電等）

- c 屋外給排水設備等（受水槽、埋設配管等含む）
- d 外構、植栽等

Ⅱ 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、「埼玉県建築工事設計業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

1 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

- a 解体実施設計内容
 - ・解体建築工事实施設計
 - ・解体電気設備実施設計
 - ・解体給排水衛生設備実施設計
 - ・解体空気調和・換気設備実施設計
 - ・解体外構整備工事实施設計

b 発注予定工事

- ・川越地区消防局・川越北消防署解体工事

※発注形態による分割等の変更があった場合は監督員の指示による。

その場合、設計図書及び積算書は工事ごとに作成すること。

(2) 追加業務の内容及び範囲

- a 積算業務
 - ・解体実施設計内容（Ⅱ－２－（１）－a）に係る、積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴収及び見積検討資料の作成
- b コスト構造改善計画書の作成
- c リサイクル計画書の作成
- d 関係法令等に基づく各種申請手続き及び届出業務

2 業務の実施

(1) 一般事項

- a 解体実施設計業務は、解体対象建物等の現況を十分調査のうえ、関連法規及び適用基準等によって行う。
- b 積算業務は、下記の内容に留意して作成すること。
 - ・積算は、監督員の承諾を得た解体実施設計図をもって行うこととし、公共建築数量積算基準、公共建築設備数量積算基準等による。
 - ・単価は適正な価格を採用すること。採用する単価について一覧表を作成し、監督員の承諾を得ること。設計単価の優先順位は、埼玉県建築工事積算標準単価表→市場単価（施工単価・建築コスト・建設物価・積算資料等）→カタログ単価→見積りとする。また、刊行物における市場単価

の比較資料を作成し、設計単価を決定すること。なお、見積りについては、見積り先を3者以上と比較することを原則とし、見積り額を整理した比較表を作成し、監督員の承諾を受けること。

- ・ 見積りはあくまで参考見積りとし、極力歩掛等により代価を作成すること。やむを得ず見積りを採用する場合は、埼玉県建築工事積算標準単価表や刊行物との価格比率等などにより、監督員と協議の上、査定率を決定すること。
- ・ 設計に使用した単価資料はコピー等し、単価採用部分をマーキングして提出すること。
- ・ 数量は、中間出来高時に使用できるように整理すること。なお、詳細については監督員の指示によること。
- ・ 単価の採用については、最新のものとすること。

(2) 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 設計業務実施状況について、月初めに先月分の報告を行う。
(委託期間毎月)

(3) 適用基準等

- a 共通
 - ・ 川越市環境方針
 - ・ 建設副産物の手引き
 - ・ 彩の国建設リサイクル実施指針
 - ・ 建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル
- b 建築
 - ・ 建築物解体工事共通仕様書
 - ・ 埼玉県建築工事特別共通仕様書
 - ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
 - ・ 公共建築数量積算基準
 - ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
 - ・ 営繕工事積算チェックリスト（建築工事編）
- c 設備
 - ・ 埼玉県電気設備工事特別共通仕様書
 - ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
 - ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
 - ・ 埼玉県機械設備工事特別共通仕様書
 - ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築設備工事内訳書標準書式（設備工事編）

(4) 貸与資料等

a 既存設計図書等 ※数量書無、電子データ無（一部有）

建築物名	既存図	CADデータ	備考
川越地区消防局・川越北消防署（建築）	○	○	CAD:平面・立面図のみ
〃 （電気・機械設備）	△	△	改修実施箇所のみ (新築時データ無し)
消防救急デジタル無線鉄塔	○	○	
防火水槽	○	無し	
訓練塔 A・訓練塔 B	○	○	CAD:構造図なし
非常用ディーゼル発電装置	○	無し	
プロパンガス庫・危険物庫、 自転車置場、舟艇	無し	無し	
物置	○	無し	10棟中1棟のみ

b 貸与場所（川越市役所建設部建築住宅課）

c 返却場所（川越市役所建設部建築住宅課）

(5) 部分引渡しの指定部分（なし）

(6) 成果物について

成果物の提出場所：川越市役所建設部建築住宅課

提出図書等一覧表により、成果物引渡書に提出物一覧表を添付のうえ、クリアボックスにまとめ提出すること。図面サイズはA2サイズを原則とする。

(7) 成果物の取扱いについて

提出されたCADデータについては、当該解体工事の受注者に貸与し、当該解体工事における施工図作成等に使用することがある。

(8) 電子納品作成要領等については別紙①を参照のこと。

(9) 概算解体工事費について

概算解体工事費を9月末までに算出すること。

(10) 内訳書作成について

内訳書の作成は、RIBC（（一財）建築コスト管理システム研究所）の内訳書作成システムによること。

3 成果物

成果物、提出部数等成果図書等については別紙②を参照のこと。

電子納品作成要領

1. 趣旨

「電子納品作成要領」は、川越市建築住宅課の発注する地質調査、耐震診断及び設計等の業務委託のほか、建築工事及び設備工事等における電子納品を実施するにあたり必要な事項を定める。

