

堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）改修工事設計業務委託 特記仕様書

本委託業務は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和３年改訂）」（以下「共通仕様書」という。）のほか、魚沼市委託契約条項（令和４年魚沼市告示第 159 号。以下「委託契約条項」という。）及び本特記仕様書に従い実施するものとする。

1 業務目的

本業務は、旧堀之内病院療養病棟を地域密着型特別養護老人ホームへ転換する改修工事を行なうために必要な設計図書及び工事費積算業務を目的とする。

2 設計業務に従事する者の資格

受注者は、建築法に基づく１級建築士の資格を有する者を管理技術者と定め、設計業務に従事させること。

3 名称

委託番号：5 介福第 57 号

業 務 名：堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）改修工事設計業務委託

4 施設概要

名称	堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）
所在地	魚沼市堀之内 4 3 2 7 番地 1、4 3 1 5 番地、4 3 1 5 番地 4 （別添位置図のとおり）
構造・階数	鉄筋コンクリート造・3 階建て
延床面積	2610.38 m ²

5 業務概要

5.1 堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）改修工事設計

(1) 主な工事内容

①施設の現状を活かし、介護保険法および老人福祉法に規定する地域密着型特別養護老人ホームの施設基準に適合するよう改修する。

②①のほか、施設運営にあたり必要となる設備を設けるよう改修する。

③参考とする施設基準、改修内容、必要設備等については、別紙「堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）改修内容」によるほか、法律を遵守するよう改修する。

5.2 打合せ協議

- ・業務着手時
- ・中間時

- ・概算工事費提出時
- ・簡易設計書提出時
- ・成果品納品時

5.3 履行期限

令和6年1月31日

6 業務内容

(1) 既存建物の調査

① 既存建物の調査

(2) 関係機関との打合せ・調整

① 各種法令手続きの打合せ

② 関係官庁との打合せ

③ 発注者及び関係機関との各種打合せ

(3) 設計図書の作成

① 改修工事の設計図書作成

② 上記図書に付随した関係資料の作成

③ 簡易設計図書の作成

(4) 概算工事費の算出

① 改修の概算工事費の算出

(5) 各種法令手続に関する書類の作成

① 各種法令手続に関する書類の作成

② 上記図書に付随した関係資料の作成

7 業務にあたっての留意事項

(1) 建築、電気設備、機械設備の各工事において、設計工事費（税込み）が1,000万円を超える場合には、それぞれの工事毎に作成すること。

(2) 概算工事費の算出及び簡易設計図書は、10月末日までに提出すること。

(3) 工事費積算にあたっては、下記に留意すること。

① 選定理由を明確にすること。

② 各工事毎において、数量を算定した計算式を明示すること。

③ 上記の数量算定の根拠と、図面との突合が容易なこと。

④ 同工種及び類似工種において、異種単価は使用しないこと。

⑤ 使用単価は、一式単価の使用は極力避けること。

8 打合せ等

業務等を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督員は常に密接な連絡をとり、業

務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。なお、連絡は積極的に電子メール等を活用し、電子メールで確認した内容については、必要に応じて書面（打合せ記録簿）を作成するものとする。

管理技術者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は速やかに監督員と協議するものとする。

9 業務計画書

受注者は、契約締結後 14 日（休日等を含む）以内に業務計画書を作成し、監督員に提出しなければならない。

業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。

- (1) 業務概要 (2) 実施方針 (3) 打合せ計画 (4) 成果物の内容、部数
- (5) 使用する主な図書及び基準

10 資料の貸与及び返却

監督員は、設計図書に定める図書及びその他関係資料を、受注者に貸与するものとする。

受注者は、貸与された図面及び関係資料等の必要がなくなった場合は直ちに監督員に返却するものとする。

11 成果物の提出

受注者は、業務等が完了したときは、下記に示す成果物を履行届とともに提出し、検査を受けるものとする。

- (1) 業務報告書
- (2) 図面 1 部、JWW 形式、DXF 形式又は SFC 形式、および PDF 電子データ（CD）
- (3) 工事費設計書（単価入、単価抜各 1 部及びエクセルデータ（CD））
- (4) 各種数量設計書及び資料（各 1 部及び電子データ（CD））

12 成果物の使用等

成果物はすべて発注者の所有とし受注者は発注者の承諾を受けないで他に公表貸与、使用してはならない。特許権その他第三者の権利の対象となっている方法等を使用した場合は、成果物にそのことを明示するものとする。

