

実施設計仕様書

この仕様書は、実施設計図書の作成を行う者（以下「受託者」という）に適用し、受託者は本区の意図に基づき、下記により実施するものとする。

1. 概要

- (1) 施設名 世田谷区船橋公文書庫
(ただし、工事件名は監督員の指示による。)
- (2) 場所 世田谷区船橋七丁目20番8号
- (3) 敷地面積 1,149.39 m²
- (4) 用途地域 第二種住居地域（容積率300%、建ぺい率60%）
45m第三種高度地区、防火地域
- (5) 構造階数 RC造 地上6階
- (6) 規模 延べ床面積 約 3,299.62 m²
主な施設内容 倉庫
国土交通省告示第8号の建築物の類型（一 物流施設）
- (7) 内容 本業務の内容は下記のとおりとする。
絵画保管庫化工事に伴う実施設計（詳細は別紙1による）
2階 空調及び内装改修、LED化工事
上記他、設備等改修に伴う廊下外構等の改修も設計範囲に含む。
- (8) 成果物納期 契約の日より令和8年2月13日まで
- (9) 計画通知業務の有無
有り 代表となる設計者（受託者 発注者）
無し
- (10) 既存建築物 築年月 平成 17年
- (11) その他（設計条件及び注意事項など）
- ・総工事費は205,400,000円を想定している。
（概算工事費算出のための協議に応じること。また、工事費が想定工事費を上回ることが判明した場合は監督員と協議すること）
 - ・予定工事期間は、令和8年8月～令和8年12月とする。
 - ・工事は（居ながら 休館）工事として計画している。
 - ・周辺環境を十分に考慮した上で、仮設計画および搬入計画の設計を行うこと。
 - ・美術品の保管庫として必要な機能を検討し、施設の要望をふまえたプランニングとすること。

2. 業務内容

業務の内容は、次の通りとする。

なお、作成図面の内訳及び縮尺は別表「図面内訳（標準）」を標準とし、その詳細は業務着手時に監督員と協議しなければならない。また、図面の作成はCADで行うことを原則とし、作成要領は「CAD図面仕様書（世田谷区施設営繕担当部）」による。

(1) 実施設計図の作成

建築意匠、建築構造、電気設備及び機械設備設計図の作成（実施設計図面チェック

- リスト（別紙3）に基づき行うこと）
- (2) 当該設計対象施設の工事に係る特記仕様書の作成
 - ※東京都建築工事標準仕様書（最新版）、東京都機械設備工事標準仕様書（最新版）、東京都電気設備工事標準仕様書（最新版）、を基本とする。
 - (3) 数量調書の作成
 - (4) 木材使用予定調査票の作成
 - (5) 内訳書の作成（原則としてR I B C 2による。）
 - (6) 工事費概要書の作成（指定書式による。）
 - (7) 各種計算書（構造・電気設備・機械設備等）の作成
 - (8) 工事工程表の作成
 - (9) 設計方針説明書（計画概要、設計過程、設計意図、コンセプト、工事工程等）の作成
 - (10) 現場調査報告書（現場調査チェックリスト（別紙4）に基づき行うこと）、打合せ議事録の作成
 - (11) その他実施設計に必要な業務
 - （本件には、○印を付した項目を適用する。）
 - 建築基準法等関係法令およびその他条例に基づく必要な申請図書・届出書（許可申請を含む。）の作成及び取得業務
 - 既存建築物の建築基準法や消防法等の不適事項の調査及び報告書の作成
 - 昇降機更新に伴う既存建築物の建築基準法や消防法等の不適事項の調査及び報告書の作成（別紙...既存建築物法適合状態チェック表（昇降機更新に伴う手続き用）参照）
 - 昇降機更新に伴う建築基準法第12条第5項の届出書（既存建築物法適合調査結果の報告）の作成及び届出補助業務
 - 昇降機更新に伴う既存昇降路スラブの構造検討
 - 既存昇降路スラブの厚さ、配筋の現場調査（コア抜き等破壊調査による場合は復旧も含む）
 - Z E B 認証に必要な申請図書・届出書（許可申請を含む。）の作成及び取得業務（Z E B 認証とは、B E L S 評価にて認証を行う）
 - 東京都建設リサイクルガイドラインによるリサイクル計画書の作成（指定書式の実設計用、解体工事用による。）
 - 東京都環境計画書制度における建築物環境計画書の作成
 - 東京都環境物品等調達方針に基づくチェックリストの作成（指定書式による。）
 - 国庫補助申請に関わる関係資料の作成（補助金申請が必要な場合。）
 - 工事概要図の作成（議会案件となる工事に限る。A3サイズ。）
 - 透視図の作成（新築等工事に限る。A2、着色、額縁入り。）
 - 模型の作成（新築等工事に限る。縮尺、材料等は監督員と協議のこと。）
 - 建物及び設計数量概要書の作成（新築等工事に限る。指定書式による。）
 - デジタルテレビ放送受信障害予測調査の実施
 - 土質試験報告書の作成（建設発生土分析調査。）
 - 地盤調査報告書の作成（別紙...地盤調査委託仕様書による。）
 - 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく資料の作成
 - 世田谷区公共施設省エネ指針に基づく資料の作成