2. 電子納品の定義

電子納品とは、地質調査、耐震診断及び設計等の業務委託のほか、建築工事及び設備工事等の各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

3. 電子納品の対象とする図書等

別表 1、別表 2 による

4. 納品部数

別表 2 による

5. 電子データ作成

(1) CAD データ

- ・ DWG 形式とする。ただし、この形式による提出が困難な場合は、監督員と協議のうえ DXF 形式とすることができる。CAD データと共に印刷スタイルのデータも提出すること。

(2) ベクターデータ

- ・ CAD ソフトから直接出力により、PDF 形式ファイルを作成すること。

(3) 提出媒体

- ・ 提出する記録メディアは CD-R とする。
- ・ フォルダ名及び構成については、監督員の指示による。
- ・ CD-R 表面ラベル及び CD ケースには市指定の記載事項を明記すること。

6. 上記以外の電子データ作成

- ・ 表形式は Microsoft Excel 形式にて提出すること。
- ・ 文書形式は Microsoft Word 形式にて提出すること。
- ・ 写真データは Jpeg (.jpg) (.jpeg) (.jpe) 形式にて提出すること。
- ・ ファイル名及び構成については、監督員の指示による。
- ・ その他の電子データがある場合は、監督員と協議のうえ提出すること。

7. 検査

- ・ 納品される成果物について、記録媒体のキズ及び汚れ等の物理的クレーム及び、記録内容の適正な検査を受けなければならない。
- ・ 検査の結果不合格の場合は、監督員と協議のうえ再度スキャニング作業等を行うほか記録媒体の交換等を行い、再検査を受けるものとする。

8. 厳守義務

- ・ 受注者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

9. その他

- ・ 仕様書に明記の無い箇所及び不明な箇所は、監督員と協議のうえ指示に従うこと。

別表 1 設計業務委託の電子納品対象図書

種別	図書名	適用	備考
設計図面	設計図面	○	CAD データ・ラスターデータ
設計書	設計書	○	単価比較表等を含む
写真	調査記録写真など	○	デジタル写真の場合
その他提出書類		△	

○：積極的に電子納品するもの

△：状況により電子納品するもの

別表 2 納品内容および部数

分類	対象図書	提出媒体	部数
設計業務委託	・ 設計図面 (CAD データ) ・ 設計図面 (DXF データ) ・ 設計書 ・ 写真 (デジタル写真の場合) ・ その他提出書類	CD-R (650MB 相当以上)	1 部

別紙②

成果物、提出部数等

図書名等	部数	備考
1 解体図面（附属棟、外構整備含む）		
・解体建築設計図	1 部	作成図面はA 2 サイズを原則とする が、提出図面はA 3 縮小版とする。
・解体建築特記仕様書	1 部	
・解体建築構造図	1 部	
・解体設備設計図（屋外設備含む）	1 部	
・解体設備特記仕様書	1 部	
2 積算書類（附属棟、外構整備含む）		
・解体工事費積算書	1 部	
・積算数量算出書	1 部	
・単価に関する資料	1 部	
3 その他（附属棟、外構整備含む）		
・概算解体工事費算出報告書	1 部	9 月末まで
・コスト構造改善検討報告書の作成	1 部	
・各記録書（官公庁等の協議記録等）	1 部	
・打合せ議事録	1 部	
・解体工事工程表（試案）	1 部	
・解体工法等の資料作成	1 部	
・C A D 図面データ（要ウィルスチェック）	2 部	正・副
・積算書データ等（要ウィルスチェック）	2 部	正・副
・アスベスト含有分析調査報告書	2 部	
・成果品収納ケース		
・その他必要なもの（監督員の指示による）		

川越地区消防局・川越北消防署

アスベスト分析調査特記仕様書

1 建物概要

名 称：川越地区消防局・川越北消防署
所 在 地：川越市神明町４８番地４
建 築 年：昭和４９年度（平成４年度増築）
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上３階

