

実施設計業務委託特記事項

1 特記事項の適用

本実施設計業務委託特記事項（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 日野市立南平小学校ほか2校トイレ改修工事設計業務委託

1. 2 委託場所 東京都日野市南平四丁目 18 番地の 1 ほか

1. 3 契約期間 契約日の翌日から令和 8 年 1 月 23 日まで

1. 4 委託業務内容

設計の概要（設計委託に当たり想定する内容）

＜施設名称及び住所＞

- ・日野市立南平小学校（日野市南平四丁目 18 番地の 1）
- ・日野市立日野第八小学校（日野市三沢 200 番地）
- ・日野市立潤徳小学校（日野市高幡 402 番地）

【建築工事】

内装改修（床・壁・天井）、トイレブース撤去・新設、各種点検口新設等
その他設備工事に伴う補修工事一式

【電気設備工事】

電灯・コンセント設備工事、撤去工事 一式

【機械設備工事】

給排設備工事、排水通気設備工事、衛生器具設備工事、換気設備工事 一式

【その他】

建材成分調査 一式

□新改築・増築工事

難易度による補正の有無

〔総合〕 □あり □なし

・

〔構造〕 □あり □なし

・

〔設備〕 □あり □なし

・

■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
（一部 CAD データあり）

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

■その他

令和7年8月29日までに、工事内容を確定させ、概算工事費を発注者へ報告すること。

建築物の類型

教育施設

予定工事費

¥121,049,091.―（税込み）※3校の合計

本業務において想定する標準設計業務人・時間数（追加業務を除く）

304 人・時間（参考）

建設予定工期

2026年5月 から 2026年12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（ ☐受託者 ☐工事主管課長 ）

計画通知の申請予定日 年 月 旬予定

手数料の納付（ ☐委託料に含む ☐委託料に含まない ）

計画通知の申請先(予定)

■計画通知(建築物)不要

1. 6 管理技術者の資格要件

■ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士

☐ 建築士法（昭和25年法律第202号）による建築設備士

☐

2 業務の内容

実施設計業務（以下「設計業務」という。）の内容は、下表に掲げる業務内容に基づきアからエまでとする。

また、設計成果物は、別表 1 のとおりとする。なお、作成図面の内訳及び縮尺は別表 2 の図面内訳を標準とし、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。

項 目		業 務 内 容
(1) 要求等の確認	① 監督員の要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、監督員の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。
	② 設計条件の変更等の場合の協議	基本設計の段階以降の状況の変化によって、監督員の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変化が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、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合わせ	① 法令上の諸条件の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。
	② 建築確認申請に係る関係機関との打合わせ	実施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) 実施設計方針の策定	① 総合検討	基本設計に基づき、意匠、構造、設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。
	② 実施設計のための基本事項の確定	基本設計の段階以降に検討された事項のうち、監督員と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
	③ 実施設計方針の策定と監督員への説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、監督員に対して説明する。
(4) 実施設計図書の作成	① 実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、監督員と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。 なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別、品質及び特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工期、仮設計画、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的かつ詳細に表現する。
	② 建築確認申請図書の作成	所管の官公庁等との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な建築確認申請図書を作成する。
(5) 概算工事費の検討		実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。
(6) 実施設計内容の監督員への説明等		実施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、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を監督員に提出し、監督員に対して、設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。

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（A1.....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
 - 新築・改築・増築における工事予定工程表は、（一社）日本建設業連合会の建築工事適正工期算定プログラムを活用し作成する
 - 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
- A1 を A3 に縮小した原図（電子データを出力したもの1部）
 - 製本（.....部）
 - 縮小製本（.....4.....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
 - 委託業務に関する協議書の作成

イ その他実施設計に必要な業務

- 建物保全データの作成

監督員から「建築保全データ（エクセル様式）」を受領し、データの作成を行うこと。

なお、既存施設の改修工事の場合は、当該施設の機器情報等を取り込んだ「建築保全データ（エクセル様式）」を受領し、データの更新を行うこと。

作成方法は、「東京都財務局トップページ＞建築工事と建物保全＞申請様式＞建物保全データについて」を参照すること。

(<https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kentikuhozen/220521tatemonohozen.html>)
- 環境配慮チェックシートの作成

