

設 計	令和8年9月	工期	契約の日の翌日から令和9年3月15日まで
-----	--------	----	----------------------

設 計 業 務 委 託 設 計 書

履行場所
(対象)

京都市伏見区石田森西 1 番地ほか

業務委託名

京都市いわたの森市営住宅修繕工事設計業務委託
ただし、1～8号棟排水管改修工事实施設計業務委託

	委託金額
業務価格	円
消費税及び 地方消費税相当額	円
設計業務委託料	円

委 託 概 要

本件は、京都市いわたの森市営住宅修繕工事の設計業務委託である。

業務委託名 京都市いわたの森市営住宅修繕工事設計業務委託
ただし、1～8号棟排水管改修工事実施設計業務委託

履行場所 京都市伏見区石田森西1番地ほか

業務概要 委託する業務内容は別紙により、その主な内容は以下のとおりである。
1 いわたの森市営住宅
(1) 共用雑排水管の改修（更生または更新）
(2) 住戸内雑排水管の改修（更生または高圧洗浄）
(3) 屋外埋設排水管の高圧洗浄

履行期間 契約の日の翌日から令和9年3月15日まで

その他詳細については、京都市住宅供給公社監督員と協議のうえ決定する。

[illegible]

設計業務委託仕様書

京都市いわたの森市営住宅修繕工事設計業務委託
ただし、1～8号棟排水管改修工事実施設計業務委託

令和8年9月

京都市住宅供給公社
住宅管理部 維持工事課

第1章 設計業務概要等

1 業務名称

京都市いわたの森市営住宅修繕工事設計業務委託
ただし、1～8号棟排水管改修工事実施設計業務委託

2 履行期間

契約の日の翌日から令和9年3月15日まで

3 本業務の対象となる計画施設概要

- (1) 対象住棟 京都市いわたの森市営住宅 1～8号棟
- (2) 敷地所在 京都市伏見区石田森西1番地（1、3、6号棟）
京都市伏見区石田森東町23番地2（2、4、5、7、8号棟）
- (3) 工事概要 排水管改修工事

4 設計と条件

- (1) いわたの森市営住宅

ア 主要構造、戸数、面積

棟番号	戸数	構造	住戸面積
1	30戸	RC造、中層型（地上5階）	約1,842㎡
2	40戸	RC造、中層型（地上5階）	約2,456㎡
3	30戸	RC造、中層型（地上5階）	約1,842㎡
4	30戸	RC造、中層型（地上5階）	約1,842㎡
5	30戸	RC造、中層型（地上5階）	約1,842㎡
6	40戸	RC造、中層型（地上5階）	約2,456㎡
7	30戸	RC造、中層型（地上5階）	約1,842㎡
8	20戸	RC造、中層型（地上5階）	約1,281㎡

イ 建設条件

- (ア) 予定工事費 140,000千円（消費税込）
- (イ) 予定工期 着工命令の日から9箇月以内

ウ 設計方針

本市営住宅は、昭和57年度に竣工し、建設から44年以上が経過した今、排水管の長期にわたる使用に伴い管内部に錆等が発生している状況である。これらを放置すると排水詰まりや漏水等といった排水不良が生じる恐れがあるため、排水管の改修工事を行う必要がある。

エ 作成する設計図

- (ア) 機械設備図

図面リスト、特記仕様書・標準仕様書、配置図・付近見取図、住戸一覧表、系統図、平面図、平面断面詳細図、各撤去図（詳細図含む）等

第2章 設計業務の範囲

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、内容及び範囲は次による。

(1) 一般業務

一般業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という。）別添一第1項に掲げるものとし、範囲は別表第1に記載のとおりとする。

(2) 追加業務

追加業務の内容及び範囲は、別表第2に記載のとおりとする。なお、別表第3に業務委託の範囲の補足事項について記載している。

(3) 対象外業務

本委託業務は実施設計業務であり、次の各業務は本委託業務の対象外である。

ア 基本設計業務

イ 地元調整、工事説明業務

ウ 工事説明用資料作成業務

エ 工事発注業務

オ 工事監理業務

第3章 業務の実施

1 業務の着手

受注者は、契約締結後14日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、受注者が業務の実施のために、京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）の置く監督員（以下「監督員」という。）との打合せを開始することをいう。

2 業務条件

受注者は、次の事項を遵守すること。

- (1) 本書第1章及び第2章の内容、適用基準図書及び別添の資料に基づき業務を行う。
- (2) 監督員と十分に連絡を取りながら業務を進めるとともに、主な設計方針等については、監督員の指示又は承諾を得る。
- (3) 各種関係法令及び基準等を遵守する。
- (4) 業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- (5) 計算書に、計算に使用した理論、公式、適用基準等及びその計算過程を明記する。
- (6) 建築、電気設備、機械設備の各設計や計算書等に相違が無いように精査する。

3 適用基準等

業務の遂行に当たっては、第3章10の貸与品等、第3章2の業務条件によるほか、次の内容が記載された国土交通省大臣官房官庁営繕部・国土交通省住宅局建築指導課・その他官公署監修の図書を熟知し、適切に行うものとする。適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

- (1) 設計指針に関するもの
- (2) 設計図書作成に関するもの

- (3) 設計図書の一部として作成されているもの
- (4) 積算に関するもの
- (5) その他

((1)～(5)の詳細は別紙適用基準図書の一覧 設備による。)

4 特殊な工法等

受注者は、特殊な工法・材料・製品等を採用しようとする場合には、あらかじめ、監督員と協議すること。

5 提出書類等

受注者は、業務の各段階において、次の書面を速やかに提出しなければならない。

(1) 契約締結後

- ア 業務工程表 1 部
- イ 管理技術者等届（管理技術者及び設計担当者の経歴書を含む。） 1 部
- ウ 協力事務所がある場合は、その事務所概要と担当技術者名簿及びその他監督員が必要に
応じ指示するもの 1 部

(2) 完了時

- ア 完了通知書 1 部
- イ 成果物納入届 1 部
- ウ 請求書 1 部
- エ 振込依頼書（必要時） 1 部

6 再委託

業務委託契約書（以下「契約書」という。）第10条第1項に規定する主たる部分は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分とする。

7 特許権等の使用

受注者は、特許権等の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

8 監督員の権限

契約書第13条第2項で定める監督員の権限は、同項各号に掲げるとおりとする。

9 管理技術者等の資格要件

(1) 管理技術者の資格要件

受注者は、業務遂行に当たって、実務経験が豊富であり誠実かつ責任感のある管理技術者を選定し、その者の経歴及び資格を書面にて監督員に提出し、承諾を得るものとする。

管理技術者は、本業務において、設計趣旨及び内容を総括的に反映できる者とし、次のア～ウのいずれかの要件を満たす者でなければならない。

ア 設備設計一級建築士の資格を有し、かつ3年以上の機械設備設計の実務経験を有していること

イ 建築設備士の資格を有し、かつ3年以上の機械設備設計の実務経験を有していること

ウ 1級管工事施工管理技士の資格を取得後、5年以上の機械設備設計の実務経験を有していること

注 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設備との関連が少なく建築設備に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設備に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等を指す。なお、業務履行期間中において、その者が管理技術者として著しく不適当と監督員がみなした場合は、受注者は速やかに適正な措置を講じるものとする。

(2) 受注者は、次の各号に掲げる設計担当者を選定しなければならない。なお、業務履行期間中において、設計担当者が業務を担当するに当たり、著しく不適当であると監督員がみなした場合は、受注者は、速やかに適正な措置を講じるものとする。

ア 機械設計者（次の(ア)～(キ)のいずれかに該当する者）

(ア) 設備設計一級建築士で機械設備設計の実務経験を有する者

(イ) 建築設備士で機械設備設計の実務経験を有する者

(ウ) 1級管工事施工管理技士資格取得後3年以上の機械設備設計実務経験を有する者

(エ) 空調衛生工学会の設備士資格取得後3年以上の機械設備設計実務経験を有する者

(オ) 大学（機械に関する専門課程）卒業後5年以上の機械設備設計実務経験を有する者

(カ) 高等学校（機械に関する専門課程）卒業後8年以上の機械設備設計実務経験を有する者

(キ) 10年以上の機械設備設計実務経験を有する者

注1 上記(オ)～(キ)に記す実務経験年数の2分の1を上限として、「機械設備設計の実務経験」を「機械設備工事施工の実務経験」に読み替えることができる。

注2 「機械に関する」とは、「機械」、「建築」など建築設備（機械設備）と関連のある名を冠する学科をいう。

注3 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設備との関連が少なく建築設備に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写図、設計補助等）、建築設備に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等を指す。

10 貸与品等

契約書第20条第1項に定める貸与品等は次のとおりとし、業務遂行において必要に応じて貸与する。

(1) 貸与品

品名	数量	引渡場所	引渡時期	返却時期
標準単価表（設計事務所用）	1式	維持工事課	契約締結後	成果物引渡し後速やかに

営繕積算システム(RIBC 単価ファイル)	1 式	維持工事課	契約締結後	成果物引渡し後速やかに
既存建物設計図面(マイクロデータ)	1 式	維持工事課	契約締結後	成果物引渡し後速やかに

(2) 支給品

品名	数量	引渡場所	引渡時期
特記仕様書(CAD データ) 標準仕様書(同上)	1 式	維持工事課	契約締結後

1 1 委託料の支払条件

- (1) 前金払
前払は行わない。
- (2) 部分払
部分払は行わない。
- (3) 完了払
完了後に支払う。

1 2 部外折衝等

- (1) 受注者は、業務に先立ち現地調査を行い、現況を十分把握するとともに、特筆すべき内容は監督員に書面により報告する。
- (2) 受注者は、業務の実施に当たって関係官公署等と部外折衝を要する場合は、速やかに監督員に書面により報告し、その指示に従い処理する。

1 3 打合せ及び打合せ記録

受注者は、監督員及び関係官公署等との打合せを行った場合は、速やかに打合せ記録を作成し、その都度、監督員に提出する。また、必要な申請業務は受注者が行う。

1 4 条件変更等

受注者は、契約書第 2 2 条第 1 項各号の一に該当する事実を発見したときは、同項の規定により、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

1 5 一時中止

公社は、受注者が契約書及び設計図書に違反し、又は監督員の指示に従わない場合等、必要と認めた場合は、契約書第 2 4 条第 2 項の規定に基づき、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

1 6 履行期間の変更

受注者は、契約書第 2 7 条の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、修正した業務工程表及びその他必要な資料を監督員に提出しなければならない。

17 成果物

- (1) 成果物の著作権は、公社に無償で譲渡する（譲渡できない部分については、公社の無償使用を承認する）。
- (2) 業務完了後15年間は受注者において成果物の設計図書等の写しを保存する。ただし、監督員が保存の必要がないとして指示した場合は、この限りではない。
- (3) 設計図書において、使用する製品（グレードを含む。）や工法等を定める場合は、一般名称、標準仕様書に基づく種別、JIS規格及びJAS規格の型番等の記載によることを原則とするが、これらの記載だけでは製品等を特定することが困難な場合又は設計図書の作成が著しく非効率となる場合に限り、以下に従い参考として製造者（メーカー）名及び型番等を記載することができる。
 - ア 原則、記載する製造者数は3者以上とし、記載した製造者の少なくとも1者以上の型番等を記載する。
 - イ 製造者名及び型番等を記載する場合は、同等品以上の採用を認める旨の注書を併記する。ただし、設計上の理由で製品等を指定（特定）する必要がある場合は、この限りでない。
- (4) 受注者は、次項に部分引渡しの指定がある場合又は監督員が指示し、これを承諾した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行わなければならない。
- (5) 貸与図面は、現地調査に基づき修正のうえ、設計図書を作成する。

18 検査及び引渡し

- (1) 業務の完了を確認するための検査日時及び検査を行う場所は、受注者から業務完了通知が提出された後、検査員が決定する。
- (2) 受注者は、あらかじめ成果物を整備のうえ、決定された検査日時及び検査場所にて、業務の完了を確認するための検査を受ける。
- (3) 前号の検査は、受注者の立会のうえ、次に掲げる事項について行うものとする。
 - ア 成果物の検査
 - イ 業務管理状況の検査（業務の状況について、打合せ記録等により検査を行う。）
- (4) 成果物の部分引渡しを行う場合は、前号中「業務」とあるのは「部分に係る業務」と、「成果物」とあるのは「部分に係る成果物」と読み替えて、これらの規定を準用する。
- (5) 受注者が引渡す成果物は、別表第4の該当欄に○印のある成果物とする。
- (6) 受注者は、検査に合格しなかった場合は、契約書第36条第5項の規定に基づき、直ちに修補をしなければならない。なお、修補の期限及び修補完了後の検査については、監督員を通じて検査員の指示に従うものとする。

19 引渡し前における成果物の使用

公社は、受注者の承諾を得た場合は、契約書第38条第1項の規定により、引渡し前においても、成果物の全部又は一部を使用することができる。

20 実施設計に係る図面目録（参考資料1）

本項は、委託料を算定するに当たって本公社が想定した図面目録を参考に示すものであり、委託する実施設計の成果として、本図面目録と異なる内容の成果物となることは差し支えないものとする。

また、実施設計の成果物が本図面目録と異なる場合でも設計変更の対象としない。ただし、設計条件が著しく変更となった場合は協議による。

(適用基準図書の一覧)

設 備

ア 設計指針に関するもの

(ア) 建築設備計画基準	(一社) 公共建築協会
(イ) 建築設備設計基準	(一社) 公共建築協会
(ウ) 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説	(一社) 公共建築協会
(エ) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説	(一社) 公共建築協会
(オ) 建築設備耐震設計・施工指針	(一財) 日本建築センター
(カ) 建築設備設計・施工上の運用指針	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
(キ) 建築物の省エネルギー基準と計算の手引	(一財) 建築環境 省エネルギー機構
(ク) 防災設備に関する指針	(一社) 日本電設工業協会
(ケ) 昇降機技術基準の解説	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
(コ) 給排水設備技術基準・同解説	(一財) 日本建築センター
(サ) 換気・空調設備技術基準・同解説	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
(シ) ガス機器の設置基準及び実務指針	(一財) 日本ガス機器検査協会
(ス) 業務用ガス機器の設置基準及び実務指針	(一財) 日本ガス機器検査協会
(セ) 浄化槽の構造基準・同解説	(一財) 日本建築センター

イ 設計図書作成に関するもの

(ア) 建築設備設計計算書作成の手引	(一社) 公共建築協会
--------------------	-------------

ウ 設計図書の一部として作成されているもの

(ア) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）	(一財) 建築保全センター
(イ) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）	(一社) 公共建築協会
(ウ) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）	(一社) 公共建築協会
(エ) 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）	(一財) 建築保全センター
(オ) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）	(一社) 公共建築協会
(カ) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）	(一社) 公共建築協会

エ 積算に関するもの

(ア) 公共建築工事積算基準	(一財) 建築コスト管理システム研究所
(イ) 公共建築工事標準単価積算基準	(一財) 建築コスト管理システム研究所
(ウ) 公共建築数量積算基準	(一財) 建築コスト管理システム研究所
(エ) 公共建築設備数量積算基準	(一財) 建築コスト管理システム研究所
(オ) 公共建築工事共通費積算基準	(一財) 建築コスト管理システム研究所
(カ) 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）	(一財) 建築コスト管理システム研究所
(キ) 営繕積算システム RIBC2 内訳書作成システム	(一財) 建築コスト管理システム研究所
(ク) 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）	(一財) 建築コスト管理システム研究所

注 上記資料等は必ず最新版を使用すること。

第4章 別表

別表第1 実施設計に係る一般業務の内容及び範囲（機械設備）

告示8号の業務内容		業務内容	適用	備考
要求等の確認	公社の要求の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、公社の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。	全部	
	設計条件の変更等の場合の協議	整理した設計条件に変更がある場合においては、公社に説明を求め協議する。	全部	
法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、詳細な調査を行う。	全部	
	計画通知に係る関係機関との打合せ	実施設計に必要な範囲で、計画通知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。	対象外	
実施設計方針の策定	総合検討	電気設備及び機械設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を策定する。	全部	
	実施設計のための基本事項の確定	事前に公社として協議し合意に達しておく必要があるものを整理し、実施設計のための基本的事項を確定する。	全部	
	実施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、実施設計方針を策定し、公社に説明する。	全部	
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、公社と協議のうえ、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料及び設備機器等の種別等を具体的に表現する。	全部	
	計画通知の作成	関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な計画通知を作成する。	対象外	
概算工事費の検討		実施設計図書に基づく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。	対象外	
実施設計内容の公社への説明等		作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について公社の意向を確認する。また、実施設計図書を公社に提出し、設計意図の総合的な説明を行う。	全部	

