

基本設計業務委託 特記事項

1 特記事項の適用

本基本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 練馬区立美術館・貫井図書館改築等基本設計業務委託
1. 2 委託場所 東京都練馬区貫井一丁目 36 番 16 号（練馬区立美術館・貫井図書館）
東京都練馬区貫井一丁目 36 番 18 号（サンライフ練馬）
東京都練馬区貫井一丁目 36 番 26 号（美術の森緑地）
1. 3 契約期間 契約確定日の翌日から令和 5 年 12 月 18 日（月）まで
1. 4 委託業務内容

設計の概要

練馬区立美術館および貫井図書館をサンライフ練馬の敷地とあわせて全面改築し、それに伴い美術の森緑地を改修する。「練馬区立美術館再整備基本構想」、「これからの図書館構想（素案）」および「練馬区立貫井図書館の再整備に係る基本的な考え方」等に基づき、設計を行う。

- (1) 練馬区立美術館・貫井図書館改築工事
- (2) 美術の森緑地改修工事
- (3) 既存建築物（サンライフ練馬）解体工事（概算工事費を算出できる資料）
- (4) 各種調査業務（アスベスト調査、PCB 調査等）
- (5) 土地利用の履歴調査および届出書の作成等（都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第 117 条第 1 項の規定による）
- (6) 敷地測量、樹木調査（『敷地測量委託仕様書及び敷地測量委託特記事項』による。また別添仕様書に加えて敷地の測量については敷地境界の確認・調査・調整等含む）
- (7) 地盤調査（『地盤調査委託仕様書』、『地盤調査特記事項』による）
- (8) 土地利用に係る調査
- (9) その他各種必要な法令手続き、資料作成、関係官公署事前協議、打合せ等
- (10) 各種会議等の資料作成・運營業務・意見集約ほか
- (11) 「まちづくり検討会」に出席し、まちづくりとの調和・整合を図るよう業務を遂行すること。

- 改築工事（練馬区立美術館・貫井図書館）
- 解体工事（練馬区立美術館・貫井図書館、サンライフ練馬）
- 改修工事（美術の森緑地）

.....既存図面の有無（練馬区立美術館・貫井図書館）： ■紙図面あり
.....
..... ■CADデータあり
.....既存図面の有無（サンライフ練馬）： ■紙図面あり
.....
..... ■CADデータあり
.....既存図面の有無（美術の森緑地）： ■紙図面あり
.....
..... ■CADデータあり

.....事業を継続させながら行う工事： 対象 非対象.....

概算工事費（税込）

.....7.6億円程度.....
.....（既存建物解体経費3億円程度を含む。美術の森緑地改修工事費は含まない。）.....

予定工期

.....基本設計 令和4年度～令和5年度.....
.....実施設計 令和5年度～令和7年度（予定）.....
.....工事 令和7年度～令和9年度（予定）.....

2 設計業務の内容

設計業務の内容は、下表に掲げる業務内容に基づきアからオまでとする。また、設計成果物は、別表1のとおりとする。作成図面は別表2の成果図書を標準とし、その詳細については監督員と協議すること。

■建築

項 目	業 務 内 容
(1) 設計条件等の整理	① 条件整理 耐震性能・設備機能の水準等、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。
	② 設計条件変更等の場合の協議 監督員から提示される要求の内容が不明確もしくは不適切な場合または内容に相互矛盾がある場合または整理した設計条件に変更がある場合においては、監督員に説明を求め又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ち合わせ	① 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および条例上の制約条件を調査する。
	② 計画通知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、計画通知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。
(4) 基本設計方針の策定	① 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。
	② 基本設計方針の策定と監督員への説明 総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、監督員に対して説明する。
(5) 基本設計図書の作成	基本設計方針に基づき、監督員と協議の上、基本設計図書を作成する。
(6) 概算工事費の検討	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。
(7) 基本設計内容の監督員への説明等	基本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、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を監督員に提出し、監督員に対して、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。

