

## 基本設計委託仕様書（案）

- 1 件 名 世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築工事に伴う基本設計業務委託
- 2 履行場所 世田谷区喜多見6丁目9番1号、11号（住居表示）
- 3 履行期間 契約の日から令和7年12月19日（予定）まで  
・履行期間内のスケジュールは以下を予定している。
  - 1)基本構想見直し:契約日～令和6年12月(本検討委員会は3回程度の見込み)  
基本構想見直しに関する成果品は令和6年11月15日までに引渡しとする。  
区は基本構想見直し成果品を受けて、議会報告及び保護者や近隣住民に向けて改築便り等で報告を行う。
  - 2)既存プール等解体及び擁壁更新等整備工事実施設計:契約日～令和7年4月  
本設計の成果品は令和7年4月25日までに引渡しとする。  
区は本成果品を使用し、工事発注を行う。  
(本整備工事は令和7年8月から着工を予定)
  - 3)改築工事に伴う仮設校舎・仮設園舎設置工事実施設計:契約日～令和7年5月  
(以降、仮設校舎・仮設園舎を仮設校舎という)  
\*仮設校舎設置による既存建築物等の改修実施設計を含む  
仮設校舎設置実施設計成果品は令和7年5月25日までに引渡しとする。  
区は本成果品を使用し、仮設校舎賃貸借の入札を行う。  
(仮設校舎設置工事は令和8年5月から着工を予定)
  - 4)世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築工事基本設計:契約日～令和7年12月  
基本設計成果品は令和7年9月26日までに提出する。  
設計VE:令和7年10月～令和7年11月(別紙1「別記設計VE」による)  
区は本成果品を使用し、令和8年2月に実施設計と工事を一貫して実施する  
「デザインビルド方式(以下:DB方式)」によるプロポーザルを公告する  
予定である。
- 4 建物概要 敷地:約14,993.94㎡  
構造:鉄筋コンクリート造  
規模:地上3階、地下2階建  
延床面積:約9,700㎡  
告示第15号の建築物の類型(第1類 教育施設)
- 5 用途地域等 第一種低層住居専用地域(容積率100%、建ぺい率50%)  
第1種高度地区 準防火地域  
第一種住居地域(容積率200%。建ぺい率60%)  
25m第2種高度地区  
準防火地域

## 6 対象業務

### (1) 基本設計

設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容とし、業務の成果はアからエまでとする。

項目		業務内容
(1) 設計条件等の整理	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。
	設計条件変更等の場合の協議	区担当課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、区担当課に説明を求め又は区担当課と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打ち合わせ	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。
	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。排水に関しては、公枘深さの現場調査を行う。
(4) 基本設計方針の策定	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。
	基本設計方針の策定と区担当課への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、区担当課に対して説明する。
(5) 基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、区担当課と協議の上、基本設計図書を作成する。
(6) 概算工事費の検討		<p>年度毎に事業予算を確保する必要があるため、事業スケジュールに準じて各事業の概算費用を検討し報告する。概算事業費報告は事業を実施する前年の8月末を期日とする。</p> <p>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。)を作成する。概算工事費算出の根拠とした積算数量表を作成する。</p>
(7) 基本設計内容の区担当課への説明等		基本設計を行っている間、区担当課に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について区担当課の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を区担当課に提出し、区担当課に対して、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。

(8) 擁壁図の検証	区がこれまでに作成した擁壁図、積算等の検証作業(施工会社へのヒアリング等)を行うとともに、新たな VE 案があれば区に提案を行い、最終的には基本設計として取りまとめる。また、下記(2)に記載の仮設校舎にかかる擁壁については先行して実施し、実施設計として図、積算等をまとめ、当該工事の発注資料とする。
(9) 近接住民への説明等	学校敷地に近接している住民宅に対し、敷地状況説明、完成時の状況、工事に関する影響及び協力依頼を行う。

ア 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

イ 次に掲げるものを内容とする基本設計方針説明書の作成

- ・基本設計方針、建築の設計概要、構造設計概要、仕様概要、仕上げ表
- ・設備の設計概要、仕様概要及び各種技術資料
- ・設計経過説明書
- ・工事費概要書
- ・工程計画の概要

ウ その他基本設計に必要な業務

(○) 透視図の作成

外観(周囲の街区等の景観を含む。).....2.....枚、

内観.....1.....枚(サイズ A-2.....、特記.....)

(○) 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

(○) デジタルテレビ放送受信障害予測調査.....

(○) 国庫補助事業申請に関わる資料作成の補助・協力.....

(○) 説明会等に用いる説明資料等の作成及び出席.....

説明会は、基本構想策定後報告会・基本設計(中間報告及び策定後報告)の3回を予定しており、各会につき2日間(平日と土日のどちらか)を予定。

\* 社会情勢等により動画配信等による説明会に形態の変化が生じる可能性があるが、柔軟に対応すること。

\* 基本設計策定後の報告会は本業務期間ではなく、本事業の実実施設計期間に開催予定である。そのため、その報告会の出席業務は本委託業務から除く。

( ) 関係官公署への確認・協議(議事録等資料の作成を含む)

( ) 街づくり条例に基づく建築構想の届出業務

( ) 世田谷区公共建物 ZEB 指針に準じた環境対策検討

(○) 想定工程表の作成及び想定工事ステップ図の作成

想定した根拠を資料として添付すること

( ) 擁壁健全度調査

宅地擁壁の健全度判定・予防保全対策マニュアル(令和4年4月国土交通省)と基に擁壁調査を実施する。

エ 設計 VE 等への協力

(○) 設計 VE への協力業務(別紙1「別記 設計 VE」による)

- ( 2 ) 基本構想見直し  
別紙 2 「基本構想見直し業務委託仕様書」による。
- ( 3 ) 既存プール等解体及び擁壁更新等整備工事実施設計  
別紙 3 「既存建物解体工事仕様書」による。  
工事に伴う必要な申請手続きを本業務に含むものとする。
- ( 4 ) 仮設校舎の実実施設計  
学校改築工事に伴い必要となる、仮設校舎の実実施設計を行う。  
別紙 4 「仮設校舎実施設計委託仕様書」による。
- ( 5 ) 樹木診断  
別紙 5 「樹木診断委託仕様書」による。
- ( 6 ) 石綿含有調査  
別紙 6 「石綿含有調査仕様書」による。
- ( 7 ) PCB 含有調査  
別紙 7 「P C B 含有調査仕様書」による。
- ( 8 ) その他の業務

国庫補助事業申請に関わる資料作成業務は下記を想定している。  
本申請は令和 7 年度 7 月頃を予定しているため、それまでに資料を作成するものとする。

既存校舎の壁芯図作成

別紙 8 「既存校舎壁芯図等作成および保有面積確認業務」による。

既存建物の耐力度測定調査

別紙 9 「既存学校建物の耐力度測定調査に係わる仕様書」による。

基本設計図書チェックリスト作成（リスト内の適用項目に限る）

別紙 10 「基本設計図書チェックリスト」による。

基本設計策定後の保護者及び地域住民に向けて行う基本設計報告会は本契約期間外に実施する予定である。そのため、基本設計業務受託者が DB 方式プロポーザルに辞退または落札に至らない際は、その DB 業務受託者（以下 DB 事業者）への引継ぎ業務委託として別途契約（随意契約）を結び、その引継ぎ業務の一環として、基本設計報告会への出席を依頼するものとする。また、引継ぎ業務委託に関する金額については、区と協議の上で決定するものとする。

## 7 秘密の保持

受託者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに区から提供を受けた関係資料を当該設計に携わる者以外に漏らしてはならない。

特に積算に関する資料については、厳重な管理をしなければならない。

## 8 著作権の取り扱いについて

著作権帰属型（建築設計業務委託契約約款 A）とする。

著作権譲渡型（建築設計業務委託契約約款B）とする。

## 9 業務の処理

- (1) 受託者は、業務実施計画書を契約確定日より14日以内に区担当課へ提出し、その承諾を受けなければならない。業務実施計画書の記載事項は、以下のとおりとする。
  - ア．委託概要
  - イ．業務工程表
  - ウ．業務体制組織計画図
  - エ．主任技術者等の氏名
  - オ．その他、区担当課の指示する事項
- (2) 受託者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、区担当課と連絡をとり、かつ十分な打合せをして、業務の目的を達成しなければならない。
- (3) 受託者は、業務の進捗状況に応じて、区担当課に中間報告をし、十分な打ち合わせをしなければならない。
- (4) 区は、業務に必要な書類を受託者に貸与する。
- (5) 工事件名、図面の用紙及び縮尺は、区担当課の指示による。