評価は、東京都建築物環境配慮指針におけるエネルギーの使用の合理化の分野のうち、「建築物の熱負荷の低減」、「再生可能エネルギーの利用」及び「省エネルギーシステム」の3項目で行い、いずれの項目でも最高評価「段階3」を目指す。
- 省エネルギー計画書・計算書の作成及び申請業務（標準入力法 PAL＊／BEI）

建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）の基準への適合が必要な新築、改築、増築
- 省エネ・再エネ東京仕様導入表の作成
- リサイクル計画書の作成
- 再生資源利用計画書の作成—建設資材搬入工事用

- 再生資源利用促進計画書の作成ー建設副産物搬出工事用
- 「東京都環境物品等調達方針（公共工事）」（最新版を適用のこと）に基づく（ア）から（ウ）までのチェックリストを作成（リサイクル計画書に添付）し、あらかじめ監督員に説明を行い、確認を受けた上で提出しなければならない。
また、環境物品等については、これを使用した設計を原則とし、設計内容を踏まえて採用する品目を検討する。
 - （ア）環境物品等（特別品目）使用予定チェックリスト（東京都都市整備局）
 - （イ）環境物品等（特定調達品目）使用予定チェックリスト（東京都都市整備局）
 - （ウ）環境物品等（調達推進品目）使用予定チェックリスト（東京都都市整備局）
- 都立建築物ユニバーサルデザイン導入整備書【実施設計】の作成
- 都立建築物ユニバーサルデザイン導入ガイドラインチェックリストの作成
- 景観配慮整備書の作成
 - 新築・改築・増築設計における景観配慮整備書の作成に当たっては、以下の基準に基づき作成する
 - ① 景観に配慮した都立建築物のあり方報告書（東京都財務局）
 - ② 公共事業の景観づくり指針（東京都都市整備局）
 - ③ 大規模建築物等景観形成指針（東京都都市整備局）
- 設計内容の適正化及びコスト管理チェック表《実施設計》の作成
- 設計レビューへの協力業務（別記による）
-
- 成果物の電子データを収めた CD-R 等の作成

ウ 追加業務

- 工事費概算書の作成
 - ※ 積算資料の作成は原則として R I B C による。（R I B C（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。）
 - 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）
 - 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）
 - 仮庁舎等の仮設建築物の設計及び関係法令に基づく申請業務
 - 許認可申請図書の作成及び申請業務
 -
 - 評価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）
 - 建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）の基準への適合が必要な新築、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
建設時 CO₂ 排出量の J-CAT(簡易版)による算定 (☐含む ☒含まない)
- ☐ 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)
改修で必要となる場合
- ☒ 国庫補助申請に係る関係資料の作成
- ☐ 設計 VE への協力業務 (別記による)
- ☐ _____

エ 特別依頼業務

- ☒ 公共建築設計者情報システム (PUBDIS) の登録
- ☐ 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
フレキシブルボード他	16	想定数量 南平小学校：8 か所 第八小学校：4 か所 潤徳小学校：4 か所

3 現場実態の把握

受託者は、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受託した場合の業務履行体制

受託者は、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受託した場合には、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。

なお、技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、予期せぬ退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の承諾を得なければならない。

5 適用基準等

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、あらかじめ監督員の承諾を得なければならない。なお、次に示す基準等は監督員に貸与を受けること。

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
- ・ 施工条件明示の手引き（財務局）
- ・ 東京都財務局電子納品運用ガイドライン
- ・ ~~都立建築物のユニバーサルデザイン導入ガイドライン~~
- ・ ~~省エネ・再エネ東京仕様~~

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）
- ・ ~~国産木材を活用した塀等の設置ガイドライン~~

ウ 電気設備

- ・ 東京都電気設備工事標準仕様書
- ・ 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

6 電子データで提出された設計図書の利用許諾

委託者は、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

受託者は、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、委託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。

9 その他

- 本案件は、東京都設計等委託成績評定要綱（平成 22 年 4 月 2 日付 21 財建技第 238 号）に基づく設計等委託成績評定の対象である。

別記 石綿材分析調査の実施

石綿の含有の可能性のある建材について、試料を採取し分析調査（定性分析）を行う。石綿含有部材に関しては、大気汚染防止法及び東京都環境確保条例に基づき処理できるよう図面・内訳に反映させること。また石綿材含有となり撤去をする設計とする場合には、石綿撤去期間を見込んだ実施工程表を作成すること。