■展示・収蔵環境 ※以下の業務推進にあたっては、必要に応じて、美術館学芸員との打合せを行う。

項 目	業 務 内 容
(1) 収蔵機能の検討	監督員が示す情報および現施設の現地調査を行い、収蔵方針を策定の上、収蔵庫の規模、仕様を設定し、建築設計条件としてとりまとめる。
(2) 建設中の一時保管に関する検討	仮保管場所(美術品倉庫等)の選定に向けた検討、アドバイス等の補助業務を行う。
(3) 展示機能の検討	展示室、及びエントランスホール、その他諸室における展示機能に関して、展示プラン、空間演出、必要な機能・設備を設定する。
(4) 配置(ゾーニング)および動線計画の検討	必要な機能を備えた配置及び動線計画を作成する。
(5) 文化庁との調整	文化庁との事前協議の資料作成支援および設計内容説明を行うほか、指導内容を設計図へ反映する。
(6) 概算工事費の検討	展示・収蔵環境に関わる工事費概算書(工事費内訳明細書、数量調書を除く。以下同じ。)を作成する。

■美術の森緑地

項目	業務内容
(1) 与条件の整理および把握	<p>①受託者は、計画内容の設定に必要な発注者の考え方、基本構想(「練馬区立美術館再整備基本構想」等)、関係法令、上位計画等の計画に係る与条件について整理するものとする。</p> <p>②受託者は、計画区域およびその周辺地域の自然的、社会的、人文的条件について、現地踏査(高木における目視・打音調査を含む)・資料収集等により現況を把握するものとする。</p>
(2) 基本設計方針の設定および諸施設の検討等	<p>①与条件整理等に基づき、計画策定上留意すべき事項等を基本設計方針としてまとめるものとする。方針作成に当たり、敷地内における彫刻群等は、健全度を評価したうえで継続利用可能なものは敷地内で活用することを基本とする。ただし、敷地外へ一部移設等が必要な場合は、その理由や活用策について明らかにした上で、監督員と協議すること。</p> <p>②基本設計方針、維持管理、環境保全等を考慮して導入すべき機能をゾーンとして配置し、その規模、形状をゾーニング図等にとりまとめ提案するものとする。また、それを踏まえて動線計画を検討するものとする。</p> <p>③各ゾーンの機能を満たす施設、植栽等を選定し、位置規模、規格、意匠、維持管理等を検討し、その概略構造等を提案するものとする。</p>
(3) 基本設計図の作成	<p>設定された施設等の位置、規模および規格等を基本設計平面図としてまとめる。</p> <p>①設計平面図は原則として、完成、概略割付、造成、施設配置、植栽配置、排水系統、給水系統、電気系統に分け作成するものとし、監督員の承諾により一部を他の平面図にとりまとめることができる。</p> <p>②主要施設および監督員の指示する施設について概略構造図を作成するものとする。</p> <p>③地形等により断面構造や施設配置図に詳細な検討が必要な主要構造物については、図面等にとりまとめるものとする。</p>
(4) 概算工事費の検討	<p>基本設計図の作成が完了した時点において、当該基本設計図に基づき概算工事費を算出するものとする。</p>
(5) 基本設計説明書の作成	<p>基本設計の方針、内容およびそれらの検討過程についてまとめること。</p>
(6) 照査	<p>①与条件の整理に際し、現地の状況等、基準情報を過不足なく収集、把握しているかの確認を行い、その内容が適切であるかについて照査を行う。</p> <p>②設計方針および設計手法が適切であるかの照査を行う。</p> <p>③設計計算、設計図、概算工事費の適切性および整合性に着目し照査を行う。</p>

アからオまでに掲げるもののうち、必要な項目は■とする。

ア 次に掲げるものを内容とする計画説明書及び設計概要書の作成

- 建築(意匠、展示・収蔵環境を含む)の計画概要および設計概要
- 建築(構造)の計画概要および設計概要
- 設備(展示・収蔵環境を含む)の計画概要および設計概要
- 美術の森緑地改修の計画概要および設計概要
- 仕様概要書および仕上げ表

- 展示・収蔵環境に関わる設備等の設計概要
- 設計経過
- 実施設計費算出用工事費概算書(各業種別)(令和5年7月28日(金)までに提出)
- 工事費概算書(決定案の工事費概算書については、精査(日本建築積算協会発行『建築プロジェクトにおけるコストマネジメントと概算』等により算出)したものを完了時まで提出。)
- 工程計画の概要(工事予定工程表含む)
 - 新築・改築・増築における工事予定工程表の作成に当たっては、一般社団法人日本建設業連合会の『建築工事適正工期算定プログラム(Ver.2)』に基づき作成する。
 - 建物の用途・規模・施工条件等により適切に敷地全体の建て替え計画工程表、工事予定工程表、概算書を作成する。(配置案ごとに作成し、検討の段階で提出。決定案の工程計画については、精査したものを完了時まで提出。)
 - 美術の森緑地改修工事については、施工条件等を考慮し、適切な工事予定工程表、概算書を作成する。