適用欄の文字の意味は下記のとおりとする。

全部：業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：業務内容を部分的に受注者の業務とする。

対象外：業務内容の全てを受注者の業務としない。

別表第2 追加業務の範囲（電気設備・機械設備）

業 務 内 容	業 務 概 要	適用	備 考
電 気 設 備 積 算	積算数量算出書、単価作成資料、見積の徴集、見積検討資料等の作成	対象外	
機 械 設 備 積 算	積算数量算出書、単価作成資料、見積の徴集、見積検討資料等の作成	全部	
関係法令等に基づく各種申請	各種申請書作成業務	対象外	
防災計画評定又は防災性能評定	申請書作成業務	対象外	
省 エ ネ ル ギ ー 関 係	省エネルギー計算書の作成業務	対象外	
リ サ イ ク ル 計 画 書	計画書の作成業務	対象外	
概 略 工 事 工 程 表	概略工事工程表の作成	対象外	
総合的な環境保全性に関する検討・評価	CASBEE 等の検討・評価資料の作成	対象外	

適用欄の文字の意味は下記のとおりとする。

全部：業務内容の全てを受注者の業務とする。

部分的：業務内容を部分的に受注者の業務とする。

対象外：業務内容の全てを受注者の業務としない。

別表第3 業務委託の範囲の補足（設備）

委 託 内 容		該当印	業 務 概 要
基 本 設 計	計画に関する調査協議	—	現地調査、企業者協議（電力・電話・ガス・上下水道）
			関係法令の調査、関係官公署との協議
			施設管理者の要望、施設利用条件の整理
	計 画 ・ 検 討	—	類似施設調査
			設備方式の検討（比較検討を含む）
			技術資料の収集、使用機材の検討
			計画数値の検討、主要機器概算容量の算出
	配 置 計 画 の 検 討	—	耐震仕様の検討・環境対策・省エネ・省資源の検討
			維持管理（LCC、資格者、法定・自主点検等）の検討
			設備方式のフロー、ゾーニング
実 施 設 計	現 地 の 詳 細 調 査	○	設備スペース、主要機材の配置、主要機器搬出入経路
			他工事との調整
			設計説明書の作成
	工 事 費 概 算 書 の 作 成	—	実施設計方針（調査・協議・計画・検討のまとめ）
			設備種目毎の概算
	基本設計の点検	—	住宅の共用部及び空家住戸を利用した専用部調査
			現地調査、企業者協議（電力・電話・ガス・上下水道局）
			関係法令の調査、関係官公署との協議
	計 算 書 の 作 成	○	関係法規の確認、利用条件の把握
			設備方式・使用機材・配置計画等の点検
	設 計 ・ 検 討 ・ 調 整	○	各種機材の容量算出
			基本設計及び設計説明書の点検・提案に伴う詳細協議
			機材配置の検討、工事区分の検討、他工事との調整
	設 計 図 の 作 成 (改修工事)	○	概算工事費の把握・検討・調整
			特記仕様書、標準仕様書、工事区分表、付近見取図、
			住戸一覧、給水管・排水管路系統図、屋外平面図、各階平面図、住戸平面詳細図(各階、機械室等)、住戸配管断面図(各階、機械室等)、住戸展開図、外部排水管路接続詳細図、換気設備平面詳細図、換気設備断面図、床下配管詳細図、その他
	積 算 資 料 の 作 成	○	撤去図、その他
			数量調書（拾い書・集計書・内訳書 他）
	計 画 通 知 等 の 申 請	—	参考見積、参考見積比較表
			計画通知、許認可申請等の作成（設備関係）
			関係官庁との事前協議（公害・排水槽・消防・景観他）
	設 備 概 要 書 の 作 成	—	省エネルギー関係図書の作成(計算書・申請書・添付図等)
			設計説明書の修正・補足
	改修後の使用量試算	—	過去の使用量(電気)に対する改修後の予想使用量及び概算額

別表第4 引渡し成果物（設備）

該当印	名 称	提出部数		備 考
		原 紙	複 写	
基本設計				
—	設計説明書	—	—	
—	基本設計図書（調査・協議書）	—	—	
—	〃（計画・検討書）	—	—	
—	〃（配置計画図）	—	—	
—	〃（工事費概算書）	—	—	
実施設計				
○	設計図（A3判）	1	3 （製本）	電子データは CAD(オリジナル及び JWW(SXF)形式)及び PDF 共
○	数量調書（拾い書・拾い図・集計書・内訳書・代価表）	1	—	営繕積算システム RIBC2、Excel 等
○	参考見積書（機材メーカー）	1	—	
○	参考見積書比較表	1	—	データ共(Excel 等)
○	計算書	1	—	データ共(Excel 等)
○	報告書（法規調査・現地調査）	1	—	
○	打合せ記録（監督員・企業関係官公署他）	1	—	
○	各種技術資料・検討記録	1	—	
—	省エネルギー関係計算書	—	—	申請書含む
—	設備概要書	—	—	
—	電気使用量試算資料	—	—	データ共(Excel 等)
—	CO2 排出量等試算資料	—	—	データ共(Excel 等)

1 適用欄凡例

○：受注者の業務とする。 —：受注者の業務としない。

2 引渡し成果物は、住宅ごとに作成し、提出すること。

3 すべての成果物は、設計図を除き、原則としてA4版のファイル（表紙と背表紙にタイトル付）にて、機械設備と電気設備に分けて提出するものとする。

4 設計図の原紙は、A3サイズとする。また、複写（製本）の3部とは発注者の承認を得られたものを複写とする。なお、製本サイズについては監督員の指示による。

5 備考欄にデータの特記のあるものは、監督員の指示があった場合にデータを提出するものとする。電子データはウイルスチェックを行い、ウイルスが存在していないことを確認したうえで提出すること。

6 設計図面の電子データは、オリジナル CAD、SXF、JWW 及び PDF とする。いずれの形式においても同等の出力が可能なよう、線の太さ等の設定を行うこと。

7 内訳書・代価表は、営繕積算システム RIBC2（国土交通省大臣官房官庁営繕部推薦）によって入力したCD-R等の電子媒体を提出する。RIBC2 プログラムは受注者が準備し、発注者より貸与する名称ファイル等データと合わせて入力作業を行う。

京都市いわたの森市営住宅修繕工事設計業務委託
ただし、1～8号棟排水管改修工事実施設計業務委託

図面番号	図面名称	枚数
いわたの森市営住宅１～８号棟		
1	表紙・図面リスト	1
2	特記仕様書 1	1
3	特記仕様書 2	1
4	公社標準仕様書	1
5	排水管改修工事仕様書	1
6	付近見取図・配置図	1
7	住戸表	1
8	屋外平面図・樹リスト	1
9	系統図（１～８号棟）	8
10	各階平面図（１～８号棟、１階・２～５階）	16
11	住戸平面詳細図（一般住戸、１階・２～５階）	2
12	住戸平面詳細図（身障者住戸）	1
13	住戸断面図（一般住戸、流し・洗面）	2
14	住戸断面図（身障者住戸）	1
計		38

基本設計書

京都市いわたの森市営住宅修繕工事
ただし、1～8号棟排水管改修工事

令和8年9月

京都市住宅供給公社
住宅管理部 維持工事課

1. 京都市いわたの森市営住宅修繕工事 ただし、1～8号棟排水管改修工事 基本設計

1 建物概要（別紙参照）

住 宅 名：京都市いわたの森市営住宅

住 所：京都市伏見区石田森西1番地（1、3、6号棟）

京都市伏見区石田森東町23番地2（2、4、5、7、8号棟）

竣工年度：昭和57年

構 造：中層階段室型 5階建

棟 数：1号棟～8号棟 計 8棟

住 戸 数：250戸

2 排水設備概要

(1) 排水方式

建物内污水雑排水分離方式

(2) 排水系統

共用立管について、流し系統はベランダ、その他は住戸内に設置されている。住戸内排水はすべてベランダ側の桝で合流した後、下水道本管へ排水している。

基準階：污水、雑排水（流し＋浴室）、雑排水（洗面＋洗濯）

1 階：污水、雑排水（流し＋洗濯）、雑排水（浴室＋洗面）

車いす：污水、雑排水（浴室＋洗濯＋洗面）、雑排水（流し）

(3) 排水管種（既存雑排水管）

種 別	適 用 範 囲	管 材 料	記 号
雑排水管	共用立管	排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管	D V L P
	住戸内（基準階）	排水用ノンタルエポキシ塗装鋼管	E L P
	住戸内（1階）	硬質ポリ塩化ビニル管	V P
	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管	V P
污水管	共用立管	排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管	D V L P
	住戸内	硬質ポリ塩化ビニル管	V P
	屋外埋設	硬質ポリ塩化ビニル管	V P
排水管※	屋外埋設	遠心力鉄筋コンクリート管（ヒューム管）	H P

※ 会所桝から最終桝までの管

3 改修工事概要

本市営住宅は昭和57年度に竣工し、同年度より管理が開始された。

令和8年度時点で竣工から44年が経過しており、排水管の長期にわたる使用に伴い、管内部のサビ等による劣化が発生している状況である。これらを放置すると排水詰まりや漏水等といった不具合が生じる恐れがあるため、排水管の改修工事を行う必要がある。

なお、給水管については、改修工事を平成27年度に実施している。

4 改修範囲

雑排水管を対象とし、汚水管は対象外とする。

5 改修工事内容

共用雑排水立管及び住戸内雑排水横引管の樹脂ライニングを施工する。工法については、ライニング業者を交えて検討のうえ決定する。参考工法は以下のとおり。

- ・ D R E A M工法（大阪ガスリノテック）
- ・ P . C . G . マルチライナー工法（P . C . G . テクニカ）
- ・ P . C . G . F R P工法（P . C . G . テクニカ）

なお、劣化が著しくライニングが施工できない場合は、更新または高圧洗浄を検討する。

(1) 雑共用立管

樹脂ライニングまたは更新を施工する。

(2) 住戸内雑排水横引き管

樹脂ライニングまたは高圧洗浄を施工する。

(3) 屋外排水桝及び排水管

高圧洗浄を施工する。劣化が著しい場合は、更新を検討する。

6 工事想定スケジュール

準 備 期 間	:	2 . 0 か月	（自治会説明、調査等）
工 事 期 間	:	6 . 0 か月	
検査、手直し期間	:	1 . 0 か月	
合 計	:	9 . 0 か月	

7 概算工事費

1号棟	:	15,000 千円
2号棟	:	20,000 千円
3号棟	:	15,000 千円
4号棟	:	15,000 千円
5号棟	:	15,000 千円
6号棟	:	20,000 千円
7号棟	:	15,000 千円
8号棟	:	10,000 千円
屋 外	:	15,000 千円
合 計	:	140,000 千円

建物概要

京都市いわたの森市営住宅

号棟	階	棟戸数	団地戸数	竣工年度	住所	住戸タイプ	間取りタイプ	戸数	専用面積 [㎡]
1	5	30	250	昭和57年度	京都市伏見区石田森西 1 番地	一般	3DK	30	61.4
2	5	40			京都市伏見区石田森東町 2 3 番地 2	一般	3DK	40	61.4
3	5	30			京都市伏見区石田森西 1 番地	車いす	2LDK	2	61.4
						一般	3DK	28	61.4
4	5	30			京都市伏見区石田森東町 2 3 番地 2	車いす	2LDK	2	61.4
						一般	3DK	28	61.4
5	5	30			一般	3DK	30	61.4	
6	5	40			京都市伏見区石田森西 1 番地	一般	3DK	40	61.4
7	5	30			京都市伏見区石田森東町 2 3 番地 2	一般	3DK	30	61.4
8	5	20				多家族	4DK	5	72
			一般	3DK	15	61.4			

添付図面一覧（34枚）

いわたの森市営住宅1～8号棟

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 排水系統図
- ・ 各階平面図
- ・ 住戸平面詳細図
- ・ 住戸断面詳細図

変更
記事

設計変更

No.

平成 年 月 枚のうち

課長 課長補佐・係長 係員

京都市いわたの森市営住宅修繕工事

No.

6

ただし、1～8号棟給水管改修工事

41枚のうち

附近見取図・配置図
(1-2-3-4-5-6-7-8号棟)

