

委託業務の概要

1 業務名

北見市道営住宅新築工事基本・実施設計（（仮称）北見中央団地）

2 委託期間

契約締結日の翌日から令和8年（2026年）3月下旬までを予定

3 敷地の概要

- (1) 所在地：北見市北2条東1丁目9、11、13、15-1
- (2) 敷地面積：1,294.60 m²
- (3) 用途地域等：都市計画区域内 商業地域（容積率600%、建ぺい率80%）
建築基準法第22条区域防火地域
- (4) 既存建築物：有り（R6年度内に解体完了予定）
- (5) 地勢：
ア 敷地は高低差がある。
- (6) 周辺状況：
ア 北側 道路を挟んで駐車場がある。
イ 南側 駐車場及び事務所が隣接している。
ウ 東側 道路を挟んで事務所がある。
エ 西側 駐車場が隣接している。

4 整備予算

住 棟：概ね戸当たり29,000千円程度とし、建設コストの縮減に配慮する。
（電気・機械設備工事を含む。設計・調査費、外構工事を除く。）

5 業務概要

- (1) 施設の規模・構造
ア 住 棟：鉄筋コンクリート造 1棟 30戸程度
イ 付帯施設：駐車場（駐車台数は住戸数の5割程度とする）、物置、自転車置場、ゴミ置場、
その他必要な施設
- (2) 年次計画（予定）
令和6～7年度：基本・実施設計
令和8～9年度：新築工事
- (3) 型別供給計画
1LDK、2LDK(a)、2LDK(b)、3LDKの標準プランを参考とし、割合はテーマによる提案とする。
- (4) 留意事項
ア まちなかでの整備であることから、景観に配慮すること。
イ 敷地の高低差に配慮すること。

6 BIMの活用

当該業務は、基本設計においてBIMを活用する。
BIM活用の項目及びその実施内容等は、別紙のとおり

7 添付資料

- (1) 位置図
- (2) 都市計画図
- (3) 付近見取図
- (4) 航空写真
- (5) 敷地図

B I M活用の項目及びその実施内容等

項目	目的	実施内容
建築物の外観及び内観（一部）の提示	発注者との合意形成の円滑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ BIM モデルを用いて、建築物の外観及び内観を発注者に説明する。 ・ BIM モデルの詳細度について、別表 1 を目安に設定する。 ・ 建築物の外観及び内観の形状が判断できればよく、材質の設定、点景の配置等は必要最小限とする。 ・ 周辺建築物を入力し、できる限り建築物のボリュームを伝えるように努める。なお、周辺建築物の入力は、想定寸法でよい。

(別表 1) B I Mモデルの詳細度の目安

	形状情報	属性情報
空間（室、通路、ホール等）	位置・寸法	室名、面積
基準線、地盤面、寸法線	位置	スパン、階高
構造体（意匠柱、梁、床（スラブ）、耐力壁）	位置・寸法	—
構造体に含まれない壁	位置・寸法	—
屋根、ひさし、バルコニー	位置・寸法	種類（S/RC）
階段	位置・寸法	種類（S/RC）、設計仕様
EV シャフト	位置・寸法	—
外装	位置・寸法	種類（CW/PC/RC/ALC）
外部建具	位置・寸法、開き勝手	—
内部建具（一部）	位置・寸法、開き勝手	—
天井（一部）	位置・寸法	—
敷地の工作物等（主要な歩道、車道、駐車場、工作物等）	位置・寸法	—

