

基本設計業務委託特記事項

1 特記事項の適用

本基本設計業務委託特記事項（以下「特記事項」という。）で、□印及び■印の付いた項目については、■印の付いた項目を適用する。また、特記事項に記載されていない事項は、「設計業務委託仕様書」による。

1. 1 件 名 町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業
基本設計業務委託

1. 2 履 行 場 所 町田市木曽東3丁目1番地3

1. 3 履 行 期 間 履行開始日から 2026年5月30日

1. 4 委託業務内容

設計の概要（設計委託に当たり想定する内容）

施設第十一類 : 約 14,600 m²

用途 単一用途 複数用途

構造的な区分の可否 可能 不可能

主たる用途(複数用途の場合) あり なし

本事業では、官民連携の敷地活用を考慮しており、公共施設を整備した上で生じる余剰地（未利用容積活用敷地という。）に、民間施設の建設を想定している。未利用容積活用敷地を最大限活用できる建物配置について、公共施設の各階ゾーニング計画3案程度と、それに応じた敷地内での公共施設と民間施設の配置パターン3案程度を業務内で検討する。

公共施設においては、検討した3案のゾーニング計画の内、1案について基本設計書を作成する。

工事費概算の算出は2025年11月頃までに算出すること。

【施設概要】

機能 教育センター、子ども発達センター、子ども家庭支援センター、
保健センター、休日・準夜急患こどもクリニック、サポートセンター
まちだ、木曽地区協議会、東京都立児童相談所

敷地面積：約 13,783 m²

構 造：提案による

建築面積：提案による

延床面積：約 14,600 m²

■新改築・増築工事

難易度による補正の有無

〔総合〕 あり なし

〔構造〕 あり なし

〔設備〕 あり なし

その他

建築物の種類

施設第十一類

予定工事費

約 13,900,000,000 円

本業務において想定する標準設計業務人・時間数（追加業務を除く）

7,360 人・時間（参考）

建設予定工期

2027 年 10 月から 2030 年 6 月まで

別添資料

設計趣旨や要求諸室、設備等については別紙 1～3 とすること

別紙 1：諸室リスト

別紙 2：機能相関図

別紙 3：電気・機械要求性能リスト

1. 5 委託業務従事者の資格要件

電気設備

建築士法（昭和 25 年法律 第 202 号）による設備一級建築士又は建築設備士

空気調和設備

建築士法（昭和 25 年法律 第 202 号）による設備一級建築士又は建築設備士

給排水衛生設備

建築士法（昭和 25 年法律 第 202 号）による設備一級建築士又は建築設備士

2 設計業務の内容

設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容に基づきアからオとする。

また、設計成果物は、別表 1 のとおりとする。

項 目		業 務 内 容
(1) 設計条件等の整理	① 条件整理	耐震性能・設備機能の水準など、監督員から提示される様々な要求その他の諸条件を設計条件として整理する。
	② 設計条件変更等の場合の協議	監督員から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合、内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、監督員に説明を求め又は監督員と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ	① 法令上の諸条件の調査	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。
	② 建築確認申請に係る関係機関との打ち合わせ	基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打ち合わせを行う。
(3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打ち合わせ		基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打ち合わせを行う。
(4) 基本設計方針の策定	① 総合検討	設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
	② 基本設計方針の策定と監督員への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、監督員に対して説明する。
(5) 基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、監督員と協議の上、基本設計図書を作成する。
(6) 概算工事費の検討		基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書(工費費内訳明細書、数量調書等を除く。以下同じ。)を作成する。
(7) 基本設計内容の監督員への説明等		基本設計を行っている間、監督員に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について監督員の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を監督員に提出し、監督員に対して、設計意図(当該設計に関する設計者の考え。)及び基本設計内容の総合的な説明を行う。

必要な項目は、以下のアからオまでに掲げるもののうち■印のものとする。

ア 次に掲げるものを内容とする計画説明書及び設計概要書の作成

- 建築（意匠）の計画概要及び設計概要
- 建築（構造）の計画概要及び設計概要
- 設備の計画概要及び設計概要
- 仕様概要書及び仕上げ表
- 設計経過
- 工事費概算書
- 工程計画の概要（工事予定工程表含む）
 - 新築・改築・増築における工事予定工程表の作成に当たっては、（一社）日本建設業連合会の建築工事適正工期算定プログラムに基づき作成する。
 - 建物の用途・規模・施工条件等により適切に工事予定工程表を作成する。

