

中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本設計 及び実施設計等業務委託特記事項（案）

1 特記事項の適用

本基本設計及び実施設計等業務委託特記事項（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、「設計等業務委託仕様書」による。

2 件 名中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本設計及び実施設計等業務委託.....

3 委託場所 小平市指定場所.....

4 契約期間 契約確定の日から令和7年3月14日まで.....

5 委託業務内容

建物の更新等に係る設計業務及び検討業務を実施すること。

（1）事業範囲

中央公民館敷地（中央公民館、中央図書館、中央公民館及び中央図書館駐車場の敷地）・健康福祉事務センター敷地（健康福祉事務センター、庁舎南側広場及び芝生広場の敷地）・福祉会館敷地（福祉会館、福祉会館前市民広場及び健康センターの敷地）（以下、「対象エリア」という。）を事業範囲（資料1「案内図兼全体配置図」参照）とする。なお、芝生広場は将来的な都市計画道路用地であることを考慮し、構造物の建築は不可だが、広場や駐車場としての利用は可とする。また、動線として、安全の確保を条件に本庁舎の正面玄関前の出入口から既存の歩道（インターロッキング部分）への車道整備は可能とする。

（2）整備コンセプト

「中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新に関する基本計画小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）の記載事項を踏まえることを基本とする。

また、将来の人口減少に対し、土地・建物の縮減又は賃貸借等による市有財産の有効活用が可能となるような建物配置、駐車場配置を計画する。

（3）設計業務

①主な設計業務及び想定期間

対象エリア内にある建物・工作物・樹木に必要な調査を実施し、以下の設計を行うこと。なお、芝生広場（既存の樹木を出来る限り活かすこと）及び庁舎南側広場に整備をするにあたり、本庁舎敷地（小平市役所及び市役所駐車場等）に影響が生じる可能性がある場合は、既存施設においても関係法令等（建ぺい容積、緑化計画など）の適合が図られるよう調査・計画を行うこと。

ア 中央公民館、健康福祉事務センター及び福社会館の機能を統合した複合施設
の設計（以下「(仮称) 新建物新築工事設計」という。）

- ・基本設計 契約確定の日から令和5年6月まで（約19カ月）
- ・実施設計 令和5年7月から令和7年3月中旬まで（約20.5カ月）
但し、(仮称) 新建物新築工事設計の起工に要する資料（別表1に示す設
計図書、計算書、積算）は、令和6年12月1日までに納品すること。

イ 中央公民館、健康福祉事務センター、福社会館等の解体工事設計
（以下「既存建物等の解体工事設計」という。）

※資料2「建物等一覧表（参考）」参照

- ・解体設計 契約確定の日から令和5年1月まで（約14カ月）

ウ 中央公民館敷地、健康福祉事務センター敷地、福社会館敷地の外構整備設計
（多目的エリア整備設計を含む）

（以下「対象エリアの外構整備設計」という。）

- ・基本設計 契約確定の日から令和5年6月まで（約19カ月）
- ・実施設計 令和5年7月から令和6年12月まで（約18カ月）

② 設計概要

ア（仮称）新建物新築工事設計

（仮称）新建物を建設するための調査（建築基準法第12条5項含む）及び設計の一切を行うとともに、それに伴う計画通知業務等を行う。また、計画に伴い隣接した建物に改修や許認可等が必要になった場合も本業務に含む。また、設計に当たっては市民参加（「5（3）⑤市民参加等の支援」による）を交えながら意見・要望を取りまとめ、反映する。

（ア）（仮称）新建物の概要

- | | |
|------|------------------------------------|
| 主要用途 | 福祉事務所、公民館機能等の集会室 |
| 想定規模 | 延べ床面積 8,000 m ² 以内 |
| 構造 | 提案による |
| 階数 | 提案による（基本計画で想定している階層に縛られるものではない。） |
| 建設地 | 対象エリア内（基本計画で想定している建設地に縛られるものではない。） |
| 用途地域 | 第二種住居地域（建ぺい率 60%・容積率 200%） |
| 高度地区 | 25m第2種（準防火） |

（イ）施設配置計画

基本計画では、（仮称）新建物の配置について、空地への建築を前提とした配置案を記した。

本業務委託では、対象エリアを一体的に捉え、仮設建物を活用した新たな配置計画案等を選択肢として加え、それぞれを多角的な視点で比較検討し、現行予算の範囲で最適な配置計画を提案するものとする。