## 10 業務内容の疑義

受託者は、業務内容に疑義があるときは、速やかに区担当課と協議し、その指示に従わなければならない。

### 11 手続書類の提出

受託者は、主任技術者等、協力会社について書面をもって届けるほか、区担当課が指示する委託に必要な手続書類を提出する。

### 12 設計図書の提出

受託者は、業務が完了したときは、遅滞なく次の設計図書を提出しなければならない。また、電子データはウイルスチェックを行い、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。

- (1) 基本設計図書（別表に掲げる設計図書、A4製本） 10部
- (2) 基本設計図の原図A3版（図面ファイルに入れ納品の事） 1部
- (3) 透視図 1部
- (4) 工事費概要書（指定書式による） 1部
- (5) 打合議事録 3部
- (6) 上記データを収録したCD又はDVD 1式  
基本設計図書はCADデータとし、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。
- (7) その他 別紙1～8による提出書類 1式

### 13 不当介入に対する通報報告

本契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合（再受託者が暴力団等から不当介入を受けた場合を含む。）は、「東京都契約関係暴力団等対策措置要綱」（昭和62年1月14日付61財契庶第922号）に基づき、区担当課への報告及び警視庁管轄警察署への通報並びに捜査上必要な協力を行うこと。

- 1 4 支払い条件  
検査合格後、請求に基づき行う。
- 1 5 成績評定  
本委託は世田谷区建築・設備設計等委託成績評定要綱に基づく成績評定の  
対象である                      対象でない
- 1 6 建築士法第 22 条の 3 の 3 に定める書面交付  
有り                      無し
- 1 7 個人情報保護の取り扱いについて  
電算処理の外部委託基準別紙 1 0「電算処理の業務委託契約の特記事項」による。
- 1 8 その他  
( 1 ) 本仕様書に定めがあることの詳細やその他については、「基本設計委託留意事項」による。  
( 2 ) 提出書類は、次の URL にある様式を使用すること。  
<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151908.html>

担当：教育政策・生涯学習部教育環境課

03-5432-2661

施設営繕担当部施設営繕第一課

03-6432-7112

## 別記 設計 VE

受託者は、当該設計業務の途次において委託者が設計 VE を実施するに当たり、その実施に協力しなければならない。

## ア 設計 VE 協力業務の概要

- (ア) 設計 VE は、「世田谷区 VE 委員会」が実施するものとする。
- (イ) 設計 VE 実施の時期
  - a 当該設計業務の後半段階とする。(令和 7 年 10 月～11 月)
  - b 実施の詳細なスケジュールは、区担当課が別途通知する。
  - c 設計 VE 実施期間は、2 ヶ月間とする。

## イ 設計 VE への協力

- (ア) 受託者は、設計 VE 作業開始前までに基本設計を完了させ、以下の書類を提出するものとする。
  - ) 基本設計図書 (A3 クリップ留め)
  - ) 工事概算書
  - ) その他区担当課が指示する資料提出部数は、区担当課の指示による。
- (イ) 設計 VE 委員会における設計概要説明の際、受託者は区担当課の求めに応じて設計 VE 委員会に出席し、説明の補助をするものとする。

## ウ VE 提案事項の取扱い

- (ア) 受託者は、区担当課が VE 提案された項目の採否の検討をするに当たり、区担当課の指示により、技術的検討および設計数量の算出を行い、その結果を報告するものとする。(書式は所定の様式による)
- (イ) 受託者は、区担当課が(ア)の結果に基づき設計の変更を指示した場合は、必要な変更を行うものとする。
- (ウ) 「1.2 設計図書の提出」に定める成果物への、(ア)の結果の反映は行わない。

## 基本構想見直し業務委託仕様書

### 1. 委託期間

契約の日より令和6年11月15日まで

### 2. 委託内容

#### (1) 現況調査及び整理・分析

令和元年に実施した基本構想策定時の資料を基とし、各種情報の更新を行う。

現況調査対象施設等に係る基本情報、活動状況の調査及び整理・分析

ア 学校、幼稚園及び区の各所管で保有する各種情報(生徒数予測、必要教員・職員数、学校・幼稚園運営組織、学校・幼稚園運営方針、課外活動状況、教育研究内容、施設開放の状況等)を区が貸与する資料に基づき整理する。

イ 学校・幼稚園に出入りする者、学校・幼稚園を利用する団体等の状況(生徒等の生活学習状況を含む。)について、所管課からの利用者にかかる調査等を補助し、区の貸与する資料に基づきとりまとめる。

小学校・幼稚園周辺状況の調査及び整理・更新・分析

ア 小学校敷地及び周辺の都市計画法、建築基準法等の制約条件、敷地の立地条件、建築物の配置計画上の条件、施工上の技術条件、資材搬入路等の周辺交通条件等の既存情報を整理・分析する。

イ 周辺街づくりに関する区の各所管で保有する各種情報(街づくり方針等)を整理・検討する。

#### (2) 改築計画案の比較・検討

改築後の施設、仮設校舎及び道路整備を含めた改築期間中の施設のブロックプラン、ゾーニング計画、アプローチ計画、平面計画等の検討を行い、計画案を作成するとともに、動線計画、外構計画、日影調査・分析、既存棟法適合化を含む改修工事計画、全体工程表の作成、工事・工法等の比較・検討を行う。

#### (3) 世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築基本構想検討委員会(以下「検討委員会」という。)の運営補助(3回開催予定)

検討委員会にて用いる提示資料、配布資料を作成し、検討委員会時に40部を用意する。



検討委員会に出席し、作成資料等の説明を必要に応じて行うとともに、検討委員会にて討議された内容に基づき、建築技術面・法規制面などの専門的観点から助言、検証を行う。

検討委員会開催毎に会議録を作成し、報告を行う。

検討委員会の進捗、検討状況を保護者・地域住民に周知するため区が発行する「改築だより」の編集に参加し、必要資料を作成する。また、「改築だより」を地域住民に戸別配布する作業を支援する（配布要員として3名程度、配布回数3回程度実施。配布範囲は、学校敷地境界から30m程度とする）。

(4) 児童ワークショップ(1回開催予定)の企画・運営に関する資料提供及び助言・補助・取りまとめ

在学児童が参加する木材利用ワークショップを実施する。ワークショップを通じて出たアイデアを大人の知恵でかたちにする検討を行う。

改築に係るアンケート等の意見・提案を取りまとめ、調査・分析した上で、検討委員会に報告するとともに、成果を報告書等に編集する。

(5) 改築基本構想案の取りまとめ、最終報告書及び概略設計図書の作成

検討委員会にて検討された内容を十分に把握した上、全体の取りまとめを行い、最終報告書を作成する。

改築する規模形式・内容等の基本的条件を確認するため必要な概略設計図書(仮設校舎に係るものを含む。以下同じ。)を作成する。

改築中の改築工程を作成するために必要な概略設計図書を作成する。

庁議(政策会議)、議会報告における図面資料(ゾーニング、配置計画案等)を作成する。

### 3. 提出図書

#### ・基本構想

- |  |     |
|--|-----|
| (1) 砧小学校・砧幼稚園改築基本構想報告書<br>(A4版/バインダー版)                             | 10部 |
| (2) 同 原稿(A4判)紙及び電子データ(Word等)                                       | 1組  |
| (3) 同 製本版(A4判/90~110頁程度)   | 40部 |
| (4) 概略設計図書(A3判)紙及び電子データ(PDF等)<br>(配置図・平面図・立面図・完成予想図(鳥瞰図・外観図)・工程表他) | 2組  |
| (5) 検討委員会会議録(会議毎)  | 各1部 |

( 6 ) 打合せ議事録

各 1 部

・ 上記電子データを収録した C D 又は D V D

2 部

    図面データについては、PDF 及び CAD データを収録のこと。

## 既存建物等解体及び擁壁更新等整備工事実施設計仕様書

## 1 対象施設概要 (別紙 3 - 1 : 既存建物解体対象図参照)

## 1) プール+プール更衣棟

構造 : C B 造 地上 1 階建て (プール付属棟)