課長

課長補佐・係長

係員

平成 27 年 3 月

南ブロック 北ブロック



京都市図書館
読書館

緑地

天穂日命神社

京都市営住宅
東部方面
管理事務所

6号棟

3号棟

1号棟

4号棟

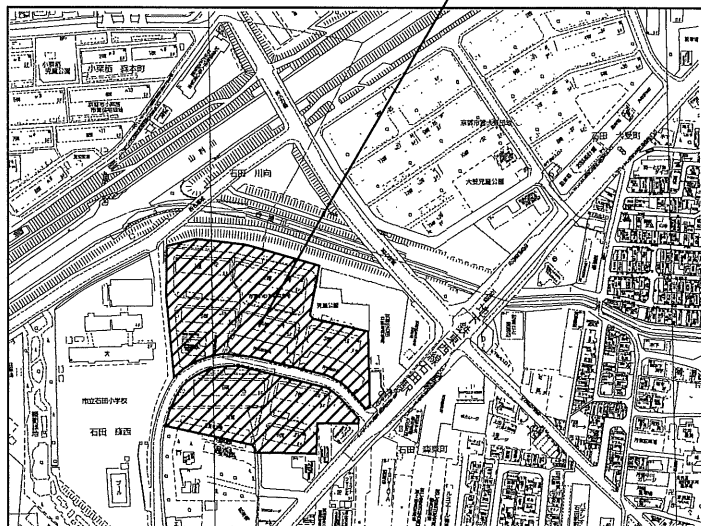
2号棟

7号棟

8号棟

5号棟

工事場所：京都市伏見区石田森西1番地
京都市伏見区石田森東町23番地2

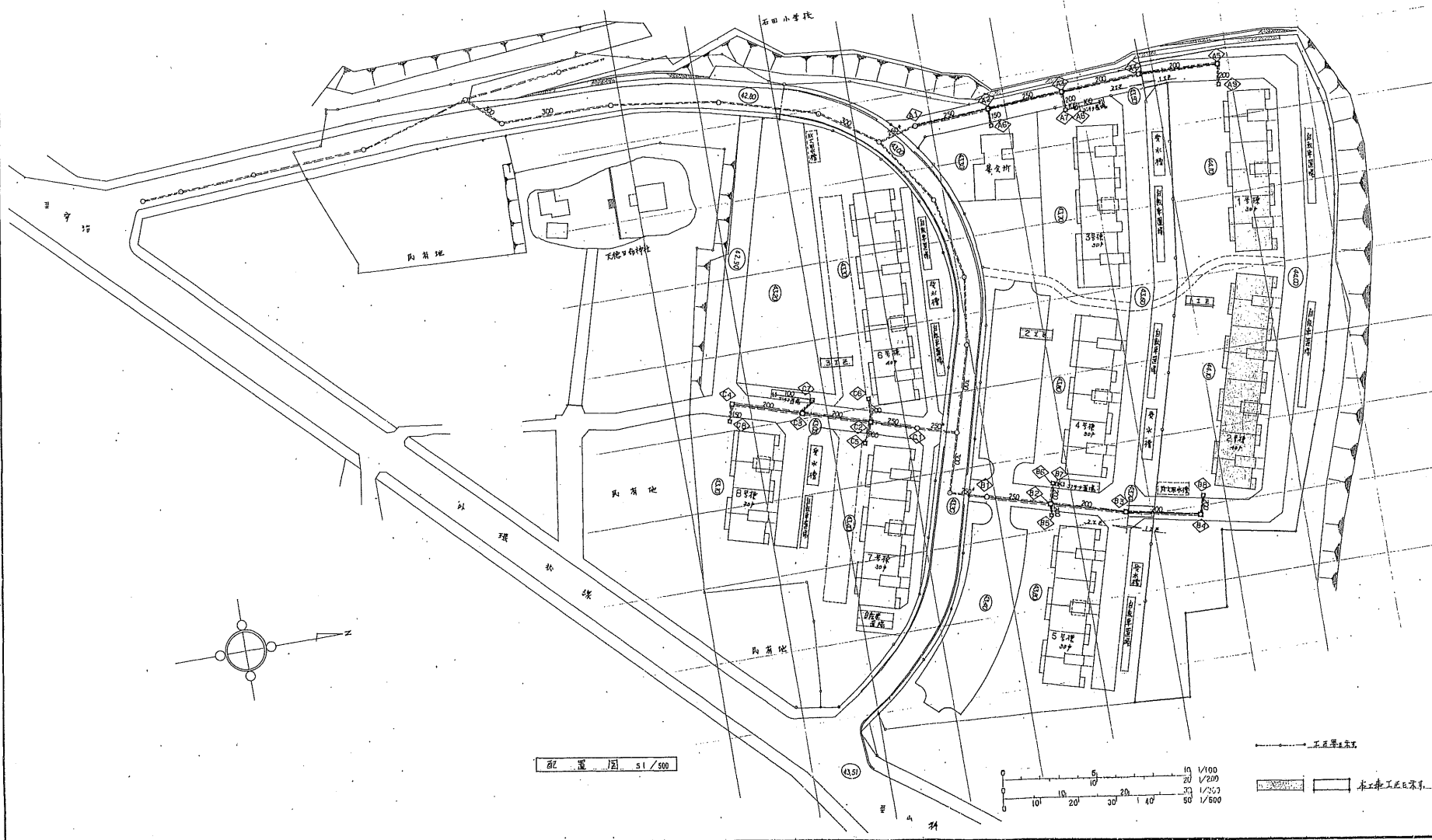


附近見取図 1/4000

配置図 1/1000

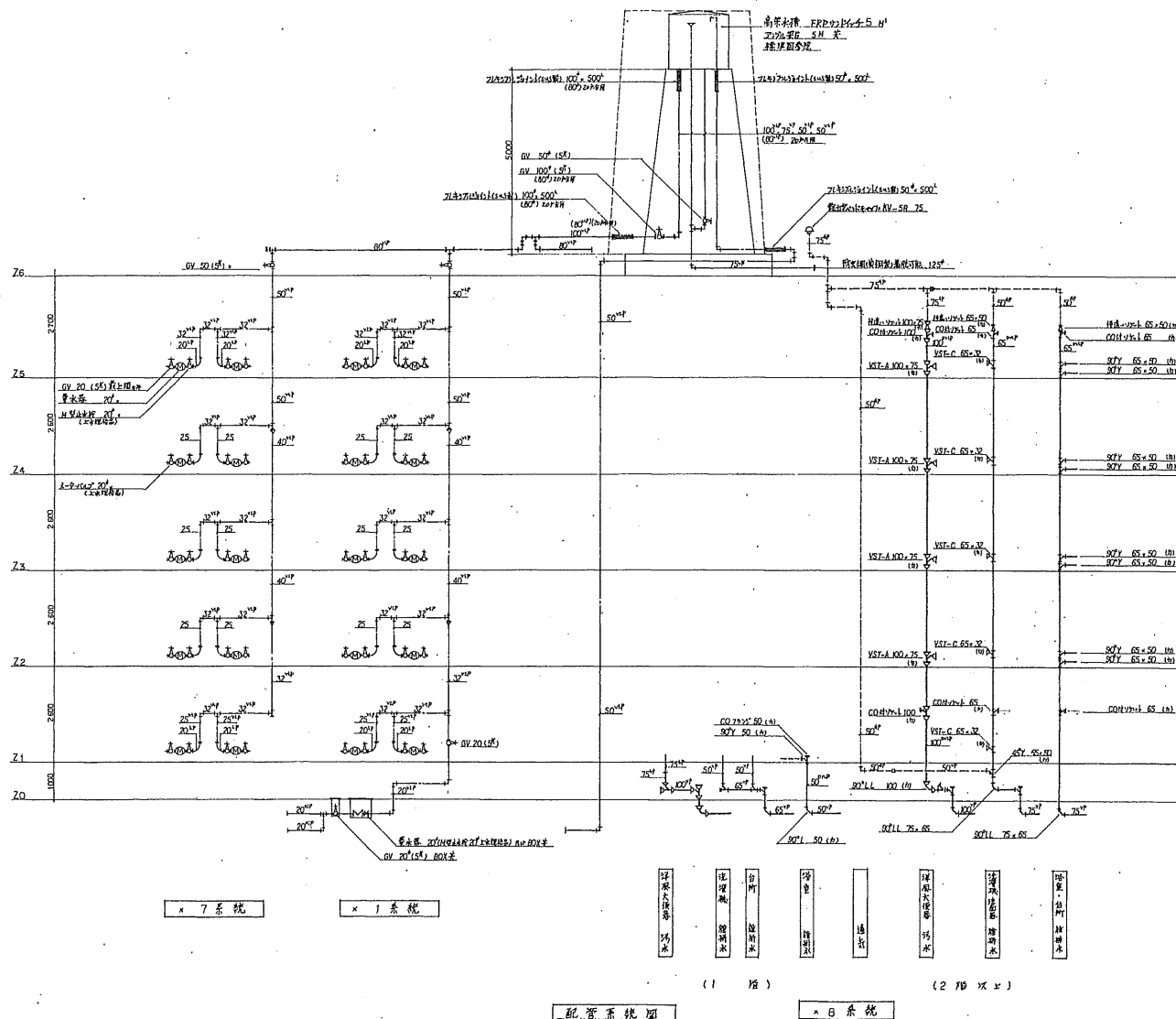
南ブロック 北ブロック

京都市 石田の再開発地区(1工区)開発工事 工事設計図
ただし50-1(50坪)を(40坪) 縮尺 1/500
設計 課 5.6.12.
配 番 区 (50坪) No. 4 57 500坪



記 号	名 称	管 径
 VP	給 水 管	ビニールパイプ標準 (黒)
 HP	〃	射水型ビニール管
 QHP	排 水 管	射水型ビニール管 (黒)
 VP	〃	硬質ビニール管 (黒)
 QVP	〃	射水型ビニール管 (黒)
 EIP	排水用ポリエチレン管	排水用ポリエチレン管
 VP	〃	硬質ビニール管 (黒)
 VP	直 流 管	鉛管標準 (黒) (白)
 VP	〃	硬質ビニール管 (黒)
 VP	排 水 管	ビニール管 (B型)
 G	加 圧 管	文鋼管、鉄管

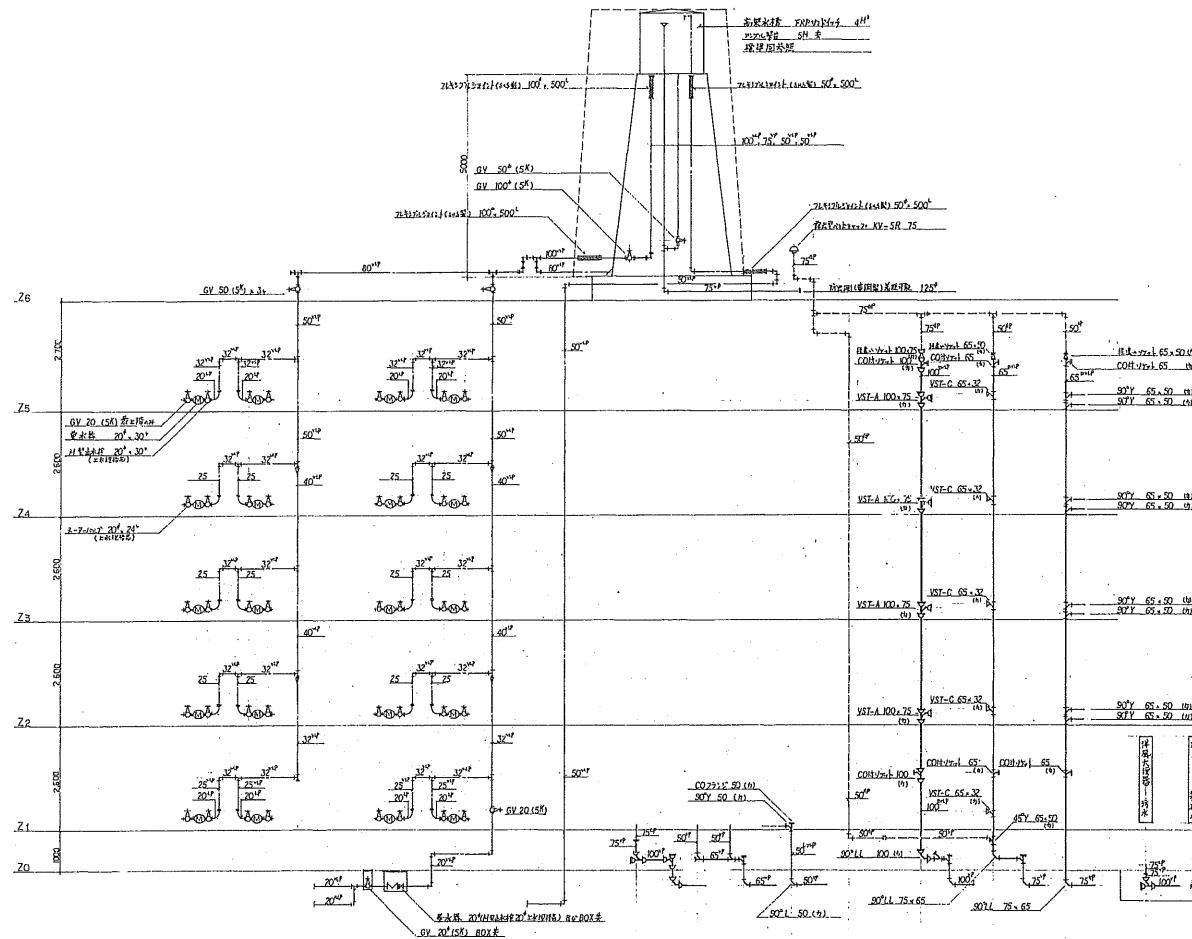
注 記
排水管線が(カ)に可撓性を示す。



記 号	名 称	管 径
	給 水 管	ビル・タリウム鋼管 (黒)
	排水管	鋼製 厚皮 ビュッ管
	給 水 管	銅製 厚皮 ビュッ管 (黒)
	排水管	銅製 厚皮 ビュッ管 (黒)
	燃 料 管	銅製 厚皮 ビュッ管 (黒)
	排水管	銅製 厚皮 ビュッ管 (黒)
	蒸 気 管	鋼製 厚皮 ビュッ管 (黒)
	排水管	鋼製 厚皮 ビュッ管 (黒)
	給 水 管	ビュッ・A管 (B管)
	ガ ス 管	大 鋼 管 鉄 板

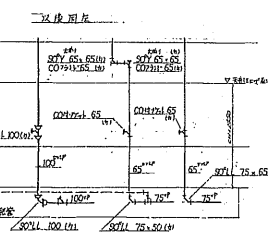
注 即

排水管径 φ (力) 可由线径 ϕ 表示。

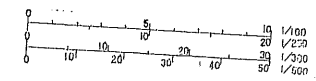


凡	例
---	---

記号	名 称	管 径
	給水管	ピロケ127鋼管 (厚)
	排水管	附衝管ピロケ管 (厚)
	排水管	補衝ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ管 (厚)
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管
	排水管	補衝管ピロケ127鋼管



(2 階以上)

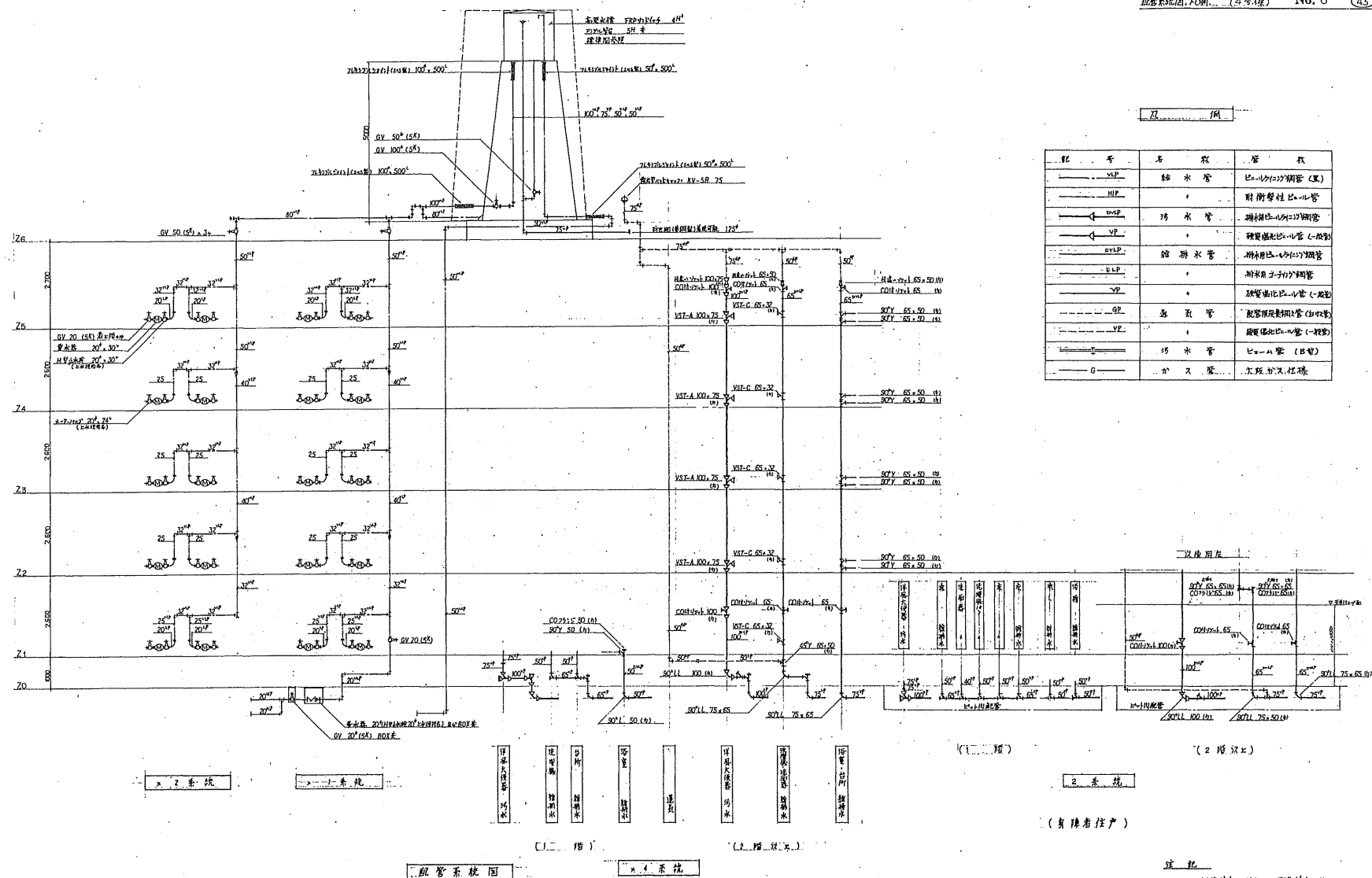


日记

排水管線を(4)は可撓継手を示す。

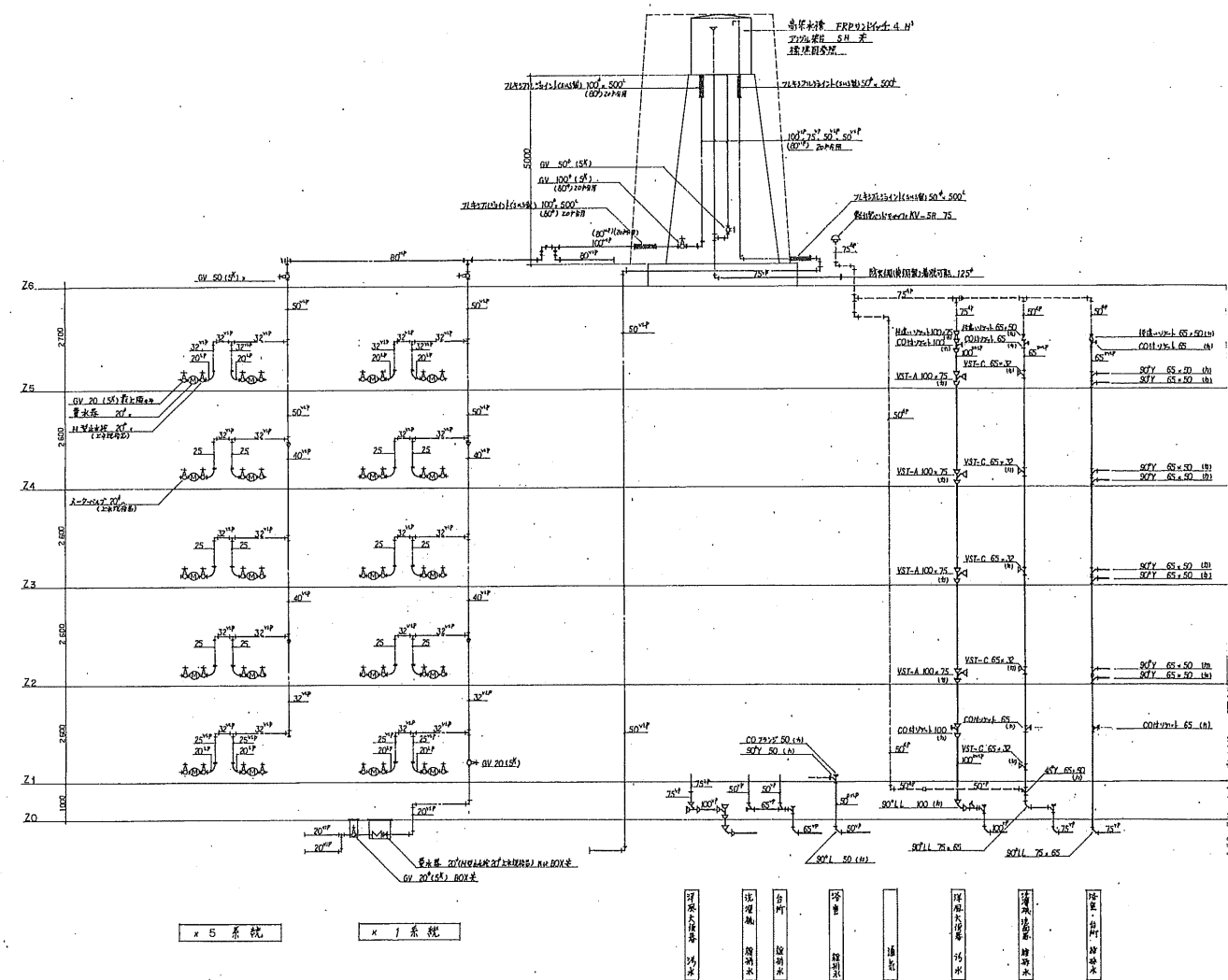
配管系統圖

第 4 系統



記 号	名 称	管 径
	給 水 管	ビニルパイプ鋼管 (E)
	排水 管	鋼製螺旋ビニル管
	給 水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	排水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	給 水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	排水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	給 水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	排水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	給 水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	排水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	給 水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)
	排水 管	鋼製螺旋ビニル管 (E)

