

総合体育館改修事業に伴う技術協力業務委託

特記事項（案）

1 特記事項の適用

本技術協力業務委託特記事項（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、「技術協力業務委託仕様書」による。

1. 1 件 名 総合体育館改修事業に伴う技術協力業務委託

1. 2 履 行 場 所 町田市南成瀬五丁目 12 番地

1. 3 履 行 期 間 履行開始日から 2027 年 7 月 14 日まで

1. 4 委託業務内容

技術協力業務の概要（技術協力業務委託に当たり想定する内容）

別契約となる「総合体育館改修工事基本・実施設計業務委託」に対して技術提案、技術情報の提供、仮設・施工計画等の作成等を行う。

【施設概要】

運動施設第 1 類 24,766.60 m²

用途 ■単一用途 □複数用途

敷地面積：19,120.11 m²

構 造：鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造

階 数：地上 4 階 地下 1 階

建築面積：10,389.47 m²

延床面積：24,766.60 m²

しゅん工：1990 年

【工事内容】詳細は別紙①による。

「※」は、別契約となる設計業務委託において追加が見込まれている工事

建築：

〔メインアリーナ棟〕特定天井改修工事、金属屋根改修工事、屋根箱樋改修工事、防水改修工事、外壁改修工事、内装改修工事（設備改修工事に伴う撤去復旧工事のほか劣化部改修工事）、※アリーナ床改修工事

〔サブアリーナ棟〕特定天井改修工事、金属屋根改修工事、防水改修工事、外壁改修工事、トイレ改修工事、内装改修工事（設備改修工事に伴う撤去復旧工事のほか劣化部改修工事）、ガラスブロック改修工事

〔渡り廊下〕金属屋根改修工事、内装改修工事（設備改修工事に伴う撤去復旧工事のほか劣化部改修工事）

〔駐車場棟〕金属屋根改修工事、防水改修工事、ガラスブロック改修工事、内装改

..... 修工事（設備改修工事に伴う撤去復旧工事のほか劣化部改修工事）
 [共通] 水回り（便所、給湯室）改修工事、Exp. j 改修工事、外壁（タイル、吹付
 タイル、コンクリート打ち放し、モルタル塗り仕上）改修工事、外部鋼製建具
 塗替え工事、※建具改修、シーリング改修工事、エレベーター改修工事（3 基）
 [外構] 外構更新（擁壁、舗装等の撤去新設）工事
 電気設備：
 [メインアリーナ・サブアリーナ棟] 受変電設備更新工事、非常用発電設備更新
 工事、電灯コンセント設備更新工事、弱電設備更新工事、動力設備更新工事
 [駐車場棟] 電灯コンセント設備更新工事、弱電設備更新工事、動力設備更新工事
 [外構] 電灯コンセント設備更新工事
 機械設備：
 [メインアリーナ・サブアリーナ・駐車場棟] 給排水設備更新工事、衛生設備更新
 工事、給湯設備更新工事、ガス設備更新工事、消火設備更新工事、空気調和設備
 更新工事、換気設備更新工事、排煙設備更新工事、自動制御設備更新工事
 [外構] 給排水設備更新工事
 その他、現地調査・協議等により改修が必要と思われる範囲

■その他

建設予定工期

..... 2027 年 12 月から 2030 年 5 月まで（施設の休館は 2028 年 1 月中旬からを想定している。）

工事費参考額

..... 15,200,000,000 円（税抜き）

2 業務の内容

技術協力業務の内容は、下表に掲げる業務内容に基づき 2. 2 とする。

また、成果物は、別表 1 のとおりとする。なお、その詳細は業務着手時に監督員と協議しなければならぬ。

2. 1 業務内容

項 目	業 務 内 容
(1) 前提条件及び不確定要素の整理	技術協力業務に先立ち又は技術協力業務期間中、監督員の要求等を確認し、設計者が行う実施設計の内容に対して、前提条件等の不明点及び不確定要素となる内容を整理する。
(2) 技術提案に係る設計内容に対する技術検証・確認	設計者が行う実施設計の内容に対して技術提案が適切に反映されていることを確認し、性能や施工性等の検証を行う。実施設計の内容について疑義がある場合は、発注者に報告し指示を受けるものとする。