建築面積 : 45 . 45 m<sup>2</sup>延床面積 : 45 . 45 m<sup>2</sup>

## 2) 管理教室棟 (保育クラブ)

構造 : 軽量鉄骨造 地上 1 階建て

建築面積 : 167 . 09 m<sup>2</sup>延床面積 : 139 . 86 m<sup>2</sup>

## 3) プール南面擁壁

構造 : R C 造

長さ×高さ : 全長約 47 m × 最大で約 3 . 0 m

## 4) 管理教室棟南面擁壁

構造 : R C 造

長さ×高さ : 全長約 59 . 0 m × 最大で約 3 . 0 m

## 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区担当課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

施工に必要な仮設計画図の作成を含む

1 対象施設概要の 1) 2) は解体工事後整地までが工事対象  
同 3) 4) の擁壁は本事業で開発行為にかけないことを前提とした壁更新整備が対象

## (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) 内訳書の作成 (原則として RIBC2 による。)

- ( 5 ) 工事費概算書の作成
- ( 6 ) 工事工程表（工期算定計算書）の作成
- ( 7 ) 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。）
- ( 8 ) 現場調査報告書、打合せ議事録の作成
- ( 9 ) 擁壁更新工事に必要な申請書類作成及び申請業務
- ( 10 ) その他実施設計に必要な業務
  - （本委託には、 印を付した項目を適用する。）
  - ( ) 既存建物のアスベスト・P C B含有調査  
（別紙6「アスベスト・P C B含有調査仕様書」による
  - ( ) 既存図面と既存施設の整合性確認
  - ( ) 工事概要図の作成( 議会案件となる工事に限る、A 3サイズ)
  - ( ) その他区担当課が指示した資料等の作成

### 3 業務の処理

- ( 1 ) 受託者は、契約締結後速やかに設計業務に着手しなければならない。
- ( 2 ) 受託者は、設計業務の着手時に区担当課の指示を受け、施設の整備目的・設計条件・仕様書及び適用基準等・設計対象概算工事費・設計業務の内容・意匠、構造、電気設備及び機械設備等の各業務の区分、・その他区担当課の指示する事項についてその内容を十分に把握しなければならない。
- ( 3 ) 受託者は、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて資料を作成しなければならない。
- ( 4 ) 受託者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、区担当課と密接かつ十分に連絡・打合せを行い、設計業務の方針、条件等の疑義を正し、業務の目的を達成しなければならない。
- ( 5 ) 受託者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに区担当課に中間報告をし、かつ打合せ議事録に記録しなければならない。
- ( 6 ) 区は、業務に必要な書類を受託者に貸与する。
- ( 7 ) 設計図書は、区担当課と協議の上、工事種別ごとに取りまとめ作成しなければならない。
- ( 8 ) 受託者は、区担当課の指示する予定工事費内で設計しなければならない。工事費に不足が生じる場合は区担当課と協議する。
- ( 9 ) 受託者は、設計業務の実施に当たり、「東京都建設リサイクルガイドライン」に基づき、建設副産物の発生抑制、再使用・再生利用及び適正処理について十分検討し、「リサイクル計画書」に取りまとめるものとする。また、対象工事で使用する資材、建設機械、工法、工事目的物につ

いては、「東京都環境物品等調達方針（公共工事）【最新版】」の規定に従い、業務の趣旨や目的等を踏まえ、調達方針に定められた環境物品等の選択に努めなければならない。

- (10) 作成する図書は、原則として電子データとする。
- (11) 建築設計の積算業務に従事する者は下記による。
  - 公益社団法人日本建築積算協会が付与する建築積算士の資格を有する者。
  - 本件委託概要と同程度以上の積算経験を有する者。
- (12) 受託者は、実施設計委託留意事項、「現場調査チェックリスト」に基づく調査を行なわなければならない。
- (13) その他

#### 4 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（KOKUYO ガバットファイル F-VH90N 相当品）で個別に綴り、遅滞なく提出すること。

- (1) 実施設計図（建築士の記名及び押印があるもの） 1 部  
建築士が設計した場合に限る。
- (2) 特記仕様書 1 部
- (3) 数量調書 1 部
- (4) 内訳書、積算単価根拠 1 部  
内訳書は、印刷物およびデータを提出することとし、印刷物は刊行物等から適正な金額を入れ、内訳金額を確定させること。  
内訳書は、金入りとし、リビック単価の部分については0円を表記、備考欄についてはリビックコードを記載する。
- (5) 工事費概算書（指定書式） 1 部
- (6) 工事工程表（工期算定計算書） 1 部
- (7) 打合せ議事録 1 部
- (8) リサイクル計画書（指定書式の実施設計用、解体工事用による。） 1 部
- (9) 2.(9) その他実施設計に必要な業務に を付けた書類 1 式
- (10) 現場調査報告書 1 部
- (11) その他 1 式
- (12) 上記データを収録した CD 又は DVD 1 部

電子データ作成の要領及び作成範囲について、指定の無いものは区担当課と協議する。

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。

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。

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。

5 電子データで提出された設計図書の利用許諾

区は、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工事などのため、次に掲げる事項について、利用することができるものとする。

- (1) 工事発注時に入札参加希望者に対し、電子データを貸与すること。
- (2) 工事施工時に工事受注者に対し、電子データを貸与すること。
- (3) 電子データを加工し、しゅん工図を作成すること。
- (4) 維持保全業務に電子データを利用すること。

## 「図面内訳（標準）」

		図 面	標準縮尺	備 考
建築設計図	意匠	表紙		
		図面リスト		表紙との組み合わせが可能。
		特記仕様書・施工区分表		
		案内図	1/5000	
		敷地求積図		
		配置図	1/200 ~ 1/600	
		面積表		
		仕上げ表		
		平面図（各階）	1/100	
		立面図（各面）	1/100	
		断面図	1/100	
		矩計図	~1/50	
		詳細図 （平面詳細図） 全部屋 （断面詳細図） （部分詳細図）	~1/50	
		展開図（全部屋）	1/50	
		天井伏図	1/100	
		建具キープラン	1/200	
		建具表	1/100	
		工作物等詳細図		配置図との組み合わせが可能。
	外構平面図	1/200~1/600		
	外構詳細図	1/20~1/50		
	植栽図		配置図との組み合わせが可能。	
	構造	基礎・基礎梁伏図	~1/200	
		各階伏図	~1/200	
		軸組図	~1/200	
		断面リスト	1/30~1/50	
		標準詳細図		
		基礎配筋図	1/30~1/50	
		各部配筋図	1/30~1/50	
鉄骨詳細図		1/20~1/30		

注：詳細については、上記表を標準に区担当課と協議する。





		図 面	標準縮尺	備 考	
電気設備設計図	電気	表紙			
		図面リスト		表紙との組み合わせが可能。	
		特記仕様書・施工区分表			
		案内図	1/5000		
		配置図	1/200 ~ 1/600		
		受変電設備図 (結線図、機器配置図、側面図)	1/20 ~ 1/50		
		自家発電設備図 (結線図、機器配置図、側面図)	1/20 ~ 1/50		
		蓄電池設備図 (結線図、機器配置図、側面図)	1/20 ~ 1/50		
		幹線図、系統図	1/100 ~ 1/200		
		電灯設備配線図	1/100 ~ 1/200		
		照明器具姿図			
		分電盤回路図・姿図(結線図含む)			
		動力設備配線図	1/100 ~ 1/200		
		分電盤、制御盤、操作盤 回路図・姿図			
		弱電設備配線図(拡声、時刻表示、テレビ、防犯カメラ、インターホンの呼出等)	1/100 ~ 1/200		
		弱電設備系統図・姿図・機器配置図			
		火災報知器設備図・配線図・系統図	1/100 ~ 1/200		
		電話・情報通信設備配線図・系統図・姿図・機器配置図			
		機械警備用配管設備図	1/100 ~ 1/200		
		避雷針設備図	1/100 ~ 1/200		
太陽光発電設備 機器配置図・結線図・系統図					

