

仕様書（案）

- 1 委託件名 文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築基本及び実施設計委託
- 2 委託場所 柳町小学校（文京区小石川一丁目 23 番 16 号）
柳町こどもの森（文京区小石川一丁目 23 番 6 号）
- 3 敷地面積 柳町小学校 6,134 m²
柳町こどもの森 2,186 m²
柳町遊び場 275 m²
- 4 地域地区 準工業地域、防火地域、準防火地域、特別工業地区、3 1 m 高度地区、2
2 m 高度地区、第三種高度地区
日影規制：5 時間－3 時間（測定水平面 4m）
建ぺい率：60%、容積率：300%（一部 400%）
- 5 用 途 小学校等
- 6 規 模 延床面積 9,960 m²程度
- 7 設備概要 電 気 設 備：受変電、自家発電、幹線電力、電灯コンセント、放送電話、
テレビ共聴、防災等
機 械 設 備：給水、給湯、排水、通気、消火、ガス、冷暖房、換気、自動
制御等
昇降機設備：エレベーター

8 主要施設・主な諸室

（1）柳町小学校

普通教室

- ・普通教室
- ・少人数教室

特別教室

- ・理科室、理科準備室
- ・音楽室、音楽準備室、楽器庫
- ・図工室、図工準備室
- ・家庭科室、家庭科準備室
- ・コンピューター室
- ・図書室、図書準備室
- ・教育相談室
- ・特別支援教室
- ・ランチルーム
- ・和室
- ・多目的室

管理諸室

- ・校長室
- ・職員室
- ・保健室
- ・事務室
- ・主事室
- ・更衣室
- ・給食室
- ・会議室
- ・教材室
- ・校曆室
- ・倉庫

体育施設等

- ・体育館
- ・プール
- ・体育倉庫
- ・防災備蓄倉庫

(2) (仮称) 柳町こども園

普通教室

- ・ 3、4、5歳児保育室
- ・ 1、2歳児保育室

管理諸室

- ・ 園長室
- ・ 職員室
- ・ 保健室
- ・ 更衣室
- ・ 給食室
- ・ 教材室
- ・ 倉庫
- ・ 会議室
- ・ 職員休憩室

その他施設

- ・ 遊戯室
- ・ 絵本の部屋

(3) 児童館

- ・ プレイルーム
- ・ 図書室
- ・ 工作室
- ・ 和室
- ・ 静養室
- ・ 事務室
- ・ 更衣室
- ・ キッチン、手洗い場
- ・ 倉庫

(4) 育成室

- ・ 和室、フローリングスペース、事務スペース
- ・ 静養室、手洗い場
- ・ 更衣室
- ・ 倉庫

9 業務委託の範囲

本業務委託は、文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等の改築にあたり、平成28年7月の教育委員会において策定された「文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築整備方針について」、平成28年9月の教育委員会において報告された「文京区立幼稚園の認定こども園化検討委員会報告書」に基づき、仮設校舎計画及び設計（既存校舎改修設計を含む。）、既存建物等解体設計、改築校舎設計並びに外構及び運動場設備設計の基本設計及び実施設計を行う。

10 基本設計業務の内容

基本設計業務の内容は、次の業務とする。

- (1) 設計対象となる建築物の規模、形式、内容等の設計上の基本的条件を確認するために必要な次の基礎的条件に関する調査計画等の業務
 - ア 各種法令等の制約条件
 - イ 敷地の立地条件
 - ウ 建築物の配置計画上の条件
- (2) 設計対象となる建築物に要する工事予算を確立するために必要な次の業務
 - ア 基本設計による工事費の概算
 - イ 維持管理費に関する調査
 - ウ 工事の事例に関する調査
- (3) 日影、電波障害、地下水位の変化による井戸水の枯渇等設計対象となる建築物の周辺に及ぼす影響の概略を事前に把握する業務

