実施設計業務委託　特記事項（案）

1　特記事項の適用

本実施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。

⑴　件　　名　　第三吾嬬小学校改築に伴う設計その他業務委託

⑵　委 託 場 所　　東京都墨田区八広二丁目 36 番 3 号

⑶　契 約 期 間　　契約日から令和 11 年 3 月 23 日（金）まで

⑷　基本的な考え方

本実施設計業務委託の実施については、「墨田区学校改築基本計画」における改築の考え方を踏まえて設計すること。

⑸　委託業務内容

ア　各工事における設計業務

（ア）第三吾嬬小学校改築に伴う既存校舎改修工事に係る設計業務

⑦特別教室の解体に先立ち、当建物に存する家庭科室及び集会室（放課後学童クラブ）の機能の確保や通学動線の確保などの内部改修に関する発注図及び内訳書等を作成すること。

（イ）第三吾嬬小学校改築その他工事に係る設計業務

先行解体及び第三吾嬬小学校改築を実施するための関係法令手続き、発注図及び内訳書等を作成すること。なお、先行解体と改築は、同じ工事で発注できるように設計すること。

・説明会などの近隣・保護者説明対応

（ウ）第三吾嬬小学校既存校舎解体工事に係る設計業務

第三吾嬬小学校既存校舎を解体する工事の発注図及び内訳書等を作成すること。

イ（ア）～（ウ）の設計業関連業務

・各種調査業務

・各種法手続き

■新改築・増築工事　■改修工事　□耐震改修工事　■設備改修工事

■解体工事　■その他

既存図面の有無：　■紙図面あり　　□ＣＡＤデータあり

事業を継続させながら行う工事：　■対象　　□非対象

告示第８号の建築物の類型

教育施設

予定工事費（税込）

約　8,047,000,000 円

（第三吾嬬小学校改築工事のみ）

※整備費は最小限に抑え、工事費削減に努めること。

２　設計業務の内容

実施設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容に基づき実施する。また、設計成果物は、別表１のとおりとする。作成図面は別表２の成果図書を標準としその詳細は監督員と協議すること。

項目		業務内容
⑴ 要求等の確認	① 監督員の要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、監督員の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。
	② 設計条件の変更等の場合の協議	基本設計の段階以降の状況の変化によって、監督員の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変化が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、監督員と協議する。
⑵ 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	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、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。
	② 計画通知に係る関係機関との打ち合わせ	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。
⑶ 実施設計方針の策定	① 総合検討	基本設計に基づき、意匠、構造、設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。
	② 実施設計のための基本事項の確定	基本設計の段階以降に検討された事項のうち、監督員と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
	③ 実施設計方針の策定と監督員への説明	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、監督員に対して説明する。
⑷ 実施設計図書の作成	① 実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、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、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、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要のある施工に関する情報（工法、工期、仮設計画、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 計画通知図書の作成	所管の官公庁等との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な計画通知図書を作成する。

⑸　概算工事費の検討	実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費内訳書を作成する。
⑹　実施設計内容の監督員への説明等	実施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、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を監督員に提出し、監督員に対して、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。

下記に掲げるもののうち、必要な項目は■とする。

【改築】

⑴　次に掲げる実施設計図及び計算書等の作成

■　設計図の原図（電子データ）

■　建築意匠設計図

■　建築構造設計図

■　仮設計画図

■　工事工程表

■　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（Ver.2）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