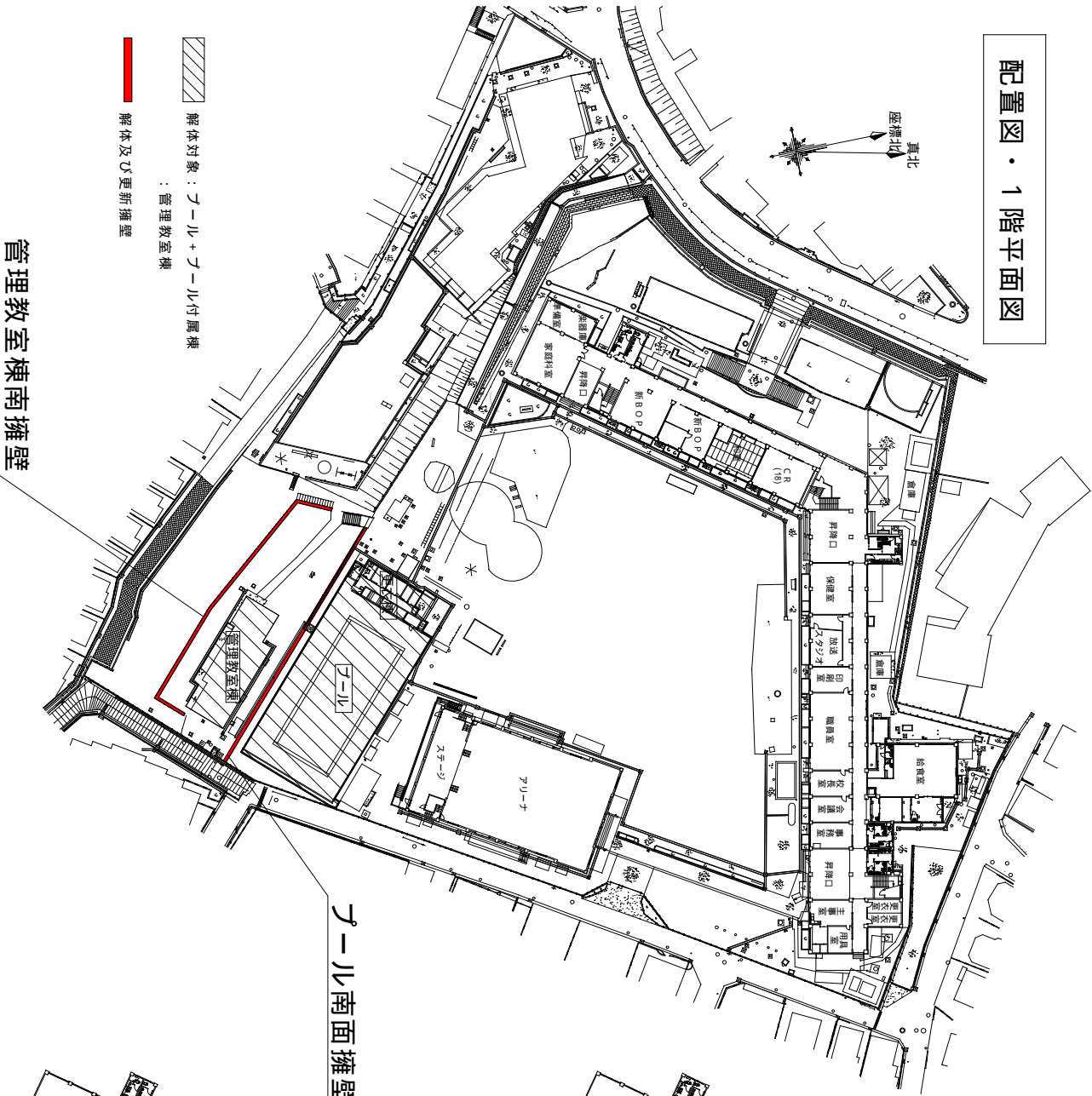
注：詳細については、上記表を標準に区担当課と協議する。



		図 面	標準縮尺	備 考
機械設備設計図	給排水、衛生、ガス	表紙		
		図面リスト		表紙との組み合わせが可能。
		特記仕様書・施工区分表		
		案内図	1/5000	
		配置図	1/200 ~ 1/600	
		機器表・器具表		
		系統図		
		各階配管平面図	1/100~200	
		便所、ポンプ室、機械室平面図、 断面詳細図	1/20~1/50	
		機器参考図(高置水槽、副受水槽等)	1/20~1/50	
		器具取付詳細図	1/20~1/50	
	空調	表紙		
		図面リスト		表紙との組み合わせが可能。
		特記仕様書・施工区分表		
		案内図	1/5000	
		配置図	1/200~1/600	
		機器表・類姿図		
		ダクト配管各階平面図	1/50~1/200	
		ダクト配管系統図		
		機械室平面図	1/50	
		各階詳細図、断面詳細図	1/50	
		自動制御盤平面図、展開、系統、 各部結線図	1/50	

注：詳細については、上記表を標準に区担当課と協議する。



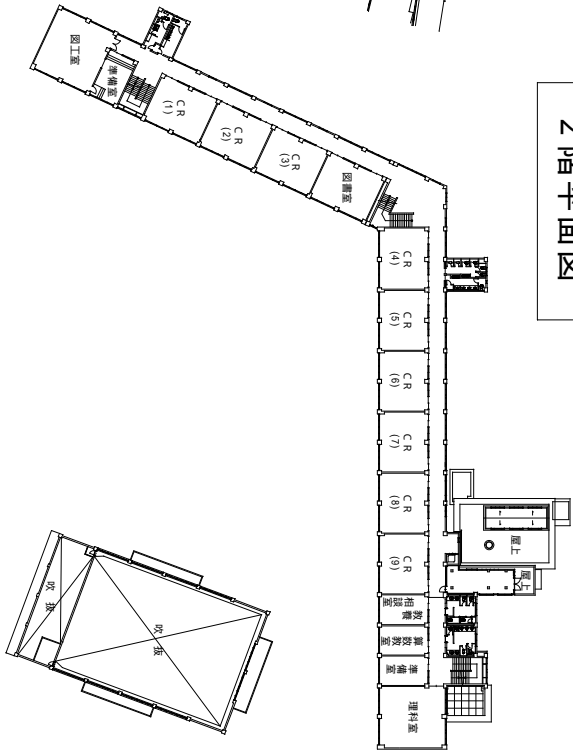
配置図・1階平面図



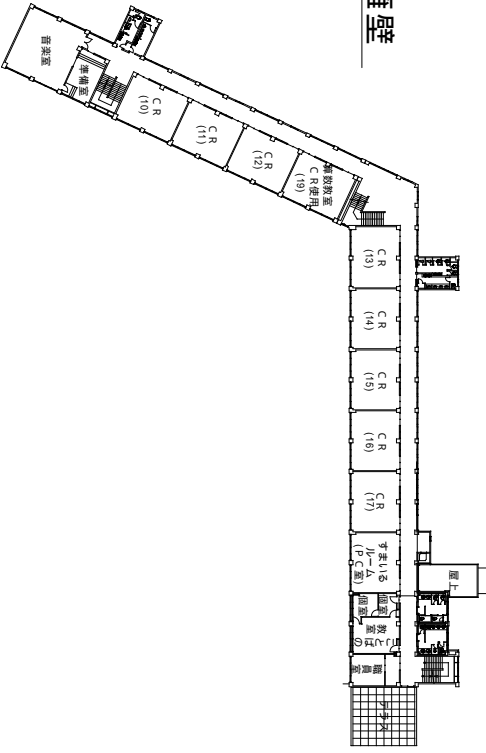
 解体対象：ツール+ツール付屋棟  
 解体及び更新擁壁  
 : 管理教室棟

管理教室棟南擁壁

2階平面図



3階平面図



ツール南面擁壁

## 砧小学校・砧幼稚園仮設校舎設計業務委託仕様書

## 1. 仮設校舎設置場所

世田谷区喜多見6丁目9番1号、11号（住居表示）  
世田谷区立砧小学校校庭（仮設校舎）

## 2. 敷地概要

用途地域	第一種住居専用地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	45m - 第二種高度地区
日影規制	4H - 2.5H (4m)

## 3. 建物用途

小学校、幼稚園

## 4. 建物概要

地上3階建（仮設校舎）  
延床面積 約5,700 m<sup>2</sup>

## 5. 構造種別等

軽量鉄骨造（プレハブ）

## 6. 必要教室等（参考）

詳細については、区担当課と協議すること。

- ・普通教室 21室（2階以下とする。） ワークスペース3室
- ・職員室、校長室、事務室、主事室、図書室、音楽室、理科室、家庭科室、図工室、保健室、配膳室、昇降機、昇降口、男女別児童用トイレ等