排水管堵(力)可摸球表示。



記号	名称	管径
W.P.	給水管	ポリブチレン管 (B)
H.P.	排水管	ポリブチレン管
D.W.P.	汚水管	ポリブチレン管
V.P.	雨水管	ポリブチレン管 (-配管)
D.V.P.	排水管	ポリブチレン管
E.P.	給水管	ポリブチレン管
V.P.	雨水管	ポリブチレン管 (-配管)
G.P.	給水管	ポリブチレン管 (-配管)
V.P.	雨水管	ポリブチレン管 (-配管)
T	汚水管	ポリブチレン管 (B型)
G	給水管	大阪ガス仕様

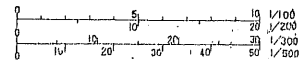
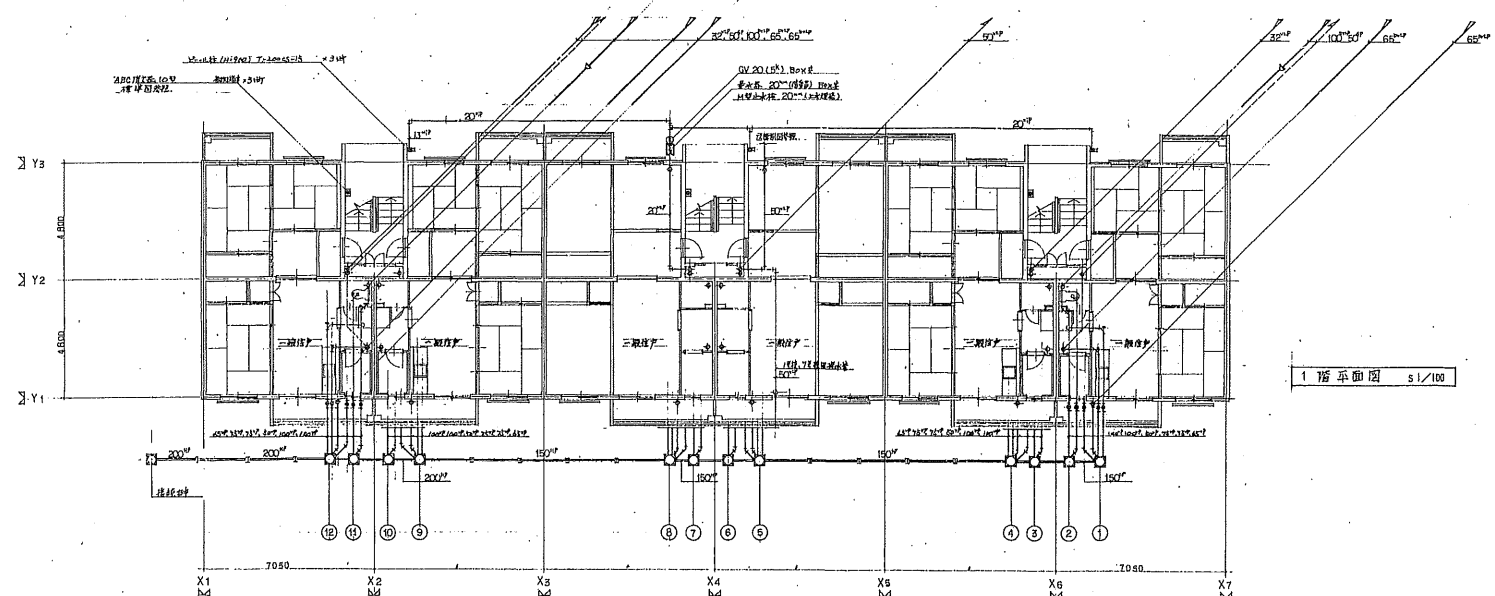
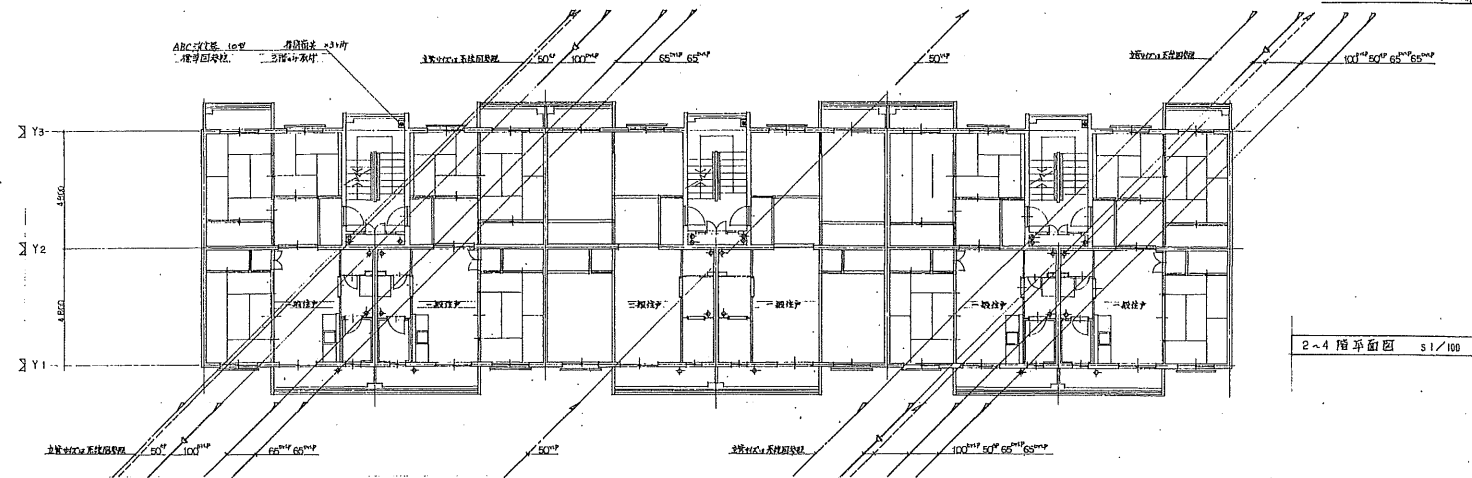
注記
 排水管径40mm可換継手5ヶ所

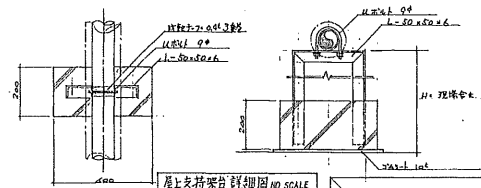
配管系統図



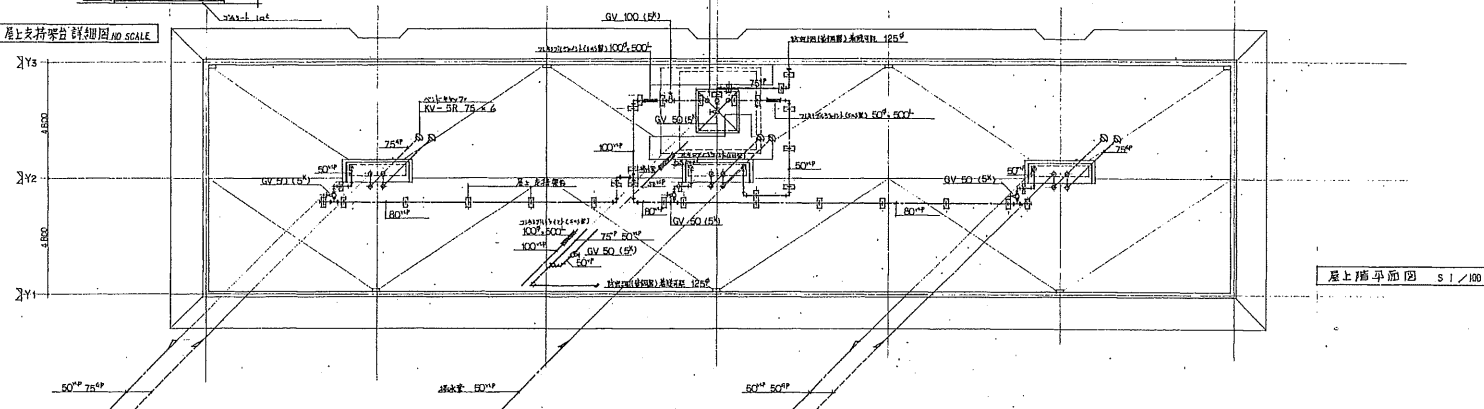
記 号	名 称	管 径
— XL	給 水 管	ビュルタニツク鋼管 (B)
— HUP	+	耐衝撃ビュル管
— DWP	汚 水 管	排水用ビュル管
— VP	+	埋設用ビュル管 (一般)
— DWP	+	排水用ビュル管
— FL	給排水管	排水用ステンレス鋼管
— VP	+	埋設用ビュル管 (一般)
— GP	通 風 管	銀管または銅管 (一般)
— VP	+	埋設用ビュル管 (一般)
—	給 水 管	ビュル管 (B型)
— G	か 水 管	大口径スチール管