(3) 施工実施方針及び施工計画等の作成	① 施工実施方針の検討・作成	設計者が行う実施設計の内容に基づき、様々な施工実施方針案の検証を通じて、施工をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で施工体制を立案する。総合検討の結果を踏まえ、施工実施方針を策定し、監督員に対して説明する。
	② 総合施工計画・仮設計画の検討・提案・作成	工事における品質管理や工程管理等の管理体制、技術提案や設計者が行う実施設計の内容に応じた施工方法、資材・部材の搬入計画、施工順序、工事工程表等、工事の実施に当たって必要な内容を検討し、設計者が行う実施設計へフィードバックを行いながら計画を作成するものとする。
	③ 仮設計画の検討・提案・作成	
	④ その他、改修工事全体に係る施工計画の検討・提案	技術提案以外の部分で、設計者が行う実施設計の内容において、必要となる工事の施工計画を検討し、提案を行う。
(4) 適正工期（休館期間の設定を含む。）の検討・提案及び工程表の作成		施工実施方針及び施工計画等や設計者が行う実施設計の内容を踏まえた工事の工程を検討し、設計者が行う実施設計へフィードバックを行いながら工程表を作成する。
(5) 技術情報・資料（採用された技術提案）等の提出		技術提案に関する技術情報（機能・性能、適用条件、コスト情報等）を提出する。
(6) 技術提案及び設計図書作成協力		設計者が行う実施設計の課題整理及び改善に向けた追加提案や資料作成、検討を行う。
(7) 見積りの作成・全体工事費等の算出及び支援	① 技術提案毎の見積り・見積条件・根拠の作成	採用された技術提案について、見積条件や根拠を付した上で見積りを作成する。技術協力方針に基づき、監督員と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、技術協力図書を作成する。 なお、技術協力図書においては、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、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工期、仮技術協力面、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的かつ詳細に表現する。
	② 設計の各段階における全体工事費の見積り・見積条件・根拠の作成	設計者が行う設計の各段階において、見積条件や根拠を付した上で全体工事費の見積りを作成する。また、設計者が行う実施設計の内容に応じた全体工事費の見積りの更新を行う。
	③ その他見積単価等の作成協力	技術提案以外の、設計者が行う実施設計内容に対する見積単価等の作成に協力する。
(8) 関係機関等との協議資料作成支援		設計者が行う実施設計において、関係機関等との協議を行う場合、また、外部有識者への意見聴取を行う場合、協議や意見聴取の内容により、必要に応じて資料の作成を支援し、協議に同行する。
(9) 技術協力内容の監督員への説明等		技術協力業務を行っている間、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、技術協力業務に関する資料の作成が完了した時点において、監督員に提出し、総合的な説明を行う。

2. 2 次に掲げるもののうち、技術協力業務において作成する必要がある項目は■とする。

- 各種技術検証資料
- 技術提案書
- 総合施工計画書
- 工事工程表
 - 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
- 打合せ記録簿（監督員との打合せ）の作成
- 委託業務に関する協議書の作成
- 成果物の電子データを収めた CD-R 等の作成
- 見積書の作成
 - 技術提案ごとの見積書
 - 全体工事費見積書
 - 見積内訳書
 - 単価適用根拠
- その他発注者の指示する書類

3 現場実態の把握

受託者は、技術協力業務に当たり、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、技術協力業務に反映しなければならない。

4 追加調査

受託者は、技術提案等に必要な追加調査等について、必要に応じて提案を行う。追加調査の実施については発注者との協議による。

5 プロポーザル方式により技術協力業務を受託した場合の業務履行体制

受託者は、本技術協力業務をプロポーザル方式により受託した場合には、プロポーザル方式の技術提案書により提案し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業務責任者は、原則として変更できない。ただし、事故等のやむを得ない事由により変更を行う場合は、発注者と協議の上、当初の業務責任者と同等以上の技術力を有する者とする。

6 三者協議会への出席

受託者は、発注者及び設計者と実施設計に関する 3 者協議を行う。協議回数は隔週程度とし、協議に必要となる技術者が出席するものとする。

7 適用基準等

受託者は、次に示す基準等に基づき技術協力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。なお、次に示す基準等は監督員に貸与を受けること。

- 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
- 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

8 成果物等及び提出部数

技術協力業務の成果物等及び提出部数は別表 1 による。

別表 1 技術協力業務成果物納品リスト

	対象	成果物等	提出部数	電子データ	仕様・備考
業務実施計画書	■	委託概要	1	○	
		技術協力業務体制及び技術者届			
		技術協力業務方針			
		技術協力業務工程表			
		その他			
技術協力業務	■	各種技術検証資料	1	○	
	■	技術提案書	1	○	
	■	総合施工計画書	1	○	
	■	工事工程表	1	○	
見積り	■	技術提案ごとの見積書	1	○	
	■	全体工事費見積書	1	○	
	■	見積内訳書	1	○	
	■	単価適用根拠	1	○	
業務書類	■	打合せ記録簿（監督員）	1	○	
	■	協議書	1	○	
業務完了報告書	■	技術協力業務概要	1	○	
		業務結果内容			
		業務工程表（実施を朱書き）			
		納品書			
		その他			