受注者は、著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている設計方法等の使用に関し、設計図書に明示がなく、その費用負担を発注者に求める場合には、第三者と補償条件の交渉を行う前に発注者の承諾を受けなければならない。

13 契約外の事項

この契約に定めのない事項及びこの契約について疑義を生じたときは、発注者と受注者とが協議して定める。

堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）改修内容

1 介護保険法に規定する施設基準

	要	件
居室	1人当たり10.65㎡（内法での測定）	
静養室	ブザーを設置すること	
洗面設備	介護職員室又は看護職員室に近接して設けること 利用者が使用するのに適したものとすること 居室のある階ごとに設けること	
トイレ	ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、要介護者が使用するに適したものとすること 居室のある階ごとに居室に近接して設けること	
医務室		
食堂及び機能訓練室	1人当たり3㎡（内法での測定）	
廊下	幅1.8m（手すりから測定）	

※居室は2階に設置すること

※施設内にブザーとしてナースコールを設置し、ICT対応のものとす。ナースコールPHS5台を含める。

また、各居室ベッドに移動可能な見守りカメラを設置できるよう配線をするものとし、見守りカメラ5台を設置する。

2 老人福祉法に規定する施設基準

	要	件
居室	身の回り品を保管できる設備を設けること。	
静養室	ブザーを設置すること。	
食堂		
浴室		
洗面設備		
トイレ		
医務室		
調理室	調理器具の消毒、食品を清潔に保管する設備、防虫防鼠の設備を設けること。	
介護職員室		
看護職員室		
機能訓練室		
面談室		
洗濯室又は洗濯室		
汚物処理室	換気及び衛生管理等に配慮すること。居室、静養室、食堂、調理室等から相当の距離を隔てて設けること。	
介護材料室		

3 ほかに必要な設備

	設 置 階
事務室	1階 特別養護老人ホームスペース
職員更衣室 (女) ・ (男)	1階 特別養護老人ホームスペース
職員トイレ (女) ・ (男)	1階 特別養護老人ホームスペース・2階
職員休憩室 (女) ・ (男)	1階 特別養護老人ホームスペース
会議室	1階 特別養護老人ホームスペース
相談室	1階 特別養護老人ホームスペース
ミーティングルーム	2階
調理員用トイレ (女) ・ (男)	3階
調理員用休憩室 (女) ・ (男)	3階
倉庫	1階 特別養護老人ホームスペース・2階