注 記
排水管継ぎ目(カ)は可撓継ぎを示す。

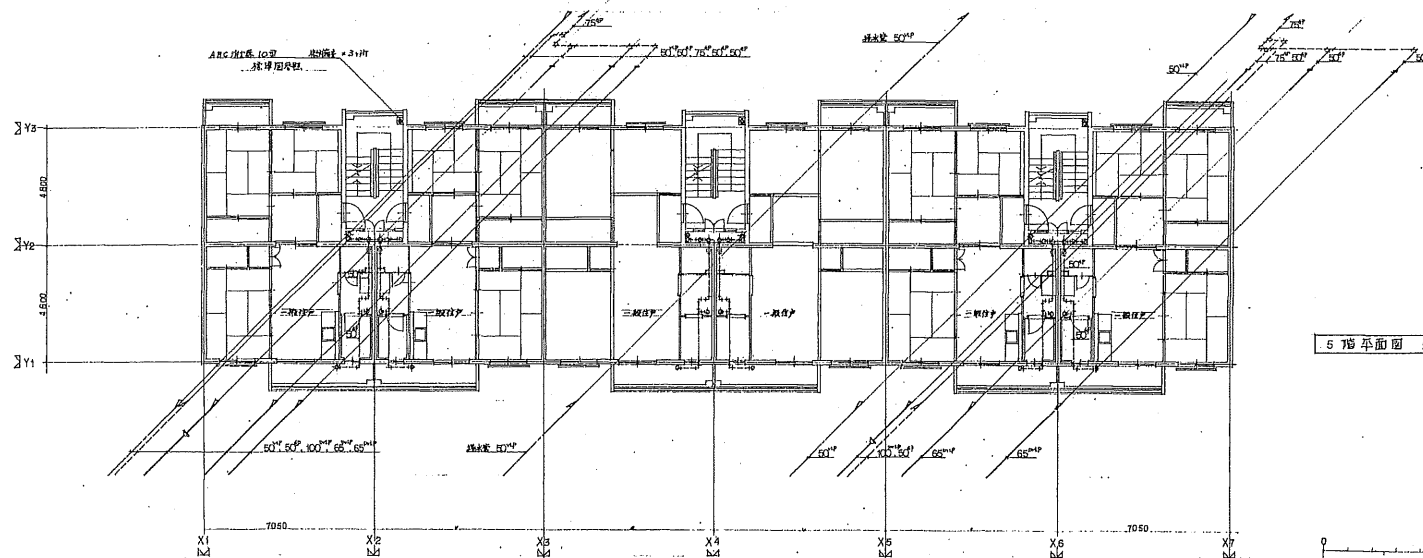




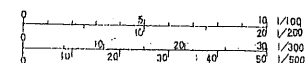
FRP 主梁	4 ton
FRP 梁	5 m
FRP 梁	5 m

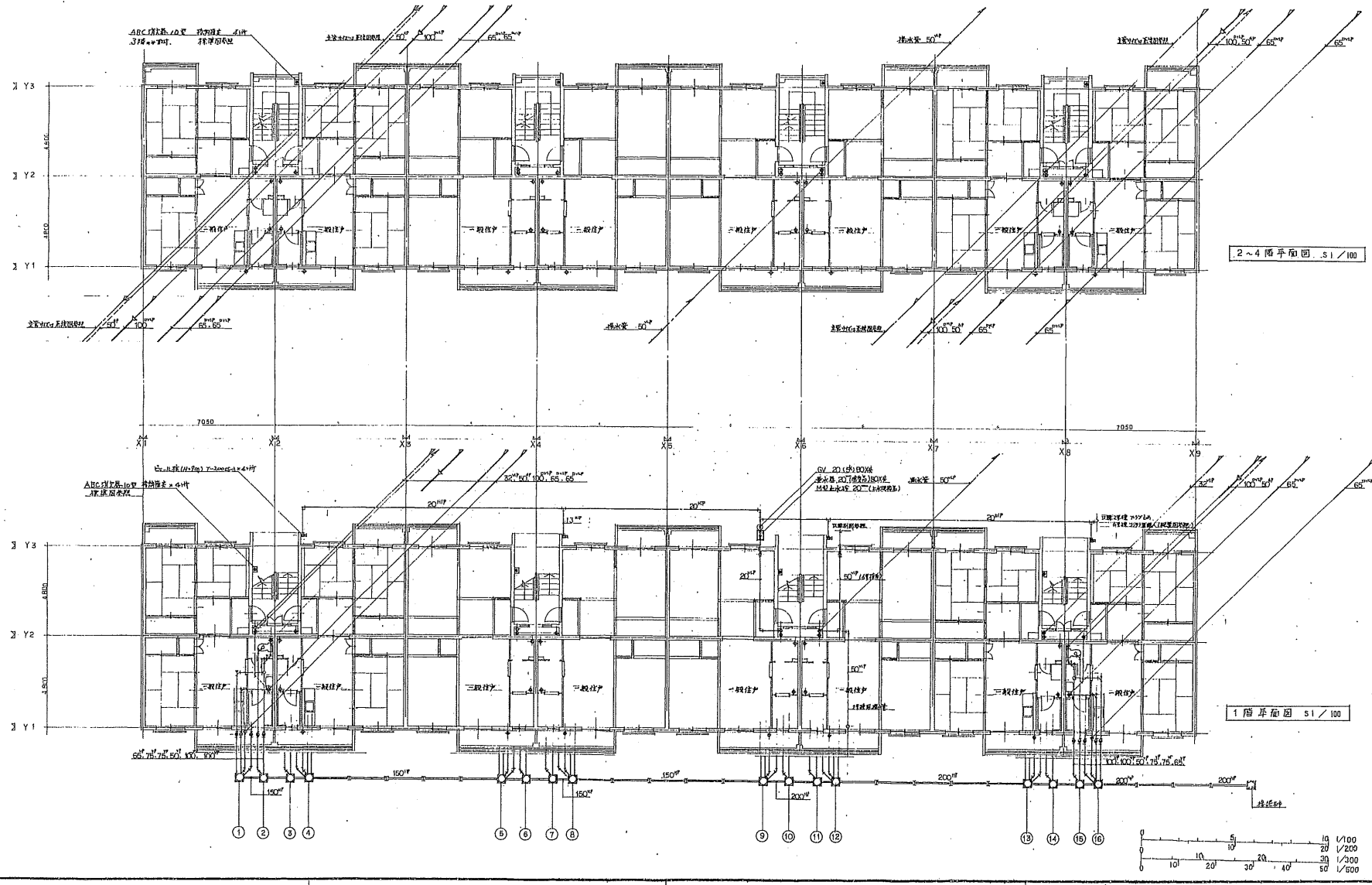


屋上階平面図 S1/100



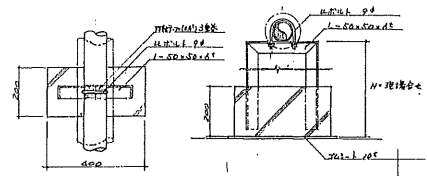
5 挡 平面图 51/100



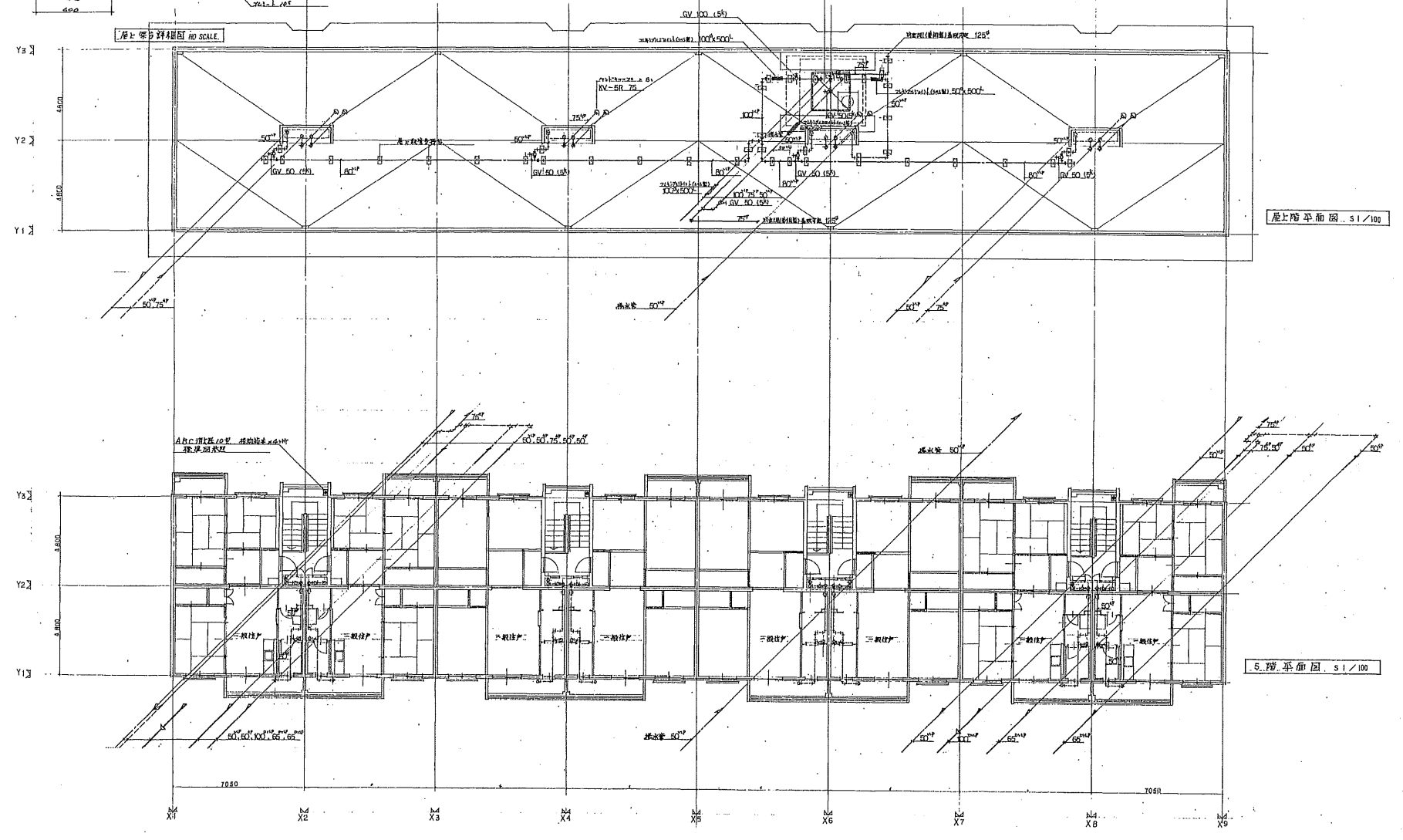
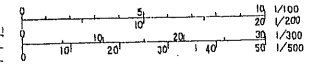


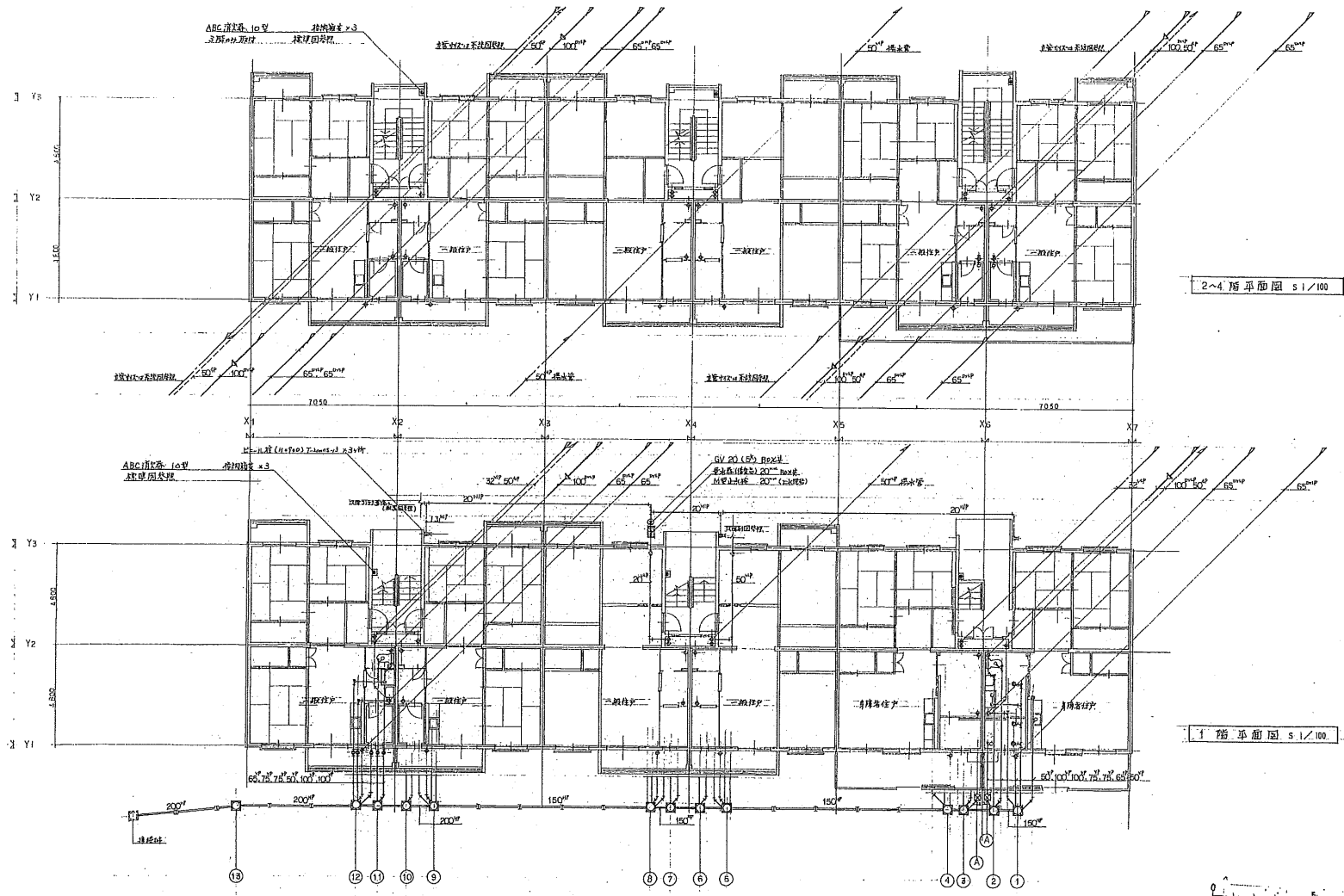
5
A
1
K

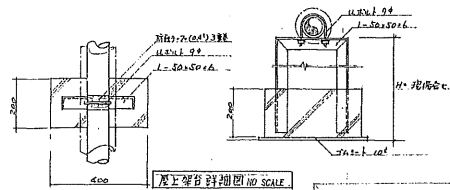
京都市 石田の森市営住宅(1工区)新築工事 工事設計図
おとし55-180 用2(40F) 設計 5.1/100
設備 工事 監 査 5.6.12
5. 屋上階平面図 (2号棟) No.10 (27) 1/100



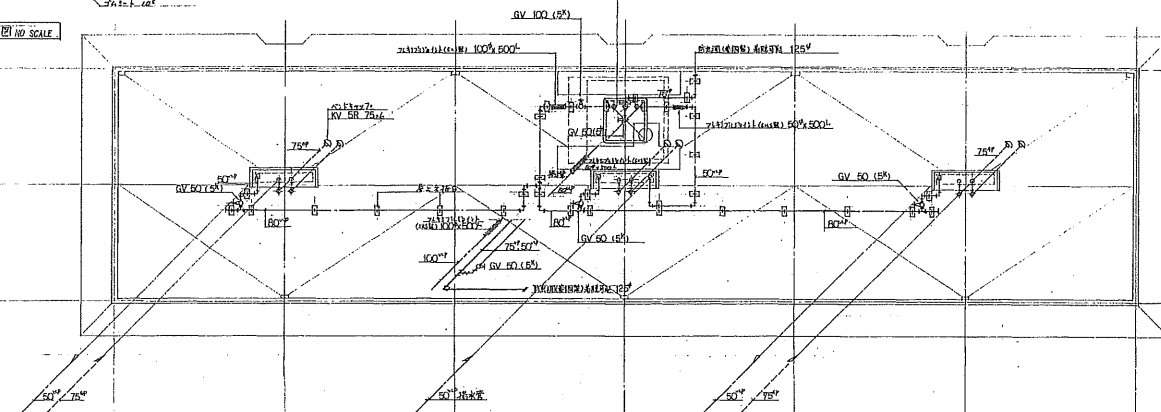
電気設備
7F 7F 7F
1222 電気
5m
標準用図





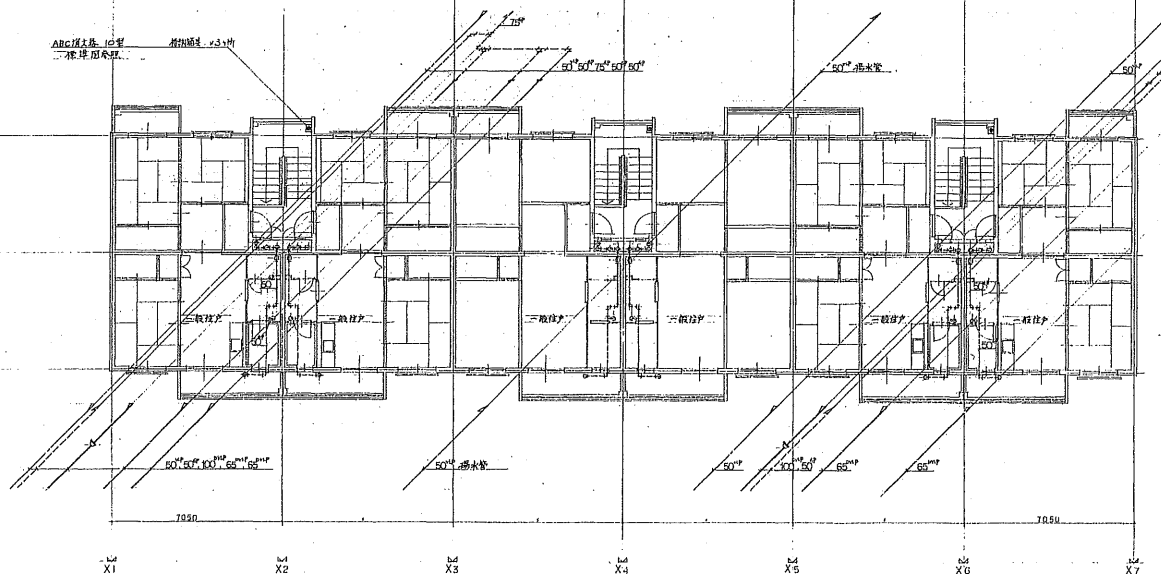


1 Y.5
2 Y.2
3 Y.1

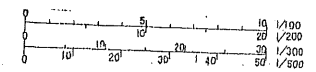


屋上排水平面図 51/100

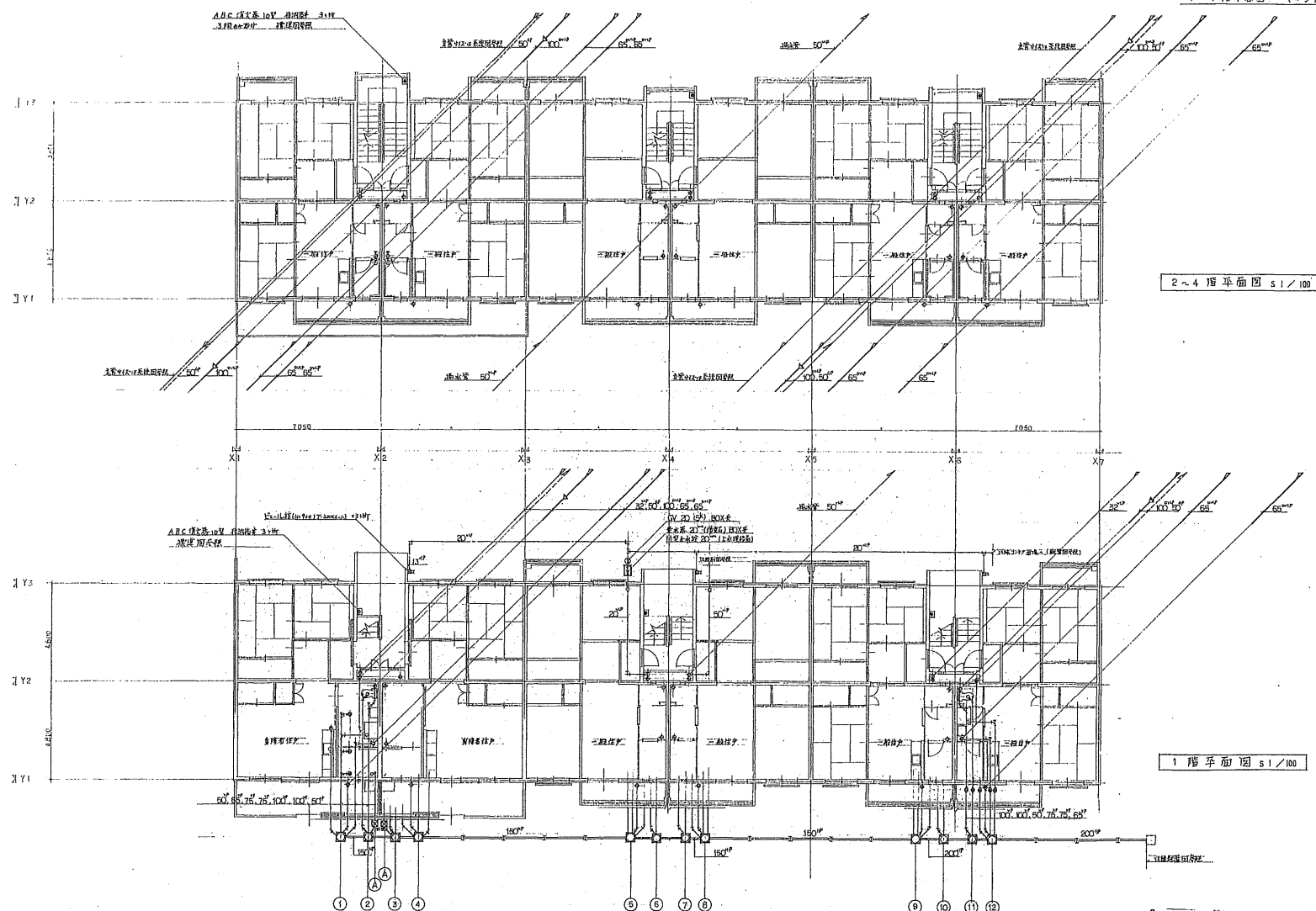
1 Y.3
2 Y.2
3 Y.1



5階平面図 51/100

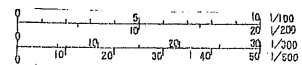


京都市 石田の市役所(2) 新築工事 工事設計図
 設計 56.12
 5~屋上排水平面図 (3号棟) No.9 (43)



2~4 階平面図 $s1/100$

1 階平面図 51/100

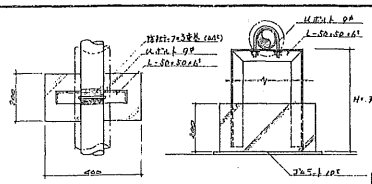


★ 1:250-013

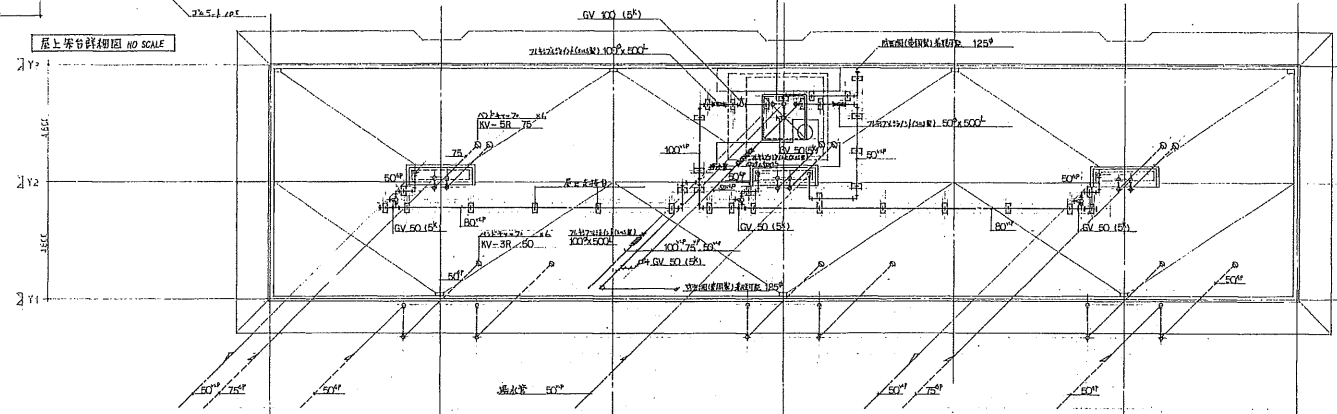
京都市 石田の若草荘住宅(2工区)新築工事 工事設計図

56.12	56.12	56.12	56.12
56.12	56.12	56.12	56.12
56.12	56.12	56.12	56.12
56.12	56.12	56.12	56.12