2 調査期間 契約締結日から令和８年２月２８日まで

3 調査内容

図面の写し及び現地確認により、対象施設から試料を採取し、JIS A 1481 - 1 : 2016「建材製品中のアスベスト含有率測定方法」により、定性分析を行う。

現地作業にあたっては、事前に現地を確認し、担当職員及び対象施設管理者と打ち合わせを行い、調査対象部周辺の状況を十分に把握して作業を進めること。採取の際は、粉じんの飛散を防ぐと共に防塵マスクを着用するなどの安全対策を講じること。また、高所での作業を行う場合は、落下・転倒防止の対策を講じること。

なお、対象建材は下記のとおりとし、対象項目は、クリソタイル、アモサイト、クロシドライト、トレモライト、アンソフィライト、アクチノライトとする。

調査対象箇所 計４５箇所（アスベスト含有みなし建材数：１０箇所）

（以下、括弧内の数字は、アスベスト含有みなし建材数を示す。）

※ 試料採取場所及び箇所数については、担当職員と協議の上、決定すること。

川越北消防署（旧庁舎棟）：１９箇所（７）

部位	対象部材	対象室名（参考）
屋根	防水材	－
屋根	防水モルタル	－
屋根	シーリング材（伸縮目地）	－
軒裏	塗材	－
外壁	シーリング材（打継目地）	－
外壁	シーリング材（サッシ枠）	－
外壁	吹付材	－
内部床	磁器質レンガタイル	風除室等
内部床	Pタイル	事務室等
内部床	P・Pカーペット	洗面・脱衣室
内部床	防水材	ポンプ室

内部床	磁器質ラグラントイル	各便所等
内部床	モルタル防水	機械室
内部床	目地材	機械室
巾木	ソフト巾木	各事務室
内部壁	ビニルクロス	各事務室
内部壁	磁器質施釉タイル	浴室等
内部壁	吹付材	各便所等
内部天井	有孔プラスターボード（＊）	各事務室
内部天井	プラスターボード（＊）	会議室等
内部天井	フレキシブルボード（＊）	浴室等
内部天井	ビニルクロス	消防長室等
内部天井	化粧（木目）プラスターボード（＊）	女子更衣室
保温材	配管、エルボ 等（＊）	－
設備配管	耐火二層管（＊）	－
設備機器部品等	ガスケット、パッキン（＊）	－

川越北消防署（車庫棟）：5 箇所

部位	対象部材	対象室名（参考）
屋根	防水材	－
屋根	コーキング材	－
軒裏	塗材	－
外壁	シーリング材（打継目地）	－
外壁・天井	吹付材	－

消防局（新庁舎棟）：16 箇所（3）

部位	対象部材	対象室名（参考）
屋根	防水材	－
屋根	シーリング材（伸縮目地）	－
屋根	モルタル	－
外壁・軒裏	吹付材	－
外壁	シーリング材（打継目地）	－
外壁	シーリング材（サッシ枠）	－
バルコニー	防水モルタル	－
内部床	タイルカーペット	会議室等
内部床	長尺ビニルシート	物品庫等
内部床	帯電防止タイルカーペット	OA機器室等
巾木	ソフト巾木	各室
内部壁	プラスターボード	各室
内部壁	ビニルクロス	各室

内部壁	アコスターボード	機械室
内部天井	化粧せっこうボード	各室
内部天井	石こうボード	機械室等
保温材	配管、エルボ 等（＊）	－
設備配管	耐火二層管（＊）	－
設備機器部品等	ガスケット、パッキン（＊）	－

付属建築物等：5箇所

棟名	対象部材	対象室名（参考）
プロパンガス庫	外壁材	－
プロパンガス庫	屋根材	－
危険物庫	外壁材	－
危険物庫	屋根材	－
防火水槽	内壁（防水モルタル）	－

※ サンプル採取後の補修方法については担当職員と協議すること。

※ （＊）：アスベスト含有みなし建材として、分析調査の対象外とするが、設計図書及び工事費にはアスベスト含有建材として反映させるものとする。

4 日程等

試料採取等現地作業の実施にあたっては、担当職員と協議を行い実施すること。

5 調査とりまとめ

調査結果を整理製本の上、調査結果報告書を2部提出する。

① 試験結果報告書（主材と下地調整材等は層ごとに結果を記載すること）

（分析結果の証明書、記録写真：採取箇所及び採取試料、採取位置図）

② その他担当職員が必要と認めるもの

6 その他注記事項

本調査において、既存の建物等に損傷等を与えた場合は、受注者の責任において修復すること。

7 再委託について

本業務の一部を第三者に再委託する場合は、再委託する業務内容、再委託先の名称、再委託が必要な理由を明記の上、事前に書面にて提出し、川越地区消防組合の承諾を得る必要がある。

