

基本設計業務特記事項

1 特記事項の適用

本基本設計業務特記事項（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 千早図書館改築に伴う基本・実施・解体設計業務請負.....

1. 2 場 所 東京都 豊島区 千早二丁目44番2号.....

1. 3 契約期間 契約の翌日から令和8年3月19日迄.....

..... ただし、基本設計業務については、令和7年1月31日迄とする。.....

1. 4 業務内容

■千早図書館新築の基本設計業務.....

設計の概要（設計に当たり想定する内容）

1) 敷地の条件.....

所在地 : 豊島区 千早二丁目44番2号.....

敷地面積 : 1,036.02 m².....

用途地域等 : ①用途地域 : 第一種低層住居専用地域.....

②建ぺい率 : 60%.....

③容積率 : 150%.....

④防火・準防火 : 準防火地域.....

⑤高度地区 : 第1種高度地区.....

⑥日影規制 : 4-2, 5h (1.5m).....

接道状況 : 南側約5.45m区道、東側約5.45m区道.....

2) 施設の条件.....

施設用途 : 千早図書館.....

構造 : 基本設計により決定.....

規模 : 2階建て (地下なし).....

延床面積 : 1,255 m²程度.....

必要諸室等 : 基本設計により決定.....

設備 : 電気設備.....

太陽光発電設備 (設置の可否を踏まえて検討すること).....

給排水衛生設備.....

空気調和設備.....

ガス設備.....

昇降機設備.....

外構 : 敷地内通路、植栽等.....

■新改築・増築工事

[総合]

敷地の特殊性 あり なし

構造種別 木造（小規模なものは除く） 木造以外

[構造]

建築物の形状の特殊性 あり なし

敷地の特殊性 あり なし

特殊な解析、性能検証等 あり なし

特殊な構造（国土交通大臣の認定を要するものを除く。） あり なし

免震建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。） あり なし

構造種別 木造（小規模なものは除く） 木造以外

[設備]

敷地の特殊性 あり なし

特別な性能を有する設備 あり なし

建築物の類型

文化・交流・公益施設第Ⅰ類

予定工事費

約9.5億円（建築、電気設備、機械設備、昇降機設備及び外構工事含む）

直接人件費の算定における標準設計業務人・時間数

（発注者が行う標準設計業務人・時間数、追加業務を除く）

4,043人・時間（参考）（基本・実施設計の合計）

建設予定工期

新築工事：令和8年11月から10年1月まで

（既存解体工事：令和8年5月から8年10月まで）

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、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、数量調査を除く。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。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）
 - 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

- 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、アイレベル 1 枚）
内観 2 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）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_m/BEI_m）
1,000 m²以上 2,000 m²未満の新築、改築
- 豊島区まちづくりアドバイザーとの調整（必要に応じて）

オ 特別依頼業務

- 石綿含有分析調査

材料の種類	箇所数	備考

-

3 現場実態の把握

請負者は、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契約した場合の業務履行体制

請負者は、プロポーザル方式により設計業務を契約した場合には、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

請負者は、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
■ 基本設計書（別表2に掲げる成果図書）製本	5部	○	PDF
■ 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	○	
■ 成果品の電子データを収めたCD-R	2部	○	
■ 透視図	2部	○	
□ 模型・写真（ カット）	1部	○	
■ 省エネルギー計算書 モデル建物法	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 ③ 構造設計概要書 ④ 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 ⑤ 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 ④ 工事費概算書 ⑥ 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 ⑦ 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 ④ 工事費概算書 ⑤ 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。