

## 建築物基本設計に関する業務内容

### 1 建物概要

① 緑地利用や活動の拠点となる施設  
敷地面積：18,767.96 m<sup>2</sup>（緑地南側エリア）  
構造：未定  
規模：地上1階建  
延床面積：約450 m<sup>2</sup>  
告示第98号の建築物の類型（十二 文化・交流・公益施設）

② 広域用防災倉庫  
敷地面積：11,892.83 m<sup>2</sup>（緑地北側エリア）  
構造：RC造  
規模：地上1階建  
延床面積：約150 m<sup>2</sup>  
告示第98号の建築物の類型（十二 文化・交流・公益施設）

③ トイレ  
敷地面積：11,892.83 m<sup>2</sup>（緑地北側エリア）  
構造：RC造  
規模：地上1階建  
延床面積：約60 m<sup>2</sup>  
告示第98号の建築物の類型（十二 文化・交流・公益施設）

④ 管理ヤード内倉庫（エントランス広場）  
敷地面積：18,767.96 m<sup>2</sup>（緑地南側エリア）  
構造：未定  
規模：地上1階建  
延床面積：約90 m<sup>2</sup>  
告示第98号の建築物の類型（十二 文化・交流・公益施設）

⑤ 管理ヤード内倉庫（生物多様性の林）  
敷地面積：18,767.96 m<sup>2</sup>（緑地南側エリア）  
構造：未定  
規模：地上1階建  
延床面積：約30 m<sup>2</sup>  
告示第98号の建築物の類型（十二 文化・交流・公益施設）

2 用途地域等 烏山通りから20mは第一種中高層住居専用地域、その他過半が第一種低層住居専用地域

### 3 対象業務

#### (1) 基本設計（素案）

※区民参加等の協働により設計を進めるため、令和8年度の成果としては、基本設計（素案）をとりまとめる。令和9年度に基本設計の第4回ワークショップ、庁内合意形成等を経て、基本設計（案）をとりまとめる想定である。

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ウまでとする。

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。
		② 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	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及び条例上の制約条件を調査する。
		② 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 建築基準法第48条に基づく特例用途許可に関わる関係機関との打ち合わせ	緑地利用や活動の拠点となる施設への適用を想定しているため、基本設計に必要な範囲で、建築基準法第48条に基づく特例用途許可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	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		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(工事費内訳明細書、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。
-----	------------------	---

- 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
    - ①緑地利用や活動の拠点となる施設  
外観（周囲の街区等の景観を含む。） 1枚、  
内観3枚（サイズA3、特記.....）
    - ②広域用防災倉庫  
外観（周囲の街区等の景観を含む。） 1枚、  
内観1枚（サイズA3、特記.....）
  - (○) 説明会等に用いる説明資料等の作成.....

#### 4 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。

#### 5 著作権の取り扱いについて

著作権帰属型とする。（特記仕様書内 3. 一般事項（2）のとおり。）

#### 6 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。

## 7 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。

## 8 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。

## 9 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、電子データで提出する場合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。

基本設計図書はCADデータとし、作成要領は「CAD図面仕様書（世田谷区営繕担当部）」による。

## 10 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。

## 11 支払い条件

検査合格後、請求に基づき行う。

## 12 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

## 13 建築士法第22条の3の3に定める書面交付

有り      無し

## 14 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「電算処理の業務委託契約の特記事項」による。

## 15 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>

## 令和8年地盤調査に関する業務内容

## 1 委託条件

本調査は、この仕様書・図面及び「世田谷区 地盤調査委託標準仕様書」(以下標準仕様書という)に基づき実施する。  
但し、調査の規模、内容等により標準仕様書の一部を変更する場合もある。

## 2 委託仕様

## a ボーリング

- ・ 調査箇所 計3箇所
- ・ 掘進長 計24m
- ・ 15m×1箇所 … A孔
- ・ 砂礫又は固結シルト層等でN値 $\geq 50$ を5m以上確認すること。  
但し、想定深度と異なる場合は区担当課と協議する。
- ・ 孔内水位位置測定(1箇所)
- ・ 3m×3箇所 … B-1、B-2、B-3孔

## b 標準貫入試験

- ・ 計15回  
(A孔を用いる。GL-50cm、以深GL-1mより1m毎に1回)

## c スウェーデン式サウンディング試験

- ・ 25箇所(位置は区担当課の指示による)

## d サンプルング

- ・ 4箇所(A孔及びB-1、B-2、B-3孔を用いる。)

## e 土質試験

- ・ 物理試験

含水比試験、湿潤密度試験、粒度試験

- ・ 力学試験

## 三軸圧縮試験

3箇所(A孔及びB-1、B-2、B-3孔を用いる。)

## f 調査結果の整理及び考察

標準仕様書第4章によるが、「建築構造設計指針」(東京都建築士事務所協会)も参照すること。

特に各種基礎工法の妥当性と許容支持力について考察すること。

## 3. 提出書類等

## a. 着手時

- ・ 計画書 A4版 1部
- ・ 予定表(工程表) A4版 1部

## b. 完了時

- ・ 報告書(記録写真含む) A4版(簡易製本) 2部
- 電子データ(CD-R等) 1部

報告書の内容は標準仕様書による。

## c. その他

上記以外は標準仕様書の通り。

別表「基本設計図書の構成」

設計の種類		成果図書
(1) 建築		①計画説明書 (計画の背景、計画敷地条件・法的条件・設計と条件の整理等) ②仕様概要書 ③仕上概要表 ④面積表及び求積図(建物・敷地) ⑤敷地案内図 ⑥配置図 ⑦各階平面図 ⑧断面図 ⑨立面図 ⑩各種計画図
(2) 構造		①構造計画説明書(構造設計方針) ②構造設計概要書 ③基礎計画 ④構造図面(各階伏図、軸組図)
(3) 設備	(i) 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各室諸元表 ④各種技術資料
	(ii) 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インフラ現況図(公設桝現場調査図、給水・ガス本管) ④系統図(給水・給湯・排水・通気) ⑤各室諸元表 ⑥各種技術資料
	(iii) 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系統図、システム比較表 ④平面プロット図 ⑤各室諸元表 ⑥各種技術資料
(4) 共通		①基本計画図 ②保守管理計画 ③環境への配慮方針 ④工事工程表 ⑤イメージパース(カラー)
(5) その他		①各種比較表等

(注)

- 1 構成は一般的なものであり、建築物の計画に応じ、監督員の指示により図書を追加・省略する場合がある。
- 2 (2)及び(3)に掲げる成果図書は、(1)及び(4)に掲げる成果図書に含まれる場合がある。
- 3 「計画説明書」には、設計主旨及び計画概要に関する記載を含む。
- 4 「設計概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。
- 5 構造、設備等の計画にあたっては、必要に応じて比較表等を作成の上検討を行うこと。