⑦ 配置計画時の視点

a 利用者の利便性

- (a) 当該施設へのアクセシビリティを確保する
- (b) 関連施設間の円滑な移動経路を確保する
- (c) 駐車スペースとの一体性や歩行者の安全性を確保する

b 将来的な関連施設（当事業において既存のままとする施設）の更新性

- (a) 対象エリア及び本庁舎敷地を活用した関連施設の更新を考慮する
- (b) 関連施設の更新については、次の条件を仮定して検討する。

① 残耐用年数

小平市役所	22年
健康センター	29年
中央図書館	24年

② 更新時期

- ・各施設の残耐用年数を考慮し仮定する。
- ・複合化のための残耐用年数の弾力的な調整は可とする。

③ 更新手法の種別

- ・関連施設毎に単独で更新。
- ・関連施設を複合化して更新。
- ・関連施設及び新建物を複合化して更新。

c 関連施設（当事業において既存のままとする施設）の連続性

- (a) （仮称）新建物及び多目的エリアと、関連施設との相乗効果の検討をする。

d 財政負担の低減

- (a) 本業務委託対象施設の整備費及び関連施設更新時の費用低減効果

- (b) 活用可能な交付金や補助金の有無

例 国土交通省：社会資本整備総合交付金

国土交通省：サステナブル建築物等先導事業

林野庁：木造公共建築物等整備推進事業 など

- (c) 賃貸借等による市有財産の有効活用性

e 周辺環境への影響

- (a) 日影の影響
- (b) 通風の影響
- (c) 交通の影響 など

(ウ)（仮称）新建物の必要所室

⑦ 事務室の規模等

以下を踏まえつつ、現状調査・分析（別記2 執務環境整備基本設計業務）

を行い、会議室、相談室、窓口必要数等の検討・提案をすること。

a 福祉関係

(a) 事務室

市民の利便性を踏まえ、福祉総合窓口を設置し、相談室及び事務室を低層階に配置する。表 1 のとおりの各課の職員の事務室の合計として、約 1,200 m²の面積を想定すること。ただし、事務室の利用方法等の提案も踏まえ、最適な面積の検討を行うこと。

表 1 (人)

自治体・法人	課	担当・係	会長	部長・局長	課長	課長補佐	係長	主任・主事	会計年度・再任用等	
小平市 (146)	生活支援 (55)	管理指導 (7)		1	1		1	1	3	
		地域福祉 (5)					1	3	1	
		支援庶務 (8)					1	3	4	
		保護 (32)				1	3	23	5	
		面接 (2)					2			
		計画調整 (1)					1			
	高齢者支援 (31)	計画 (4)				1	1		2	
		認定 (14)						1	5	8
		介護保険 (6)						1	4	1
		給付指導 (7)						1	3	3
	地域包括ケア 推進担当 (26)	地域支援 (13)				1		1	6	5
		保険・医療・介護 連携 (3)					1		1	1
		事業推進 (5)						1	2	2
		福祉会館 (5)								5
	障がい者支援 (34)	サービス支援 (18)				1	1	1	11	4
		事業推進 (14)					1		7	6
		相談支援制度 (2)						2		
	社会福祉 協議会 (61)	福祉総務 (12)	法人運営 (12)		1	1	1	2	2	5
総務										
地域福祉推進 (18)		ボランティアセン ター (6)						1	2	3
		生活相談支援セン ター (12)	1		1	1	1	4	4	
地域生活支援 (31)		権利擁護センター (11)			1	1			3	6
		自立相談支援セン ター (7)				1	1	2	3	
		地域包括支援セン ター (13)					1	6	6	
合計			1	2	7	9	23	90	75	

(b) 倉庫（事務用）

270 m²程度の倉庫の設置を想定するが、現状調査・分析を踏まえ、最適な面積を提案すること。

b 公民館関係

(a) 事務室

約 80 m²を想定すること。ただし、事務室の利用方法等の提案も踏まえ、最適な面積の検討を行うこと。

(b) 倉庫(事務用)

約 25 m²の倉庫の設置を想定するが、現状調査・分析を踏まえ、最適な面積を提案すること。

(c) 倉庫(社会教育活動の備品類)

約 65 m²の倉庫の設置を想定する。この他、各集会室に倉庫の設置を想定する。

④ 使用許可団体事務室等

約 50 m²を 2 つ、約 70 m²を 1 つの区画、現在、福社会館にて使用許可をしている団体と同様の業務を想定する。

⑦ 集会室の規模等

現状の集会室の利用状況を調査・分析し、利用率等を踏まえ、集約化の提案をすること。また、集会室の利用者が必要な機能についても検討すること。

a 中央公民館

(a) 年間開設日数及び利用者数

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
年間開設日数	309 日	308 日	314 日	288 日
年間利用者数	213, 128 人	206, 211 人	201, 998 人	176, 329 人