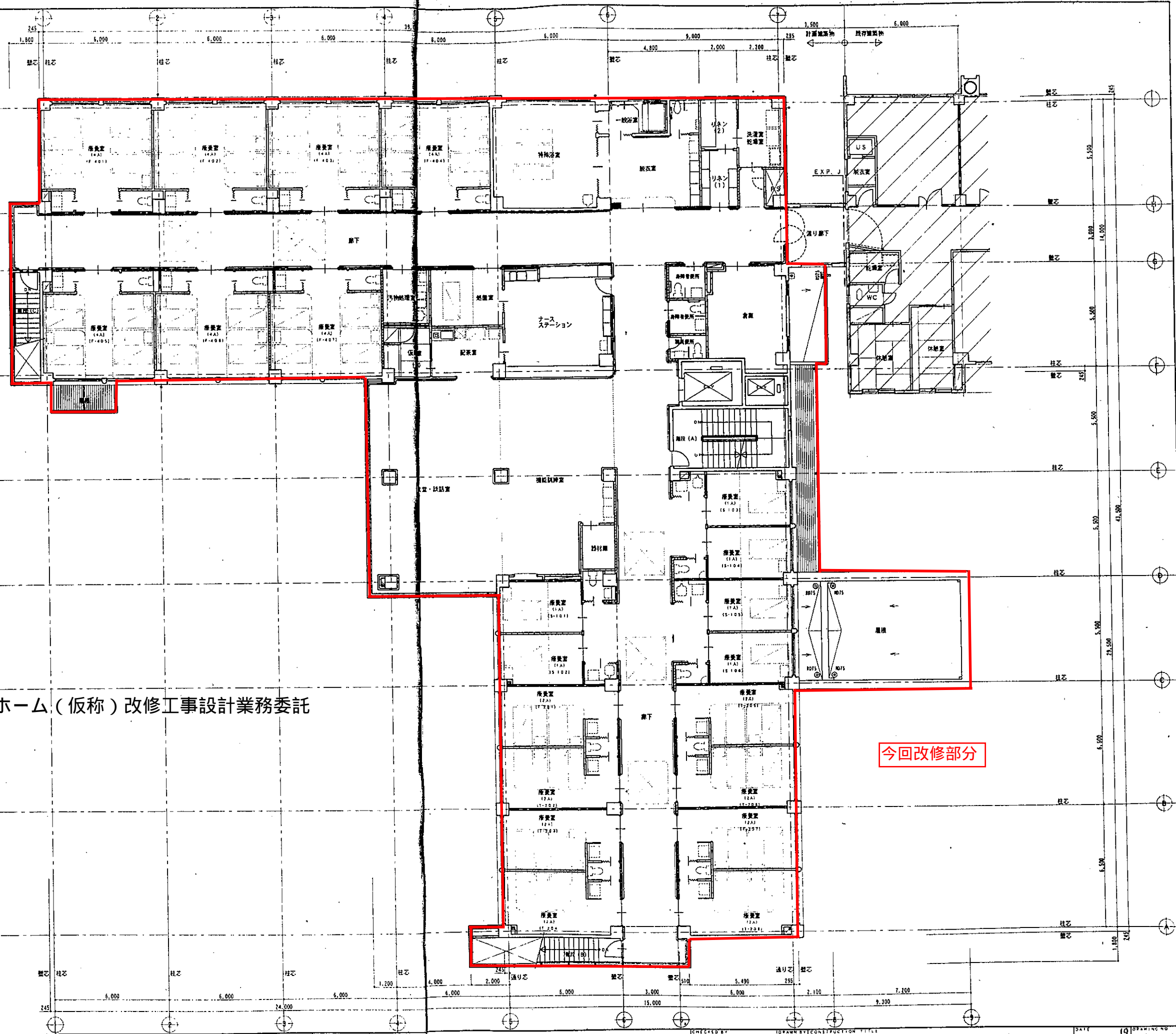
4 社会福祉センター必要設備

	設 置 階
事務室	1階 社会福祉センタースペース
会議室	1階 社会福祉センタースペース
職員更衣室 (女) ・ (男)	1階 社会福祉センタースペース
職員トイレ (女) ・ (男)	1階 社会福祉センタースペース
職員休憩室 (女) ・ (男)	1階 社会福祉センタースペース
倉庫	1階 社会福祉センタースペース
調理実習室	1階 社会福祉センタースペース
給湯室	1階 社会福祉センタースペース
洗濯室	1階 社会福祉センタースペース

5 設備

	内 容
機械設備	空調機械設備等・給湯、貯水、受水設備等・消火設備等一式更新、エレベーター(2台)更新 ほかに
電気設備	電気設備一式更新、施設内部LED化、誘導灯・非常照明・火災報知器等更新 ほかに
調理室	調理機械備品一部交換ほか厨房内部改修
浴室	特殊浴槽(備品)交換ほか浴室内部改修
メーター	堀之内社会福祉センタースペース部分は、ガス・水道・電気等が他部分と別に計測できるよう設置
玄関ポーチ、屋上	玄関ポーチ雪庇柵設置、屋上融雪設備更新

※ほかに必要な施設設備については発注者と協議のこと。



5介福第57号

堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）改修工事設計業務委託

今回改修部分

- | | | |
|-----|-------------------------|-----------------|
| 凡 例 | 鉄筋コンクリート t=160 (特記なき限り) | ルーフドレイン (換気) |
| | 経路鉄骨間仕切壁 (スタッド65 @303) | ルーフドレイン (吸引・中継) |
| | 防水上主断な間仕切壁 (防水184号) | 窓 |
| | 両面石膏ボード二重張り (12.5+9.5) | タラップ |
| | 経路鉄骨間仕切壁 (スタッド65 @303) | 床下点検口 600 |
| | 移動壁 | |

5介福第57号

堀之内地区特別養護老人ホーム（仮称）改修工事設計業務委託

今回改修部分

鉄筋コンクリート（160（特記なし限り））
軽量鉄骨間仕切壁（スタッド65φ303）
防火上主要な間仕切壁（防火第164号）
両面石膏ボード二重張り（12.5×9.5）
軽量鉄骨間仕切壁（スタッド65φ303）
移動壁