- () 衛生設備配管等の劣化調査及び報告書の作成
- (○) 石綿含有調査及び報告書の作成 (別紙2_石綿含有調査仕様書)
- () コンクリート中性化試験調査及び報告書の作成
- () ランニングコスト削減案の提案及び報告書の作成
- () 屋上緑化及び太陽光発電設備設置検討報告書
- (○) 工事を履行するための条件整理及び報告書の作成
- () 改修方法選定比較表の作成 (分析対象は監督員の指示による)
- () 建物耐力度調査票及び根拠資料の作成 (別紙...長寿命化データ調査仕様書による。)

※ 本仕様書に記載のない事項について業務を行う必要が生じた場合は、監督員と協議の上、決定する。ただし、本件において性質上当然必要なものについては、監督員の指示により行うものとする。

3. 成果物の提出

受託者は、業務が完了したとき、電子データ及び、プリントアウトした次の成果物を、紙フォルダ等※で個別に綴り、遅滞なく提出すること。

※ 紙製のファスナー+ストッパー (FAMS FF-50 相当品)、紙こより、留め具も紙製のフラットファイル (KOKUYO フラットファイル<オール紙> 7-RK10N 相当品)、その他監督員が承諾したもの

- | | |
|---|-----|
| (1) 業務実施計画書 | 1部 |
| (2) 実施設計図及び特記仕様書 (建築士の記名があるもの※) | 1部 |
| ※建築士が設計した場合に限る。 | |
| (出力サイズは監督員の指示によるが文字が判読できるものとする。) | |
| (3) 実施設計図面チェックリスト (別紙3) | 1部 |
| (4) 数量調書 | 1部 |
| (5) 木材使用予定調査票 | 1部 |
| ※調査票の様式は別途監督員より指示する。 | |
| (6) 内訳書、積算単価根拠、工種別積算チェックリスト | 1部 |
| ※内訳書は金入りとする。 | |
| (7) 工事費概要書 (指定書式) | 1部 |
| (8) 工事工程表 | 1部 |
| (9) 各種申請図書 (計画通知図書※ 他) | 1部 |
| ※図面は確認済証交付時のものとする。 | |
| (10) 打合せ議事録 | 1部 |
| (11) 現場調査報告書 (現場調査チェックリスト (別紙4) を添付する。) | ※1部 |
| ※現場調査報告書は現場調査後、実施設計図作成前に提出すること。 | |
| (12) 設計方針説明書 | 1部 |
| (13) 構造設計方針説明書及び構造設計概要書 | 1部 |
| (14) 各種計算書 [構造・電気・機械設備等] | 1部 |
| (15) 2. (11) その他実施設計に必要な業務に○を付けた書類 | 1式 |
| (16) 上記データを収録したCD又はDVD | 2部 |
| ※CD又はDVDは1部ずつ不織布ケース (片面) に入れ提出すること。 | |