8 実施計画書の提出について

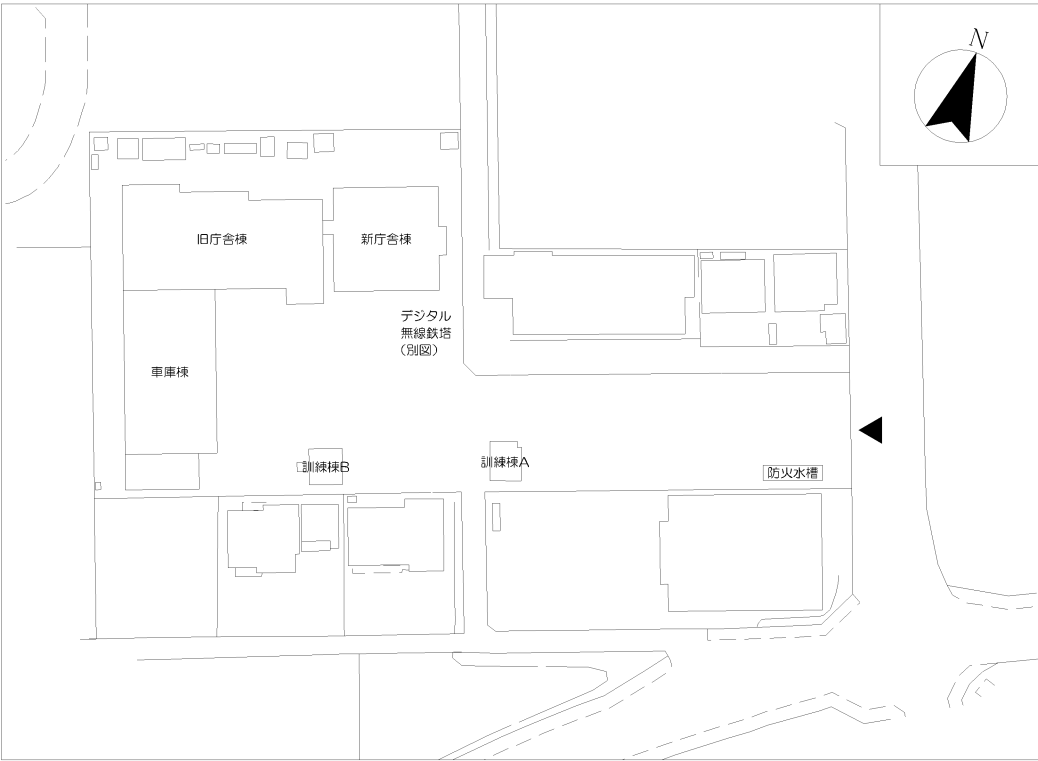
試料採取前に実施計画書を提出し、内容について監督員の承諾を受けること。

