

虹の里交流館 解体設計業務委託 特記仕様書

I 業務概要

1 業務名称 虹の里交流館 解体設計業務委託

2 施設の概要

(1) 施設名称 広域交流施設 虹の里交流館

(2) 敷地の場所 新発田市藤掛 地内

(3) 施設用途 庁舎

(4) 建設年度 平成9年

3 設計と条件

(1) 敷地の条件

- a 敷地の面積 3,000 m²
- b 都市計画 市街化調整区域
- c 用途地域及び地区の指定 なし

(2) 施設の条件

a 解体対象物

・敷地内構造物、工作物、埋設物、樹木、各種舗装、設備機器、電気・ガス・水道メーター等

b 構造・規模

鉄骨造 地上1階建て 延べ面積 879.375 m²

(3) 解体設計の条件

- a 図面及び現地調査により、建築物、建築設備及び敷地内の付帯する地上建築物及び工作物を撤去するもの。
- b 図面及び現地調査により、敷地内埋設物について発注者と協議し不要となるものを全て撤去するもの。
- c 近隣への騒音・振動の影響を考慮し仮設及び搬出運搬等の計画を行い、必要と思われる場合は、振動計・騒音計の設置や、事前家屋調査の範囲等も監督員と協議の上、設計に反映すること。
- d 特別管理型産業廃棄物（アスベスト・PCB・ダイキシン等）の有無を1次調査によって確認し、報告書を作成したうえで監督員と協議を行い、必要と思われる物質については、2次調査（定性分析等）を行ったうえで、撤去・処分方法を設計に反映すること。
※2次調査の検体数量は、実施数量に応じて費用の増減を行うものとする。
- e 上・下水道・ガス・電力・排水の切断箇所・施工方法について供給者と協議し、解体方法について配置図に記載すること。
- f 基礎・杭などの地中部分の解体については、撤去箇所を発注者と協議し解体箇所を図面に明示すること。また、地中部分の解体で発生する振動等のリスクや費用をと

りまとめ監督員と協議し、撤去範囲を決定し設計に反映させること。

g 解体後の敷地内に仮囲い設置するかを発注者と協議し設計に反映すること。

h 解体工事設計図 ※作成する図面、仕様書は以下を参照とする。

解体工事特記仕様書

配置図・求積図（外構構造物等の書き込みをしたもの）

仮設計画図（レベル1 アスベスト撤去に関する計画図を含む）

仕上表（アスベスト含有物をレベル1～3で明示）

平面図

屋根伏図

平面詳細図

立面図

天井伏図

矩計図

キープラン図

建具表

各構造図（杭、基礎、柱、壁、梁、スラブ等図面、リスト等）

構内残置物整理図

解体後整備図

電気設備配置図

各種電気設備平面図

電気設備器具表

各種機械設備配置図

機械設備平面図（衛生・空調共）

機械設備器具表

※貸与図でPDF化し設計図として作成することも可とするが、既存図不明瞭なものは修正・加筆等行う。（仕上げ表等文字不明なものは不可とする。）

※上記の他、必要な図面が生じた場合、監督員と協議すること。

※付帯物は、写真を撮影し必要事項を記載し設計図として作成することも可とする。

（4）積算条件

a 解体工事内訳書に計上する項目を定め、数量計算を行うこと。

b 科目別内訳として計上すべき項目を参考までに表示する。

建物本体解体、敷地内付帯物解体、廃材積み込み運搬処分

c 細目明細書に計上する数量について

S 造	1、S 造建物躯体解体	m ³
	2、S 造建物基礎解体	m ³
	3、内部造作解体	延べ床 m ²

※「各構造の上屋解体」には、外装材や外部建具の撤去等も含むものとする。

※「内部造作解体」には、照明器具撤去や流し台便器等の撤去及びアスベスト含有建材レベル3まで含むものとし見積もりすること。アスベスト含有建材レベル3撤去については、必要に応じて建材撤去（アスベスト含有無し）との差額を別途計上する。

- ・ 建築設備については、解体工事単価に含まれる以外に大型付帯設備（空調機・キュービクル・受水槽・ボイラー等）の解体費について適切に計上すること。
 - ・ 特別管理産業廃棄物（アスベスト・PCB・ダイキシン・フロンなど専門的な工事が必要なものは、種類ごとに算出すること。
 - ・ 共通仮設費は、率計上とせず必要な項目を全て積み上げ専門業者に見積依頼すること。
 - ・ 現場管理費は、率計上とせず専門業者の見積額を参考に計上すること。
 - ・ 一般管理費は、率計上とせず専門業者の見積額を参考に計上すること。
- d 廃棄物処分についても、廃棄物の種類（例：瓦礫・有筋コン・無筋コン・廃プラ・木くず・金属・硝子陶器くず・樹木・石膏ボード・残土・樹木・非飛散性アスベスト・混合ごみ等）に分けて算出し、積み込み費・運搬費・処分費に分け、解体工事全体でまとめて計上すること。
- e 上記廃棄物については、最も近傍の処分場を設計者が指定して見積もりを徴収するものとし、廃棄物の種類ごとに想定している廃棄物処分場の名称と、中間処分か最終処分かを明記すること。
- f 解体後の敷地は周辺地盤と高低差が無いように、購入土等で埋め戻すと共に発注者及び土地所有者の指示に合わせた計画とすること。
- g 見積もりは、設計数量を作成し解体工事業者へ依頼すること。依頼業者数は3者とす
- る。
- h **解体工事額を令和8年8月末までに算出し必要書類を作成し監督員に提出すること。**

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「新発田市建築設計業務委託共通仕様書」による。

1 設計業務の範囲

解体工事実施設計

- ・ 解体工事特記仕様書の作成
- ・ 解体工事設計図の作成
- ・ 解体工事単価の作成
- ・ 数量計算書の作成（集計表及び計算書）
- ・ 解体工事設計書の作成
- ・ 見積徴収及び見積比較表作成（3者見積もり）

- ・ 概略工事工程表の作成業務

2 業務の実施

(1) 一般事項

実施設計は、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。

(2) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行う。

- a 実施設計着手時
- b 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

(3) 着手時提出書類

- a. 業務計画書

(4) 適用基準等

- a 設計
 - ・ 建築物解体工事共通仕様書
- b 積算
 - ・ 建築数量積算基準・同解説
 - ・ 建築設備数量積算基準・同解説

(5) 資料の貸与及び返却 貸与資料

- ・ 別紙図面リストによる。

(6) 工事名称

- ・ 発注者と協議し決定するもの。

(7) 委託期間

着手の日から令和9年3月18日までとする。

(8) 提出部数

・ 設計図	A4 製本(見開き A3)	電子データ共※	2 部
・ 設計書	A4版工事種別ごと	電子データ共	1 部
・ 各計算書	A4版工事種別ごと		
	数量計算書		1 部
	3者見積書		1 部
	見積比較表		1部
・ 打合せ議事録等			1 式

※電子記録媒体・データ形式は協議による。

(9) 成果品の提出先及び事務連絡先

新発田地域広域事務組合 総務課 業務管理係

T E L : 0254-26-1501