- ※電子データ作成の要領及び作成範囲について、指定の無いものは監督員と協議する。
- ※区は、電子データ作成に必要な電子情報を受託者に貸与する。
- ※電子データはウイルスチェックに関する情報（ウイルス対策ソフト名、チェック日等）を添付し、提出すること。
- ※CD等の表面には「施設名」「設計年月」「設計事務所名」を記載する。
- ※契約約款第37条の部分引渡しにより指定する成果物がある場合も上記と同様に取扱うこととする。

担当：施設営繕担当部施設営繕第一課整備担当 横田（機械・調整担当）
水柿（建築）
高澤（電気）

TEL 03-6432-7111

船橋公文書庫2階設計条件

1. 空調機

- 現在、6階美術品保管庫に設置されている空調機と同様に恒温恒湿型とする。
- 温湿度管理に支障がないようであれば、ダクトが露出でも可とする。
- 空調設備増設に伴い、受変電設備の改修または更新を検討する。

2. 照明

- 照明器具を美術館・博物館用の紫外線防止機能のある照明に更新する。
- 6階と同程度の照度を確保すること。(範囲については協議の上決定する。)

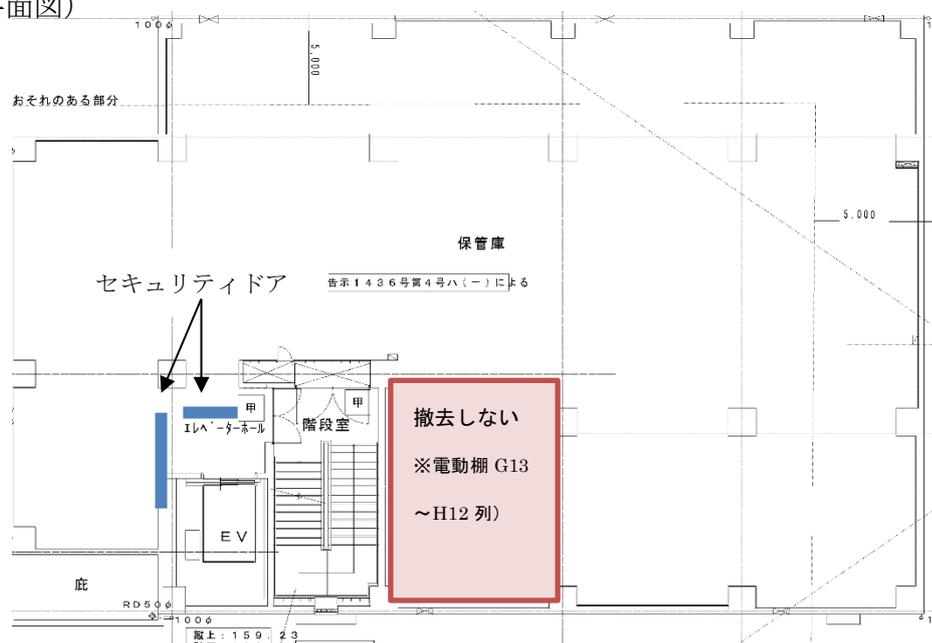
3. 内装 (床・壁・天井)

- 内装は、6階の仕様と同程度とする。
 床：軽鉄床組下地・木質下地材・アルミフィルム両面貼・フローリング
 壁：二重壁・LGS下地・木質下地材・アルミフィルム両面貼・不燃性調湿パネル・縦見切スプルス
 天井：LGS下地・木質下地材・アルミフィルム両面貼・不燃性調湿パネル・竿縁スプルス
- 棚や独立した彫刻作品等の固定のためにビス止め可能な強度を確保すること。

4. その他 (下図参照)

- 自動消火設備を検討すること。
- 既設電動棚の一部を美術品保管棚として活用する計画で検討すること。
- 不特定多数の人が出入りできないよう、エレベーターホールにセキュリティドアを設置する。
 (大型作品の搬出入があるため、仕様などは別途協議し決定する。)

