令和６年度　加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託その２　　金抜設計書

業 務 番 号　2024126600

業　務　名　令和６年度　加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託その２

履 行 場 所　加東市木梨1134番地133他　6件

兵庫県　加東市

内訳			
	実施	今回変更	増減額
設計額 (内消費税額)	円 (円)	円 (円)	円 (円)
請負額 (内消費税額)	円 (円)	円 (円)	円 (円)

履行期限		
	実施	令和 7年 3月25日まで
	今回変更	

概要
加東市立社中学校周辺の家屋調査業務　7戸

番　号	名　　称	内　　容	数 量	単位	単　価	金　額	備　　考
	内　　訳						
	調査準備						
	打合せ ；設計業務等(国)	第４編　第１章1-1	1.0	業務			施工　第0-0001号内訳表
	現地踏査	積算参考資料Ⅱ　第6編 6-1	1.0	業務			施工　第0-0002号内訳表
	調査準備計						
	事前・事後調査						
	事後調査	200㎡以上　400㎡未満 非木造建物ｲ(店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等)	1.0	棟			施工　第0-0003号内訳表
	事後調査	400㎡以上　600㎡未満 非木造建物ｲ(店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等)	1.0	棟			施工　第0-0004号内訳表
	事後調査	600㎡以上　1000㎡未満 非木造建物ｲ(店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等)	1.0	棟			施工　第0-0005号内訳表
	事後調査	70㎡以上　130㎡未満 木造建物A(住宅・店舗・医院・ｱﾊﾟｰﾄ等)	1.0	棟			施工　第0-0006号内訳表
	事後調査	130㎡以上　200㎡未満 木造建物A(住宅・店舗・医院・ｱﾊﾟｰﾄ等)	3.0	棟			施工　第0-0007号内訳表
	工損調査						
	直接費計	共通＋工損調査					

番　号	名　　称	内　　容	数 量	単位	単　価	金　額	備　　考
	旅費交通費		1.0	式			
	その他原価		1.0	式			
	業務原価	直接費＋旅費交通費＋その他原価					
	一般管理費等		1.0	式			
	業務価格	(業務原価＋一般管理費等)×調整率	1.0	式			
	消費税相当額						10%
	総計						

契約数量表

費目・工種明細など	規格１・規格２	単　位	数量（前回）	数量（今回）	数量増減
調査・計画業務費					
調査･計画					
共通					
打合せ等					
打合せ		業務		1	
現地踏査		業務		1	
事後調査	非木造建物イ（店舗･事務所･ﾏﾝｼｮﾝ･住宅等）	棟		1	
事後調査	非木造建物イ（店舗･事務所･ﾏﾝｼｮﾝ･住宅等）	棟		1	
事後調査	非木造建物イ（店舗･事務所･ﾏﾝｼｮﾝ･住宅等）	棟		1	
事後調査	木造建物Ａ（住宅･店舗･医院･ｱﾊﾟｰﾄ等）	棟		1	
事後調査	木造建物Ａ（住宅･店舗･医院･ｱﾊﾟｰﾄ等）	棟		3	

施工単価表

施工　第0-0001号内訳表　　頁0-0001/0008

打合せ

［規格１］　［規格２］　［ 摘要 ］　1　業務　当り

名　称　・　規　格	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
主任技師 （大学卒18年以上）		人			1 直接人件費
技師(A) （大学卒13年以上）		人			1 直接人件費
技師(B) （大学卒8年以上）		人			1 直接人件費
単　位　当　り	1	業務			
A　区分 B　中間打合せ回数(回)		=1 =1	打合せ 中間打合せ回数(回)		

施工単価表

施工　第0-0002号内訳表　　

現地踏査

［規格１］　［規格２］　［ 摘要 ］　1　業務　当り

名　称　・　規　格	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
技師(A) （大学卒13年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(B) （大学卒8年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(C) （大学卒5年以上）		人			1 直接人件費 1
材料費等		%			#01
単　位　当　り	1	業務			

施工単価表

施工　第0-0003号内訳表　　頁0-0003/0008

事後調査

［規格１］非木造建物イ（店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等）　［規格２］　　［ 摘要 ］　　1　棟　当り