- (4) 地盤調査業務（計画通知を申請するために必要な程度とする。）
- (5) 土地測量調査業務
- (6) (1) から (5) までの業務に係る各種条件の技術的検討を行い、仮設校舎計画及び設計（既存校舎改修設計を含む。）、既存建物等解体設計、改築校舎設計並びに外構及び運動場整備設計に関して、建築物等の機能と空間構成を具体化した次の図書を作成する業務
 - ア 次に掲げるものを内容とする基本設計図書
 - 実施設計の基本となる配置図、平面図、立面図、断面図、設備概要図等
 - イ 次に掲げるものを内容とする基本設計説明書
 - (ア) 基本設計方針
 - (イ) 建築の設計概要、構造設計概要、仕様概要及び仕上げ表
 - (ウ) 設備の設計概要、仕様概要
 - (エ) 設計経過説明書
 - (オ) 工事費概算見積書
 - (カ) 工程計画の概要
- [仮設校舎計画及び設計（既存校舎改修設計を含む。）、既存建物等解体設計、改築校舎設計並びに外構及び運動場設備設計]
- (キ) 地盤調査報告書
- (7) その他基本設計に必要な業務

1.1 実施設計業務の範囲

実施計画業務の内容は次のとおりとし、(1) から (8) までの業務に当たり、仮設校舎計画及び設計（既存校舎改修設計を含む。）、既存建物等解体設計、改築校舎設計並びに外構及び運動場整備設計に分けて書類作成等を行うこと。また、工区分けを行い、それぞれの工区に対応した書類作成等を行うこと。

- (1) 工事の施行及び工事費算出に必要なかつ十分な実施設計図を作成する。作成する設計図は、別表「実施設計図区分表」に示す区分を標準とする。
 - ア 建築意匠設計図
 - イ 建築構造設計図
 - ウ 電気設備設計図
 - エ 機械設備設計図
 - オ 昇降機設備設計図
 - カ 既存建物等解体設計図（校舎、体育館、プール等）
- (2) 各種計算書の作成
- (3) 特記仕様書の作成
- (4) 数量積算書の作成
- (5) 工事費積算書の作成
- (6) 建築基準法等関係法令に基づく申請資料作成及び申請手続き（許可申請資料及び手続き含む。）
- (7) 補助金申請等に必要な資料の作成
- (8) その他実施設計に必要な業務
 - 建築基準関係規定のほか、計画内容に応じて必要となる協議、届出、手続き等（以下を参考とする。）を含む。
 - ・ 景観法に基づく協議・届出

- ・東京都福祉のまちづくり条例に基づく届出
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の届出
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく土地利用の履歴等調査及び届出、建築物環境計画書の作成及び提出
- ・東京における自然の保護と回復に関する条例に基づく緑化計画書の作成及び届出
- ・文京区みどりの保護条例に基づく緑化計画書の作成及び届出
- ・文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例及び「文京区建築物の解体工事前周知等に関する指導要綱」に基づく説明会の出席、説明会等報告書の作成及び提出並びに標識の設置及び届出の提出
- ・文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例に基づく届出
- ・文京区細街路拡幅整備要綱に基づく協議
- ・文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱に基づく協議
- ・文京区大型建築物等事前協議

1 2 業務の処理

- (1) 受託者は、区事業執行担当者の指示に従い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設計の範囲について、区事業執行担当者とは連絡を取り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。また、構造、積算、電気設備、機械設備等設計の一部を協力会社に再委託する場合は、業務間の調整を十分に行い、管理し総括しなければならない。
- (3) 受託者は、業務の進捗予定、報告の時期及び内容について、あらかじめ区事業執行担当者とは協議の上、設計工程表を作成し、区事業執行担当者に提出して承諾を得ること。また、業務の進捗状況に応じて業務の区分ごとに区事業執行担当者に中間報告をして、その承諾を得ること。
- (4) 区は、敷地図、土地関係資料その他業務に必要な資料を受託者に貸与する。
- (5) 設計にあたり十分に現場調査を行い、貸与する図面等と相違がある場合は、現場に即した設計を行うこと。
- (6) 図面の用紙縮尺は、区事業執行担当者とは協議の上決定する。実施設計図の原図の大きさは原則として A1 とし、文字の大きさは A3 で出力した場合でも十分読み取れる大きさとする。
- (7) 受託者は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「東京都建設リサイクル推進行動計画」、「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すること。
- (8) 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、あらかじめ事業執行担当者の承諾を得なければならない。(各基準類は最新版を使用すること。)