■　電気設備設計図

■　機械設備設計図

■　A1 を A3 に縮小した原図（電子データを出力したもの１部）

■　製本（１ 部）

■　縮小製本（5 部）

■　当該設計対象施設の工事に係る特記仕様書

■　構造計算書

■　設備設計計算書

■　打合せ記録簿の作成

■　委託業務に関する協議書の作成

■　公共建築設計者情報システムの登録書（写し）

⑵ その他実施設計に必要な業務

□　建物保全データの作成

■　環境配慮チェックシートの作成

■　リサイクル計画書の作成

■　再生資源利用計画書の作成―建設資材搬入工事用

■　再生資源利用促進計画書の作成―建設副産物搬出工事用

■　設計内容の適正化及びコスト管理チェック表≪実施設計≫の作成

■　成果品の電子データを収めた CD-R の作成

⑶ 追加業務

■ 工事費概算書の更新

基本設計段階で算出した工事費概算を、実施設計期間中（概ね実施設計期間の中間あたり）で設計内容の変更事項および建築資材価格・労務単価の変動を反映すること。

■予算要求用工事費の作成

令和１０年９月末日までに予算要求用工事費を算出すること。なお、予算要求額については、工事発注時期までの物価変動等も考慮すること。

■ 工事費内訳書の作成

※積算資料の作成は原則としてＲＩＢＣ２による。（ＲＩＢＣ（リビック）とは、(財)建築コスト管理システム研究所が開発した「営繕積算システム」をいう。）

■ 数量積算書

■ 工種別積算チェックリスト

■ 見積比較表

■ 見積書

■ 単価適用根拠（物価本等写）

■ 建築基準法等関係法令に基づく必要な図書の作成及び申請業務（別紙１による）

□ 許認可申請図書の作成及び申請業務

建築基準法第 56 条の２第１項に関する許可

□ 評定申請図書の作成及び申請業務

■ 省エネルギー計画書の作成及び申請業務（標準入力法　PAL＊／BEI）

■ ZEB Ready　認証申請書の作成及び申請業務

■ 建築物環境計画書の作成及び申請業務

■ 緑化計画書の作成、現地調査及び申請業務

■ 透視図の作成

外観【周囲の街区等の景観含む】（鳥瞰図　1　枚、見上げ図　1　枚）

内観図　一般的　1 枚

□ 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）及び材質（アクリル樹脂）

■ 国庫補助申請に係る関係資料の作成（文部科学省補助）

■ 設計 VE の実施

⑷ 特別依頼業務

■ デジタルテレビ放送受信障害予測調査（２か所程度）

受託者は、当該設計業務の対象施設の建設に伴う地上デジタルテレビ放送（以下「地デジ」という。）受信障害の範囲を技術的に予測し、障害対策の実施を円滑に遂行するため、地デジ受信の机上検討を実施しなければならない。

以下机上検討項目
・地デジ電波の受信状況想定
・地デジ電波の送信状況
・高層建物及び住宅等の分布状況
・地形の状況

【改修】

⑴　次に掲げる実施設計業務

■　改修工事に必要な実施設計図書(※１)及び工事内訳書の作成
■　建物の用途・規模・施工条件等による適切な工事予定工程表の作成
■　業務内容に関する協議(※２)への出席並びにこれに必要な資料及び議事録の作成
■　成果品作成に必要な調査研究の実施
■　関係法令の手続支援（手続が必要となった場合）
■　監督員との設計内容に関する協議及び助言

※１　実施設計図書とは、特記仕様書、備品計画書、建築工事設計図、電気設備工事設計図、機械設備工事設計図、仮設計画図、その他を総括したものを指す。

※２　協議とは、本区係員、施設管理者及び関係機関等と話合うことである。

【解体】

⑴　次に掲げる実施設計業務

■　解体工事に必要な実施設計図書（※１）及び工事内訳書の作成
■　建物の用途・規模・施工条件等による適切な工事予定工程表の作成
■　業務内容に関する協議（※２）への出席及びこれに必要な資料並びに議事録の作成
■　成果品作成に必要な調査研究の実施
■　関係法令の手続き支援（手続きが必要となった場合に限る。）
■　監督員との設計内容に関する協議及び助言

※１　実施設計図書とは、特記仕様書、建築工事設計図、電気設備工事設計図、機械設備工事設計図、外構工事設計図、仮設計画図、切回し計画図等を総括したものである。

※２　協議とは、監督員、施設管理者及び関係機関と話合うことである。

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、現場の実態を充分に把握の上、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　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。（基準類は最新版を参照すること）

⑴　建築

- 公共建築物整備の基本指針（東京都財務局）
- 構造設計指針・解説（東京都財務局）
- 東京都建築工事標準仕様書（東京都財務局）
- 東京都建設リサイクルガイドライン（東京都都市整備局）