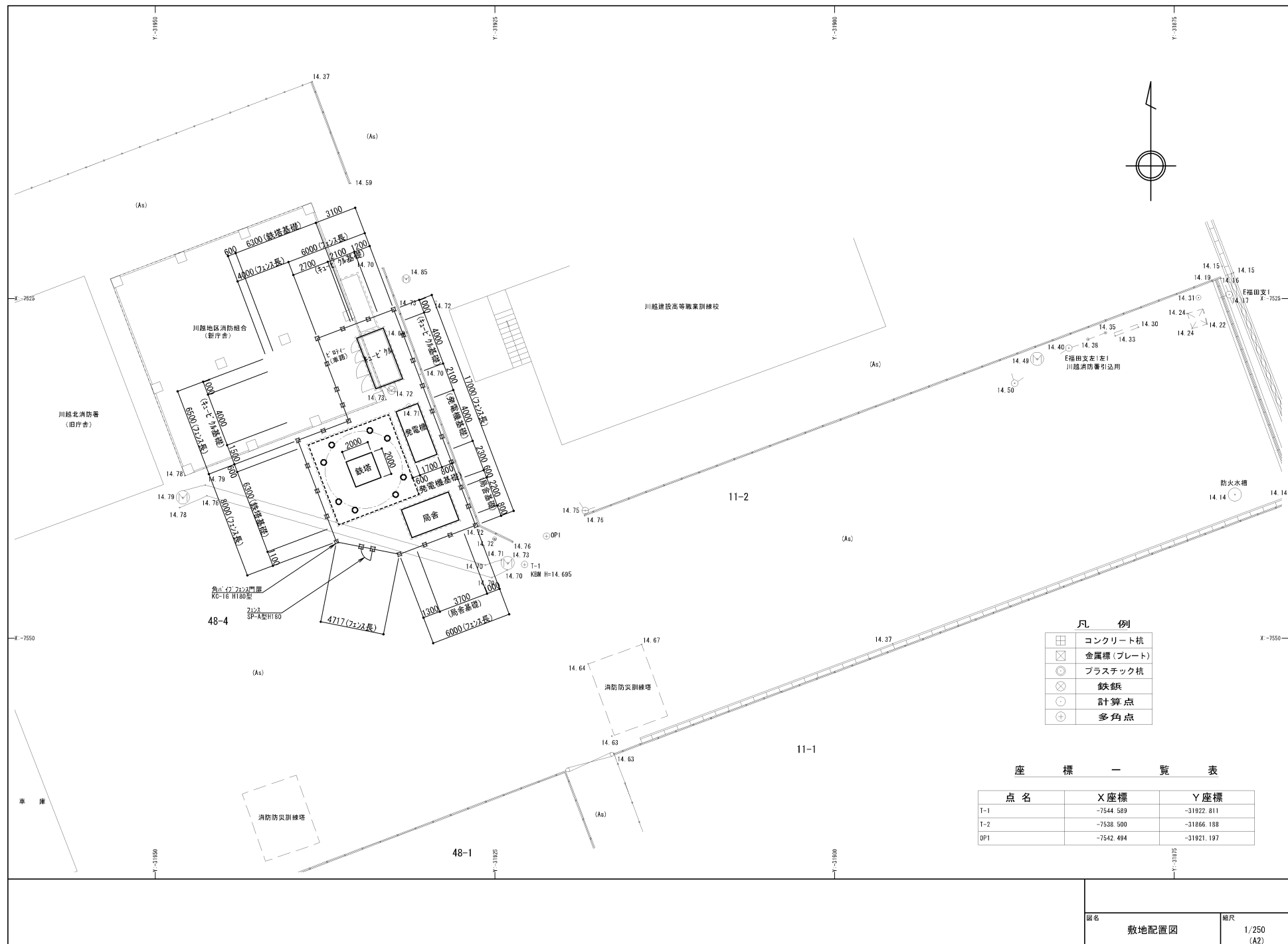
委 託 名	川越地区消防局・川越北消防署解体工事設計業務委託
委託場所	川越市神明町48番地4