## 7. 設置工事内容

## (1) 建築工事

共通仮設・直接仮設・基礎・土間・本体・折板・左官・木工・内装・内部建具・塗装・雑工事

## (2) 電気設備工事

高圧引込・受変電・幹線・動力・電灯・コンセント・テレビ共聴・放送・電話配管・自動火災報知・インターフォン・防犯ベル・防災無線・換気・空調設備工事

- ( 3 ) 給排水衛生ガス設備工事  
給水・排水・衛生器具・屋外標準外・都市ガス・消火ポンプ設備工事

## 8 . 業務内容、仮設の実施設計業務等の内容

- ( 1 ) 仮設の実施設計図の作成  
建築意匠、建築構造、電気設備及び機械設備設計図の作成  
( 仮設校舎設置に伴い必要となる、既存建築物等の撤去・移設・改修に関する検討及び実施設計図の作成を含む )
- ( 2 ) 特記仕様書の作成
- ( 3 ) 見積書の徴集 ( 3 社程度 )
- ( 4 ) 工事費概算書 ( 内訳書 ) の作成
- ( 5 ) 各種計算書 ( 構造、電気・機械設備等 ) の作成
- ( 6 ) 建築基準法等関係法令及び各条例要綱 ( 許可申請を含む ) の手続きの協力
- ( 7 ) その他実施設計に必要な業務 ( 本委託には、 印を付した項目を適用する。 )  
( ) 区担当課が指示した資料などの作成
- ( 8 ) 基本方針業務
- ・ 基本計画図の作成 ( 仮設建築物計画を PTA 及び近隣住民に説明するための資料とする図面 ) 別図仮設校舎参考図程度の図面の作成
  - ・ PTA 及び近隣住民の説明会の出席及び議事録の作成 ( 3 回程度 )
  - ・ 敷地及び周辺道路の調査 ( 敷地内の植樹や道路幅員の調査 )
  - ・ 関係工事に伴う敷地利用の概要案 ( 動線計画、安全計画、仮設計画 )

## 9 . 提出図書

- ( 1 ) 実施設計図 1 部
- ( 2 ) 特記仕様書 1 部
- ( 3 ) 工事費概算書 1 部
- ( 4 ) 打ち合わせ議事録 ( A 4 ) 1 部
- ( 5 ) 上記データを収録した CD-R 1 式

電子データ作成要領及び作成範囲については、区担当課と協議する。  
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。

## 10 . 電子データで提出された設計図書の利用許諾

区は、受託者から電子データで提出された設計図書を、当該設計による工事などのため、次に掲げる事項について、利用することができるものとする。

- ( 1 ) 工事発注時に入札参加希望者に対し、電子データを貸与すること。
- ( 2 ) 工事施工時に工事請負者に対し、電子データを貸与すること。
- ( 3 ) 法令等に定められた手続きにおいて、工事受注者が自社の仕様合致するために設計図を改変すること。

(4) 維持保全業務に電子データを利用すること。

#### 11. その他

(1) 受託者は、業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて資料を作成するものとする。

(2) 受託者は、業務の詳細及び当該工事の範囲について、区担当課と連絡をとり、かつ、十分に打合せをして業務の目的を達成しなければならない。

(3) 受託者は、業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに区担当課に中間報告をしなければならない。

(4) 区は、業務に必要な書類を受託者に貸与する。

(5) 設計図書は、区担当課と協議のうえ、工事種別ごとに取りまとめ作成する。

(6) 受託者は、区担当課の指示する予定工事費内で設計する。

(7) 受託者は、「東京都建設リサイクルガイドライン」等に基づき、環境やリサイクルに十分配慮しなければならない。

(8) 作成する図書は、原則として電子データとする。

(イ) 設計図は CAD ソフトを使用し作成する。

ソフトは DWG 形式 [AutoCAD2000 以上] 『AutoCAD』(オートデスク株) で作成することを原則とする。なお、最終的な図面は PDF 形式でも出力すること。作成要領は、「施設営繕第一課及び施設営繕第二課 CAD 図面仕様書」による。

(ロ) 内訳書、計算書等は表計算ソフトを使用し作成する。

ソフトは 『エクセル』(マイクロソフト株) 又は、エクセルへの変換が可能なソフトとすること。

(ハ) その他文書は文書作成ソフトを使用し作成する。

ソフトは 『ワード』(マイクロソフト株) とすること。

## 樹木診断委託仕様書

## 1 履行にあたっての注意点

本業務委託においては、一般財団法人日本緑化センター認定登録の「樹木医」有資格者が診断調査を行い健全度判定や判定結果に基づく処置の考察を行うこと。  
(受託者は、樹木医証明書を提出すること)

## 2 履行内容

## 外観診断

外観診断は、目視と簡易な道具によって樹木の健康状態を以下のような方法で診断する。

木槌等で幹を叩く。

可能な範囲で、シャベルや鋼棒等で根元を掘って、材の状況を確認する。

大枝や幹の分岐部の状況を確認するにあたっては必要に応じて梯子を使用する。

外観診断の結果、倒木や枝折れ等、危険の除去が至急必要と判断される場合は、すみやかに区に報告すること。

## 写真撮影

診断対象樹木の毎木全景写真

異常個所の局所写真

## 考察

上記診断を踏まえ、以下の点で考察を行う。

現状の位置で残存させた時に生育できるか否かの考察

移植の可否についての考察(移植する場合の時期・費用の計上、維持管理等の提案を含む)

## 報告書(成果品)の作成・提出

上記 ~ の結果を以下の成果品としてまとめ、区担当課に提出すること

報告書(A4判) . . . . . 1部

樹木診断カルテ . . . . . 1式

## 健全度C(不健全)の取り扱いについて

健全度C: 植え替え時期を考慮した処理計画を提出すること。

## 3 その他

令和3年度「街路樹診断マニュアル」(東京都)に準じて行なうこと。

作業にあたっては、作業員の身分がわかるよう表示等を行い作業にあたること。

履行にあたっては、事前に担当者<sup>と</sup>と日程及び作業内容等の打合せをし、安全や騒音に十分な配慮を行い、施設の運営に支障が無いようにすること。



受託者が、業務遂行中に被った損害について、区は責任を負わない。  
受託者の故意又は過失により、区が被った損害については、受託者の負担で、  
原状回復すること。

不明な点については、区担当課と協議の上、実施すること。

その他上記以外に疑義が生じた場合には、その都度誠意をもって協議する。

## 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条に準じ、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。ただし、分析調査を行わずに「石綿含有建材」とみなして設計することが合理的と考えられる場合は、監督員と協議した上で判断すること。

#### (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、JIS A1481-5 とする。

### 3. 調査者

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。

「十分な経験及び必要な能力を有する者」については、「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」(厚生労働省・環境省)の「調査を適切に行うために必要な知識を有する者」に関する記載を参考とする。

### 4. 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。

## 5 . 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。

## P C B 含有調査仕様書

### 1. 業務内容

- ( 1 ) 各施設の検体を現場にて必要量採取し、P C B の含有を分析し報告書にまとめる。
- ( 2 ) 採取場所、採取検体材、数量は区担当課と協議すること。
- ( 3 ) 採取箇所は同等品によって復旧すること。

### 2. 分析方法等

- ( 1 ) 採取した各検体についてP C B の含有の有無を分析する。
- ( 2 ) 分析方法は、G C / E C D 法とする。方法の詳細は「特別管理一般廃棄物及び特別管理産業廃棄物に係る基準の検定方法」(平成 4 年厚生省告示第 192 号)、「絶縁油中の微量P C B に関する簡易測定マニュアル」(平成 23 年 5 月環境省)、「低濃度P C B 含有廃棄物に関する測定方法」(令和元年 10 月環境省)等を参考とする。

### 3 報告書の提出

分析調査結果を以下の成果品としてまとめ、担当者に提出すること。

- ・ P C B 含有調査結果報告書 ( A 4 判) . . . . . 2 部
- ・ 上記電子データ ( P D F 等) 一式

### 4 その他

- ( 1 ) 児童・職員等への健康被害等を考慮し作業計画を立てること。
- ( 2 ) 学校運営に配慮する必要があるため、採取日時については事前に協議すること。
- ( 3 ) 採取部を除き、学校物品ならびに施設に破損等を生じさせた場合には、受託者の負担において原状回復すること。
- ( 4 ) 分析後、検体は適法に処分すること。
- ( 5 ) 作業に当たっては、近隣住民並びに児童、職員の安全確保に留意すること。
- ( 6 ) 学校内への立ち入りにおいては、社名がわかるよう腕章等を着用すること。
- ( 7 ) 学校敷地内は禁煙であることに留意すること。
- ( 8 ) 作業に関する機材等は受託者の負担とする。
- ( 9 ) 車両を学校に搬入する際は、安全確保に努めること。
- ( 10 ) 本仕様書に定めがない事項、作業に当たり不明な点は、事前に区担当課と協議すること。