⑵　電気設備

- 公共建築物整備の基本指針（東京都財務局）
- 東京都電気設備工事標準仕様書（東京都財務局）
- 東京都建設リサイクルガイドライン（東京都都市整備局）

⑶　機械設備

- 公共建築物整備の基本指針（東京都財務局）
- 東京都機械設備工事標準仕様書（東京都財務局）
- 東京都建設リサイクルガイドライン（東京都都市整備局）

⑷　その他

- 小学校設置基準（文部科学省）
- 小学校施設整備指針（文部科学省）
- 学校環境衛生基準文部科学省）
- 学校施設バリアフリー化推進指針（文部科学省）
- 学校給食衛生管理の基準（文部科学省）
- 積算基準（建築工事編）（東京都財務局）
- 積算基準の運用（東京都財務局）
- 公共建築工事積算基準
- 公共建築工事積算基準の解説（建築工事編_設備工事編）
- 公共建築工事共通費積算基準
- 公共建築工事標準単価積算基
- 公共建築数量積算基準
- 建築数量積算基準・同解説
- 公共建築設備数量積算基準
- 建築設備数量積算基準・同解
- 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編_設備工事編）
- 建築工事内訳書標準書式・同解説
- 建築工事内訳書標準書式・同解説【設備工事編】

5　電子データで提出された設計図書の利用許諾

委託者は、受託者から電子データで提出された設計図書を、当該設計による事業のため、次に利用することができるものとする。

⑴　工事発注時に入札参加希望者に対し、電子データを貸与（工事費積算用として）
⑵　工事施行時に受注者に対し、電子データを貸与（施工図及びしゅん功図等の作成用として）

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　説明会等

⑴　受託者は、設計業務の前期に実施設計を行い、実施設計図書を委託者に提出する。
⑵ 受託者は、保護者及び近隣住民に対する説明会等を実施するにあたり、委託者に協力しなければならない。
⑶　受託者は、区担当者の求めに応じ説明会等に出席し、協力しなければならない。
⑷　説明会等事項の取扱い
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。また、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。

８　その他

⑴　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
受託者が、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した履行体制により当該業務を履行すること。

別表１実施設計成果物納品リスト【改築】　（その１）

		成果物等	部　数	電子データ	備　考
業務実施計画書	■	委託概要	１部	○	
	■	設計業務体制及び技術者届	１部	○	
	■	設計方針	１部	○	
	■	設計業務工程表	１部	○	
	■	その他	１部	○	
設計図書	■	設計図の原図（A1）	１部	○	電子データを出力したもの（ケース付き）
	■	A1 を A3 に縮小した原図	１部	○	
	■	製本	１部		
	■	縮小製本	１部		※１
	■	特記仕様書	１部	○	
計算書	■	構造計算書	１部	○	計画通知と兼ねることができる
	■	設備設計計算書	１部	○	
積算	■	工事費概算書	１部	○	RIBC データ
	■	数量積算書	１部	○	
	■	工種別積算チェックリスト	１部	○	
	■	見積比較表	１部	○	
	■	見積書	１部	○	
	■	単価適用根拠（物価本等写）	１部	○	
行政届出	■	建築基準法等関係法令に基づく図書	１部	○	
	■	許認可申請図書	１部	○	
	■	省エネルギー計画書	１部	○	
	■	建築物環境計画書	１部	○	
	■	緑化計画書	１部	○	
業務書類	■	打合せ記録簿	１部	○	
	■	PUBDIS 登録書（写し）	１部	○	
業務完了報告書	■	設計概要	１部	○	
	■	業務結果内容	１部	○	
	■	業務工程表（実施を朱書き）	１部	○	
	■	納品書	１部	○	
	■	協議書	１部	○	
	■	その他	１部	○	