名　称　・　規　格	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
技師(A) （大学卒13年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(B) （大学卒8年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(C) （大学卒5年以上）		人			1 直接人件費 1
技術員 （大学卒1年以上）		人			1 直接人件費 1
材料費等		%			#01
単　位　当　り	1	棟			
A　建物区分 B　建物延べ面積		=1 =2	非木造建物イ（店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等） 200m2以上　400m2未満		

施工単価表

施工　第0-0004号内訳表　　頁0-0004/0008

事後調査

［規格１］非木造建物イ（店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等）　［規格２］　　［ 摘要 ］　　1　棟　当り

名　称　・　規　格	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
技師(A) （大学卒13年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(B) （大学卒8年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(C) （大学卒5年以上）		人			1 直接人件費 1
技術員 （大学卒1年以上）		人			1 直接人件費 1
材料費等		%			#01
単　位　当　り	1	棟			
A　建物区分 B　建物延べ面積		=1 =3	非木造建物イ（店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等） 400m2以上　600m2未満		

施工単価表

施工　第0-0005号内訳表　　頁0-0005/0008

事後調査

［規格１］非木造建物イ（店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等）　［規格２］　　［ 摘要 ］　　1　棟　当り

名　称　・　規　格	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
技師(A) （大学卒13年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(B) （大学卒8年以上）		人			1 直接人件費 1
技師(C) （大学卒5年以上）		人			1 直接人件費 1
技術員 （大学卒1年以上）		人			1 直接人件費 1
材料費等		%			#01
単　位　当　り	1	棟			
A　建物区分 B　建物延べ面積		=1 =4	非木造建物イ（店舗・事務所・ﾏﾝｼｮﾝ・住宅等） 600m2以上 1000m2未満		

施工単価表

施工　第0-0006号内訳表　　頁0-0006/0008

事後調査

［規格１］木造建物Ａ(住宅･店舗･医院･ｱﾊﾟｰﾄ等)　［規格２］　［ 摘要 ］　1　棟　当り

名　称　・　規　格	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
技師(A) (大学卒13年以上)		人			1 直接人件費 1
技師(B) (大学卒8年以上)		人			1 直接人件費 1
技師(C) (大学卒5年以上)		人			1 直接人件費 1
技術員 (大学卒1年以上)		人			1 直接人件費 1
材料費等		%			#01
単　位　当　り	1	棟			
A　建物区分 B　建物延べ面積		=1 =2	木造建物Ａ(住宅･店舗･医院･ｱﾊﾟｰﾄ等) 70m2以上 130m2未満		

施工単価表

施工　第0-0007号内訳表　　頁0-0007/0008

事後調査

［規格１］木造建物Ａ(住宅･店舗･医院･ｱﾊﾟｰﾄ等)　［規格２］　［ 摘要 ］　1　棟　当り

名　称　・　規　格	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
技師(A) (大学卒13年以上)		人			1 直接人件費 1
技師(B) (大学卒8年以上)		人			1 直接人件費 1
技師(C) (大学卒5年以上)		人			1 直接人件費 1
技術員 (大学卒1年以上)		人			1 直接人件費 1
材料費等		%			#01
単　位　当　り	1	棟			
A　建物区分 B　建物延べ面積		=1 =3	木造建物Ａ(住宅･店舗･医院･ｱﾊﾟｰﾄ等) 130m2以上 200m2未満		

機 労 材 集 計 表

項番	集計区分	単価コード	単　価　名　称	数量累計	単　位	単 価 値	金　額	
			主任技師					
			技師(A)					
			技師(B)					
			技師(C)					
			技術員					

令和６年度　加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託その２仕様書

Ⅰ　業務概要

１　業務名

令和６年度 加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託その２

２　委託内容

加東市立社中学校周辺の家屋調査業務

３　委託期間

契約締結日の翌日から令和７年３月２５日まで

４　調査場所等

調査場所は、加東市木梨 1134 番地 62 他の周辺家屋とする。
詳細位置は別紙による。

５　適用範囲

(1) 本仕様書は、加東市（以下「発注者」）が委託発注する「令和６年度　加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託その２（以下「本業務」という。)」に適用する。
(2) 本業務の受託者（以下「受託者」という。）は、この仕様書に基づき本業務を履行するものとする。