イ 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、断面図および設備概要図

ウ その他基本設計に必要な業務

- リサイクル計画書の作成
 - 「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)に基づく次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(特別品目)使用予定チェックリスト(東京都財務局最新年度版)において、「原則として使用する品目」については、これを使用した設計を原則とする。

 - (ア)環境物品等(特別品目)使用予定チェックリスト(東京都財務局最新年度版)
 - (イ)環境物品等(特定調達品目)使用予定チェックリスト(東京都財務局最新年度版)
 - (ウ)環境物品等(調達推進品目)使用予定チェックリスト(東京都財務局最新年度版)
- 環境配慮計画書および環境配慮チェックシートの作成
- 景観条例に基づいた景観計画作成
- 各種会議等の資料作成・運営補助、意見集約ほか
- 上記に伴う打合せ等への参加、議事録・報告書等の作成、各種必要な法令手続き、関係官公署事前協議等(手続き一覧表含む)
- 公共建築設計者情報システムの登録書(写し)の提出
- 成果品の電子データを収めたCD-Rの作成

エ 追加業務

■ 透視図の作成（アルミフレーム額入り）

外観（サイズ A3、鳥観図） 1枚

外観（サイズ A3、アイレベル） 1枚

内観（サイズ A3） 5枚

※上記透視図の画角については、美術館、図書館、主管課および区監督員と協議の上、決定すること。

※上記透視図については、練馬区のホームページに掲載するため、データも併せて納品すること。

□ 模型製作

縮尺 ()

主要材料 ()

ケースの有無 () 材質 ()

オ 特別依頼業務

■ 石綿隠ぺい部調査、含有分析調査

調査場所・材料の種類	箇所数	備考
【練馬区立美術館・貫井図書館・サンライフ練馬】 （アスファルト防水、天井グラスウールボード(GB)、天井けい酸カルシウム板(SB)、天井せっこうボード(PB)、天井岩綿吸音板(RB)、天井木目化粧せっこうボード、天井練付化粧合板、断熱材、壁クロス(VC)、壁クロス(GC)、壁クロス(FC)、ソフト巾木)	17か所	箇所数は想定
【練馬区立美術館・貫井図書館・サンライフ練馬】 （壁塗装(VE)、壁塗装(EP-I)、吹付塗装(E-T)）	7か所	箇所数は想定 ※層別分析

※上記採取箇所の詳細決定は、契約締結後、区監督員との協議による。

(1) 建築物のその他の施設等において、使用されているアスベスト含有建材の使用状況（材料の種類、製品名、製造所名、製造年等ならびに使用の箇所および規模をいう。以下同じ。）について国土交通省石綿含有建材データベースを参照し、設計図書等および現地目視によって調査し、結果を取りまとめて監督員に提出する。

(2) 分析による調査は、第三者分析機関に委託して行う。あらかじめ調査計画を立て監督員の承諾を得て実施し、調査結果については、当該第三者分析機関が発行した調査書を添えた報告書を監督員に提出する。調査においては、アスベストの飛散防止を徹底するとともに、採取後はアスベスト飛散防止剤（固化材）を散布し、粉じんが飛散しないよう補修する。

(3) (1) の調査を終了した日、調査の方法および結果の報告書を提出する。

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 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。(基準類は最新版)

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・解説（東京都財務局）
- ・ 東京都建築工事標準仕様書（東京都財務局）
- ・ 東京都建設リサイクルガイドライン（東京都都市整備局）
- ・ 文化財公開施設の計画に関する指針（文化庁）
- ・ 文化財（美術工芸品）保存施設 保存活用施設 設置・管理ハンドブック（文化庁）

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（東京都財務局）
- ・ 東京都建設リサイクルガイドライン（東京都都市整備局）
- ・ 文化財公開施設の計画に関する指針（文化庁）
- ・ 文化財（美術工芸品）保存施設 保存活用施設 設置・管理ハンドブック（文化庁）