(1) 位置図



出典：国土地理院

(2) 航空写真

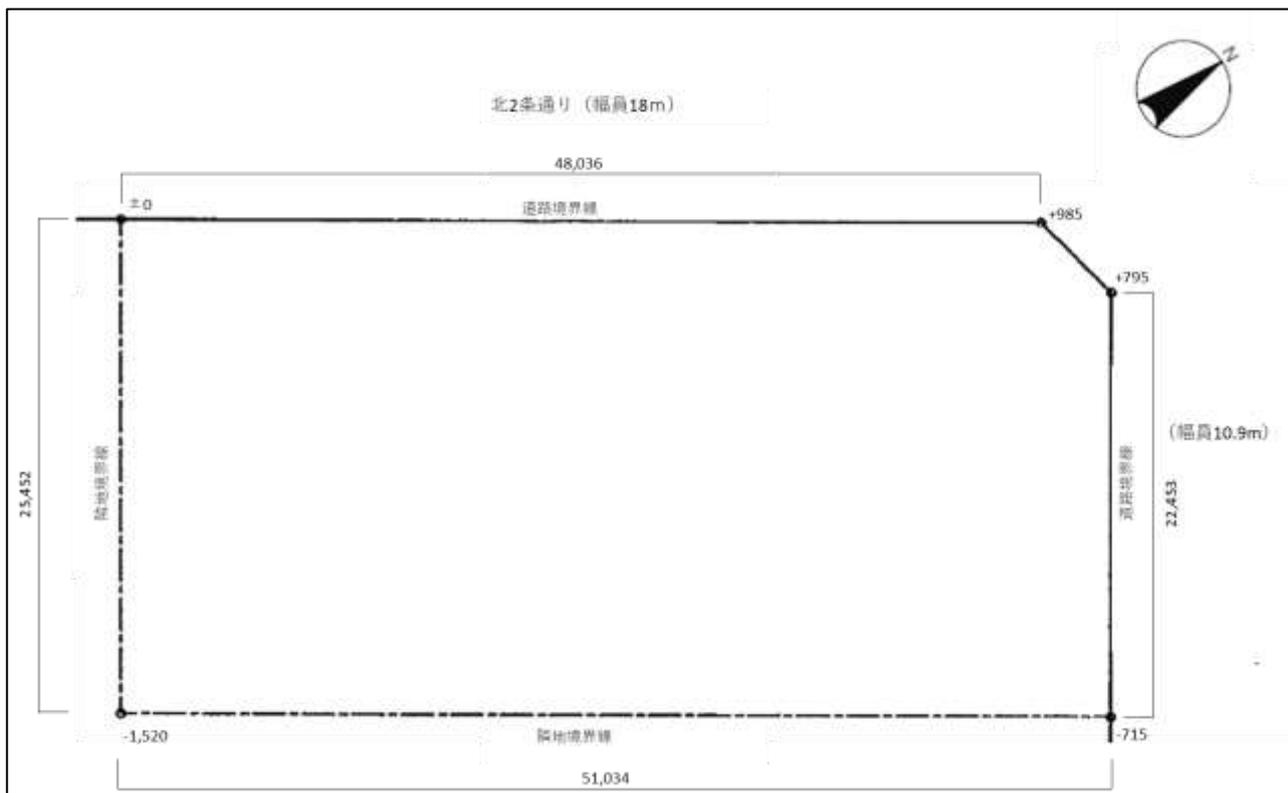


出典：国土地理院

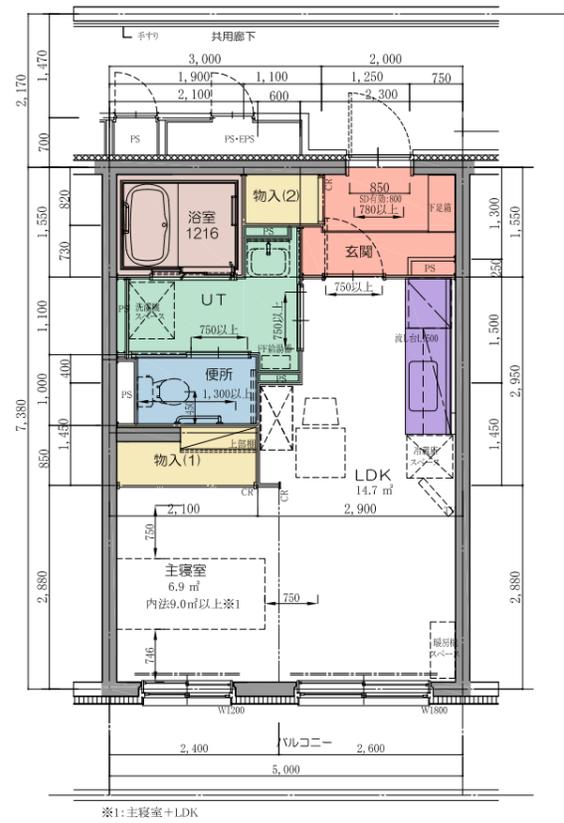
(3) 地番図



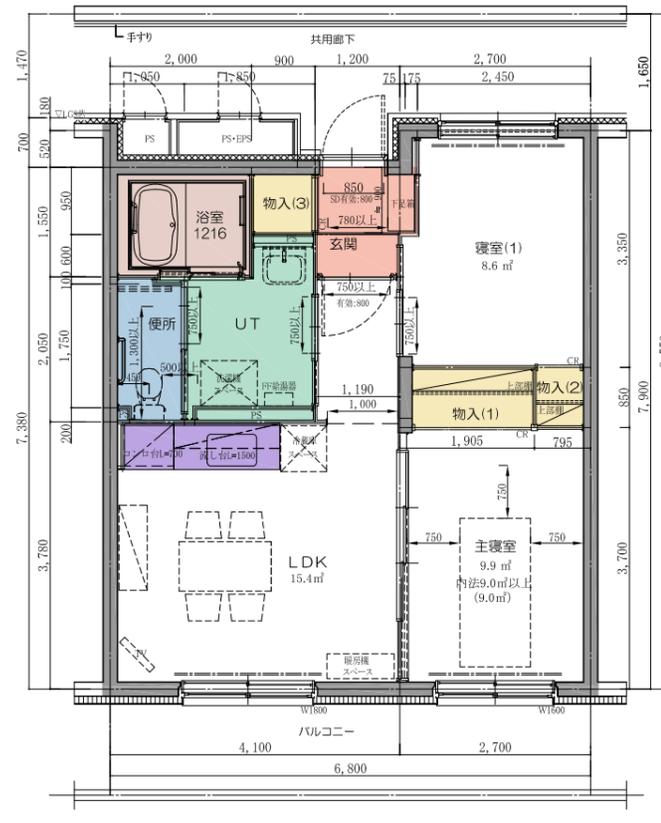
(4) 敷地図



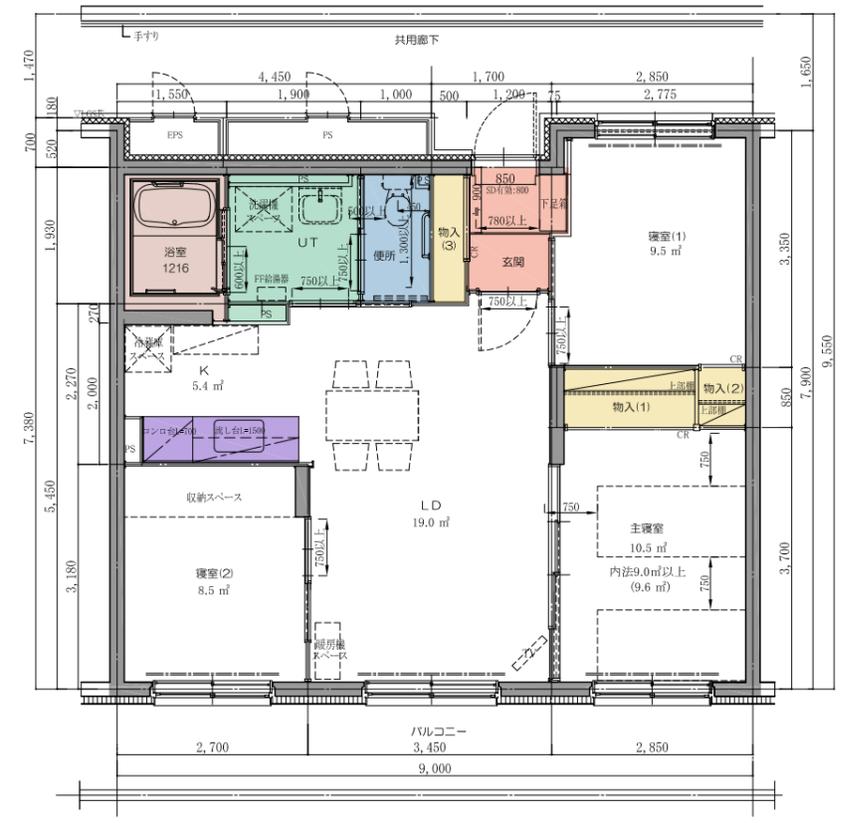