６　業務に当たっての留意点

(1) 受託者は、家屋調査対象の所有者又は占有者及びその他の関係人（以下「所有者等」という。）と十分協調を保ち、摩擦等が生じないよう努めるものとする。
(2) 受託者は、家屋調査が所有者等の財産に関するものであり、損害等の有無の立証及び補償額の算定の基礎となることを十分に理解し、正確かつ良心的に行うことはもとより、所有者等に不信感を抱かせるような言動は慎むものとする。
(3) 受託者は、所有者等から家屋調査の全部又は一部について拒否を受けた場合は、工事中及び工事完了後に当該家屋に被害が生じた場合でも正当な補償ができなくなることを十分に説明し所有者等に理解を得るものとする。
(4) 受託者は、所有者等からの陳情、要望があった場合には、その意向を十分把握したうえで、速やかに監督員に報告し、指示を受けなければならない。

(5) 受託者は、家屋調査において知りえた事項について、秘密を厳守し他に漏らしてはならない。
(6) 受託者は、所有者等に確認のうえ家屋調査を行わなければならない。
(7) 受託者は、所有者等から家屋調査について承諾を得られなかった場合及び所有者等が不明の場合は速やかに発注者に報告し、指示を受けなければならない。
(8) 所有者等より、調査に対する要望があった場合には、速やかに発注者に報告する事。
(9) 所有者の都合等により期間内の調査が困難な場合は、工期の延長を市と協議の上、可とする。所有者により拒否された場合は、正当な補償ができない旨を伝えること。
(10) 本業務期間中、「令和５年度　加東市立社中学校校舎長寿命化改修工事」が並行して行われているため、工事車両の動線に注意すること。
(11) 本工事敷地周辺には以下の公共施設があるため、それぞれの施設運営に支障のないよう十分に留意すること。

【加東市役所】
・市役所開庁時間中（8時半～17時15分、火曜日は19時まで）の来庁者の動線に注意すること。
・平日だけではなく、土日祝日も開庁している部署があるため、来庁者に注意すること。
・市役所駐車場に、調査関係車両を駐車させたり乗り入れさせたりしないこと。車両待機についても禁止とする。

【社中学校】
・平日だけではなく、土日祝日も部活動等で教職員・生徒の出入りがあるため、動線に注意すること。
・調査関係車両は、生徒の登校時間7時～8時、下校時間15時以降の時間は動線に注意すること。

【社高校、兵庫教育大附属小中学校、兵庫教育大附属幼稚園、加東みらいこども園】
・登下校時における、園児の送迎、児童生徒の通行に注意すること。

【県立教育研修所】
・利用者の通行に注意すること。

7　業務の実施

(1) 受託者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例を遵守すること。
(2) 受託者は、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで業務を実施すること。
(3) 本業務に関する発注者との打合せは、随時、加東市役所内で行うこと。内容に応じて、オンライン会議（Zoom等）も可とする。

(4) 本業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者と発注者は打合せを行い、その内容については受託者がその都度記録する。議事録は速やかに作成し、相互に確認した上で、当該データを提出すること。

８　業務計画書の提出

(1) 受託者は、契約締結後７日以内に業務計画書を作成の上、発注者に提出し、承認を受けること。

(2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。

①業務内容
②業務工程
③業務実施体制及び組織図（緊急連絡先）
④担当者一覧表及び経歴書
⑤協力者がある場合は、協力者の概要、担当技術者一覧表及び経歴書
⑥その他、発注者が必要とする事項

(3) (2)に定める事項の記載内容に追加及び変更が生じた場合は、速やかに発注者に文書で提出し、承認を受けること。

９　検査

(1) 本業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。

(2) 本業務の完了期日前であっても、発注者が予め成果品の提出期日を指定した場合には、その指定する期日までに、その時点における成果品を提出し、検査を受けること。

１０　設計変更

(1) 本業務の開始後、業務内容に変更又は追加等が発生した場合において、受託者は、発注者の指示によりの業務を履行するものとする。

(2) 変更又は追加等に伴う契約金額の増額は、原則として行わない。ただし、著しく金額が変更する場合はこの限りでない。

１１　委託料

委託料の支払いについては、加東市契約規則（平成１８年加東市規則第３８号）の規定により行うものとする。

Ⅱ　業務の内容

本業務の内容は、次のとおりとする。業務の内容に疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議するものとする。

