

## 基本設計業務委託特記事項(案)

### 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 ..... 武蔵野公会堂改修等基本設計業務委託.....

1. 2 委託場所 ..... 武蔵野市吉祥寺南町1丁目6番22号.....

1. 3 契約期間 ..... 基本設計・契約確定日から令和6年7月まで.....

### 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）

..... 基本事項は、武蔵野公会堂改修等工事基本設計仕様書を参照のこと。.....

..... その他特記事項は以下のとおり。.....

..... 構造計画設計は、耐震改修計画評定の取得を前提として行うこと.....

..... 令和7年度予算概算書の作成.....

..... ※委託業務内容のうち優先交渉権者の提案内容によって変わる部分は、武蔵野公会堂改修等工事設計業務公募型プロポーザル後に決定する。.....

.....  
.....  
.....  
.....

**■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  
・

**■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・グラウンド整備等工事： あり    なし

その他

**建築物の種類**

集会施設第II類

**予定工事費**

基本計画を参考とし、基本設計にて概算を行う。

**建設予定工期**

令和7年10月から令和9年3月まで

**2 設計業務の内容**

設計業務の内容は、次の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、建築主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、数量調書を除く。以下同じ。)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。以下同じ。)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  
「武蔵野市公共施設の環境配慮指針」に基づき、作成する。

- 省エネ・再エネ東京仕様導入表の作成
- 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（特別品目）使用予定チェックリスト（東京都都市整備局）において、「原則として使用する品目」については、これを使用した設計を原則とする。

- (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）

■ 景観配慮計画書の作成

■ 新築・改築・増築設計における景観配慮計画書の作成に当たっては、以下の基準に基づき作成する

- ① 武蔵野市景観ガイドライン
- ② 公共事業の景観づくり指針（東京都都市整備局）
- 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）
- 成果品の電子データを収めた CD-R の作成

エ 追加業務

- 透視図の作成（アルミフレーム額入り）
  - 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 A2）
- 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 BPI<sub>m</sub>/BEI<sub>m</sub>）
  - 300㎡以上の新築、改築
- 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

--	--	--

- 電力用電線地中化に伴う地上機器の配置検討
- 防火水槽の更新

### 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）
  - ・ 公共建築物整備の基本指針（財務局）
  - ・ 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。

別記 耐震改修工事（不要の場合は添付しないこと）

1 設計の条件

(1) 対象建物概要

建物名	構造	階数 (地上/地下/塔屋)	延べ面積 (㎡)	建設年	現状の 最小 RIs 値
ホール棟	RC 造	地上 5 階、地下 1 階	1,954.05㎡ (計画通知)	S39 年	0.648
会議室棟	RC 造	地上 2 階		S39 年	3.368

(Is : 構造耐震指標)

(2) 補強目標値

補強目標値は次の Is 値とする。

Is = 0.9 (市庁舎等)

Is = 0.75 (避難所となる学校等)

Is = 0.6 (一般市有施設等)

(3) 構造耐震指標 Is の算出方法

【RC 造又は SRC 造の場合】

「2 耐震補強案作成に使用する適用基準等」の(1)(3)に規定する以下の診断方法による。

一次診断法

二次診断法

.....

..(現行基準の適用や時刻歴応答解析の実施など).....

【S 造の場合】

「2 耐震補強案作成に使用する適用基準等」の(4)(5)による。

..(現行基準の適用や時刻歴応答解析の実施など).....

2 耐震補強案作成に使用する適用基準等

受託者は、「4 適用基準等」のほか次に示す基準等に基づき設計業務を実施するものとし、特記なき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、各基準は契約時の最新版を用いる。また、耐震補強案作成に使用するコンピュータソフトについて、あらかじめ監督員に報告しなければならない。

(1) 「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針・同解説」

(監修 国土交通省住宅局建築指導課)

(2) 「建築設備・昇降機耐震診断基準及び改修指針」

(監修 国土交通省住宅局建築指導課)

(3) 「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説」

(監修 国土交通省住宅局建築指導課)

(4) 「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」

(監修 国土交通省住宅局建築指導課)

(5) 「屋内運動場等の耐震性能診断基準」 (文部科学省)

※「屋内運動場等の耐震性能診断基準」による場合は、平成 18 年度国土交通省告示第 184 号別添第 1 第二号二に定める保有水平耐力に係る指標の検討も行うこと。

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	7部	○	
■ 環境配慮チェックシート	1部	○	
□ 省エネ・再エネ東京仕様導入表	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	○	
■ 景観配慮計画書	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》	部	○	
□ 設計レビュー資料	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
■ 成果品の電子データを収めたCD-R	1部	○	
■ 透視図	1部	○	
□ 模型・写真	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	部	○	
□ 石綿含有分析調査報告書	部	○	
■ 令和7年度予算概算書	1部	○	

※ 必要な成果品の部数を記入し、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
	(v) 舞台特殊設備	①舞台特殊設備計画説明書 ②舞台特殊設備設計概要書 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。