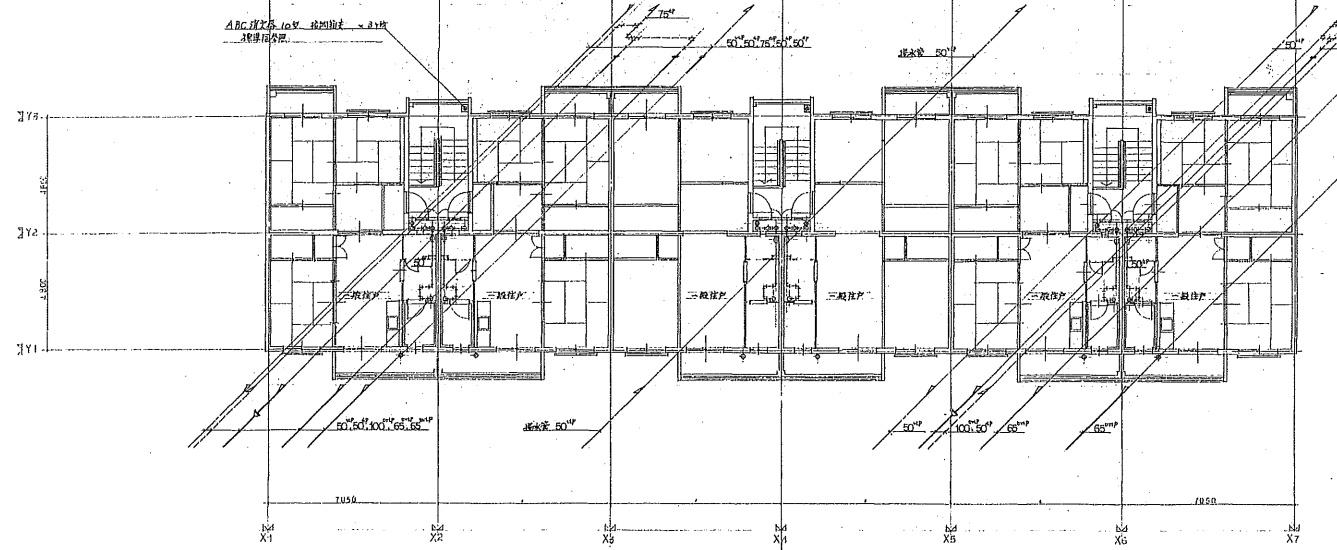
5 ~ 屋上階平面図 (1号棟) No. 1.1



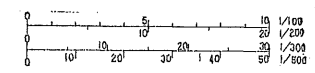
高架水塔
500 500 400
500 500
500 500

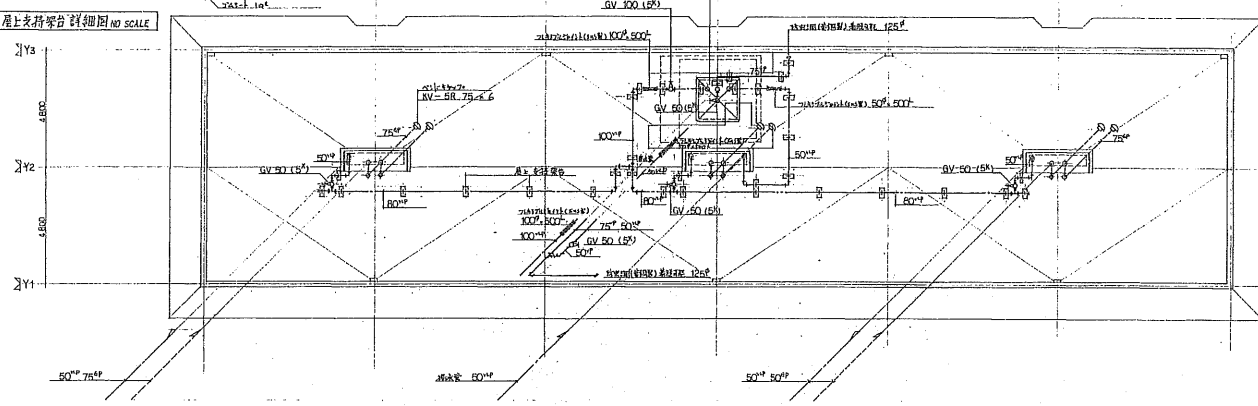
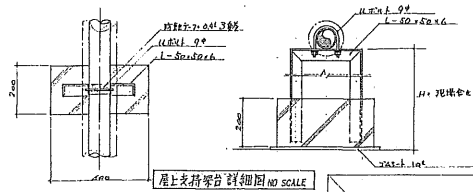


屋上階平面図 51/100

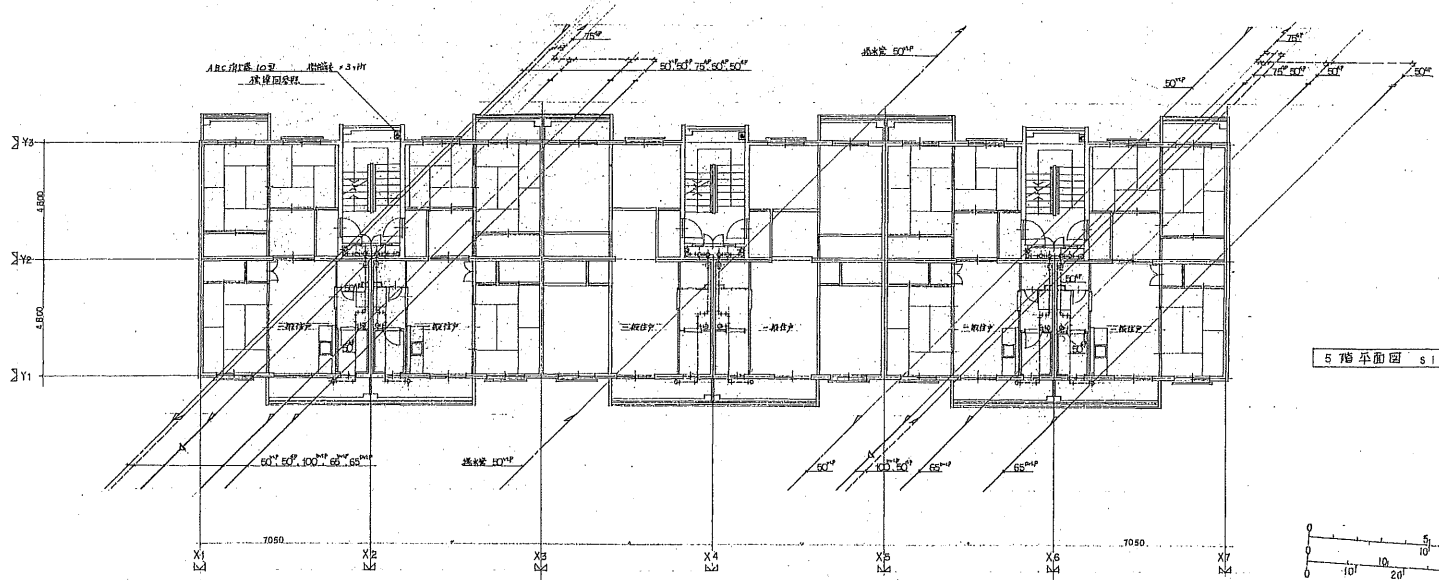


5 階平面図 51/100

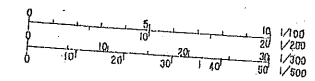


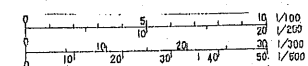
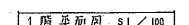


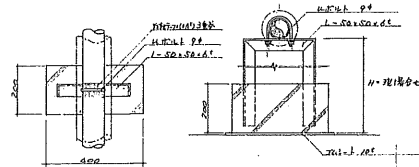
屋上階平面図	S 1 / 100
--------	-----------



5 階平面図 51/100

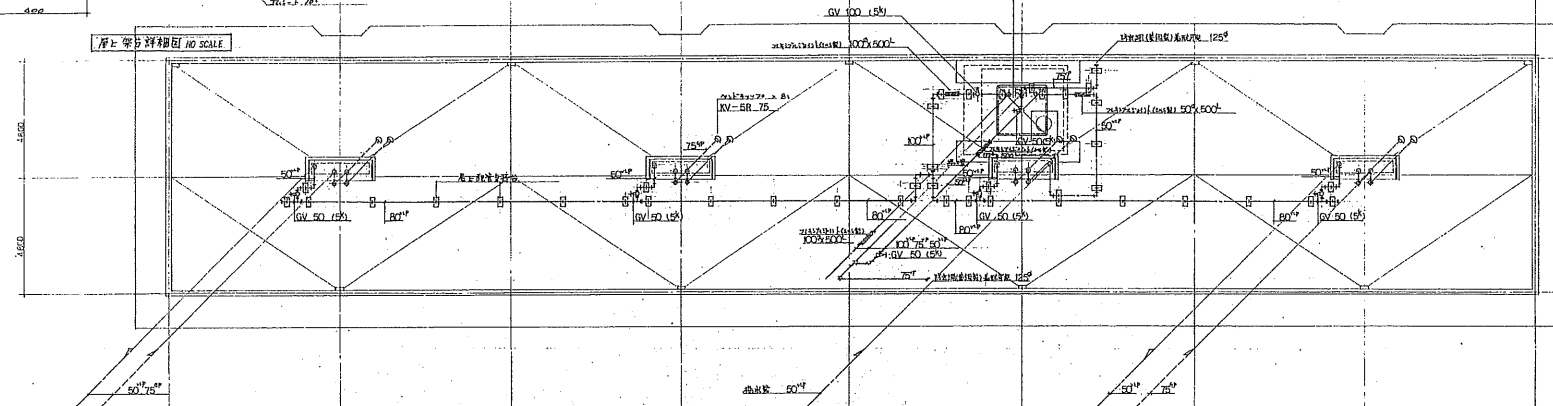






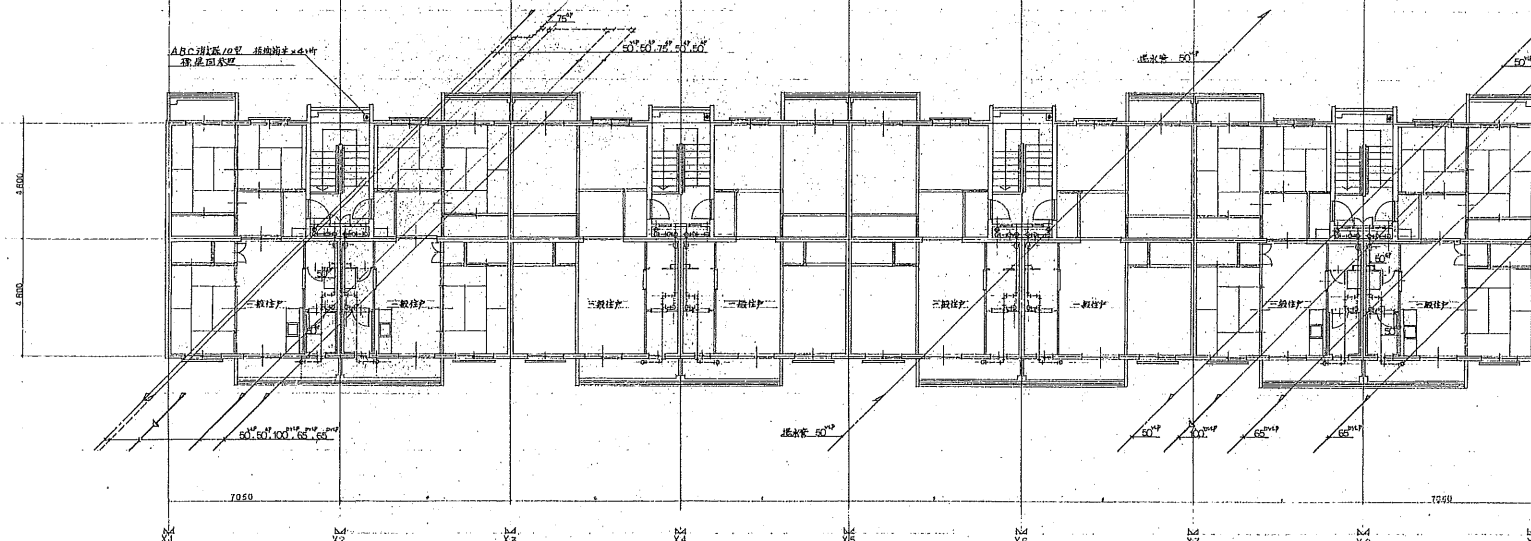
屋上部分詳細 NO SCALE

Y3
Y2
Y1



屋上階平面図 S1/100

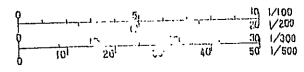
Y3
Y2
Y1



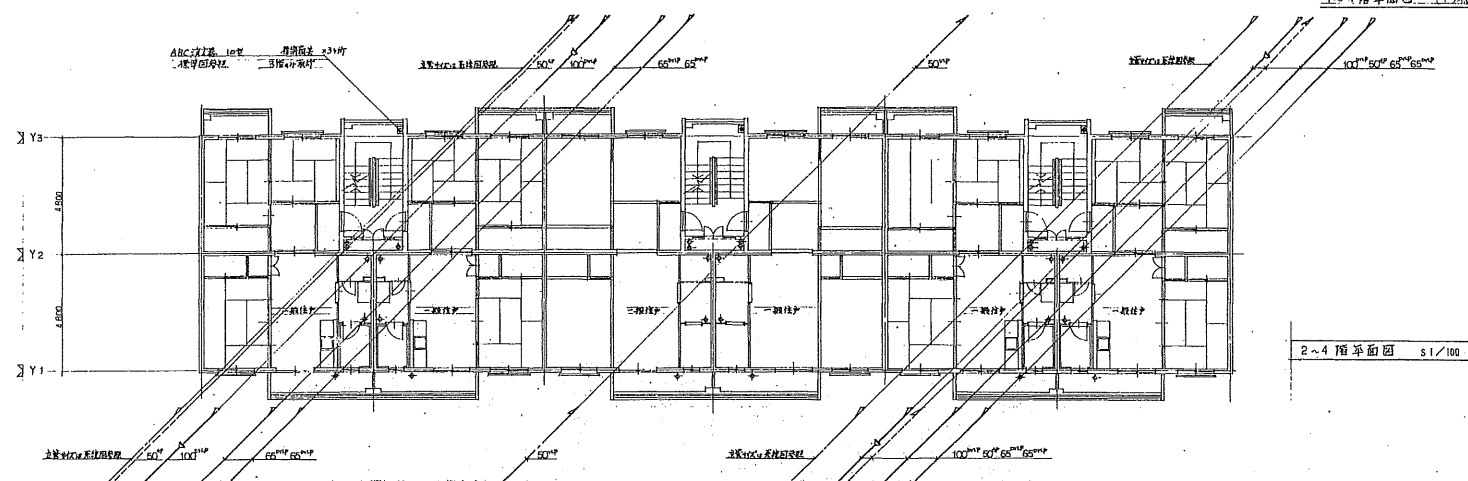
5.階平面図 S1/100

X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 X8 X9

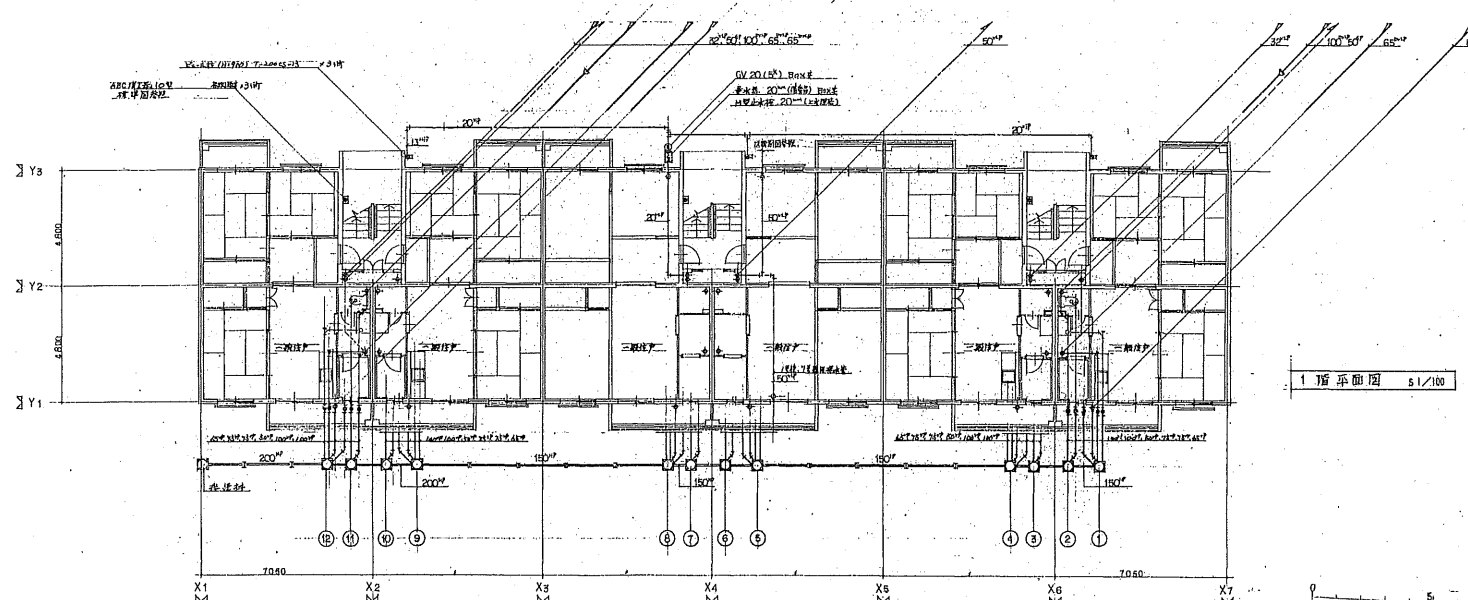
京都市 石川の市街地再生(3工区)新築工事 工事設計図
 設計 5.6.12
 設備 工事課
 5.階上階平面図 (6号棟) No. 9 (34) 1/100