イ 次に掲げるものを内容とする基本設計図の作成

- 実施設計の基本となる配置図、各階平面図、立面図、断面図及び設備概要図

ウ その他基本設計に必要な業務

- 環境配慮チェックシートの作成

- 「町田市公共施設脱炭素化推進ガイドライン」への検討結果報告書の作成

検討項目

- リサイクル計画書の作成
- 「東京都環境物品等調達方針（公共工事）」（最新版を適用のこと）に基づく（ア）から（ウ）までのチェックリストを作成（リサイクル計画書に添付）し、あらかじめ監督員に説明を行い、確認を受けた上で提出しなければならない。
また、環境物品等については、これを使用した設計を原則とし、設計内容を踏まえて採用する品目を検討する。
（ア）環境物品等（特別品目）使用予定チェックリスト（東京都都市整備局）
（イ）環境物品等（特定調達品目）使用予定チェックリスト（東京都都市整備局）
（ウ）環境物品等（調達推進品目）使用予定チェックリスト（東京都都市整備局）
- 景観条例等に基づく必要な図書の作成及び申請業務
 - 新築・改築・増築設計における景観条例等に基づく必要な図書の作成に当たっては、以下の基準に基づき作成する
 - ① 町田市景観計画
 - ② 町田市公共事業景観形成指針
 - ③ 大規模建築物等景観形成指針（東京都都市整備局）
- 設計内容の適正化及びコスト管理チェック表《基本設計》の作成
- 設計レビューへの協力業務（別記による）
- 打合せ記録簿（監督員、建築確認申請及び消防、上下水道、ガス、電力、通信等の関係機関との打合せ）の作成
- 公共建築設計者情報システムの登録書（写し）
- 成果物の電子データを収めた CD-R 等の作成

エ 追加業務

- 未利用容積活用敷地の活用を踏まえたゾーニング図、配置パターン（各 3 案程度）
- 透視図の作成
外観（周囲の街区等の景観を含む。）鳥瞰図.....3枚、見上げ図.....枚
内観.....3枚（サイズ.....A3、特記事項.....エントランス、多目的ホール、その他）
- 模型製作
縮尺（1/200）、主要材料（スチレンボード、色紙・デザイン紙貼り）
ケースの有無（有）材質（アクリル樹脂）
- 省エネルギー計算書の作成（モデル建物法 BPIm/BEIm）
建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）の基準への適合が必要な新築、改築、増築
- 設計 VE への協力業務（別記による）
-

オ 特別依頼業務

- デジタルテレビ放送受信障害予測調査（机上検討、報告書）
- 石綿含有分析調査

材料の種類	箇所数	備考
-------	-----	----

（2024年4月1日改正）

□

3 現場実態の把握

受託者は、設計に当たり、設計の対象となる敷地や現況建物、近隣等の調査を行うとともに、既存図面やしゅん功図書等を確認し、現場の実態を十分に把握の上、設計に反映しなければならない。

特に改修工事や解体工事等におけるアスベスト含有建材の有無については、現場や既存図面等を十分に調査の上、設計に反映するものとし、別に分析調査等が必要な場合は監督員と協議すること。

4 プロポーザル方式により設計業務を受託した場合の業務履行体制

受託者は、プロポーザル方式により設計業務を受託した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行すること。

5 適用基準等

受託者は、次に示す基準等に基づき設計業務を実施するものとし、これ以外の基準等を適用する場合は、あらかじめ監督員の承諾を得なければならない。(各基準類の制定年月日については、監督員と打合せること。)