※　必要な成果品を■にして提出部数を記入し、電子データが必要なものは○印をつける。

※1　縮小製本については A3 版とし、建築意匠図(昇降機設備図含む)、建築構造図、電気設備図、機械設備図に分冊したものを各 5 部製本すること。

別表１　その他実施設計に必要な業務（その１）

対象	成果物等	部　数	電子データ	備　考
■	環境配慮チェックシート	１部	○	
■	リサイクル計画書	１部	○	
■	再生資源利用計画書－建設資材搬入工事用	１部	○	
■	再生資源利用促進計画書－建設副産物搬出工事用	１部	○	
■	景観計画書	１部	○	
■	設計内容の適正化及びコスト管理チェック表≪実施設計≫	１部	○	
□	設計レビュー資料			
■	成果品の電子データを収めたＣＤ－Ｒ	１部	○	
■	透視図	２部	○	
□	模型・写真（　　カット程度）			
■	省エネルギー計算書	１部	○	
■	国庫補助申請に係る関係資料	１部	○	
■	新校舎の壁芯図	１部	○	
■	設計 VE 資料	１部	○	
■	デジタルテレビ放送受信障害予測調査報告書	１部	○	

※　必要な成果品を■にして提出部数を記入し、電子データが必要なものは○印をつける。

注意1:電子データの項に■印のついた項目については､原則として電子データも併せて提出する
注意2:電子データの作成範囲については、設計業務着手時に監督員と協議する。
注意3:実施設計図等は、CADで作成する。使用ソフトは､「JW－CAD」 for windows
(SXF対応拡張線色･線種は使用しない)とする。
また、線種･線幅･線色･文字サイズは、JW－CADの標準設定とする。

別表１実施設計成果物納品リスト【改修】（その２）

		成果物等	部　数	電子データ	備　考
設計図書	■	設計図の原図（Ａ３）	１部	○	※別表２　設計図書リストのとおり
	■	工事校庭表	１部	○	
計算書	■	構造計算書	１部	○	計画通知と兼ねることができる
	■	設備設計計算書	１部	○	
	■	電子計算機における入力条件、出力表示等資料	１部		
積算	■	工事内訳書（建築工事、電気設備工事、機械設備工事毎の内訳書）	１部	○	RIBC データ
	■	積算数量調書、代価表等一式	１部	○	
	■	積算の根拠資料	１部	○	拾い図、拾い表等についても添付すること
	■	見積比較表	１部	○	
	■	見積書	１部	○	
	■	単価適用根拠（物価本等写）	１部	○	

別表１ 実施設計成果物納品リスト【解体】（その３）

		成果物等	部　数	電子データ	備　考
設計図書	■	解体計画案	１部	○	
	■	設計図の原図（A3）	１部	○	※別表２　設計図書リストのとおり
	■	工事工程予定表	１部		
計算書	■	設計計算書	１部	○	計画通知と兼ねることができる
	■	計算に使用した理論、公式引用、文献、計算過程等の資料	１部	○	
	■	電子計算機における入力条件、出力表示等の資料	１部	○	
積算	■	工事内訳書(建築工事・電気設備工事・機械設備工事毎の内訳書)	１部	○	RIBC データ
	■	積算数量調書、代価表等一式	１部	○	
	■	積算の根拠資料	１部	○	
	■	見積比較表	１部	○	
	■	見積書	１部	○	
	■	単価適用根拠（物価本等写）	１部	○	

別表２（実施設計成果図書）

		設計の種類	標準縮尺	備考
改築	意匠	表紙 図面目録 特記仕様書 工事区分表 案内図 敷地求積図 配置図 面積表 仕上表 平面図（各階） 立面図（各面） 断面図 詳細図 （平面詳細図） （断面詳細図） （部分詳細図） 展開図 天井伏図 建具キープラン 建具表 工作物等詳細図 外構平面図 外構詳細図 植栽図 法チェック図 仮設計画図（指定仮設） 仮設計画図（参考図） 工事工程表 各種計算書 その他計画通知申請に必要な図面		Word 等で作成する場合は CAD データに変換して提出
	構造	構造共通図 杭・基礎・基礎梁・床版伏図 各階伏図 軸組図 断面リスト 配筋リスト 配筋詳細図 標準詳細図 基礎配筋図 各部配筋図 鉄骨詳細図 各種計算書 その他計画通知申請に必要な図面		