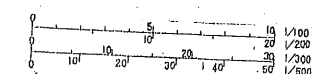
電気設備
 配線図
 配線図
 配線図

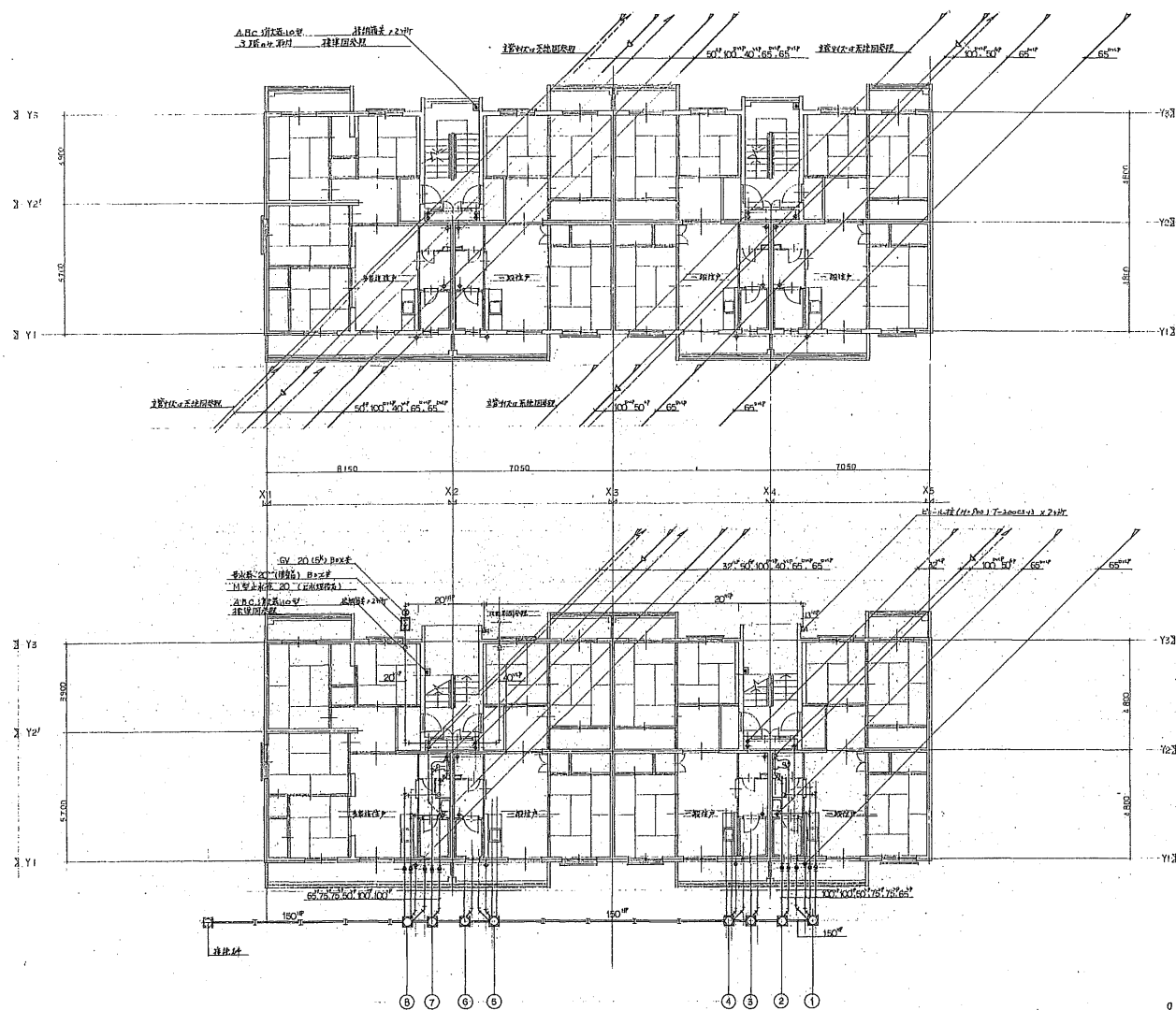


2~4 階平面図 S1/100



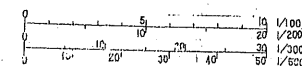
1 階平面図 51/100

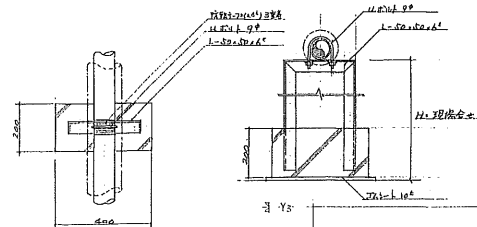




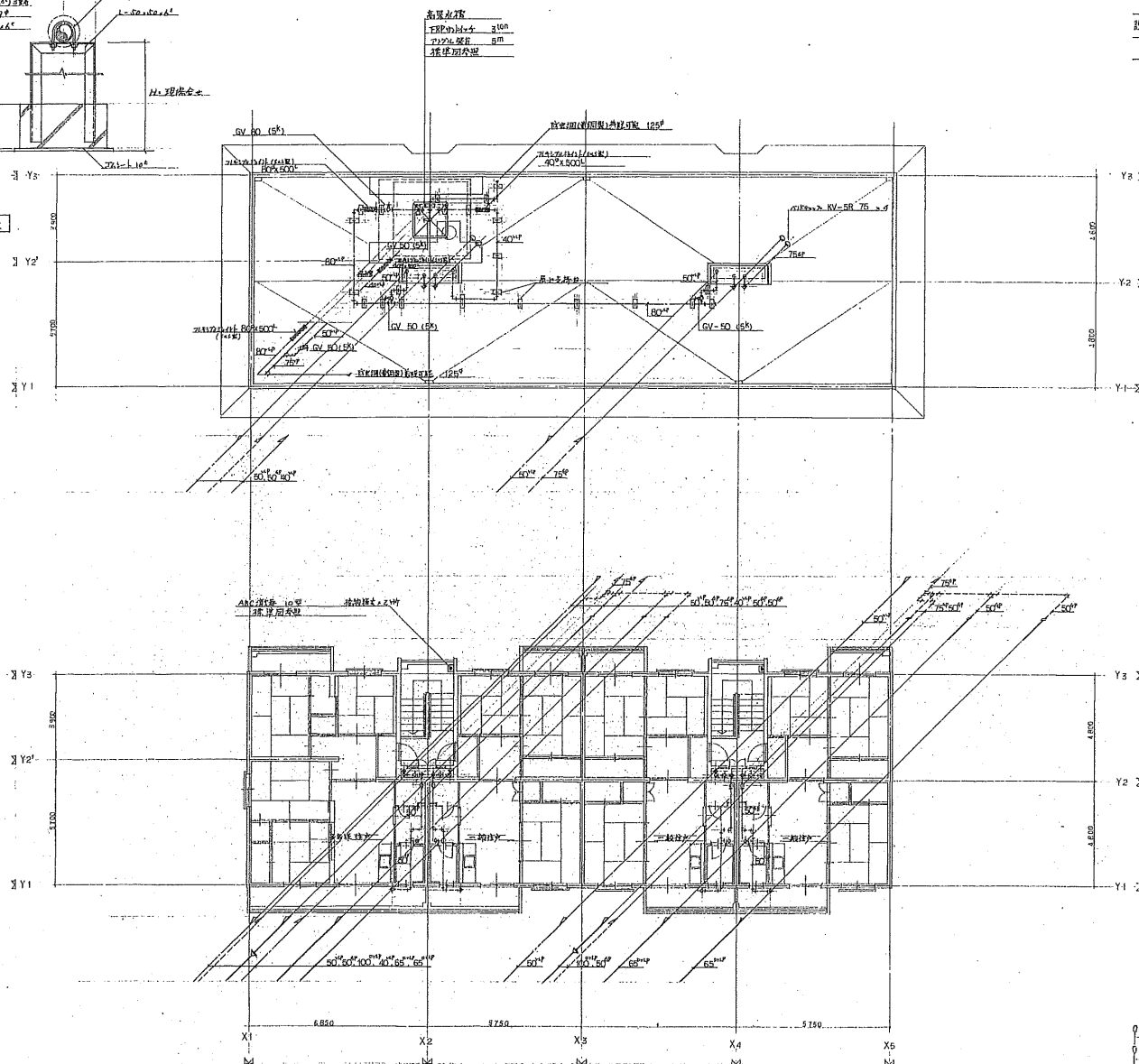
2~4 階平面図 5.1 / 100

1. 階平面図 51/100



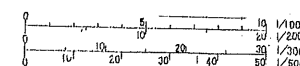


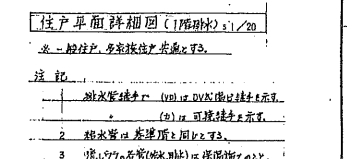
屋上采台詳細圖 NO. SCALE



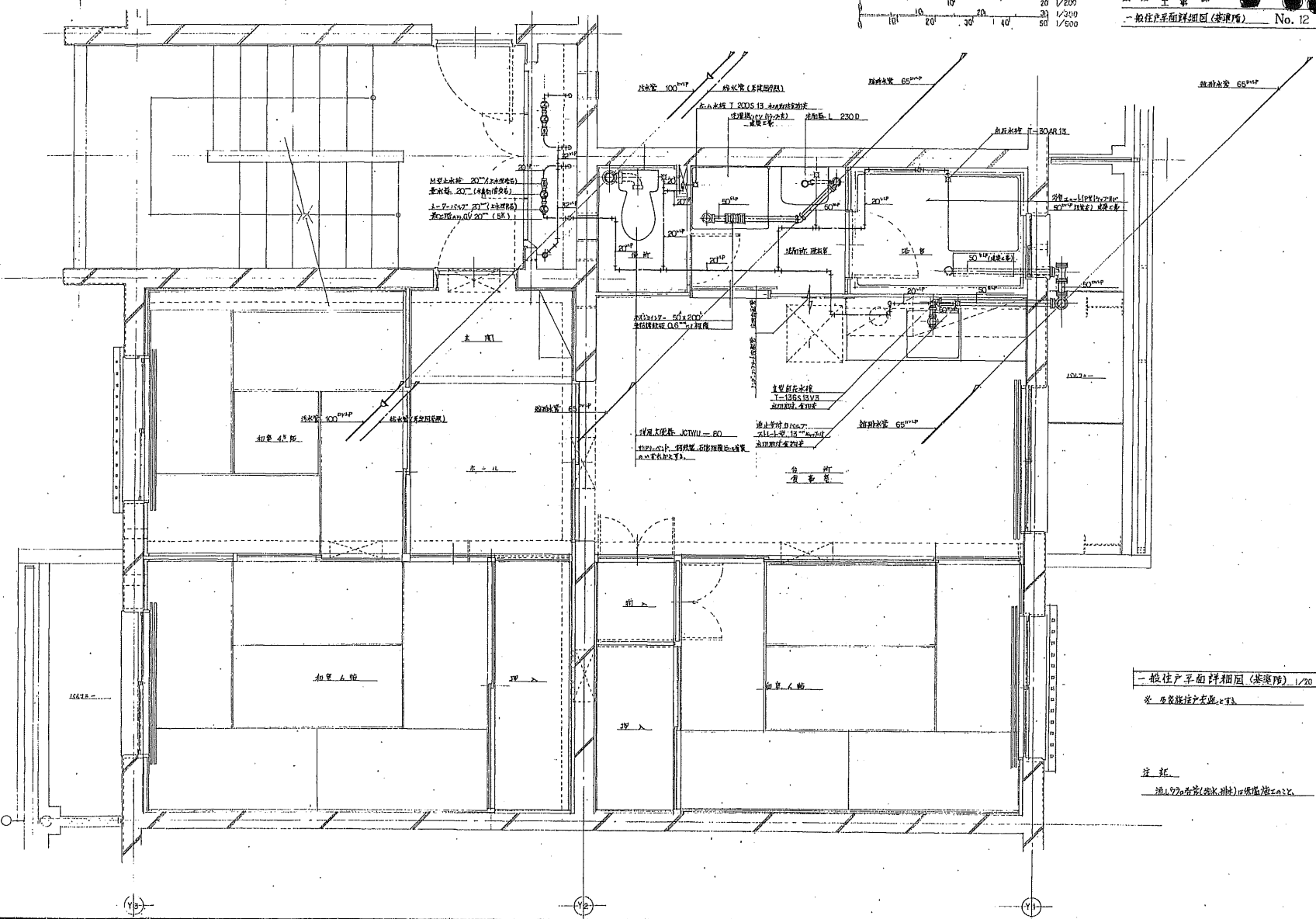
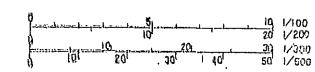
屋上階平面図	S1/100
--------	--------

5 階 平 面 図 ST/100



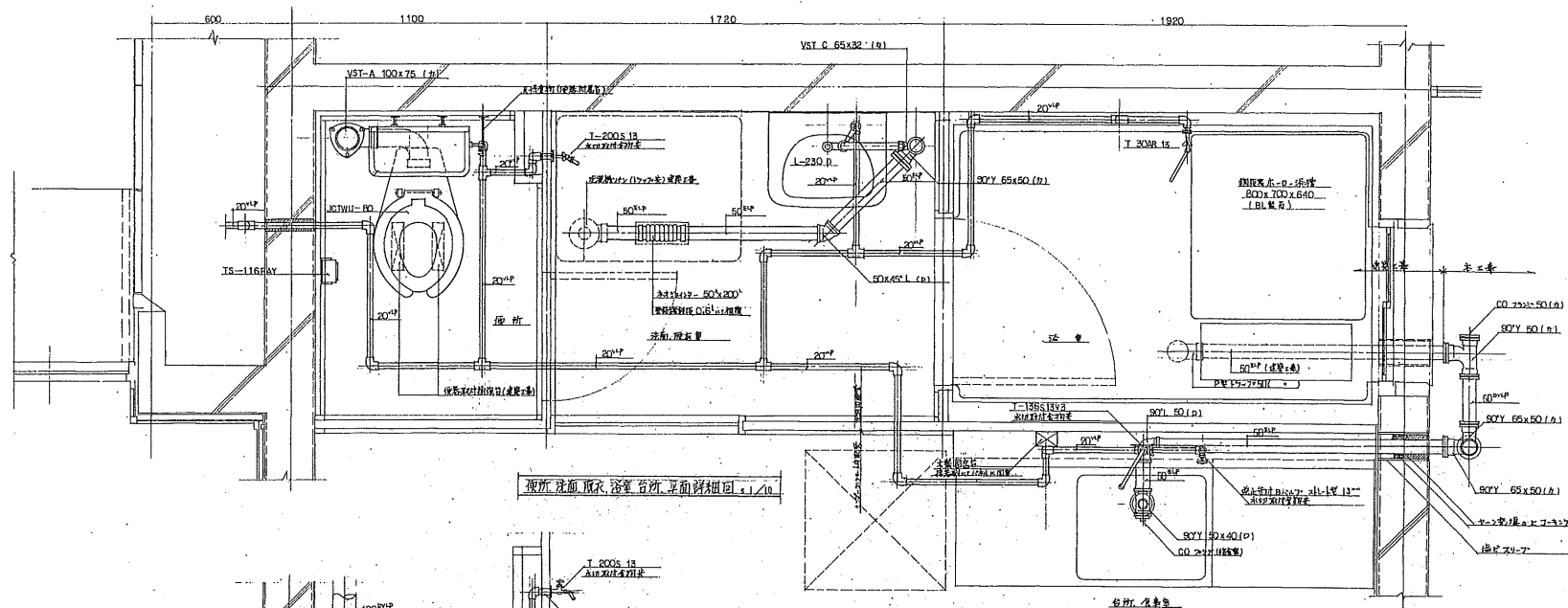
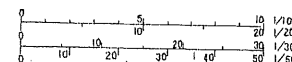