## 既存校舎壁芯図等作成および保有面積確認業務

## 1. 壁芯図作成

## (1) 作成内容

学校施設台帳のすべての棟について、既存校舎の建築図面および現場での実測により、壁芯図並びに求積図を作成し、面積計算表を作成する。なお、面積算定にあたっては公立学校施設整備事務ハンドブック内「公立学校施設整備に係る質疑、建物面積算定方法及び対象経費について」を参考にして行う。また、図面については、別途教育環境課より指示する記入例を参照の上作成するとともに、現場で実測後に、壁芯位置を表示して撮影した写真帳を添付すること。

## (2) 対象

全棟（施設台帳未記載の学校施設棟（校庭簡易倉庫等）も含む）

## (3) 成果品

改築校舎及び既存校舎建築図面縮小図作成及び製本（A4）	各 2 部
壁芯図（A3）、求積図（A3）、面積計算表（A4）、写真帳（A4）	各 3 部
施設台帳	1 部
上記内容を収録した CD - R	1 部

電子データの作成要領及び作成範囲については、区担当課と協議する。

## 2. 業務の処理（共通事項）

- (1) 成果品については、中途に提出を求められることがあるので、区担当課と提出日程協議を行うこと。
- (2) 報告書提出後に、国、都の検査日等に出席を依頼し、説明を求める場合があるので、その際は、準備作業を実施すること。また、訂正等を依頼する場合は、その指示によることとし、報告書に反映すること。
- (3) 作業着手前に、調査スケジュールを学校及び教育環境課に提出し、承諾を得ること。
- (4) 現地調査箇所、日程については区担当課と協議の上決定するものとする。当該調査において、授業等への妨げとなる調査については、学校休校日に行うこと。

## 既存学校建物の耐力度測定調査に係わる仕様書

## 1. 耐力度調査

## (1) 調査基準・方法

「既存鉄筋コンクリート造・鉄骨造 学校建物の耐力度測定方法《第二次改訂版》」第一法規

「公立学校建物の耐力度調査の実施方法について（通知）」

(29文科施第422号平成30年4月2日)

区担当課より指示があった場合には、それに拠る。

上記 ~ を基準とする。

## (2) 調査者の資格

一級建築士の資格を有し、かつ「既存鉄筋コンクリート造・鉄骨造 既存学校建物の耐力度測定方法実務講習会」の修了証書を有する者

## (3) 調査建物の配置図及び建物概要

別紙のとおり

## (4) 調査単位

学校施設台帳に基づき、校舎棟単位（エキスパンション・ジョイントがある場合は別棟とみなす）、建築年単位（建築年が異なるごとに別棟）で測定する。（配置図参照）

## (5) 調査内容

下記の調査を棟ごとに行う。

- (○) 柱頭1か所、柱脚1か所、梁2か所の中性化・鉄筋のかぶり厚さ・鉄筋腐食度の測定
- (○) 柱、梁、壁、床の躯体の状態（ひび割れ、コールドジョイント、ジャンカ）の調査
- (○) コンクリート圧縮強度試験（3本）
- (○) 軸組筋交い、屋根面筋交いのたわみの目視調査
- (○) 鉄骨の腐食状態の調査
- (○) 非構造部材等の危険度
- ( ) 耐力度調査票（別紙9-2）及びチェックリスト（別紙9-3）の作成
- ( ) その他調査に伴い必要なこと

## (6) 調査報告書

調査報告書（A4）2部

上記電子データ 1 式

電子データの作成要領及び作成範囲については、区担当課と協議する。

( 7 ) 留意事項

コンクリート中性化深さ・鉄筋かぶり厚さ等の確認の写真撮影について、調査箇所が明確に判別できるよう、構造体全体を含めた写真とスケール目盛りが判読できる局部写真を確実に記録すること。

貸与された設計図書等については現地と照合し、所要の修正を加えた軸組図等の耐力度調査に必要な図面を作成すること。

( 8 ) その他

建物の破壊調査後、鉄筋錆が検出された場合は錆を除去の上、防錆処理をし、無収縮モルタルで成形した上で、仕上げを復旧する。

課長	係長 (建築)	係長 (電気)	係長 (機械)	担当 (建築)	担当 (電気)	担当 (機械)

# 基本設計図書チェックリスト

【新営工事用】

(世田谷区立 基本設計)

世田谷区施設営繕担当部

提出日

受託者

担当者(建築)

印

担当者(電気)

印

担当者(機械)

印



基本設計図書チェックリスト(新営)(共通 - 条件整理編)

本シートの適用 有 無  
 チェック対象項目 適用欄に「 」がある項目を対象とする。

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等	
1	施設整備方針		(コメント) 施設整備方針に基づいた計画となっているか確認すること。計画の条件に変更等が生じた場合は、理由、内容、概算事業費への影響を整理すること。				
2			施設規模 ・施設整備方針に示す延床面積の範囲内の規模				
3			概算事業費 ・施設整備方針に示す概算事業費の範囲内の金額				
4	重点事項		周辺環境を考慮した建物計画 ・周辺にマッチしたデザイン ・周辺道路、緑道との一体整備 ・近隣への日影、騒音、光の反射、臭気を少なくする配慮 ・プライバシーの保護(近隣との距離、窓) ・建物周辺の植栽及び建物の緑化				
5			安全安心、衛生的な建物計画 ・明確な避難動線、防火・防煙区画、耐震性(注:基本構想を行っていないなどの理由により用途係数(『構造設計の留意事項』参照)が確定していない場合、早急に決定すること) ・ドライエリア等の落下防止 ・適当な温湿度の維持 ・自然採光、自然通風の確保 ・室内空気・飲料水の衛生基準確保				
6			誰にでも優しい建物計画(世田谷区UD推進条例) ・子ども、お年寄り、身障者に使いやすい建物とする。 例:バリアフリー、エレベーター、誰でもトイレ、スロープ、手摺り、機器・電話器等の適切な高さ、階段・通路等の十分な照明。				
7			誰でも使いやすい建物計画(世田谷区UD推進条例) ・わかりやすい空間構成、動線計画、サイン計画				
8			環境配慮(開発事業等に係る環境配慮要請制度) ・世田谷区環境基本条例の遵守 ・世田谷区風景づくり条例の遵守 ・公共施設省エネ指針の検討 ・国産材活用の検討(内装材等) ・廃棄時にリサイクルしやすい材料の選択				
9			経済性 ・ライフサイクルコストの低減(特にランニングコストの低減) ・低価格で耐久性のある材質の選択				

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
10			維持管理 ・メンテナンスフリー ・配管・設備機器等の改修サイクル（中長期保全計画に基づく全面改修）を想定した設計 ・天井、窓、照明器具、空調フィルター等の清掃の配慮			
11			施工性 ・周辺環境、道路事情等の検討			
12			公共施設の利用率向上に向けて休日や未利用室について、時間を区切ったの区民等への一般開放の可否を検討（セキュリティ上の工夫など）			
13	敷地状況の整理		敷地 ・案内図、敷地測量図、現況写真等で建設予定地の位置、敷地面積、道路との高低差、既存樹木、電柱の位置等 ・敷地測量図については真北測定、境界査定が明確になっているか、また高低測量については敷地内、道路、隣地との差が明確になっているかを確認する。			
14			近隣 ・近隣に対する施設運営の配慮事項 ・隣接者との地役権等の権利関係			
15			周辺道路 ・敷地周辺道路の幅員、建築基準法42条の該当項、主要生活道路・都市計画道路の予定等 ・周辺道路・緑道との一体整備の可能性について調査する。			
16			計画地付近 ・付近の公共施設の配置、街並み、交通状況、井戸水、電波障害の影響、施工にあたっての障害物等を調査する。			
17			インフラ ・給水本管口径、排水本管口径、公柵深さ・位置、ガス本管口径、受電状況 ・上下水道本管の耐震化状況 ・公柵深さ・位置は、現場調査する。			
18		関係法令等の整理		都市計画、敷地条件等関係 ・用途地域、建ぺい率、容積率、高度地区、防火地域の指定、斜線制限、日影規制、市街地開発事業、地区計画、駐車場附置義務対象地区、埋蔵文化財埋設地域、緑化基準、雨水浸透可能地区、下水道放流地区、許容建築面積、許容延床面積、許容最大高さ、許可申請の有無及び種類、中高層条例の規制、市街化予想線、接道条件、耐火制限、防火区画、内装制限、2方向避難、排煙		
19			区標準仕様（例） ・公共施設設計標準仕様書 ・標準設計仕様書（学校施設） ・世田谷区立小・中学校改築設計マニュアル ・公共施設省エネ指針、運用基準 ・構造設計における留意事項			