■1LDK 住戸面積：36.9㎡ <標準プラン(単身世帯専用型)>



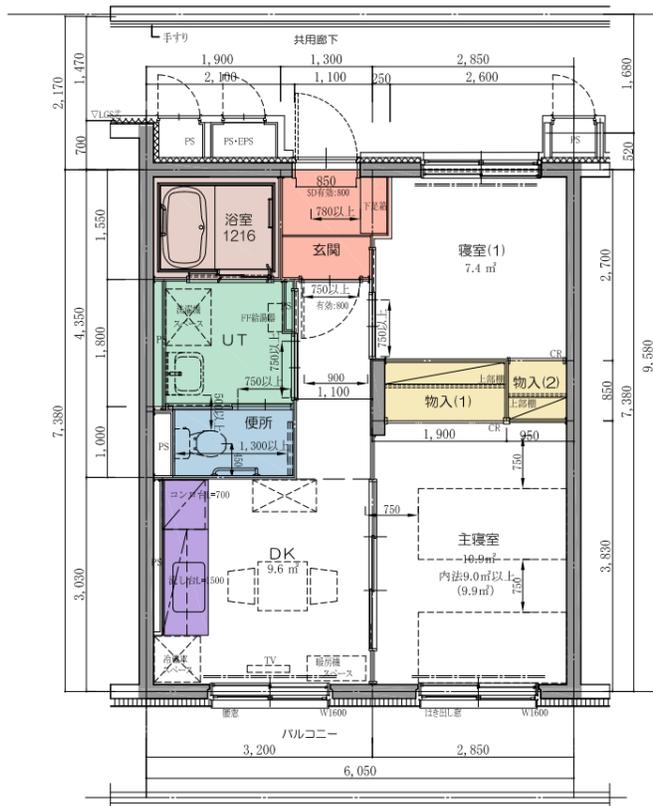
■2LDK (a) 住戸面積：51.6㎡ <標準プラン>



■3LDK 住戸面積：67.9㎡ <標準プラン>



■2DK 住戸面積：44.7㎡ <標準プラン>



■2LDK (b) 住戸面積：60.9㎡ <標準プラン(子育て世帯配慮型)>