ア 建築

- ・公共建築物整備の基本指針（東京都財務局）
- ・構造設計指針・同解説（東京都財務局）
- ・東京都建築工事標準仕様書（東京都）
- ・東京都建設リサイクルガイドライン（東京都）

イ 電気設備

- ・公共建築物整備の基本指針（東京都財務局）
- ・東京都電気設備工事標準仕様書（東京都）
- ・東京都建設リサイクルガイドライン（東京都）

ウ 機械設備

- ・公共建築物整備の基本指針（東京都財務局）
- ・東京都機械設備工事標準仕様書（東京都）
- ・東京都建設リサイクルガイドライン（東京都）

1 3 業務内容の疑義

受託者は、業務の内容に疑義があるときは、速やかに区事業執行担当者の指示を受けなければならない。

1 4 許認可手続

受託者は、計画通知、許可申請、その他許認可及び補助金を受けるために必要な資料等の作成及び手続に協力しなければならない。なお、計画通知手続における指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定手数料及び登録省エネ判定機関による建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料は、本業務に含むものとする。

1 5 手続書類の提出

(1) 受託者は、業務に着手するときは、次の手続書類を区に提出し、その承諾を得なければならない。

- ア 管理技術者等通知書（経歴書、技術者及び協力会社届を含む。） 1部
- イ 誓約書 1部
- ウ 設計工程表 1部

(2) 受託者は、業務を完了したときは、次の手続書類を区に提出するものとする。

- 委託完了届 3部

1 6 基本設計図書の提出

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。

(1) 基本設計説明書

- ア 設計趣旨
- イ 設計経過説明書
- ウ 建築設計概要書
- エ 建築構造設計概要書
- オ 設備設計概要書
- カ 建築基準法等関係法規チェック説明書

(2) 案内図及び附近見取図

(3) 配置図

(4) 仕上表（概要）

(5) 各階平面図 S = 1 : 1 0 0

(6) 立面図 S = 1 : 1 0 0

(7) 断面図 S = 1 : 1 0 0

(8) 外構図 S = 1 : 1 0 0

(9) 日影図 (等時間図を含む。)	S = 1 : 200	
(10) 設備図	S = 1 : 100	
(11) 透視図 (外観パース着色2面・内観パース着色4面)		
(12) 工事費概算見積書 (既存建物等解体工事を含む。)		
(13) 工期算定及び工事工程予定表 (工事期間中の施設利用計画を含む。)		
	[仮設校舎計画及び設計 (既存校舎改修設計を含む。)、既存建物等解体設計、改築校舎設計並びに外構及び運動場設備設計]	
(14) 打合せ記録 (関係諸官庁との打合せを含む。)		
(15) リサイクル計画書		以上製本 5部
(16) 地盤調査報告書		製本 3部
(17) 土地測量調査報告書		3部
(18) CADデータ (JWW7.11a以降)		1式

1.7 実施設計図書の提出

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。

(1) 設計図の原図 (A1 及び A3 縮小版を含む。)	一式保存ケース入り
(2) 設計図面 (検査用 A3 写し)	3部
(3) 特記仕様書	3部
(4) 数量積算書	1部
(5) 内訳書	1部
(6) 見積比較表及び見積書	1部
(7) 単価適用根拠 (物価本等写)	1部
(8) 構造計算書	1部
(9) 設備設計計算書	1部
(10) テレビ電波障害予測調査報告書	3部
(11) リサイクル計画書※	1部
	※東京都環境物品等調達方針 (公共工事) に基づくチェックリスト作成を含む
(12) 計画建築物の保守計画書	3部
(13) CAD データ (JWW7.11a 以降)	1式 (原則としてCD提出)
(14) 内訳書データ (RIBC 2)	1式 (原則としてCD提出)
(15) 計画通知書の副本 (袋入り)	1部
	※確認済証も含む
(16) その他関係諸官庁への手続き図書の副本等	1部
(17) 工事工程表	1部
(18) 打合せ記録 (関係諸官庁との打合せを含む。)	1部
(19) PUBDIS 登録書 (写し)	1部

