

## 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 南第三・南第四地区統合新設小学校建設基本設計業務委託.....

1. 2 履行場所 町田市森野二丁目2番22号.....

1. 3 履行期間 契約書記載の日から 2028年3月14日（火）まで.....

### 1. 4 委託業務内容

#### 設計の概要

##### 【小学校新築工事】

.....南第三・南第四地区統合新設小学校建設基本計画に基づく統合小学校の基本設計  
.....別紙1 諸元表参照.....

.....用途 単一用途 複数用途.....

.....（複数用途は、学校、集会場、スポーツ練習場を想定。特別用途地区指定  
.....を2027年度に予定。）.....

.....構造的な区分の可否 可能 不可能.....

.....主たる用途 明らか 明らかでない.....

.....（施設概要）.....

.....南第三・南第四地区統合新設小学校建設基本計画による.....

.....（工事内容）.....

.....南第三・南第四地区統合新設小学校建設基本計画による.....

##### 【既存小学校解体工事】

.....校舎・給食棟（RC造 一部S造 約6,345㎡）.....

.....体育館棟（S造 約680㎡）.....

.....プール棟及び外構設備（RC造 約80㎡）.....

##### ■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.....

.....・特殊な構造の建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）.....

.....〔設備〕 あり なし.....

.....・特別な性能を有する設備が設けられる建築物.....

改修工事    設備改修工事    解体工事

既存図面の有無： 紙図面あり    CADデータあり    既存図面なし

積算に使用できる既存数量調書・内訳明細書： あり    なし

事業を継続させながら行う工事： 対象    非対象

発電設備： あり    なし

空調設備： あり    なし

昇降機設備： あり    なし

簡易な外壁等改修工事                   ： あり    なし

解体・擁壁・グラウンド整備等工事： あり    なし

その他

新築設計については、ZEBの認証取得に向けた検討を行う。

地歴調査業務（土地使用履歴及び資料等調査）。

既存玉石擁壁について、南第三・南第四地区統合新設小学校建設基本計画に基づき基本設計業務を行う。

予定工事費

12,000,000,000円（消費税抜き）

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）

10,410人・時間（参考）

建設予定工期

既存校舎解体 2030年4月から2031年3月まで

既存玉石擁壁やり替え工事 2031年4月から2032年3月まで

新校舎建設 2032年4月から2034年3月まで

校庭整備工事 2033年7月から2034年12月まで

※建設実施の判断 基本計画の中で検討

1. 5 委託業務従事者の資格要件

プロポーザル提案時の業務履行体制のとおりとする。

## 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合せを行う。
(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合せ		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合せを行う。
(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を活用し作成する。
- 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

(2025年4月1日改正)

## 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（必要に応じて）
- 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
- 成果物の電子データを収めた CD-R 等の作成

## エ 追加業務

- 透視図の作成  
外観（周囲の街区等の景観を含む。）鳥瞰図.....1枚、見上げ図.....2枚  
内観.....3枚（サイズ A3、特記事項.....）
- 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）
- 新築設計については、ZEB の認証取得に向けた検討を行う。
- 地歴調査業務（土地使用履歴及び資料等調査）。
- 既存玉石擁壁について、南第三・南第四地区統合新設小学校建設基本計画に基づき基本設計業務を行う。

（2025年4月1日改正）

## オ 特別依頼業務

- 公共建築設計者情報システム（PUBDIS）の登録
- 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（2027年度別委託業務）

材料の種類	箇所数	備考

## 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。

なお、技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、予期せぬ退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の承諾を得なければならない。

## 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
- ・ 東京都財務局電子納品運用ガイドライン

### 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）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 文部科学省建築構造設計指針・同解説

### 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

（2025年4月1日改正）

## 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

- 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、基本設計業務の1回とする。
- 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。

- 基本設計概要書及び基本設計図.....
- .....

- (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	部		
□ 検討結果報告書	部		
□ リサイクル計画書	部		
□ 環境物品等チェックリスト	部		
■ 景観条例等に基づく必要な図書(必要に応じて)	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》	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	6部	○	
□ 模型・写真(カット)	部		
□ 省エネルギー計算書	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	部		
■ 地盤調査業務に関する資料	1部	○	
■ 地歴調査報告書	1部	○	
■ ZEB検討資料	1部	○	
■ 既存擁壁及び斜面地に関する資料	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敷地案内図 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 ⑭仮設計画概要書 ⑮各種技術資料
(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 ④各種技術資料
(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。

(2025年4月1日改正)