京都市 石田の森町住宅(1戸建)新築工事 工事設計図
おとし50-1(30坪240坪) 1/20
設備 工事 図 6.12
一般住宅平面詳細図(基準層) No. 12 (27) 1/20

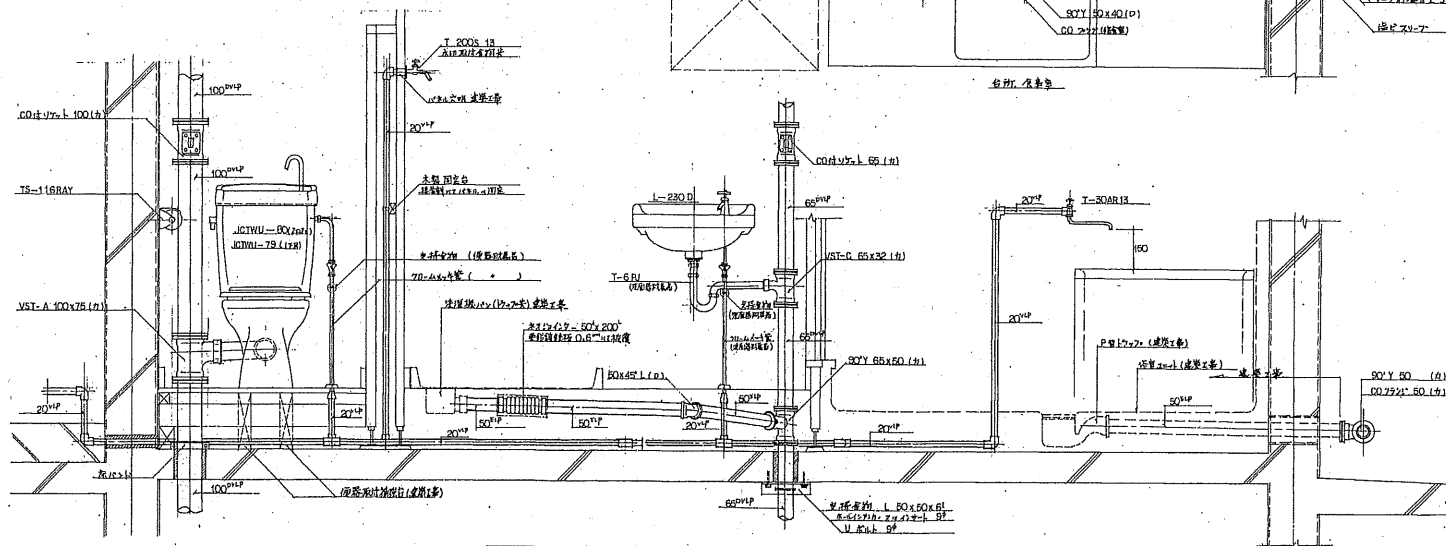


一般住宅平面詳細図(基準層) 1/20
※ 各設備の寸法は、図面に示す通り。

注記
消火栓の位置(図面に示す通り)は、図面に示す通り。

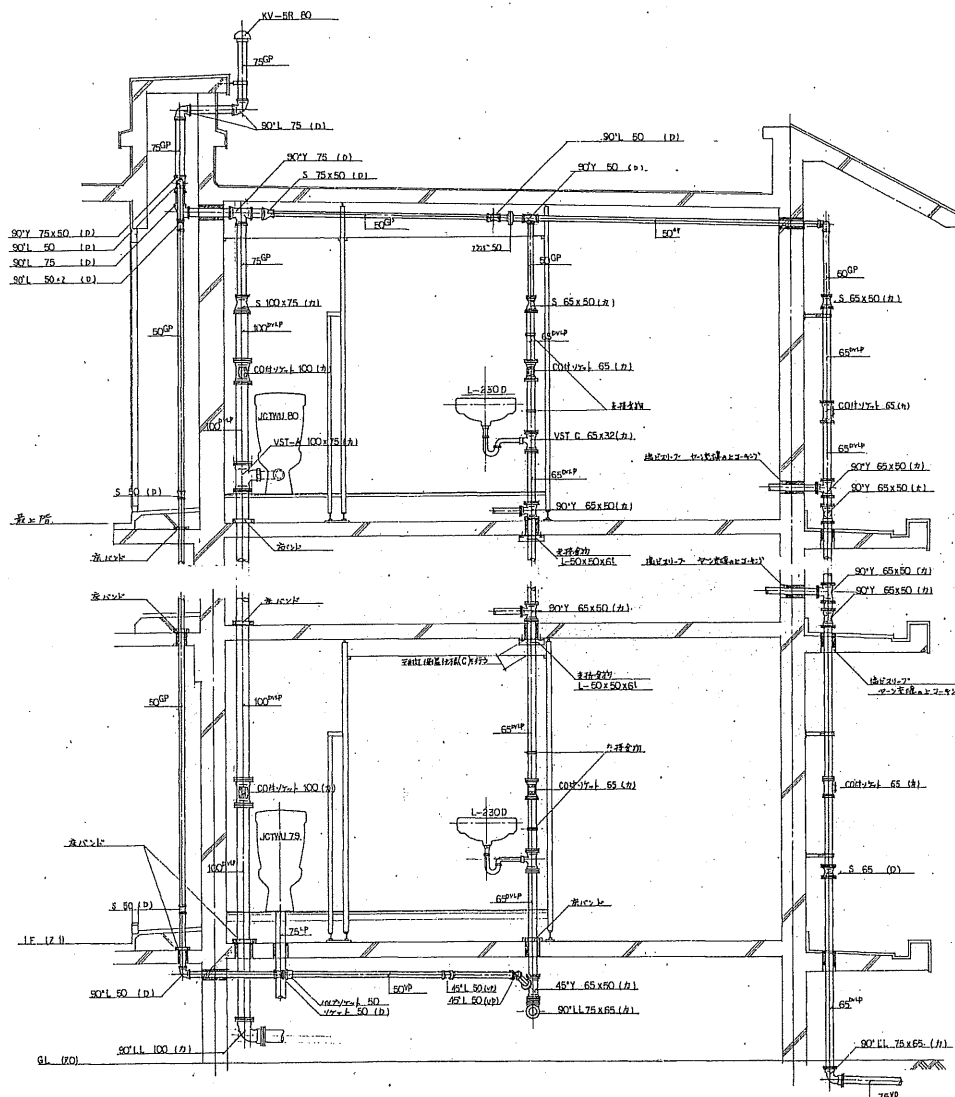


排水計画 (1) 平面図 1/10



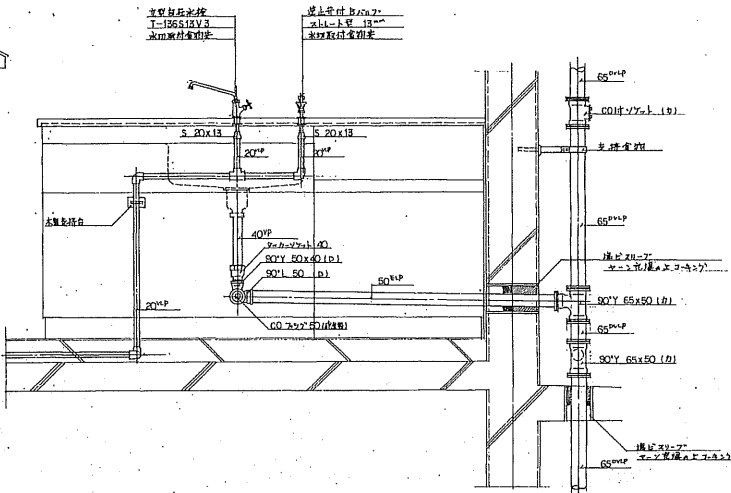
排水計画 (1) 平面図 1/10

注記
1. 排水管(排水計画)は排水計画に
2. 排水管径は排水計画に
3. 排水管径は排水計画に

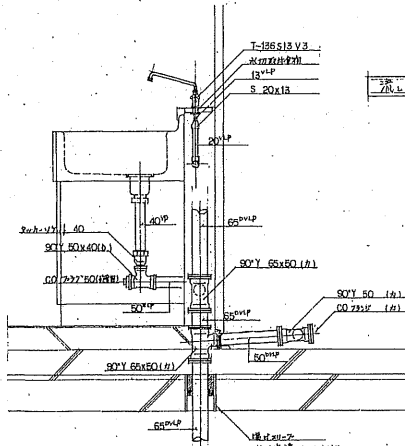


便所洗面脱衣台所 排水立管 5.1/20

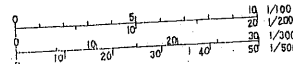
水一排水管、各管継手等詳見5.1/20

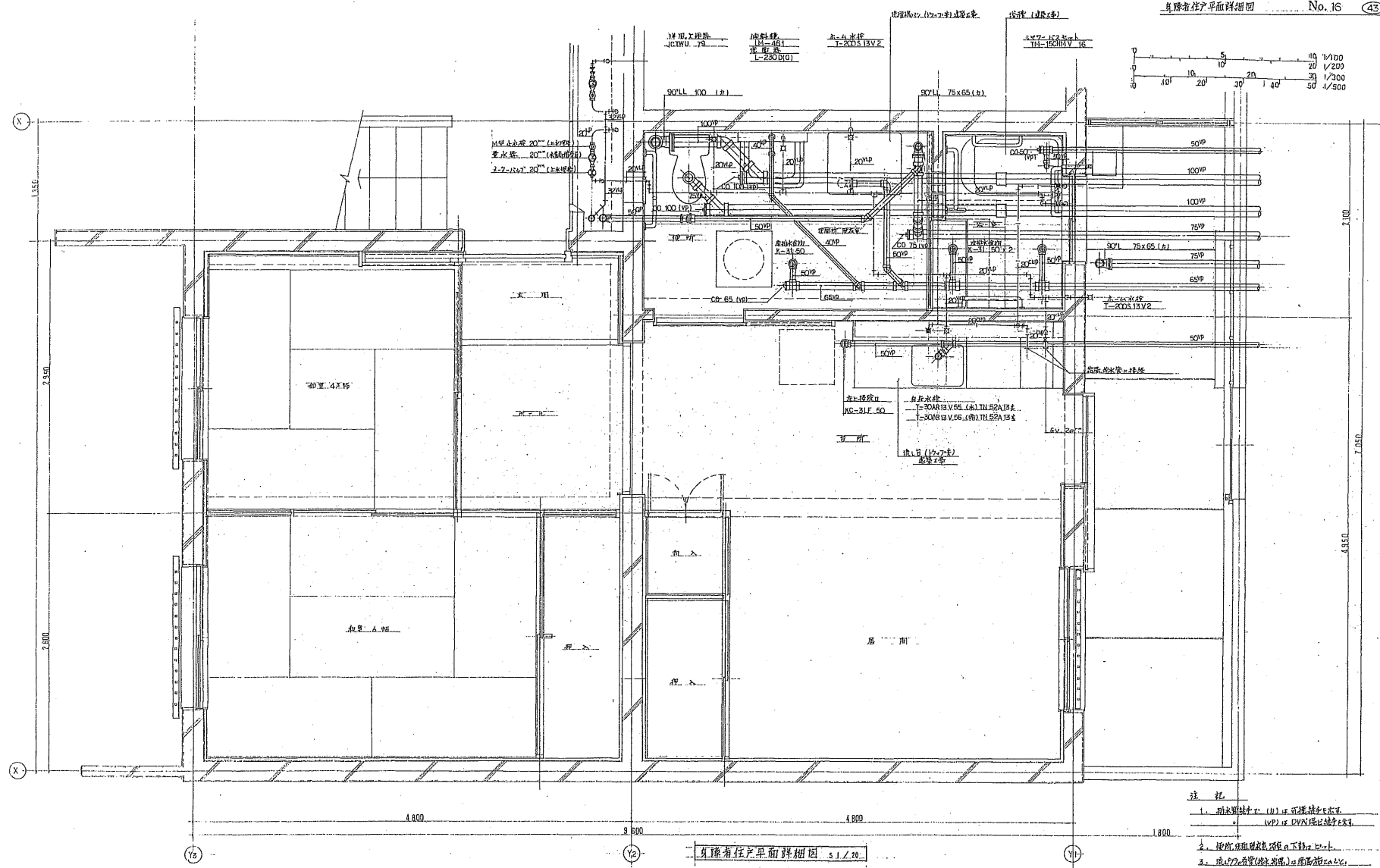
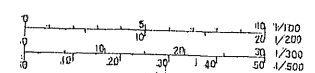


洗面台、新面詳細図 5.1/10



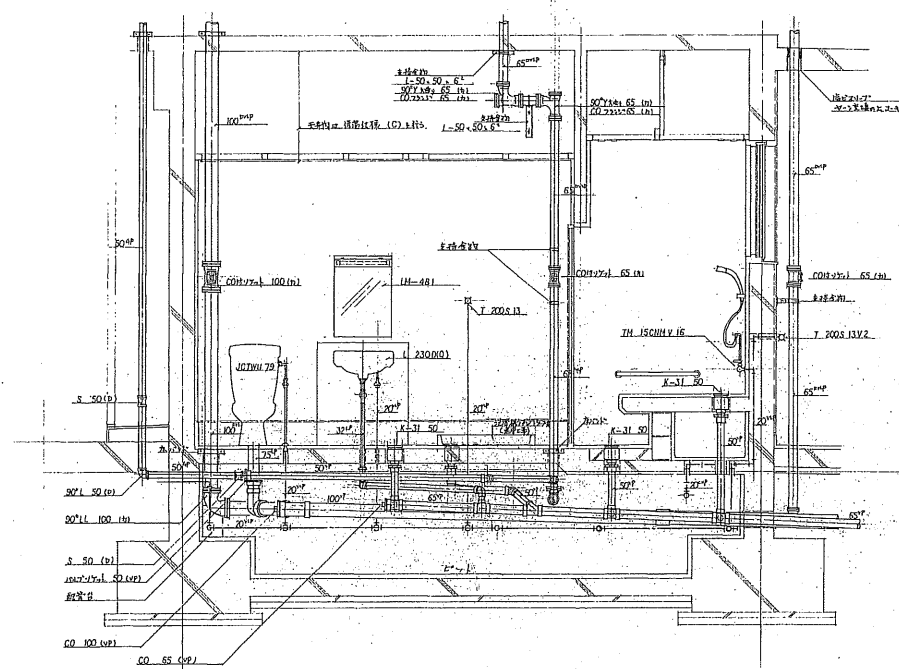
- 注 記
1. 排水管継手 (A) は S 管継手とする。
 - (B) は S 管継手とする。
 - (V) は D.V.N. 管継手とする。
 2. 浴槽の排水管(浴槽内)は D.V.N. 管継手とする。
 3. 洗面台の排水管(洗面台下)は D.V.N. 管継手とする。



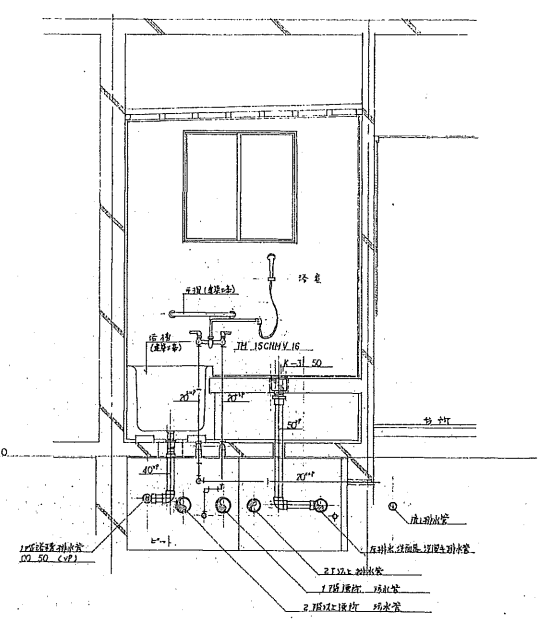


- 注 記
1. 排水管(100)は、可撓継手と止水。
(150)は、D.V.N.継手と止水。
 2. 浴槽、洗面、トイレの排水は、下排水方式。
 3. 流し台(150)は、排水口は、排水口と排水口。

鳥居名住戸平面詳細図 51/20

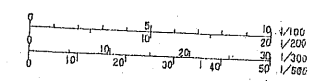


洗面、脱衣、浴室 断面詳細図 S. 1/20



居間 断面詳細図 S. 1/20

注 記
 1. 排水管は、(a)は、可変管を示す。
 (b)は、固定管を示す。
 (c)は、排水口を示す。
 (d)は、排水口を示す。
 (e)は、排水口を示す。



[illegible][illegible]

1. 排水管径が (D) は可操継手を示す。
 (D) はドレン径に排水径を示す。
 (UP) は DVC 型排水継手を示す。

2. 流しうへ本管 (排水・排水) は環境能力で。

3. 本製品完成後は片断処置を行うこと。

① 排水管経寸で (D) は可撓継ぎを示す
+ (D) はドラゴン継ぎを示す
+ (Dp) は DVA 場継ぎを示す

2. 残し方の水管 (給水) は保環施工にて、

流し排水管及び浴室排水管の全路を変更する



032 032