1.8 設計上の配慮事項

設計に当たり、次のことに配慮すること。

- (1) 安全対策
耐震及び耐火性能の高い建物とする。
- (2) 落下及び転倒防止対策

- ア 危険防止対策上必要に応じて、強化ガラス又は網入りガラス等を使用する。
 - イ 設備機器は、原則として躯体に緊結する。また、地震時の転落防止対策として、頭部及び脚部を補助材等で固定する（家具についても同様）。
- (3) 維持管理に対する配慮
- ア 建物の内装及び機器等の日常清掃、定期清掃、部品交換、又は機器類の点検等、維持管理を考慮した設計とする。
 - イ 使用する材料及び機器については、メンテナンスに経費を要さないものを採用する。
- (4) 騒音・振動低減対策
- 解体及び撤去時の工法等は十分検討し、騒音、振動の影響が少ない設計とする。
- (5) 工事工程及び仮設計画等
- 工事期間中は、同一敷地内の既存校舎又は仮設校舎では通常通り授業を行うため、学校運営に配慮した工事工程計画とすること。仮設計画については、児童や教職員の動線について十分配慮したものとする。また、工事により学校機能の移動等が必要な場合の移設復旧工事の設計及び既存校舎を使用する場合に必要な改修工事の設計については、本委託内で行うこと。
- (6) 高齢者・身障者対策
- 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」に基づき高齢者・身障者対策を実施する。
- (7) 省資源・省エネルギー対策
- 省エネ機器の採用及び建物の断熱性能を高める等、省資源・省エネルギー対策を実施する。
- (8) 事故対策及びシックハウス対策
- 事故、けが等について十分配慮した設計とする。また、ホルムアルデヒド等化学物質含有量の少ない建材及び接着剤を採用するなどシックハウス対策に努める。
- (9) アスベスト対策
- 「吹付け石綿除去に関する工事仕様書 施設管理部施設管理課 平成18年9月1日」、「石綿含有建材撤去工事仕様書 施設管理部施設管理課 平成24年4月1日」に基づき撤去、運搬、処分の対策を実施する。
- (10) 技術提案書で提案した以下の事項について配慮すること。
- ア 施設の一体的な整備に対する考え方
 - イ 樹木の整備に対する考え方
 - ウ 柳町こどもの森の認定こども園化に対する考え方
 - エ 敷地の有効活用に対する考え方
 - オ 児童の学習環境に対する考え方
 - カ ICT化に対する考え方
 - キ バリアフリー化に対する考え方
 - ク 環境に対する考え方
 - ケ 地域に開かれた学校づくりに対する考え方
 - コ 工事期間中の児童への配慮に対する考え方
 - サ ライフサイクルコストの縮減についての考え方
 - シ その他 独自提案

1.9 委託期間

契約締結日の翌日から平成31年3月15日まで

2 0 支払方法

前払金は、受託者の請求書に基づき支払うものとする。

検査合格の後、受託者の請求書に基づき一括で支払うものとする。

2 1 秘密保持

受託者は、作成する設計図書及びそれにかかわる資料並びに区から貸与を受けた関連資料を設計に携わる者以外に漏らしてはならない。また、それら資料の管理については十分に注意し、本業務以外の目的に使用してはならない。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。