また分析調査は、専門機関に依頼することとする。

ア 調査概要

（１）調査内容：石綿材成分調査業務 一式

改修建物における調査対象箇所の試料採取、対象６物質（クリソタイル、クロシドライト、アモサイト、アンソフィライト、トレモライト及びアクチノライト）についての定性分析。

なお、試料採取や分析等の調査手順は JIS1481-1 規格によるものとする。

（２）調査対象：建材 16 検体（改修箇所の天井・壁・配管等）

（３）調査資格者：石綿作業主任者技能講習修了者のうち石綿等の除去等の作業の経験を有する者、日本アスベスト調査診断協会に登録された専門家、国土交通省「建築物石綿含有建材調査者講習登録規程」に基づく「建築物石綿含有建材調査者」分析結果は石綿調査の専門機関の報告書を添付すること

イ 提出書類

（１）調査報告書：２部

提出期限：委託期日内

ただし、調査結果が判明した際は、上記に限らず、速やかに結果を FAX または電子メールにて送付し、調査職員へ報告すること。

（２）工程写真：２部

提出期限：委託期日内

ウ その他

- ・ 施設の利用時間と重なって試料の採取を行う場合、採取場所にバリケード等で柵をする等、利用者への安全配慮を行うこと。
- ・ 採取箇所は、引続き施設を安全に利用できる状態とすること。
- ・ 非常の場合の措置として、ケガ人、病人が出たときの対策を準備しておくこと。
- ・ 受注者は試料の採取作業完了時に、採取箇所の状態を調査職員及び施設職員に確認を受けること。

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	■	委託概要	2	○	
		設計業務体制及び技術者届			
		設計方針			
		設計業務工程表			
設計図書	■	設計図の原図（A1）	1	○	電子データを出力したもの （ケース付）
	□	A1をA3に縮小した原図	1		
	□	製本	2		
	■	縮小製本	4		
	■	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	○	R I B Cデータ
	■	数量積算書	1	○	
	■	工種別積算チェックリスト	1	○	
	■	見積比較表	1	○	
	■	見積書	1		3社以上の見積合わせを行う こと。
	■	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	○	
	□	建築物環境計画書	1	○	
	□	緑化計画書	1	○	
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	○	
		業務結果内容			
		業務工程表（実施を朱書き）			
		納品書			
		協議書			
		その他			

※（必要な成果物を■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
■	建物保全データ	1	○	
■	環境配慮チェックシート	1	○	
■	省エネ・再エネ東京仕様導入表	1	○	
■	リサイクル計画書	1	○	
■	再生資源利用計画書ー建設資材搬入工事用	1	○	
■	再生資源利用促進計画書ー建設副産物搬出工事用	1	○	
■	環境物品等(特別品目)使用予定(実績)チェックリスト (東京都都市整備局)	1	○	特別品目を選択した場合
■	環境物品等(特定調達品目)使用予定(実績)チェックリスト (東京都都市整備局)	1	○	調達推進品目を選択した場合
■	環境物品等(調達推進品目)使用予定(実績)チェックリスト (東京都都市整備局)	1	○	特定調達品目を選択した場合
□	都立建築物ユニバーサルデザイン導入整備書【実施設計】	1	○	
□	都立建築物ユニバーサルデザイン導入ガイドラインチェックリスト	1	○	
□	景観配慮整備書	1	○	
□	設計内容の適正化及びコスト管理チェック表 《実施設計》	1	○	
□	設計レビュー資料	1	○	
■	成果物の電子データを収めたCD-R等	2		設計図書はJWWデータとし、文字化け等、不具合が生じていないものとする。
□	透視図	1	○	JPEG
□	模型・写真(カット程度)	1	○	JPEG
□	省エネルギー計算書(改修で必要となる場合)	1	○	省エネルギー計画書と同様
■	国庫補助申請に係る関係資料	1	○	
□	設計VE資料	1	○	
□	デジタルテレビ放送受信障害予測調査報告書	1	○	
■	石綿含有分析調査報告書	2	○	

※(必要な成果物を■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 敷地案内図 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、上記表を標準に監督員と協議する。

		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、上記表を標準に監督員と協議する。

		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 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 機械室平面図含む 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、上記表を標準に監督員と協議する。