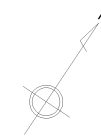
案内図



配置図 1/1,000



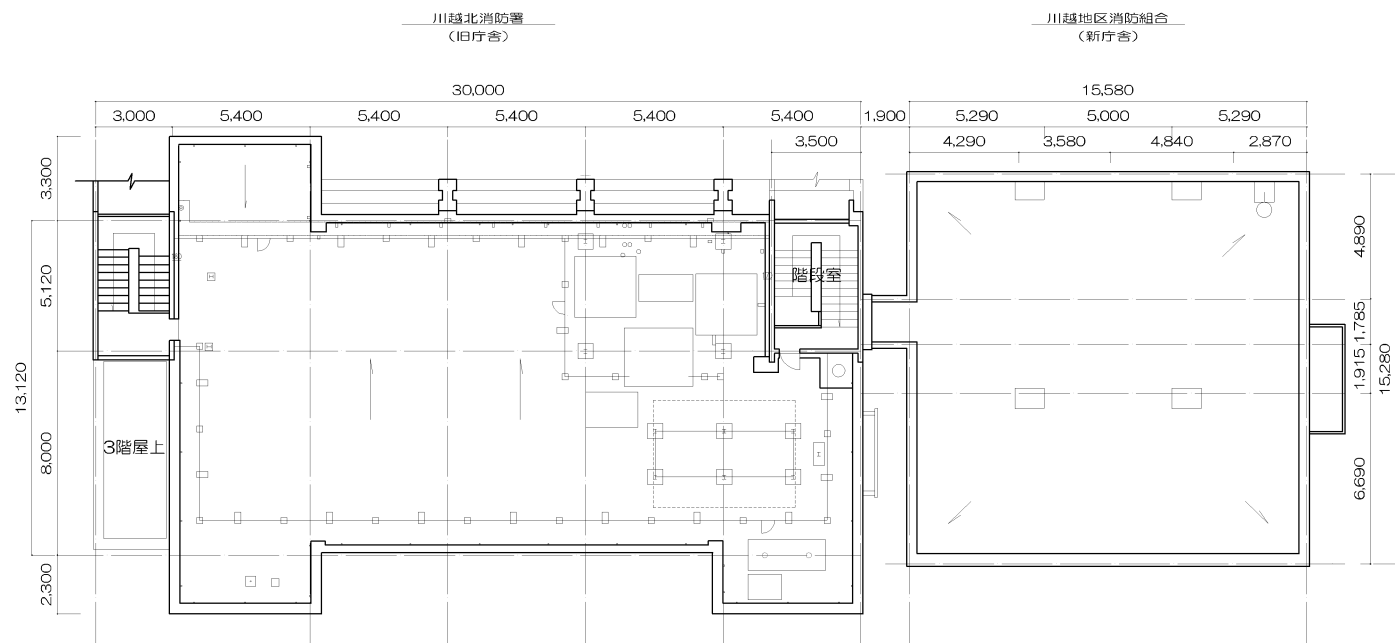




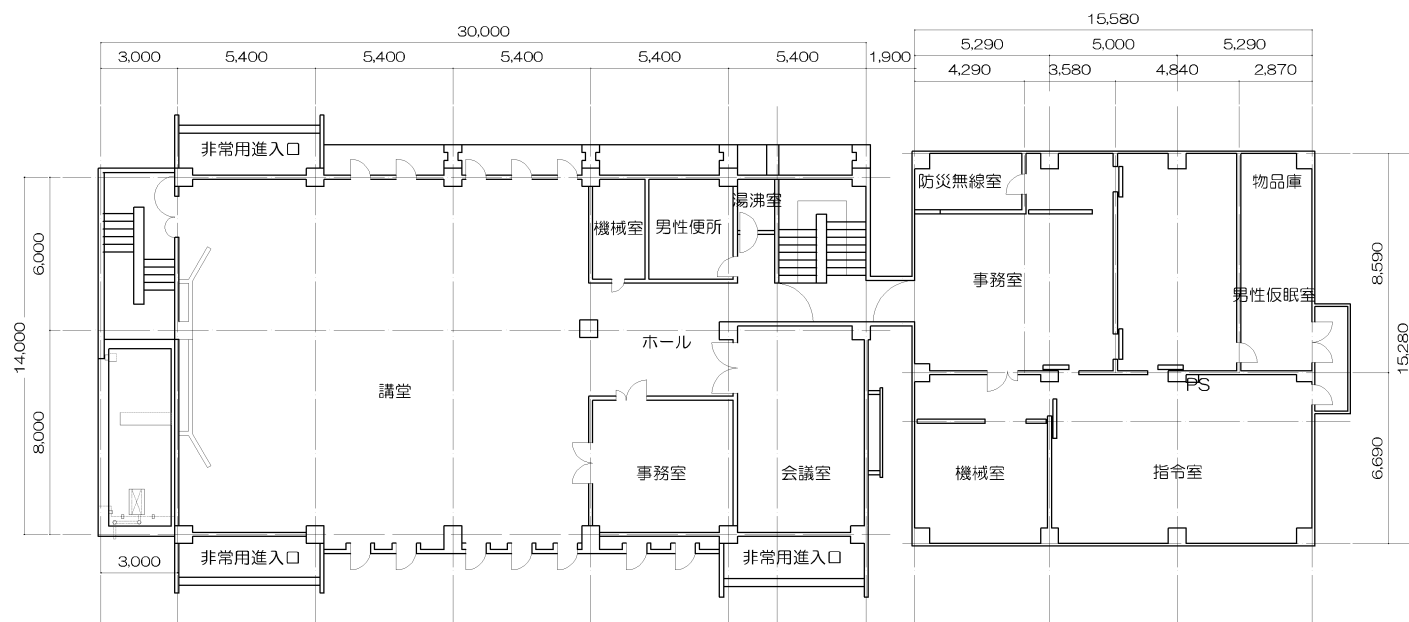
1階平面図



2階平面図



R階平面図



3階平面図