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（東京都財務局）
- ・ 東京都建設リサイクルガイドライン（東京都都市整備局）
- ・ 文化財公開施設の計画に関する指針（文化庁）
- ・ 文化財（美術工芸品）保存施設 保存活用施設 設置・管理ハンドブック（文化庁）

エ 美術の森緑地

- ・ 設計委託標準仕様書(東京都建設局)
- ・ 東京都土木工事標準仕様書(東京都財務局)
- ・ 道路工事設計基準（東京都建設局）
- ・ 東京都下水道設計標準（東京都下水道局）
- ・ 東京都電気設備工事標準仕様書(東京都財務局)
- ・ 東京都建築工事標準仕様書(東京都財務局)
- ・ 東京都機械設備工事標準仕様書(東京都財務局)
- ・ 標準構造図集(練馬区)
- ・ 建設局標準構造図集(東京都建設局)

- ・ 東京都建設リサイクルガイドライン(東京都都市整備局)

5 成果物等及び提出部数

設計業務の成果物等および提出部数は別表1による。

6 その他

- 本案件は、練馬区設計等委託成績評定要綱(平成27年2月17日付26練総経第1007号)に基づく設計等委託成績評定の対象である。
- 天井内状況および直付照明設置面調査(別記による)
- 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
受託者が、プロポーザル方式により設計業務を受託した場合には、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。
- 設計VEへの協力業務(別記による)
- 基本設計開始時に、区にて保管している測量図を参考図として貸与する。

別表 1 (設計成果物納品リスト)

成 果 物 等	部 数	電子データ	備 考
■ 基本設計製本 (別表 2 に掲げる成果図書)	14 部	○	PDF
■ 基本設計図	14 部	○	
■ 環境物品等チェックリスト	2 部	○	
■ 打合せ記録簿	2 部	○	
■ PUBDIS 登録書 (写し)	1 部	○	
■ 成果品の電子データを収めたCD-R	3 枚	○	
■ 透視図 外観 (サイズ A3、鳥観図)	2 部	○	
■ 透視図 外観 (サイズ A3、アイレベル)	2 部	○	
■ 透視図 内観 (サイズ A3)	1 部	○	
■ 工事費概算書 (解体費含む)	2 部	○	
■ 天井内状況および直付照明設置面調査報告書	2 部	○	
■ 建物計画および配置計画検討書	2 部	○	
■ 敷地測量報告書	2 部	○	
■ 地盤調査報告書	2 部	○	
■ アスベスト調査報告書	2 部	○	
■ PCB 調査報告書	2 部	○	
■ 土地履歴の履歴等調査届出書	2 部	○	
■ 樹木調査報告書	2 部	○	
■ 議会・説明会等資料一式	2 部	○	
■ 要望事項整理表	2 部	○	
■ 官公署手続き一覧表	2 部	○	
■ 設計 VE 資料	2 部	○	

※ CAD図面の形式は、建築部分についてはJW CAD (JWW)、美術の森緑地部分については図脳CAD (ZSDX)を基本とし、その他電子データの形式および記録媒体については、監督員と協議の上承諾を受けること。

別表2 (基本設計成果図書)

設計の種類		成果図書
総合		①計画説明書 ②工事予定工程表
建築		①建築計画説明書 ②建築設計概要書 ③仕上概要表(概略) ④面積表及び求積図 ⑤敷地案内図 ⑥配置図 ⑦平面図(各階) ⑧立面図 ⑨断面図 ⑩透視図の写し(鳥かん・外観・室内等で作成の場合) ⑪設備計画図 ⑫工事費概算書 ⑬建築工事予定工程表
構造		①構造計画説明書 ②構造設計概要書 ③工事費概算書
設備	電気設備	①電気設備計画説明書 ②電気設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	給排水衛生設備	①給排水衛生設備計画説明書 ②給排水衛生設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	空調換気設備	①空調換気設備計画説明書 ②空調換気設備設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
	昇降機等	①昇降機等計画説明書 ②昇降機等設計概要書 ③工事費概算書 ④各種技術資料
展示・収蔵環境		①展示・収蔵計画説明書 ②展示・収蔵設計概要書 ③平面図(展示室・収蔵庫等) ④展開図(展示室・収蔵庫等) ⑤展示ケース・収蔵什器等造作図 ⑥展示照明設備図 ⑦製作施工費概算書
美術の森緑地		①緑地改修計画説明書 ②緑地改修設計概要書 ③平面図(完成平面図、概略割付平面図、造成平面図、施設配置平面図、植栽配置平面図、排水系統平面図、給水系統平面図、電気系統平面図等) ④概略構造図 ⑤工事費概算書 ⑥緑地改修工事予定工程表