※（必要な成果物を■にして提出部数を入力し、電子データが必要なものは○印をつける）

総合体育館改修工事内容	
※は基本設計段階で改修方法を変更・追加する見込みの内容。	
建築	
〔メインアリーナ・サブアリーナ棟〕	
工事内容	詳細
特定天井改修工事	特定天井の既存不適格解消のため、天井下地材及び仕上げ材の撤去、新設
金属屋根改修工事	金属屋根の改修、トップライトの閉塞※
屋根箱樋改修工事	金属屋根の改修に伴う改修
防水改修工事	アスファルト防水、押えコンクリートの撤去、新設
外壁改修工事	外壁タイル面、塗装面の劣化部の補修（一部金属パネルによる被覆※）
内装改修工事	設備改修工事に伴う撤去復旧のほか劣化部改修
アリーナ床改修工事※	フローリング及び床下地の改修※
〔サブアリーナ棟〕	
工事内容	詳細
特定天井改修工事	特定天井の既存不適格解消のため、天井下地材及び仕上げ材の撤去、新設
金属屋根改修工事	金属屋根の改修
防水改修工事	アスファルト防水、押えコンクリートの撤去、新設
外壁改修工事	外壁タイル面、塗装面の劣化部の補修（一部金属パネルによる被覆※）
トイレ改修工事	和便から洋便への改修、レイアウト変更
内装改修工事	設備改修工事に伴う撤去復旧のほか劣化部改修
ガラスブロック改修工事	ガラスブロックの撤去、新設
〔渡り廊下〕	
工事内容	詳細
金属屋根改修工事	金属屋根の改修
内装改修工事	設備改修工事に伴う撤去復旧のほか劣化部改修
〔駐車場棟〕	
工事内容	詳細
金属屋根改修工事	金属屋根の改修
防水改修工事	アスファルト防水、押えコンクリートの改修
ガラスブロック改修工事	ガラスブロックの撤去、新設
内装改修工事	設備改修工事に伴う撤去復旧のほか劣化部改修
〔共通〕	
工事内容	詳細
水回り改修工事	便所、シャワー室等の撤去・新設
Exp. J改修工事	エキスパンジョイントカバー、雨受けの撤去・新設
外壁改修工事	外壁タイル面、塗装面の劣化部の補修（一部金属パネルによる被覆※）
外部鋼製建具塗替え工事、建具改修※	劣化部分の塗装、内部外部の建具※、サッシ改修※
シーリング改修工事	サッシ廻りのシーリングの打ち替え（上記の建具、サッシ改修と重複※）
エレベーター改修工事（3基）	油圧式をマシンルームレス式へ改修
〔外構〕	
工事内容	詳細
外構更新工事	地盤沈下による舗装、擁壁等の補修、撤去新設等

電気設備	
[メインアリーナ・サブアリーナ棟]	
工事内容	詳細
受変電設備更新工事	高圧区分開閉器（PAS）、高圧キュービクル、直流電源装置の改修
非常用発電設備更新工事	自家発電設備（付属品：燃料タンク、始動装置含む）の改修
電灯コンセント設備更新工事	照明器具、コンセント設備、電灯盤の改修
弱電設備更新工事	放送設備、インターホン、監視カメラ設備、大型映像・電光掲示設備、自火報設備等の改修
動力設備更新工事	空気調和設備・換気設備・ポンプ設備・エレベータ等への給電設備の改修
[駐車場棟]	
工事内容	詳細
電灯コンセント設備更新工事	照明器具、コンセント設備の改修
弱電設備更新工事	放送設備、インターホン設備、自火報設備等の改修
動力設備更新工事	空気調和設備・換気設備・ポンプ設備等への給電設備の改修
[外構]	
工事内容	詳細
電灯コンセント設備更新工事	屋外照明器具、コンセント設備の改修

機械設備	
[メインアリーナ・サブアリーナ・駐車場棟]	
工事内容	詳細
給排水設備更新工事	屋内給排水設備全ての更新
衛生設備更新工事	衛生器具全ての更新
給湯設備更新工事	ガス・電気給湯設備全ての更新
ガス設備更新工事	ガス設備全ての更新（2023年新設GHP系統除く）
消火設備更新工事	消火設備全ての更新
空気調和設備更新工事	空調設備全ての更新
換気設備更新工事	換気設備全ての更新
排煙設備更新工事	排煙設備全ての更新
自動制御設備更新工事	自動制御設備全ての更新
[外構]	
工事内容	詳細
給排水設備更新工事	屋外散水栓及び配管全ての更新