１　近隣家屋調査

(1) 調査範囲は別紙参照とする。

(2) 家屋調査に際しての、所有者等への事前承諾交渉、説明は受託者が行う。

(3) 調査内容については下記によるほか、発注者と協議し決めること。

調査項目・所有者等の確認(所有者の氏名、住所、電話番号等)、
建物概要(構造、階数、用途、建築後の経過年数等)

建築各部の状況調査

① 建物外壁面(外壁面の亀裂、ちり切れ、浮き、はらみ等の状況)
(建物の傾斜測定を各建物４箇所にて行う)

② 天井面(軒天)(天井面の縁切れ、はがれ、雨漏りしみ等の状況)

③ 屋根(庇・雨樋を含む)(屋根葺き材の亀裂、ズレ、破損状況
※上記外観調査については原則地面からの目視調査によるものとし、特別の理由がある場合を除き、屋根に上がっての調査は行わない。

④ 基礎(亀裂、剥離、浮上がり等の状況)

⑤ その他床面(階段、踊り場、外廊下、ベランダ、土間等)(床仕上げ面の亀裂、不陸、浮き、剥がれ、スキ等の状況)

一般工作物の状況調査

① 土留、塀、門柱(傾斜、亀裂、目地切れ等を調査)

② 外廻り土間、犬走り(亀裂、はがれ、浮き、隙間等の状況)

③ 屋外給排水衛生電気ガス設備(配管、桝等の損傷状況を目視確認)

④ 樹木(原則として、調査の必要はない。ただし、樹木への影響が想定される場合には、発注者と協議する。)

※ 建物内部は調査範囲に含まない。

(4)本調査は「令和５年度　加東市立社中学校校舎長寿命化改修工事」の完了後調査とする。

２　適用基準

本業務は、本仕様書によるもののほか、次に掲げる諸基準に基づき履行するものとする。

(1)「用地調査等業務共通仕様書」(最新版)

(2) 建築工事監理指針（最新版）

(3) 本業務の作業区分は下表の「○」の作業を採用とする。

作　業　区　分			今回採用
イ	調査外業	現地での調査	○
		官公庁その他関係する機関においての諸調査	×
ロ	調査内業	調査外業における結果を基に図面作成	×
		調査外業における結果を基に調査書作成	○
		補償額･費用負担額の算定に必要となる諸数量の計算等	×
ハ	算定	調査内業における結果を基に各種単価の記入及び保証額・費用負担額の計算	×
		調査内業における結果を基に成果品の整理製本等の作業	○