(b) 利用率 利用回数(日数) / 利用可能回数(日数)

部屋	面積	定員	午前	午後	夜間
視聴覚室	134 m ²	60 人	85%	85%	72%
学習室 1	43 m ²	20 人	74%	79%	57%
学習室 2	21 m ²	10 人	67%	81%	65%
学習室 3	33 m ²	20 人	66%	74%	43%
学習室 4	94 m ²	54 人	57%	69%	30%
講座室 1	74 m ²	30 人	67%	77%	39%
講座室 2	113 m ²	63 人	59%	73%	54%
暗室	21 m ²	6 人	5%	7%	1%
工芸室	70 m ²	28 人	62%	66%	9%
ホール	233 m ²	180 人	72%	82%	60%
工作室	49 m ²	20 人	36%	55%	2%
和室(小)	75 m ²	30 人	67%	68%	24%
和室(大)	100 m ²	72 人	75%	69%	40%
レクホール	156 m ²	80 人	91%	92%	82%
保育室	78 m ²	20 人	54%	48%	9%

実習室 1	94 m ²	37 人	51%	63%	19%
実習室 2	49 m ²	37 人	46%	57%	17%
音楽室	63 m ²	30 人	74%	77%	51%
団体活動室	30 m ²	10 人	43%	60%	18%
ギャラリーA	161 m ²	100 人	86%	79%	3%
ギャラリーB			85%	76%	3%

b 福祉会館

(a) 集会施設（老人福祉センター除く）の年間利用件数及び利用者数

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
年間利用件数	4,699 件	4,799 件	5,139 件	4,477 件
年間利用者数	115,617 人	127,357 人	126,021 人	116,507 人

(b) 利用率 利用回数（日数）／利用可能回数（日数）

部屋	面積	定員	午前	午後	夜間
大ホール（ピラー含む）	422 m ²	372 人	82%	89%	71%
小ホール	190 m ²	150 人	79%	79%	39%
第 1 集会室	112 m ²	84 人	39%	79%	29%
第 2 集会室	76 m ²	48 人	68%	57%	39%
第 3 集会室	37 m ²	30 人	46%	57%	14%
第 4 集会室	35 m ²	14 人	50%	46%	18%
第 5 集会室	34 m ²	24 人	54%	64%	21%
談話室	37 m ²	16 人	57%	68%	25%
和室ホール	190 m ²	160 人	—%	—%	14%

(エ) 設計条件

- ㊦ 「基本計画」、「中央・小川デザインプロジェクト」の各種報告書の内容を設計に反映するうえで、更なる効果が期待できるものを提案すること。
- ㊧ 原則として、既存施設の機能停止することなく移転可能な計画とする。
- ㊨ 予定工事費の範囲内であれば、工区分けを行い、機能移転は段階的に行うことを可とする。
- ㊩ 耐震安全基準は以下のとおりとする。

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年制定）

a 構造体の耐震安全性の目標 ※ I 類を選択する。

分類	耐震基準	耐震安全性の目標
I 類	1.5 倍	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
II 類	1.25 倍	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物が使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
III 類	1.0 倍	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。

※上記、耐震安全性の目標を満たす工法において、免震等の構造を可とする。

ただし、採用にあたり、耐震・制振・免震等比較検討した上で、選択することを想定している。

b 建築非構造部材の耐震安全性の目標 ※ A類を選択する。

分類	耐震安全性の目標
A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。

c 建築設備の耐震安全性の目標 ※ 甲類を選択する。

分類	耐震安全性の目標
甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

④ 基本設計段階において、次の防災スペース及び機能を検討し、設計に反映させる。

a 災害対策本部室（会議室機能を含む）（約 160 m²）、オペレーションルーム（事務室機能を含む）（約 290 m²）、外部機関用専用執務室（約 170 m²）をワンフロア（同じ階層であれば、別部屋でもよい）に配置する。ただし、外部機関用専用執務室（約 170 m²）は別の階層に配置することも可とする。なお、これらのスペースは常設ではなく、災害時に機能する計画とすること。

b 本庁舎の災害対策本部が使用不可となった場合の代替施設、小平市業務継続計画（震災編）に基づく業務や災害ボランティアセンターの運営、避難所の運営に支障が生じないようにする

（例：マンホールトイレ、応急給水栓、非常用屋外照明等）

c 非常用発電設備（非常用発電機、燃料タンク等）については、72時間は外部からの供給なしで、連続稼働可能な設備とする。

⑤ 省CO₂化（省エネ・創エネ等による年間一次エネルギー消費量の削減）の検討・提案（高断熱化、自然風利用、昼光利用、太陽光、太陽熱、下水道熱、雨水利用等）を行う。