ア 共通（建築・電気設備・機械設備）

- ・ 東京都建設リサイクルガイドライン

イ 建築

- ・ 東京都建築工事標準仕様書
- ・ 構造設計指針・同解説（財務局）

ウ 電気設備

- ・ 東京都電気設備工事標準仕様書

エ 機械設備

- ・ 東京都機械設備工事標準仕様書

6 成果物等及び提出部数

設計業務の成果物等及び提出部数は別表 1 による。

7 その他

本案件は、町田市工事監督規程（平成 13 年 3 月 23 日付規程第 5 号）に基づく町田市工事関連業務委託成績評定の対象である。

別記 設計レビュー（不要の場合は添付しないこと）

- 受託者は、設計業務の途次において委託者が基本設計レビュー（以下「レビュー」とい

う。)を実施するに当たり、その実施に協力しなければならない。

ア レビューの概要

(ア) レビュー実施の時期

- a 原則として、設計業務の中期・後期の2段階とする。
- b 実施の詳細なスケジュールは、監督員が別途通知する。

(イ) レビュー実施期間は、各段階とも原則として1日とする。

イ レビューへの協力

(ア) 受託者は、監督員が指示する時期までに、以下の資料を準備するものとする。

中期

- 公共施設の各階ゾーニング計画 (3案程度)
- 公共施設と民間施設の配置パターン (3案程度)

後期

- 基本設計書 (配置図、平面図、立面図、断面図を含む)
- 工事費概算

(イ) 委託者がレビューを実施する際、受託者は監督員の求めに応じてレビューに出席し、説明の補助をするものとする。

ウ レビュー事項の取扱い

(ア) 受託者は、監督員の指示により設計内容の見直し及びそれに基づく修正等を行うものとする。

(イ) 受託者は、監督員の指示により検討を求められた事項については、技術的検討を行い、その結果を監督員に報告し指示を受けるものとする。

別表1 (設計成果物納品リスト)

成 果 物 等	部 数	電子データ	備 考
■ 業務実施計画書	1部	○	
■ 業務完了報告書	1部	○	
■ 基本設計書(別表2に掲げる成果図書)製本	1 部	○	
■ 環境配慮チェックシート	1部	○	
□ 検討結果報告書	1 部	○	
■ リサイクル計画書	1部	○	
■ 環境物品等チェックリスト	1部	○	
■ 景観条例等に基づく必要な図書	1部	○	
□ 設計内容の適性化及びコスト管理チェック表《基本設計》	1 部	○	
■ 設計レビュー資料	1 部	○	
■ 打合せ記録簿(監督員、建築確認申請及び消防、上下水道、ガス、電力、通信等の関係機関との打合せ)	1部	○	
■ PUBDIS登録書(写し)	1部	○	PDF
■ 成果物の電子データを収めたCD-R等	2部	○	
■ 透視図	1部	○	
□ 模型・写真(カット)	1 部	○	
□ 省エネルギー計算書	1 部	○	
□ 設計VE資料	部	○	
□ デジタルテレビ放送受信障害予測調査報告書	1 部	○	
□ 石綿含有分析調査報告書	1 部	○	

※ 必要な成果物の部数を記入し、電子データが必要なものは○印をつける。

別表 2 (基本設計書)

設計の種類		成果図書
(1) 総合		①計画説明書 ②設計概要書 ③仕上表(概略) ④面積表及び求積図 ⑤案内図 ⑥配置図 ⑦平面図(各階) ⑧立面図 ⑨断面図 ⑩透視図の写し(鳥かん・外観・室内等で作成の場合) ⑪設備計画図 ⑫工事費概算書 ⑬工事予定工程表
(2) 構造		①構造計画説明書 ②構造設計概要書 ③工事費概算書
(3) 設備	(i) 電気設備	①電気設備計画説明書 ②電気設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	(ii) 給排水衛生設備	①給排水衛生設備計画説明書 ②給排水衛生設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	(iii) 空調換気設備	①空調換気設備計画説明書 ②空調換気設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	(iv) 昇降機等	①昇降機等計画説明書 ②昇降機等設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
(4) その他		①その他検討資料

(注)

- 1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 3 「①計画説明書」は、設計趣旨及び計画概要に関する内容。
- 4 「②設計概要書」は、仕様概要及び設計方針(各種比較検討等の検証含む)に関する内容。
- 5 (2)及び(3)に掲げる成果図書は、(1)に掲げる成果図書に含まれる場合がある。
- 6 「(iv)昇降機等」には、機械式駐車場を含む。