2 2 成果品の所有

成果品である設計図書のすべては、文京区の所有とし、区はその事業に自由に使用するものとする。

2 3 留意事項

- (1) 仮設校舎計画及び設計（既存校舎改修設計を含む。）、既存建物等解体設計、改築校舎設計並びに外構及び運動場整備設計に当たって、児童や教職員の安全の確保と工事による騒音振動等を十分に配慮した上で、施工性を考慮した計画を行い、適切な施工工区分けとすること。
- (2) 仮設校舎建設工事（既存校舎改修工事を含む。）の着手は、平成 31 年 2 月を想定し、改築校舎建設工事は平成 34 年度中に終了し、その後外構及び運動場整備工事を行う計画、施工工区分けとすること。
- (3) 仮設校舎計画及び設計（既存校舎改修設計を含む。）に関する実施設計図書は、平成 30 年 4 月までに提出すること。また、既存建物等解体設計に関する実施設計図書は、平成 30 年 10 月までに提出すること。
- (4) 建設する仮設校舎は、リース契約による建物とすること。
- (5) 建築基準法等関係法令に基づく許認可等の取得が必要な場合は、基本設計の段階から許認可等の申請先と十分な打合せを行い、設計を進めること。
- (6) 消防法等関連法規に関しては、法令を所管する部署と打合わせを行うこと。
- (7) 基本設計終了後に設計 VE を行う場合は、協力すること。
- (8) 既存建物等解体設計図及び積算資料等の作成に当たって、既存図面がない箇所については、図面化を行うこと。また、事前に必要な現況調査を十分に行うこと。
- (9) 建物の配置及び各階平面については、設置基準、関係法規、指導要綱、設備計画、工事施工方法等を配慮の上、可能性を追求すること。
- (1 0) 工法、使用材料等に十分注意し、区が提示する予定工事費内でまとめること。
- (1 1) 単価については、積算の根拠を明確にすること。見積りは 3 社以上から徴取すること。
- (1 2) 設計図書は、工事発注区分別にまとめること。
- (1 3) 住民説明会資料等の作成に協力すること。
- (1 4) 受託者は、区が発注を予定している工事の発注作業に協力すること。
- (1 5) 設計担当者は、十分な能力と経験を有する者とする。また、工期は、厳守すること。
- (1 6) 設計図書作成は、原則、JWWCAD（7.11a 以降）で行うこと。JWWCAD 以外のソフトで図面作成を行う場合には、JWWCAD への変換時に、文字化け、線種の変更等の

現象が生じる可能性が高いため、事前に変換時の検証を行うこと。また、最終提出時にはデータの内容を十分に確認すること。

- (17) 積算は、営繕工事積算システム RIBC 2を使用すること。その他の数量積算書、内訳書、設備計算書等のデータについても再入力可能な形式とすること。
- (18) 設計範囲の既存建材については、本委託内で石綿含有の可能性の有無を整理し、可能性がある場合は別途実施する石綿含有分析の調査結果を踏まえた設計とすること。
- (19) 本委託終了後の工事期間中において、本委託を補完する範囲内において、必要な技術協力を行うこと。

2.4 その他

- (1) 本仕様書の内容に疑義が生じた場合には、区契約事務担当と協議の上決定する。
- (2) (1) に関することを除く契約履行上の打合せに関しては、事業執行担当と行うこと。
- (3) 本契約の履行に当たり、文京区個人情報の保護に関する条例（平成 5 年 3 月文京区条例第 6 号）を遵守すること。
- (4) 本契約の履行に当たっては自動車の使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）の外、各県条例に規定するディーゼル者規制に適合する自動車とすること。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の掲示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに掲示し、又は提出すること。
- (5) 本契約の履行に当たってハイブリッド車等の自動車を使用し、又は使用させる場合は、車輛接近通報装置を備えた自動車をしようするよう努めること。
- (6) 本契約の履行に当たり、文京区情報セキュリティに関する規則（平成 15 年 6 月文京区規則第 50 号）を遵守すること。
- (7) 本契約の履行に当たり、文京区歩行喫煙等の禁止に関する条例（平成 20 年 9 月文京区条例第 45 号）を遵守すること。
- (8) アスベストを含有していない製品を納品すること。
- (9) 本契約の履行に当たっては、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（兵士絵 25 年法律第 65 号）を遵守し、また文京区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領（平成 28 年 3 月文京区訓令第 13 号）の目的等を顧慮し、障害を理由とする差別の解消の推進に努めること。