⑥ 機械設備や防犯設備を一元的に管理するシステムや、情報管理のためのセキュリティ機能の検討・提案（来庁者・職員の区分け、時間帯による立ち入り制限、出入口等に防犯カメラの設置等）を行う。

⑦ ライフサイクルコストも含めた長期修繕計画・建物保全データを作成

する。

(オ) 配慮事項

- ㊦ 新型コロナウイルス等の感染症対策など、市民が安心して利用できる施設機能等の提案を行う。
- ㊧ (仮称) 新建物新築工事完了後は仮使用認定後に、既存建物等の解体・整備を行う予定であるため、設計段階から安全上、防火上、避難上支障がないような仮設計画を立案すること。また、解体、整備の間の駐車場数に配慮した計画を立案する。
- ㊨ 建築・設備の維持管理・更新の簡便化に配慮した材料、納まり、空間を考慮し、建物運用中であっても容易に保守・点検可能な設計とする。
(汎用品の採用、更新スペースの確保、設備バルコニーの設置等)
- ㊩ 将来の用途転用を見据えた積載荷重、設備増設(電気自動車用充電設備、駐車場管制設備)に対応可能な建築・設備計画とする。
- ㊪ 実施設計段階においては、BIM (Building Information Modeling) 等を使用し、設計・施工時の躯体納まり、設備納まりを十二分に検討し、計画変更を要しない設計を心掛けること。なお、設計完了後のBIMデータは発注者又は工事受注者の求めに応じて、必要な部位の閲覧が可能なようにする。

イ 既存建物等の解体工事設計

既存建物等の解体設計を行う。

(ア) 解体の時期

(仮称) 新建物への機能移転後に実施する。

(イ) 解体の範囲

該当建物及び付属建屋、付帯設備(埋設物含む)。また、将来的な土地の有効活用が可能な様に、基礎・杭共に全撤去を想定する。

なお、寄付受けで設置してある工作物等(記念時計、銅像等)は耐久性や安全性を確認し撤去又は再利用を検討すること。ただし、銅像については、指定場所への再利用を予定する。

(ウ) 施設の概要

㊦ 中央公民館(1964年建設、1985年模様替え)

敷地面積	8,738.69 m ² (中央図書館と同一敷地)
建物規模	建築面積 1,565.52 m ² (中央図書館 1,688.79 m ²) 延べ床面積 3,985.62 m ² (中央図書館 4,703.55 m ²)
建物概要	鉄筋コンクリート造地上2階、地下1階建
用途地域	第二種住居地域(建ぺい率 60%・容積率 200%)
高度地区	25m第2種(準防火)
工作物等	サイクルポート、エントランスパーゴラ、フェンス、 門扉、銅像、民具庫、車庫等

一般環境大気測定局は（仮称）新建物へ移設
その他 上記の敷地面積に加え、中央公民館及び中央図書館駐車場が約2,200㎡あり。ただし、その一部は第一種低層住居専用地域となる。

④ 健康福祉事務センターの概要（1966年建設）

敷地面積 17,548.79㎡（小平市役所庁舎、立体駐車場、芝生広場、庁舎南側広場等と同一敷地）
建物規模 建築面積1,039.03㎡
延べ床面積1,623.88㎡
建物概要 鉄筋コンクリート造地上2階建
用途地域 第二種住居地域（建ぺい率60%・容積率200%）
高度地区 25m第2種（準防火）
工作物等 サイクルポート、カーポート、フェンス、門扉、倉庫等

⑤ 福祉会館の概要（1971年建設）

敷地面積 6,434.73㎡、市民広場2,199.57㎡ 計8,634.3㎡
建物規模 建築面積865.33㎡
延べ床面積4,454.25㎡
建物概要 鉄筋コンクリート造地上5階地下1階建
用途地域 第二種住居地域（建ぺい率60%・容積率200%）
高度地区 25m第2種（準防火）
工作物等 サイクルポート、カーポート、日除け、記念時計、井戸、防火水槽、フェンス、門扉、学習室、倉庫等

(エ) 配慮事項

- ⑦ 解体施設周辺への騒音、振動、粉じん対策を反映する。
- ⑧ 解体工事前後に周辺住宅等の現況調査の実施を反映する。
- ⑨ 市民等への工事に関する情報提供手段について検討する（騒音、振動計の設置等）。
- ⑩ 工事に係る各種規制等について関係機関と事前に連絡調整する。

