設甲の１

設　計　書　用　紙
第　　号

令和７年度

事　業　名

入善町公営住宅等長寿命化計画策定支援業務委託　　請負　設計書

課　長	係　長	設　計	精　算（副主務）	

設甲の２

設　計　書　用　紙

工　事　名	入善町公営住宅等長寿命化計画策定支援業務委託	施　工 箇　所	入善町　入膳外　地内
路線名等	東町住宅、西町住宅、舟見住宅、 くぬぎやま住宅、駅南住宅	種　別	補　助（国　・~~県）・町単~~
工事概要	○公営住宅等長寿命化計画策定支援業務　N=1.0式 ・対象住宅：東町住宅、西町住宅、舟見住宅、 くぬぎやま住宅、駅南住宅　5団地		
予　定　工　期			
予　算　科　目			

設　計　金　額　　¥　　円

（請負工事）消費税相当額含む

内　　訳

入善町公営住宅等長寿命化計画策定業務委託
特 記 仕 様 書

（適用範囲）

第　１条　本仕様書は、「入善町公営住宅等長寿命化計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

（履行期限）

第　２条　本業務の履行期限は、令和８年３月１９日までとする。

（業務の目的）

第　３条　本業務は、令和５年度に策定した「入善町公営住宅等長寿命化計画」について、社会情勢の変化や事業の進捗状況に対応した見直しを行うことを目的とする。

（業務の対象範囲）

第　４条　計画範囲は、入善町全域とする。また、計画対象は、本町が管理する公営住宅及び特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、共同施設（以下「公営住宅等」という。）とする。

表：町営住宅等一覧

団地名	棟数	区分	管理戸数
東町住宅	７棟	公営住宅	94 戸
		特定公共賃貸住宅	6 戸
西町住宅	２棟	公営住宅	47 戸
		定住促進住宅	32 戸
くぬぎやま住宅	２棟	公営住宅	32 戸
		定住促進住宅	48 戸
駅南住宅	４棟	公営住宅	66 戸
舟見住宅	４棟	公営住宅	20 戸
合計	19 棟		345 戸

（業務計画）

第　５条　受託者（以下「乙」という。）は、契約締結後速やかに、次の各号に揚げる事項を明らかにした業務計画書を委託者（以下「甲」という。）に提出し、承諾を得なければならない。

１．業務着手届
２．業務計画書
３．業務工程表
４．配置技術者届出書（経歴書も併せて提出すること）
５．その他必要な書類

（業務内容）

第　６条　本業務は、次の各号に示す内容とする。

１．現地点検結果の確認

乙は、甲が別途発注する公営住宅等の現地点検結果の内容を確認し、状況を把握する。

なお、町が別途発注する現地点検では、目視により住棟ごとに外観・共用部分の状況を調査するほか、住戸形式ごとに１戸（空き住戸を対象）の内部の状況を調査することとしている。

２．事業手法の選定

乙は、甲が既存資料を基に公営住宅等の現況を整理し、長寿命化に関する基本方針を設定したうえで、事業手法の選定に向けて下記の検討等を行う。

①公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】

ストック推計プログラム（国交省）等を活用し、公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計（中長期）を行う。

②団地別・住棟別事業手法選定の基本的考え方

公営住宅等ストックの団地別・住棟別事業手法について、「建替」、「用途廃止」、「全面的改善」、「個別改善」、「修繕対応」の各手法の概要とともに、選定に当たっての基本的な考え方を整理する。

③団地別・住棟別事業手法の選定フロー

上記の整理内容を踏まえ、団地別・住棟別事業手法選定フローとともに、各判定項目に関する具体的な基準を設定する。なお、選定フロー及び基準は、公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成 28 年８月改定）に準拠し設定するものとする。

④団地別・住棟別事業手法の選定結果

上記の選定フローに基づき、公営住宅等ストックの団地別・住棟別事業手法を選定し、その結果を整理する。なお、整理に当たっては、１次判定（団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定）、２次判定（１次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定）、３次判定（計画期間における事業手法の決定）ごとに判定表を作成するものとする。

⑤団地別・住棟別事業手法の選定結果のとりまとめ

上記の選定結果に基づき、団地別・住棟別に事業手法及び戸数を整理する。併せて、住宅種別ごとの事業手法及び戸数についても整理を行う。

３．改善事業に関する概算工事費の算出

乙は、甲が点検・計画修繕・改善事業・建替事業の実施方針を設定したうえで、改善事業を実施する住棟について、町実績や統計資料、長期的な管理の見通しプログラム（平成 30 年１月 国土交通省）により改善事業における概算工事費を算出する。

４．長寿命化のための事業実施予定一覧

計画期間内に実施する事業実施予定を、以下の様式に整理する。

【様式１】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式２】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式３】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

５．ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

①新規整備及び建替事業を実施する公営住宅等におけるライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の算出