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
20			施設基準に関連する法令（例） ・保育園設置基準 ・幼稚園設置基準 ・特養ホーム等の設置基準			
21			平均G Lの算定にあたってはドライエリア、地下入口階段等を考慮する。			
22	設計 与条件 の整理		新築または改築にあたっての基本理念			
23			新築または改築の理由 ・本区の基本計画、実施計画の中の位置づけ、建物の老朽化、ニーズ変化、複合化等			
24			所要室及びその面積 ・区標準仕様との相違を整理			
25			駐車場、駐輪場 ・有無及びその台数			
26			建物利用対象者 ・区民、職員、身障者等			
27			管理運営 ・指定管理か ・委託業者、委託内容（機械の運転管理、清掃、喫茶室、レストラン、機械警備、受付等） ・利用人数、開館時間、一般開放する部分、配置職員数 ・他の用途への一時利用の可能性（出張所事務室を選挙時に利用）			
28			備品計画 ・机、書架、OA機器等 ・工事で設置する備品は必要最小限とし、コスト削減に努めること。			
29			区標準仕様でない要望事項 ・エレベーター、リサイクルスペース、ごみ集積所、防災倉庫、OAフロアー、OA照明、床暖房等			
30		設計 コンセプト の確立		敷地条件、設計条件等から、設計者はこれから設計する建物についての設計コンセプトを確立し、設計意図を正確に伝えるための資料を作成すること。		
31	管理運営 計画		施設の運営時間			
32			設備機器運転等のための法的資格者 ・必要性の有無			
33			設備機器運転等のための技術者 ・必要性の有無（常駐、開館時間のみ）			
34			委託業者の休憩室、更衣室 ・必要面積 ・委託業者が複数の場合、別々に必要か。			
35			委託する部分及び時間 ・運転管理、清掃、受付、喫茶、レストラン等			
36			光熱水費に区分が必要か。（小メーターの設置が必要か）			

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
37			警報等の監視を行う部屋			
38			夜間の管理体制 ・管理人、機械警備等			
39			身障者団体へ委託する場合 ・車椅子等の利用に配慮			
40	配置及び 外構計画		建物へのアプローチ ・周辺環境、敷地周辺の人の流れ、車の流れ、道路等からのアプローチを検討 ・メインアプローチだけでなく管理サービス用アプローチを含む。			
41			交通の利便性、利用対象者等から駐車場、駐輪場の有無、大きさ及び位置を検討。			
42			緑化基準を満たすこと。植栽計画にあたっては、メンテナンス及び近隣への配慮をする。			
43			豪雨対策 ・世田谷区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱の遵守			
44			その他 ・周辺への日影の影響 ・環境空地、ごみ集積所、リサイクルスペース、保存樹木、 ・防火水槽、防災倉庫			

基本設計図書チェックリスト(新営)(共通 - 計画全般編)

本シートの適用 有 無  
 チェック対象項目 適用欄に「 」がある項目を対象とする。

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
1	対外調整	区関係 部署	(コメント) 建築に関する条例等や事前手続きの実施 ・関連部署は区HPを再確認すること。			
2			管轄の総合支所街づくり課 ・地区計画等及び地区街づくり計画に関する届出等 ・住環境の整備に関する条例 ・中高層建築物等の条例 ・みどりの基本条例 ・都市計画法53条の許可申請 ・街づくり条例			
3			建築審査課(都の場合あり) ・用途、防火区画、避難動線、高さの算定 ・屋上に設備機器がある場合の高さの算定 ・バリアフリー法 ・ドライエリアがある場合の平均地盤面 ・建築物省エネ法			
4			建築安全課 ・狭あい道路拡幅整備事業(狭あい道路の整備や管理の方法)			
5			住宅課 ・住宅条例			
6			環境計画課 ・環境基本条例			
7			環境保全課 ・開発事業等に係る環境配慮制度 ・アスベスト含有建築物等の解体、改修			
8			都市デザイン課 ・風景づくり条例 ・世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例 ・バリアフリー建築条例			
9			事業課 ・清掃・リサイクル条例 ・集合住宅、事業用建築物の廃棄物保管場所等の要綱			
10			保健所 ・ビル管法適用の判断。(特定建築物でその用途が3000㎡以上。学校は、8000㎡以上) ・区のプール条例による指導 ・喫茶、レストランの営業許可の指導			
11	区以外 官公署	消防署 ・建物の消防法上の用途 ・必要な消火設備 ・特殊消火設備の必要な場所 ・防火用水(防火水槽) ・無窓階の判定				
12		東京電力 ・引込み位置 ・特高、高圧、低圧の判断 ・電柱の移設、減柱、地下埋設				

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
13			NTT ・引込み位置 ・回線数 ・電柱の移設・減柱			
14			警備保障 ・警備の範囲 ・工事の時期 ・施工方法（工事として行う範囲等）			
15			水道局 ・本管の位置、径、計画使用水量 ・既存引込み管の状況 ・引込み位置 ・引込み可能口径 ・負担金の有無			
16			下水道局 ・本管の位置、径 ・公樹の位置、径 ・排水可能口径 ・夜間排水の必要性 ・合流、分流、暫定分流地域の区分 ・雨水利用の場合の下水道料金の支払い ・クーリングタワー、校庭散水等に伴う下水道料金の低減			
17			東京ガス（プロパンの場合も準用） ・本管の位置、径 ・引き込み位置 ・既存引込み管の状況 ・引き込み可能口径 ・負担金の有無 ・最適な料金メニューの選択			
18	補助金		補助金対象となる可能性について、区担当者 と確認すること。補助金制度に従い、施設の 仕様を計画すること。			
19	省エネ 計画		（コメント） 省エネ指針（区基準）及び関連法令等を遵守 するとともに、以下のことに留意する。（省エ ネ指針運用基準参照）			
20		建築	自然エネルギーの直接利用 ・自然採光 ・自然通風 ・地中熱利用			
21			建物外皮の省エネ化 ・建物・部屋及び窓の配置等 ・日射遮へい ・隙間風の抑制 ・躯体断熱 ・屋上緑化、壁面緑化 ・太陽光反射塗装（断熱塗装） ・高性能ガラス ・気密サッシ			
22			都市のヒートアイランド対策 ・透水性舗装 ・緑化、既存樹木の保存			

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
23		電気	照明設備 ・高効率照明器具 ・タスク&アンビエント照明システム ・初期照度補正制御 ・ゾーニング制御 ・昼光利用照明制御 ・人感センサーによる在室検知制御 ・タイムスケジュール制御 ・局所制御			
24			誘導灯設備 ・高輝度型誘導灯・蓄光型誘導灯			
25			受変電設備 ・高効率変圧器 ・力率改善制御システム			
26			太陽光発電システム ・設置可能容量 ・自立型コンセントの必要性			
27		機械	熱源設備 ・高効率熱源機器 ・大温度差送水システム ・蓄熱システム ・高効率コージェネレーションシステム			
28			水搬送設備 ・空調ポンプ変流量制御			
29			空気搬送設備 ・高効率パッケージ空調機 ・空調機の変風量システム ・外気冷房システム ・全熱交換器			
30			換気設備 ・駐車場ファンのCO又はCO2濃度制御 ・人感センサーによる換気制御			
31			給排水衛生設備 ・大便器の節水器具 （小口径で接続できる器具等） ・洗面器の自動水栓 ・女子トイレの擬音装置 ・洗面・湯沸への局所給湯システム ・雨水利用システム ・高効率給湯システム ・太陽熱温水システム ・災害時対応器具			
32			昇降機設備（乗用エレベーター） ・コスト面から、かごの仕様は汎用の規格とすること。 ・施設の利用人数、利用目的に応じた大きさであること。 ・世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例に基づく仕様であること。			
33			中央監視設備 ・ビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）			
34	説明用資料の作成		（コメント） 住民説明会等で説明するための資料を作成すること。代表的なものを下記に例示。			
35			世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の防止と調整に関する条例に基づく説明資料 ・案内図、配置図、平面図、立面図（2面以上）、断面図（2面以上）、日影図			