(2階平面図)



- 収蔵品の量の増加に応じて段階的・計画的に間仕切りを移動し収蔵スペースを拡大することで、空いているスペースに公文書を保管するなど有効活用を図るため、施錠可能な扉のついた簡易な間仕切り等で収蔵スペース及び搬出入通路の区画を行う。

(イメージ図)



【設計条件及び注意事項】

- ・ 関係各所に綿密なヒアリングを行い、工程計画および設計にあたること。
- ・ 原則として既存構造躯体に影響を与える改修は行わない。
設備貫通孔等やむを得ない場合は補強を含めた提案を行うこと。
- ・ 設計資料の作成、打ち合わせの進行は受注者にて行う。
- ・ 設計打ち合わせ、官公庁打ち合わせによる議事録を作成し、打ち合わせの翌日までに、担当者の確認を受けること。
- ・ 雨漏り等、施設の抱える課題を十分に調査し設計内容へ反映すること。
- ・ 施設を運営した状態での工事施工となる。運営中の利用者の動線を考慮し計画を立てること。必要に応じて、仮設のステップ図を作成し、施設管理者への説明を行うこと。
- ・ 周辺環境および、施設の運営状況を十分に考慮した上で、仮設計画および搬入計画の設計を行うこと。特に周辺の交通規制（車種、重量制限）を考慮した工事車両の運搬経路の確認を行うこと。
- ・ 工事費予算算出の為、令和7年8月15日までに、工事費の概算金額を算出すること。
- ・ 作業工程を検討する際、図面等の資料を提出するタイミングで監督員がチェックする期間を2週間程度見込んで計画すること。

石綿含有調査仕様書

1. 調査の範囲

改修又は解体工事範囲及び、その工事により影響を受ける取り合い部分とする。

2. 調査の方法

調査の方法は大気汚染防止法施行規則第16条の5及び石綿障害予防規則第3条により、原則設計図書その他の書面による調査及び特定建築材料の有無の目視による調査を行い、それにより特定工事に該当するか否かが明らかにならない場合に分析による調査を行うこと。

(1) 設計図書その他の書面による調査

- ・ 工事に係る建築物等の着工日の調査
- ・ 使用している建材の種類、施工年
- ・ 石綿含有建材データベース等を使用した石綿の含有の調査

(2) 目視による調査

- ・ 設計図書と現地の整合性の確認
- ・ 使用されている建材に印字されている製品名や製品番号等の確認

(3) 分析による調査

- ・ 石綿6種類の含有及び含有量を分析する。
- ・ 分析方法は JIS A1481-1、JIS A1481-2、JIS A1481-3、JIS A1481-4 とする。

3. 調査者

上記(1)(2)の調査は、一定の知見を有し、的確な判断ができる者が行うこと。

上記(3)の調査は、十分な経験及び必要な能力を有する者が行うこと。

「一定の知見を有し、的確な判断ができる者」「十分な経験及び必要な能力を有する者」については、「建築物等の解体等の作業及び労働者が石綿等にばく露するおそれがある建築物等における業務での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針に基づく石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル」(厚生労働省)を参考とする。

4. 分析による検体数

- ・ 上記2(3)の分析による調査は3**検体**と想定している。

5. 提出物

- (1) 石綿含有調査結果報告書(A4判) 2部
- (2) 上記電子データ(PDF等)一式

- ・ 調査を適切に行うために必要な知識を有する者であることを明らかにする事項を記載すること。

- ・ 報告書には採取部分の建築材料名、商品名を記載すること。
- ・ 作業前後の写真を添付する。写真は印画紙ではなく、普通紙にプリントすること。

6. その他

- (1) 検体の採取場所は目立たない場所とし、健康被害等を考慮した作業計画を立てること。また採取日時については事前に協議すること。
- (2) 検体採取時は衛生管理や飛散防止に十分注意し、採取後の清掃等に留意すること。
- (3) 検体を採取した部分は適切に復旧し、飛散しないよう処置をすること。また、分析後、検体は適法に処分すること。