注　詳細については監督員と協議すること

注　解体工事及び改修工事については監督員と協議すること

		設計の種類	標準縮尺	備考
改築	電気	表紙 図面目録 特記仕様書 工事区分表 案内図 全体配置図 その他計画通知申請に必要な図面 屋外設備配線図（平面図） 機器仕様書 機器姿図 結線図 機器配置・配線図（平面図） 系統図、システムブロック図 空配管図（平面図） 分電盤回路表 制御盤回路表 その他「通信・情報」掲げる図表		Word 等で作成する場合は CAD データに変換して提出
	通信・情報	表紙 図面目録 特記仕様書 工事区分表 案内図 全体配置図（平面図） 屋外設備配線図（平面図） 機器仕様書 機器姿図 （通信・情報設備空配管図） 系統図、システムブロック図 機器配置図（平面図） 機器設置場所一覧表 （卓上電話機等の固定設置しない機器がある場合） その他計画通知申請に必要な図面		Word 等で作成する場合は CAD データに変換して提出

注　詳細については監督員と協議すること

		設計の種類	標準縮尺	備考
改築	給排水衛生・ガス	表紙 図面目録 特記仕様書 工事区分表 案内図 配置図 機器表 器具表 系統図 屋外設備図 平面図（各階） 詳細図・断面図 その他計画通知申請に必要な図面		Word 等で作成する場合は CAD データに変換して提出
	空調	表紙 図面目録 特記仕様書 工事区分表 案内図 配置図 系統図（ダクト） 平面図（ダクト）（各階） 系統図（配管） 平面図（配管）（各階） 自動制御設備　機器表・システム図・動作ブロック図・平面図（各階） 詳細図・断面図 その他計画通知申請に必要な図面		
	昇降機	表紙 図面目録 特記仕様書 工事区分表 案内図 配置図 仕様一覧表 平面詳細図 出入口詳細図 かご室内詳細図 監視設備詳細図 設置平面図・設置断面図 その他計画通知申請に必要な図面		Word 等で作成する場合は CAD データに変換して提出

注　詳細については監督員と協議すること

		設計の種類	標準縮尺	備考
解体		表紙兼図面リスト 工事概要及び特記仕様書		
		案内図・配置図		解体建物等図示したもの
		既存建物意匠・構造図		解体範囲図示したもの
		既存建物電気設備図		解体範囲図示したもの
		既存建物機械設備図		解体範囲図示したもの
		既存付属棟及び外構図		解体範囲図示したもの
		仮設計画図		解体工事期間中、解体工事後
		監督員が指示する図		

注　詳細については監督員と協議すること

		設計の種類	標準縮尺	備考
改修	意匠	表紙兼図面リスト		
		工事概要及び特記仕様書		
		案内図・配置図・建物各階平面図		
		平面詳細図		改修前・改修後
		天井伏詳細図		改修前・改修後
		展開詳細図		改修前・改修後
		断面詳細図		改修前・改修後
		建具表		改修前・改修後
		部分詳細図 仮設計画図		改修前・改修後
		その他工事施工及び積算に必要な図		
		本区係員が指示する図		
	電気	表紙兼図面リスト		
		工事概要及び特記仕様書		
		案内図・配置図・平面図 電気設備系統図 設備機器表及び姿図		 改修前・改修後 ※改修範囲に限る
		設備機器　配線・配置　平面又は天井伏図		改修前・改修後
		設備機器　配線・配置　展開図（改修前・改修後）		改修前・改修後
		部分詳細図 その他工事施工及び積算に必要な図 本区係員が指示する図		改修前・改修後
	給排水衛生・ガス	表紙兼図面リスト		
		工事概要及び特記仕様書		
		案内図・配置図・平面図		
		機械設備系統図		改修前・改修後 ※改修範囲に限る
		設備機器表及び姿図		
		設備機器　配管・配置　平面詳細図		改修前・改修後
		設備機器　配管・配置　天井伏図		改修前・改修後

		設備機器　配管・配置　展開図 配管（給排水管、ダクト）配置詳細図 その他工事施工及び積算に必要な図 本区係員が指示する図		改修前・改修後 改修前・改修後

注　詳細については監督員と協議すること