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
36			世田谷区環境基本条例・世田谷区風景づくり条例に基づく説明資料 ・緑化計画図、環境計画図 ・敷地周辺からの完成予定図（透視図）			
37	施工計画		（コメント） 施工計画上の問題点を整理する。			
38			大型車両の通行。スクールゾーン、車両重量規制、時間規制、道路幅、道路養生、電柱・ガードレールの移設、車両の待機等。			
39			現場事務所の位置。建築・設備事務所、資材置場、駐車場。			
40			敷地の養生。鉄板による養生。			
41	工程、 工事概算		工事期間を検討し、工程計画を作成する。 ・土日祝日は原則として施工を行わない。 （東京都工事標準仕様書） ・工期は、過去の類似施設の実績を踏まえて、工期算定標準（東京都）等を参考にしながら算定する。 ・入札後から着工までのスケジュールを含めて検討する。 ・施工時間等に制限がないか確認する。			
42			類似施設の工事費を調査すると共に、当該施設の概算工事費を算出する。（区担当者から過去の工事費の実績について確認すると良い）			
43			出来高払いが必要な時は、年度ごとの出来高を調査する。（年度毎の予算確保のため）			
44	維持保全 計画		将来の機能増加の見込みがないか、できるだけ把握する。しゅん工後、すぐに改修工事を行うことがないように努める。			
45			材料の選定及びシステムについて、メンテナンスフリーを考慮する。			
46			メンテナンスの行い易い建物とする。（設備機器の搬出入、保守点検、ガラス・照明器具・空調フィルターの清掃）			
47			建物及び主要材料・機器の耐用年数を調査し、ライフサイクルにおける改修時期及び改修方法について検討する。			
48			設計時点において考慮している建物の使い方について基本設計図書に明記する。 ・年間の維持管理が必要な設備 ・数年毎に維持管理費が発生する設備 ・法令上必要となる点検 ・特殊なメンテナンスが必要なもの			



## 基本設計図書チェックリスト(新営)(建築編)

本シートの適用 有 無  
 チェック対象項目 適用欄に「 」がある項目を対象とする。

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
1	建築計画	意匠	(コメント) 所要室の機能的なつながりを検討し、設計と条件を考慮して、平面プラン、階層構成を決める。			
2			デザインイメージ(コンセプト) ・立面計画のプロセス(案の経過)提示			
3			周辺環境との調和 ・デザイン及び色彩等			
4			アメニティーの向上を考慮			
5			世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例に基づく仕様			
6			各部屋の機能的なつながりを検討する。 (機能相関図を作成する) 例:図書館の場合、事務室と作業室を隣り合わせにする。			
7			利用者動線と管理・サービス動線を明確に分離する。			
8			休日及び夜間開放する場合の動線計画を考慮する。			
9			避難動線を明確にする。 (原則として2方向避難)			
10			倉庫は、現状または類似施設の状況を把握した上で、必要な大きさを確保する。			
11			騒音、振動を発生する部屋は、他の部屋との位置関係及び近隣に注意する。			
12			地階を設ける場合は、地階に設置した方が有利な部屋を検討する。 例:階高が大きい部屋 日影、建物高さを小さくできる 騒音、振動がある部屋 他の部屋や近隣に及ぼす影響が少ない [機械室、電気室、多目的室(体育系集会室、音楽系集会室)など]			
13			トイレ ・区標準仕様を適用または準用する。 ・衛生器具の個数を、施設使用者数の実績を考慮した上で検討する。 ・施工性、メンテナンス性を考慮 ・性の多様性に配慮(最適な事例の検討) ・外国人に配慮(用途、立地により)			
14			階段の両側に連続して手すりを設ける。			
15			パイプシャフトは便所、湯沸室、厨房などに隣接して設け、機械室との縦動線を考慮する。また、EPSおよび分電盤についても各階配置を統一する。			

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
16			トイレ、湯沸室など水場は、なるべくまとめ る。また、なるべく上下同じ位置にくるよう にする。			
17			機械室、電気室等における必要な広さ及び天 井高の確保			
18			施設所管課以外の部署において、要求される 部屋がないか、区担当者を確認する。 例：防災倉庫、喫煙室、授乳室			
19			機械室 ・ 機器取替時等の搬出入に問題がないこと。 (ドライエリア、マシンハッチの設置) ・ 他の部屋に振動が伝播しないこと。 ・ 電気室と隣接。 ・ 水道、ガスの引込み場所付近。 ・ 機械室から出る煙突と近隣住民の位置を十分 検討する。			
20			電気室 ・ 負荷の中心に近い。 ・ 機器の搬出入に問題がないこと。 ・ 機械室と隣接。 ・ 電源の引込み、幹線の引き出しが容易。 ・ 上の階に便所、湯沸室等の水場がない。 ・ 床下に蓄熱槽がない。			
21			発電機室 ・ 電気室と隣接。 ・ 吸排気に問題がないこと。 ・ 近隣に対する排気及び騒音の配慮。			
22			防災用発電設備 災害活動拠点等に防災用発電機を設置する場 合、洪水でも水没しない場所に設置する。 (ハザードマップ参照)			
23			屋外に設置する機器類は、近隣に対する騒音 の影響を十分検討する。			
24			建物外周りの配管理設スペースを確保する。			
25			機器類のメンテナンススペースを確保する。			
26		構 造	「構造設計における留意事項」参照			
27			構造計画の検討 ・ 構造の種別 (RC、S、SRC造、ラーメン構造、壁式構造) ・ 免震工法(用途による) ・ 工期面 ・ 施工スペース ・ 重機及び資材の搬出入			
28			基礎計画の検討 ・ 基礎の種別(杭基礎、直接基礎) ・ 杭の種類 ・ 基礎選定のための地盤調査項目			
29			使用材料の検討 ・ コンクリート、鉄筋 ・ ラス型枠、フラットデッキ、乾式間仕切り			

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
30			山留め計画の検討 ・工期、コスト、近隣の状況、地盤・地下水の状態、敷地の広さ等を総合的に考慮して最適の方法を選定する。			
31						
32						
33						
34						

## 基本設計図書チェックリスト(新営) (設備編)

本シートの適用 有 無  
 チェック対象項目 適用欄に「 」がある項目を対象とする。

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
1	設備	共通	負荷の推定 ・給排水設備、空調設備、電気設備、エレベーター設備等、主要な設備の負荷の推定			
2			最適な設備システムの選定 ・主要なシステムは比較検討により選定 (仕様により標準化されている場合を除く)			
3			概略図の作成 ・主要機器の配置図 ・系統図			
4			使用実態を考慮した設備システム ・土曜日等に単独使用するエリアは、システムを区別するなど、合理的な設備システムとする。			
5			電気室、機械室 ・建築設計者と調整 ・保守管理を考慮			
6			P S、D S ・必要な大きさが確保できないと階高を高くしてもらふ必要が生じるため注意 ・保守管理(バルブ操作等)を考慮			
7			消防設備 ・消防法上必要な消火設備の調査			
8		電気	受変電設備の検討 ・負荷設備容量、受電容量、契約電力 ・受電電圧、受電方式 ・主回路の結線方式 ・制御方式 ・受変電設備の形式 ・受変電室の位置と面積 ・引込み位置、キュービクルの位置 ・周辺の電柱の処理(移設、減柱、地下埋設) ・主任技術者の設置の確認			
9			照明設備の検討 ・用途に応じた照明設備(照度・機器)			
10			防災用発電設備 ・原則として区仕様書に基づき設置 (災害活動拠点等) ・負荷容量は、災害活動やBCP等の目的に対する必要最小限とする。 ・最低限供給すべき設備の整理 ・仕様の検討(燃料、導入費、保守費等)			
11			自動火災報知設備 ・建物の管理形態を考え、副受信機を置くか検討			
12			テレビ共聴設備 ・デジタル波、BS、CS、有線が必要か、またどこの部屋に必要なかを整理			

NO	分類 1	分類 2	チェック項目	適用	確認	懸案、特記事項等
13			防災無線 ・防災無線のアンテナ等を設置するかを災害対策課と協議する。設置する場合は、位置及び配管経路を検討。			
14			電話設備 ・電話の方式及び電話器の設置場所			
15			その他 ・必要となるその他の弱電設備 ・トイレの警報及び警報の送り場所			
16		機 械	空調熱源等の主要機器 ・トータルコストや環境への影響等、比較検討すること。			
17			空調方式 ・個別空調方式を基本に、最適な空調方式を選定			
18			給水方式 ・必要給水量の算定は、使用実績も十分考慮すること。 ・比較検討すること。 ・避難所であつ受水槽を設置する場合は、災害時の利用を踏まえた仕様を検討			
19			消火設備 ・消防法上の用途を確認し、消防法上必要な消火設備を調査			
20			トイレ ・区標準仕様を適用または準用 ・改修を想定し、床上配管を検討 ・洗浄便座を設置する場合は、区担当者との協議する。			
21			エレベーターの検討 ・仕様は、世田谷区UD推進条例に適用するものとし、大きさは、区担当者との協議する。 ・複合施設の場合、できるだけ共用し、複数台設置することを避ける。			
22						
23						
24						
25						