ルーフドレイン（横引）
ルーフドレイン（中継）
壁端
クラブ
床下点検口 600
天井点検口 450

検査済 適合
検査済 適合
検査済 適合

CHECKED BY

DRAWN BY

CONSTRUCTION TITLE

堀之内病院・社会福祉センター建設工事設計図

DATE

01.3.19

DRAWING NO

第 - 13

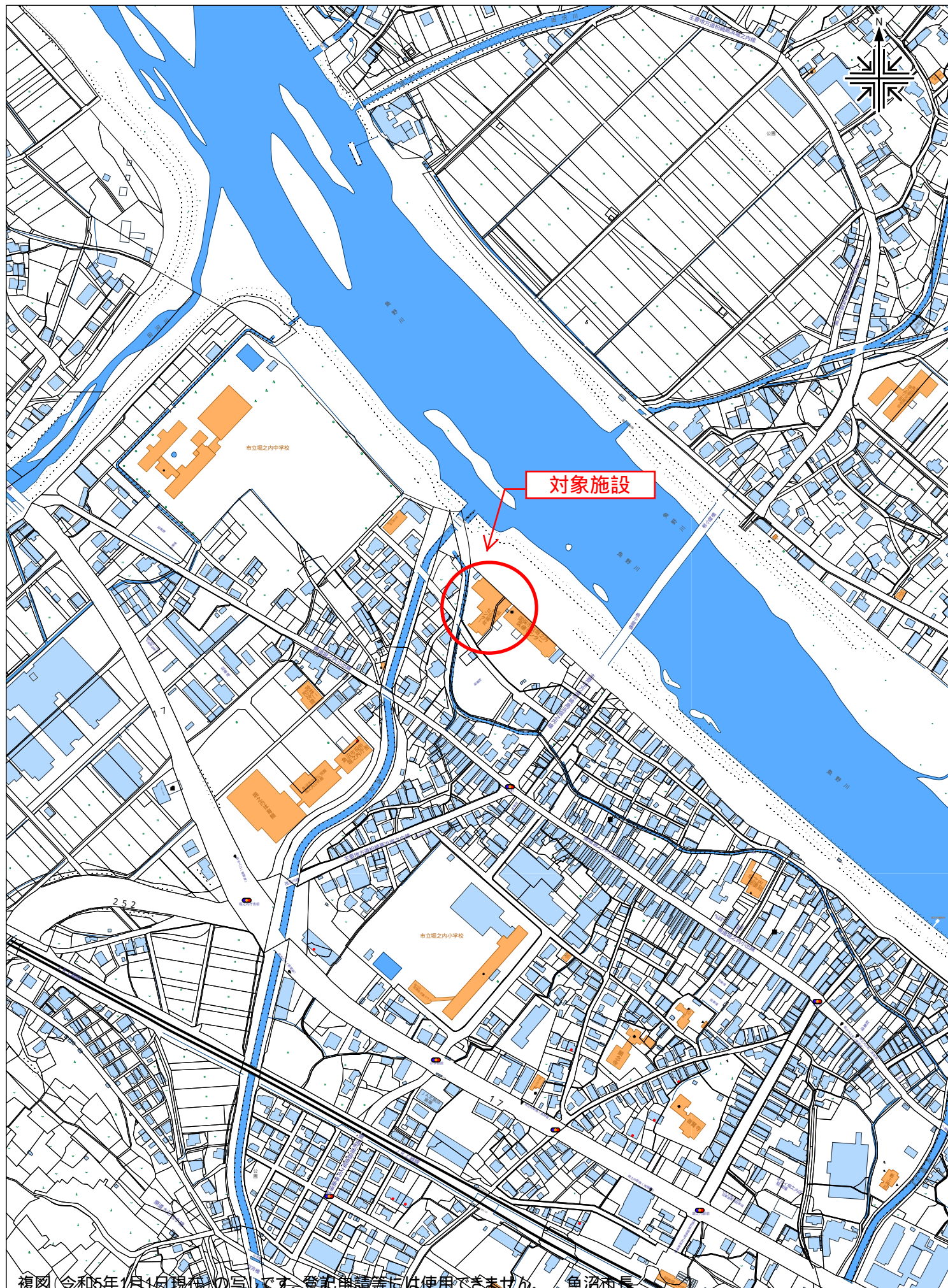
DRAWING TITLE

屋根平面図

SCALE

1:100

位置図



複図(令和5年1月1日現在)の写いです。登記申請等には使用できません。 魚沼市長