

実施設計業務特記事項（千早図書館解体設計）

1 特記事項の適用

本実施設計業務特記事項（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、「設計業務仕様書」による。

1. 1 件 名 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4-4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、解体設計については、令和7年9月30日迄とする。.....

1. 4 業務内容

設計の概要（設計に当たり想定する内容）

..... 千早図書館解体に係る設計図書及び工事費計算書の作成.....

解体建物の概要

..... 敷地面積：1,036.02 m².....

【建物】

..... 延床面積：1,154.1 m².....

..... 地下1階 148.1 m²、1階 490.7 m² 2階 515.3 m².....

..... 構造：鉄筋コンクリート造 地上2階・地下1階.....

..... 用途：千早図書館.....

..... 竣工：昭和45年度.....

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.....

予定工事費

..... 約1.8億円（解体工事）.....

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）

..... 375人・時間（参考）.....

建設予定工期

解体工事：令和8年5月から8年10月（新築工事：令和8年11月から10年1月まで）

1. 5 建築基準法に基づく計画通知の要否

計画通知(建築物)必要（別記による）

代表となる設計者（ 請負者 工事主管課長 ）

計画通知の申請予定日年 月 旬予定.....

計画通知(建築物)不要

2 業務の内容

① 解体設計業務の内容は次のとおりとする。

(1) 建物の事前調査を行う業務

- ア 解体対象となる建築物の間仕切り壁、設備機器及び配管等が設計図書と整合しているか確認
- イ 解体対象となる建築物の設計図書と現場を調査し、アスベスト含有建材の可能性のある仕上げ材等を選別し報告すること。
分析については、別添『石綿調査に係る特記仕様書』に拠る。
- ウ 解体対象となる建築物の物置等付属屋の有無の確認
- エ 解体対象となる建築物の外構・敷地境界塀等の確認

(2) 既存図を作成する業務

- ア (1)ア～エの確認の結果、設計図書がないものについては解体設計図書で使用できる程度の既存図を作成する。

(3) 樹木を調査する業務

- ア 樹木の調査を行い、解体設計図書で使用できる程度の既存樹木図を作成する。

(4) 仮設計画等を検討する業務

- ア 周辺道路状況等を調査し、工事車両の進入路を検討する。
- イ 解体工事の手順、仮設計画を検討する。
- ウ 設備機器、配管、地中配管等の解体範囲を検討する。
- エ 上記の検討結果に伴い仮設計画、設備解体範囲等の図面を作成する。
- オ 解体完了後の敷地整備計画を検討し、図面を作成する。

(5) 家屋調査範囲を検討する業務

- ア 近隣家屋調査範囲を検討し、図面を作成する。

(6) 石綿含有建材の撤去図を作成する業務

- ア 石綿含有建材の撤去図を作成する。

(7) 解体設計図書を作成する業務

- ア 解体設計図書を作成する。
- イ 新築時の設計図書の第二原図、図面データ等の使用は可とする。

(8) 工事費計算書を作成する業務

- ア 数量計算書を作成する。

イ 工事費計算書を作成する。(RIBC使用のこと)

(9) 関係諸官庁・署との事前打ち合わせを行う業務

② 設計の成果は次のとおりとする。

アからエまでに掲げるもののうち、必要な項目は■とする。

ア 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(電子データを出力したもの1部)

■ 建築意匠設計図

■ 建築構造設計図

■ 仮設計画図

■ 工事工程表(解体工事の概算工程については令和5年8月末まで)

□ 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

■ 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(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

■ 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)

イ その他実施設計に必要な業務

□ 施設情報システム用データの作成

■ 成果品の電子データを収めたCD-Rの作成

■ 工事費概算書の作成

※ 積算資料の作成は原則としてRIBC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。)

※次年度予算を算定するための想定工事費を令和7年度9月末日までに提出すること。

■ 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)

ウ 追加業務

□ 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(別記による)

□ 許認可申請図書の作成及び申請業務

- 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）
300 m²以上の新築、改築、増築
- 建築物環境計画書の作成及び申請業務
延床面積 2,000 m²以上の新築、改築、増築
- 緑化計画書の作成、現地調査及び申請業務
- 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含む】（鳥瞰図____枚、見上げ図____枚）
内観____枚（サイズ__A2__、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）及び材質（アクリル樹脂）
- 省エネルギー計算書の作成（標準入力法 PAL*／BEI）
大規模改修
- 国庫補助申請に係る関係資料の作成（_____省補助）
- _____

エ 特別依頼業務

- デジタルテレビ放送受信障害予測調査（別記による）
- 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、本実施設計又は本実施設計の前提となる基本設計をプロポーザル方式により契約した場合には、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。~~

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。

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
- ・ 施工条件明示の手引き（財務局）

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
- ・ 建築設備設計基準
- ・ デジタルテレビ放送受信障害対策処理要領（財務局）