その他	①その他検討資料
-----	----------

(注)

- 1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合、受託者は、監督員に協議し指示を受けるものとする。
- 2 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計ならびに意匠・構造・設備に関する設計をとりまとめた設計をいう。「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 3 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
- 4 「①計画説明書」には、設計趣旨及び計画概要に関する記載を含む。
- 5 「②設計概要書」には、仕様概要及び設計方針（各種比較検討等の検証含む）に関する記載を含む。

別記 アスベストの天井内状況および直付照明設置面調査

■ 受託者は、調査に先立ち調査に関する計画書を作成し、監督員の承諾を受けなければならない、また、調査の日程調整については、受託者において行い、調査の着手時ならびに完了時には必ず施設管理者等への連絡を受託者において行うこと。

1 現地調査

- (1) 調査場所 天井内状況調査 調査室数 11 室 (予定)
直付照明設置面調査 調査室数 46 室 (予定)
- (2) 脚立足場、はしご等で可能な範囲を調査範囲とし、特別な仮設を用いる場合は特記事項により計画書を作成し、監督員の承諾を受けるものとする。
- (3) 天井内状況調査は粉じんの飛散防止措置を講じたうえ、天井仕上げ面のボード等の一部を慎重に除去若しくは穿孔して目視により吹付け材、保温材の有無等、天井ふところ内の状況確認を行い吹付け材、保温材の有無に関わらず直上階スラブ見上げ面の写真撮影を行う。
- (4) 天井ふところ内の状況の確認において、吹付け材その他の石綿の含有が疑われる建材があった場合には、種類の推定を行うものとする。
- (5) 直付照明設置面調査においては、照明器具のカバーを慎重に取り外し、スラブ面の状況および取付プレートの有無を確認し、プレートの有無に関わらず設置面の写真撮影を行う。(各部屋、照明器具種類毎に 1 か所)
- (6) 調査の結果は速やかに監督員に報告する。
- (7) 調査において問題等が発生した場合には、監督員に連絡し、指示を受けること。
- (8) 調査後の天井板等の補修は、監督員と協議の上受託者の責任において行う。また、作業の際に床等を汚した場合には掃除を行うこと。
- (9) 調査は、当該施設の職員の執務等および利用者に影響を与えないよう注意して行うこと。

2 報告書の作成

下記の事項をまとめた報告書を令和 5 年 4 月 28 日 (金) までに作成し、監督員に提出する。

ア 天井内等状況の調査結果

(調査状況の写真、調査前後の写真、天井内状況の写真および採取箇所を明示した平面図を含む)

イ その他、監督員の指示する事項

3 報告書書類及び提出部数

成果物は、以下のとおりとする。なお、1 (5) により、吹付け材その他の建材についての石綿成分確認調査等を天井内状況調査に継続して行った場合には、(1) の報告書に石綿成分確認調査結果の内容を含めて成果物とすることができる。また、(2) の電子納品については、区の担当者と協議の上、提出方法等を決めるものとする。

- (1) 天井内状況および直付照明設置面調査報告書 2 部
 - (2) 報告書の電子納品 1 部
- (上記(1)を PDF で電子記録媒体 (CD もしくは DVD) に記録して提出)

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、練馬区が実施するものとする。

(イ) 設計VE実施の時期

- ① 当該設計業務の後半段階とする。
- ② 実施の詳細なスケジュールは、監督員が別途通知する。
- ③ 設計VE実施期間は、4週間から5週間までとする。

イ 設計VEへの協力

(ア) 受託者は、設計VE作業開始前までに、区監督員と協議の上、資料を準備するものとする。

(イ) 受託者は区担当者の求めに応じて打合せ等に出席し、説明の補助をする。

ウ VE提案事項の取扱い

(ア) 受託者は、監督員がVE提案された項目の採否の検討をするに当たり、監督員の指示により技術的検討を行い、その結果を報告するものとする。

(イ) 受託者は、監督員が(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。