３　成果品等

(1) 成果品については､A4 ファイル綴り 1 部と電子データ(PDF 等)とする。

(2) 成果品は下記によるほか、発注者と協議して定める。

① 家屋調査報告書

② 家屋調査区域図

③ 所有者等一覧表

④ 調査図

⑤ 調査表

⑤　調査写真※デジタルカメラを使用する際は、修正、書き込み、削除等の防止措置がされたＣＤを使用する。

⑦ 業務記録簿

⑧ 成果品確認書

⑨ その他関係資料

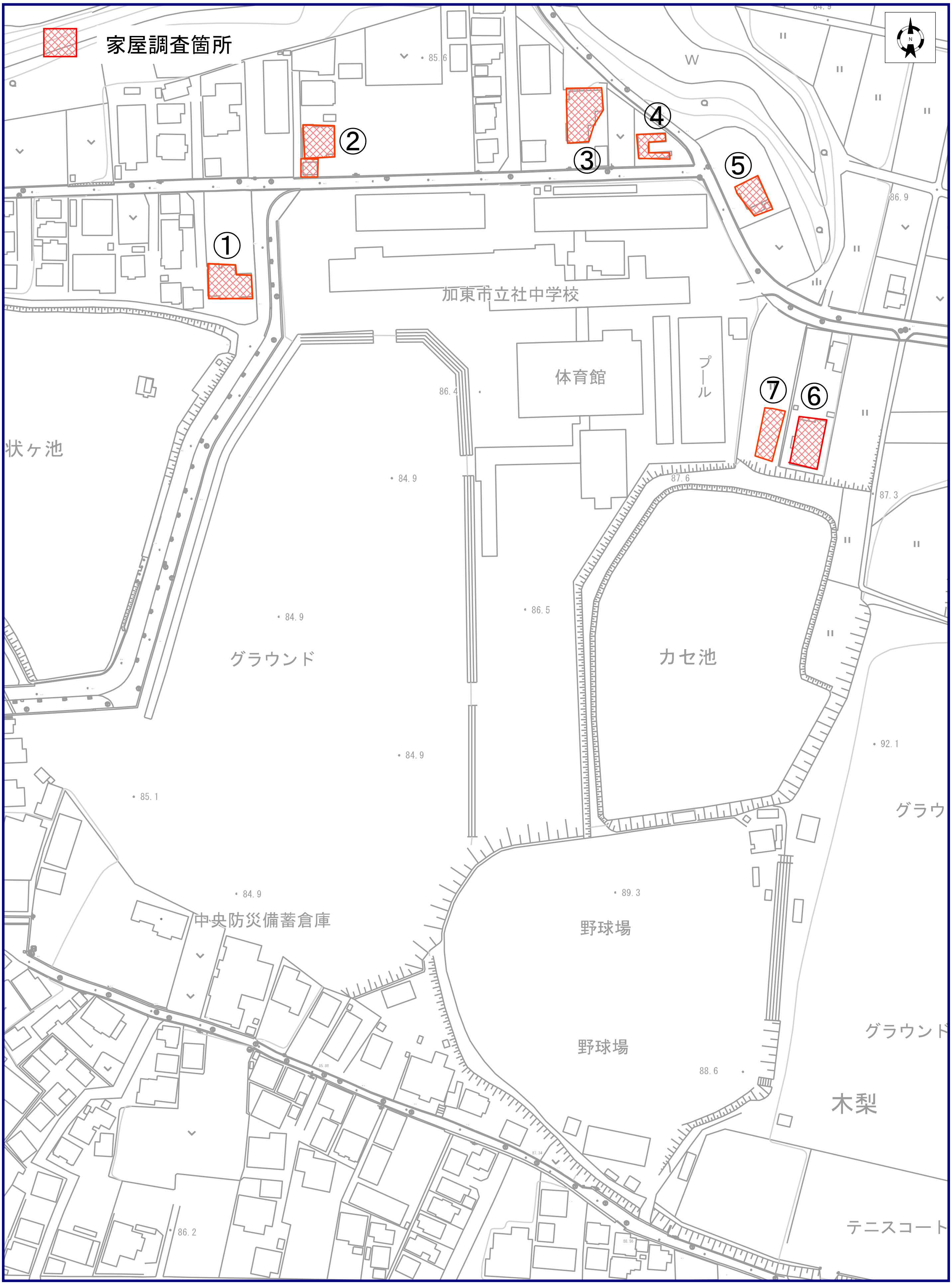
※提出写真については、「営繕工事写真撮影要領(最新版)・同解説　工事写真の撮り方　建築編」により行うものとする。また、デジタルカメラを使用する際は、修正、書き込み、削除等の防止措置がされた CD を使用する。

Ⅲ　貸与可能な書類・データ

契約締結後、貸与可能な書類及びデータは下記のとおりとする。そのほか必要となる書類やデータについては別途協議とする。

(1)「令和４年度加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託」成果品
(2)「令和６年度加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託」成果品
(3) 加東市立社地域小中一貫校現場配置図
(4)「令和５年度　加東市立社中学校校舎長寿命化改修工事」平面図ＣＡＤデータ
(5) 現場周辺地図

別紙


家屋調査箇所
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
加東市立社中学校
体育館
プール
状ヶ池
グラウンド
カセ池
中央防災備蓄倉庫
野球場
野球場
木梨
グラウ
グラウンド
テニスコート
85.6
86.9
86.4
84.9
87.6
87.3
84.9
86.5
84.9
85.1
92.1
84.9
89.3
88.6
86.2

1/2000

別紙

令和６年度　加東市社地域小中一貫校家屋調査業務委託その２　建物一覧

No.	大字	地番	建築年	延床面積(㎡)	構造	用途
1	木梨	1134-133	S60	154.46	木造	一戸建ての住宅
2	木梨	1134-214	S54	155.03	木造	一戸建ての住宅
3	木梨	1134-147	H14	326.25	軽量鉄骨造	一戸建ての住宅
4	木梨	1134-150	H16	98.86	木造	一戸建ての住宅
5	木梨	1134-264	H14	141.24	木造	一戸建ての住宅
6	木梨	1134-162	H28	560.16	鉄骨造	共同住宅
7	木梨	1134-161	R3	604.8	軽量鉄骨造	共同住宅