エ 機械設備

- ・ 東京都機械設備工事標準仕様書
- ・ 建築設備設計基準

オ 積算業務

- ・ 積算基準（建築工事編）

6 電子データで提出された設計図書の利用許諾

発注者は、請負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。

ア 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）

イ 工事施工時に受注者に対し、電子データを貸与（施工図及びしゅん功図等の作成用）

7 技術提案型総合評価方式への協力

請負者は、設計業務完了後に当該設計による工事の技術提案型総合評価方式が実施される場合は、発注者が行う技術提案課題の検討に協力しなければならない。

8 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 (その1)

	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	■	設計概要	2	○	
		設計業務体制及び技術者届			
		設計方針			
		設計業務工程表			
		その他			
設計図書	■	設計図の縮小原図(A3)	1	○	電子データを出力したもの(ケース付)
	■	縮小製本	5		
	■	特記仕様書	1	○	
計算書	□	構造計算書	1	○	
	□	設備設計計算書	1	○	
積算	■	工事費概算書	1	○	RIBCデータ
	■	数量積算書(拾い図とも)	1	○	
	■	工種別積算チェックリスト	1	○	
	■	見積比較表	1	○	
	■	見積書	1		
	■	単価適用根拠(物価本等写)	1		
行政届出	□	建築基準法等関係法令に基づく図書	1	○	
	□	許認可申請図書	1	○	
	□	評定申請図書	1	○	
	□	省エネルギー計画書	1	○	(300㎡以上)
	□	建築物環境計画書	1	○	(2,000㎡以上)
	□	緑化計画書	1	○	(敷地1,000㎡以上)
業務書類	■	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	○	
	■	PUBDIS登録書(写し)	1	○	PDF
業務完了報告書	■	設計概要	1	○	
		業務工程表(実施を朱書き)			
		設計成果品リスト			
		協議書			
		その他			

※(必要な成果品を■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)

別表1 設計成果物納品リスト (その2)

対象	成果物等	提出部数	電子データ	仕様・備考
<input type="checkbox"/>	施設情報システム用データ	1	○	
<input checked="" type="checkbox"/>	成果品の電子データを取めたCD-R	2		別に定める仕様による
<input type="checkbox"/>	透視図	1	○	JPEG
<input type="checkbox"/>	模型・写真 (カット程度)	1	○	JPEG
<input type="checkbox"/>	省エネルギー計算書 (大規模改修)	1	○	省エネルギー計画書と同様
<input type="checkbox"/>	国庫補助申請に係る関係資料	1	○	
<input type="checkbox"/>	設計VE資料	1	○	
<input type="checkbox"/>	デジタルテレビ放送受信障害予測調査報告書	1	○	

※ (必要な成果品を■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)

別表2 「図面内訳（標準）」

		図 面	標準縮尺	備 考
建築設計図	意匠	表紙 図面目録 特記仕様書 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 矩計図 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 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	1/3000 1/600（500） 1/100（200） 1/100（200） 1/100（200） 1/20（30） 1/20（30） 1/50(100) 1/100（200） 1/200 1/50（100） 1/200 1/20(30,50)	図面枚数が少ない場合は省略 同上 必要に応じて建物求積図を作成する。 必要に応じ 1/2、1/3、1/5、1/10 又は 1/50 を用いることができる。 配置図又は外構図と組み合わせることができる。 必要に応じ 1/300、1/500 又は 1/600 を用いることができる。 外構図と組み合わせることができる。 参考図と組み合わせることができる 必要に応じて図面に記載する
	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	1/100（200） 1/100（200） 1/100（200） 1/30（50） 1/20（30） 1/20（30） 1/30（50） 1/30（50） 1/20（30）	必要に応じて図面に記載する

注：詳細については、上記表を参考に適宜変更する。

		図 面	標準縮尺	備 考
電気設備設計図	電気	表紙 図面目録 特記仕様書 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」に掲げる図表	縮尺は建築図に準ずる。 縮尺は建築図に準ずる。 縮尺は建築図に準ずる。 縮尺は建築図に準ずる。	図面枚数が少ない場合は省略 同上
	通信・情報	表紙 図面目録 特記仕様書 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 系統図、システムブロック図 構内配線図 （通信・情報設備空配管図） 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	縮尺は建築図に準ずる。 縮尺は建築図に準ずる。 縮尺は建築図に準ずる。 縮尺は建築図に準ずる。	図面枚数が少ない場合は省略 同上

注：詳細については、上記表を参考に適宜変更する。

		図 面	標準縮尺	備 考
機械設備設計図	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	縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる	図面枚数が少ない場合は省略 同上 便所・機械室等
	空調	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 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	縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる	図面枚数が少ない場合は省略 同上 必要に応じて屋外設備図を作成 必要に応じて屋外設備図を作成 機械室等
	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 昇降路断面図 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	縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる 縮尺は建築図に準ずる	図面枚数が少ない場合は省略 同上 監視盤図、配線図等含む エスカレーター設備の場合

注：詳細については、上記表を参考に適宜変更する。