2.5 連絡先

区契約事務担当：文京区総務部契約管財課契約係

TEL：03-5803-1150

事業執行担当：文京区施設管理部施設管理課

TEL：03-5803-1275

別表 実施設計図区分表

ア. 建築意匠設計図			6 幹線図・系統図
1 案内図			7 電灯設備配線図 1 : 100 (200)
2 配置図	1 : 500 (600)		8 照明器具姿図 1 : 100 (200)
3 面積図・求積図			9 分電盤回路図・姿図 (結線図含む)
4 施工区分表			10 動力設備配線図 1 : 100 (200)
5 特記仕様書			11 分電盤・制御盤・操作盤回路図、姿図
6 仕上表			12 弱電設備配線図 1 : 100 (200) (音響・電気時計・ラジオ・テレビ・その他)
7 各階平面図	1 : 100 (200)		13 弱電設備系統図 (仕様・ただし姿図は特別の場合のみ記入)
8 立面図 (各面)	1 : 100 (200)		14 火災報知機設備図 1 : 100 (200) 配線図・系統図
9 断面図	1 : 100 (200)		15 電話設備配管図・系統図
10 矩計図	1 : 20 (30)		16 避雷針設備図 1 : 100 (200)
11 各部詳細図	1 : 20 (30)		17 諸器具表 (証明器具・その他主要機器)
12 展開図	1 : 50 (100)		18 施工区分表
13 天井伏図	1 : 100 (200)		エ. 機械設備設計図
14 建具キープラン	1 : 100 (200)		1 案内図
15 建具表	1 : 50 (100)		2 配置図 1 : 500 (600)
16 部分詳細図	1 : 5 (10)		3 各階平面図 1 : 100 (200)
17 外構平面図	1 : 100 (200)		4 便所・ポンプ室・機械室 1 : 20 (30) 平面詳細図、断面詳細図
18 外構詳細図	1 : 20 (30)		5 系統図
19 仮設計画図 (仮囲・山留・構台等)	1 : 100 (200)		6 機械図 (高架水槽・副受水槽等)
20 日影図	1 : 300 (500)		7 器具取付詳細図 1 : 10 (20)
21 サイン計画及び 家具類のレイアウト参考図	1 : 5 1 : 200		8 器具表
イ. 建築構造図			9 ダクト配管各階平面図 1 : 100 (200)
1 杭・基礎・梁・床板伏図	1 : 100 (200)		10 ダクト配管系統図 1 : 100 (200)
2 軸組図	1 : 100 (200)		11 空調機械室 1 : 20 (30) 平面詳細図、断面詳細図
3 柱芯図			12 各階空調詳細図 1 : 10 (20)
4 配筋リスト	1 : 20 (30)		13 空調機械類姿図
5 配筋詳細図	1 : 20 (30)		14 自動制御盤・平面図・系統各部結線図
6 軸組配筋図 (2面以上)	1 : 20 (30)		15 施工区分表
7 標準配筋図			オ. 昇降機設備設計図
8 スリーブ位置図			1 案内図
9 各部詳細図			2 配置図 1 : 500 (600)
ウ. 電気設備設計図			3 昇降路機械室平面図 1 : 20 (30)
1 案内図			4 昇降路機械室断面図 1 : 20 (30)
2 配置図	1 : 500 (600)		5 詳細図 1 : 10 (20)
3 受変電設備図 (結線図・機器配置図・側面図)	1 : 20 (30)		カ 既存建物等解体設計図 1 : 100 (200)
4 自家発電設備図 (結線図・機器配置図・側面図)	1 : 20 (30)		
5 蓄電設備図 (結線図・機器配置図・側面図)	1 : 20 (30)		