新規整備及び建替事業を実施する公営住宅等については、建設、改善、修繕、除却に要するコストを考慮した「ライフサイクルコスト（ＬＣＣ）」を算出する。

②長寿命化型個別改善事業、全面的改善事業を実施する公営住宅等におけるライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の縮減効果を算出

計画期間内に長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する公営住宅等については、「ライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の縮減効果」を算出する。

（打合せ）

第　7 条　打合せ等は、業務着手時・業務の主要な区切り時・業務完了時において行うものとする。その他、状況により打合せが必要となった場合は、甲と協議の上、決定するものとする。

（成果品の帰属）

第　8 条　本業務の成果品は、全て甲の所有とし、甲の指示を得ないでほかに公表、貸与、使用等をしてはならない。

（成果品の途中提出）

第　9 条　甲は、業務の途中においても、必要に応じて成果品の一部の提出を求めることができる。

（成果品）

第　10 条　提出を要する成果品は以下の通りとする。

１．報告書（Ａ４版ファイル製本）	２部
２．計画書（Ａ４版簡易製本）	10 部
３．電子データ（ＣＤ－Ｒ）	１部
４．その他必要となる調査報告書、協議書、申請書等	一式

（疑義）

第　11 条　本仕様書に明記されていない事項及び疑義のある事項については、甲乙協議して定めるものとする。

総 括 情 報 表

事務所	0001 入善町役場	
設計書名	実施設計書　　当初	
変更回数	0	
適用単価	1　実施単価	
適用単価地区	11 入善地区	
単価適用年月日	0-07.05.15(0)	
諸経費体系	A　委託	
	当　世　代	前　世　代
発注区分	41　一般	
労務費補正	01　割増なし	
設計区分(電子成果品)	02　その他の設計業務	
旅費交通費(設計)	01　率（宿泊滞在無）設計	
消費税率（%）	10	

設計業務費内訳表

費目・工種・施工名称など	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
設計業務費					X3000
長寿命化計画策定					Y1901
現地点検結果の確認	1	式			Y290103 工種　第0001号表
事業手法の選定	1	式			Y290105 工種　第0002号表
改善事業に関する概算工事費の算出	1	式			Y290107 工種　第0003号表
長寿命化のための事業実施予定一覧	1	式			Y290108 工種　第0004号表
ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	1	式			Y290109 工種　第0005号表
打合せ協議	1	式			Y290111 工種　第0006号表
直接人件費					

設計業務費内訳表

費目・工種・施工名称など		数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
電子成果品	作成費		式			Z0018
旅費交通費			式			Z0009
直接経費						
直接原価						
その他原価			式			
委託原価						
一般管理費等			式			
委託価格						
消費税相当額			式			

設計業務費内訳表

費目・工種・施工名称など		数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
委託業務費						
委託価格計						
消費税相当額計			式			
委託業務費計						

Y290103

工 種 明 細 表

工種　第0001号表

工　種　・　施　工　名　称　な　ど	数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
現地点検結果の確認					Y39010301
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
＊＊単位当り＊＊	1	式			

Y290105

工 種 明 細 表

工種　第0002号表

工　種　・　施　工　名　称　な　ど	数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
将来のストック量の推計					Y39010501
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
団地別・住棟別活用手法選定の基本的考え方					Y39010502
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
団地別・住棟別活用手法の選定フロー					Y39010503
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0

Y290105

工 種 明 細 表

工種　第0002号表

工　種　・　施　工　名　称　な　ど	数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
団地別・住棟別活用手法選定の選定結果					Y39010504
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
団地別・住棟別活用計画					Y39010505
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
＊＊単位当り＊＊	1	式			

Y290107

工 種 明 細 表

工種　第0003号表

工　種　・　施　工　名　称　な　ど	数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
改善事業に関する概算工事費の算出					Y39010701
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
＊＊単位当り＊＊	1	式			

Y290108

工 種 明 細 表

工種　第0004号表

工　種　・　施　工　名　称　な　ど	数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
長寿命化のための事業実施予定一覧					Y39010801
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
＊＊単位当り＊＊	1	式			

工 種 明 細 表

工種　第0005号表

工　種　・　施　工　名　称　な　ど	数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
ライフサイクルコストとその縮減効果の算出					Y39010901
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
＊＊単位当り＊＊	1	式			

Y290111

工 種 明 細 表

工種　第0006号表

工　種　・　施　工　名　称　な　ど	数　　量	単　位	単　　価	金　　額	備　　考
打合せ協議					Y39011101
技師Ａ 設計業務		人			R2067　　0
技師Ｃ 設計業務		人			R2069　　0
＊＊単位当り＊＊	1	式			

機 労 材 集 計 表

項番	単価コード	集計区分	単価値	数量累計	単価名称	集計区分名称
1	R2067	10			技師Ａ	調査設計労務
2	R2069	10			技師Ｃ	調査設計労務