ウ 対象エリアの外構整備設計

外構・植栽・照明・動線・サイン等の計画、検討を行い設計に反映する。

(ア) 整備の時期

既存建物等の解体後に順次行う予定である。

(イ) 設計条件

- ⑦ 対象エリア内において交通課題の解消を図れる手法を提案すること。
なお、対象エリアにおいて、道路と施設敷地の出入口等、交通に係ることについて、関係機関との協議を想定している。
- ⑧ 関係機関との協議の結果は、（仮称）新建物の建築位置等に影響が生じる

可能性があるため、当設計等業務委託契約締結後すみやかに行う必要がある。

- ㊦ 関係機関との事前相談や協議に必要な説明資料（3案以上の比較検討資料、図面を含む）、参考資料などを監督員と調整のうえ作成すること。また、関係機関との協議に同行し、協議内容を記録簿に記録すること。
- ㊧ 立体駐車場を妨げるものではないが、立体駐車場については、延べ床面積に含まれることを踏まえること（（仮称）新建物と合わせて上限 8,000 m²とする。）。
- ㊨ 健康センターが接道基準を満たしていないため、適法となるよう福祉会館敷地の一部を分割等すること。また、分割にあたっては、健康センターの駐車場位置等（前面道路の横断歩道含む）の見直しや、（仮称）新建物の駐車場との一体利用を考慮すること。
- ㊩ 中央公民館敷地については、敷地内に残る中央図書館を考慮し、敷地分割等に必要な調査を行うこと。また、中央公民館北側にあるドライエリアは中央図書館と共有利用を行っているため、整備設計の際は中央公民館解体後も中央図書館の機能を維持できるよう考慮するとともに、解体時・整備時においても、中央図書館の利用者への安全に配慮した計画を立案すること。

(ウ) 配慮事項

- ㊪ 対象エリア全体が一体的な景観デザインとなるよう配慮する。
- ㊫ 対象エリアに必要な駐車場数及び配置について、市民の利便性、周辺の交通事情（渋滞等）を勘案した計画を立案すること。
- ㊬ 跡地利活用（民間への貸し付け等）を行う敷地について、貸し付けがスムーズに行えることや、貸し付けまでの間の敷地保全等について配慮した計画を立案すること。
- ㊭ 中央図書館の外構については、中央図書館の必要駐車場数及び位置の見直し、並びに景観デザイン等、利用者に配慮した計画にすること。

③ 関連施設（当事業において既存のままとする施設）の概要

ア 小平市役所の概要（1983年建設）

敷地面積 17,548.79 m²（芝生広場、庁舎南側広場、健康福祉事務センター等と同一敷地）

建物規模 建築面積 4,056.36 m²
延べ床面積 20,448.96 m²

建物概要 鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階、地下2階建

用途地域 第二種住居地域（建ぺい率 60%・容積率 200%）

高度地区 25m第2種（準防火）

イ 健康センターの概要（1990年建設）

敷地面積 1,631.06 m²

建物規模 建築面積 698.74 m²
延べ床面積 3,259.48 m²
建物概要 鉄筋コンクリート造地上4階、地下1階建
用途地域 第二種住居地域（建ぺい率60%・容積率200%）
高度地区 25m第2種（準防火）

- ウ 中央図書館の概要（1985年建設）
敷地面積 8,738.69 m²（中央図書館と同一敷地）
建物規模 建築面積 1,688.79 m²（中央公民館 1,565.52 m²）
延べ床面積 4,703.55 m²（中央公民館 3,985.62 m²）
建物概要 鉄筋コンクリート造地上2階、地下1階建
用途地域 第二種住居地域（建ぺい率60%・容積率200%）
高度地区 25m第2種（準防火）
その他 上記の敷地面積に加え、中央公民館及び中央図書館駐車場が約2,200 m²あり。ただし、その一部は第一種低層住居専用地域となる。

④ 調査業務

ア 地盤調査

基礎の設計及び施工に必要な資料を得るため、敷地内の地盤構成、基礎の支持力、沈下及び基礎施工のそれぞれに影響する範囲内の地盤の性質を調査する。

詳細については資料4「地盤調査委託仕様書」及び資料5「地盤調査委託特記事項」を参照する。（東京都を小平市と読み替える）

イ 真北測量

（仮称）新建物が近隣の敷地に落とす影の時間を確認するために、必要な調査を行う。

ウ 高低差測量

対象エリアの高低測量（10m間隔）を行い、平均地盤面の算定、床高の設定、道路からの接続、隣地への影響を調査し移動円滑化経路の計画に反映する。

エ 樹木調査及び診断

対象エリアの樹木の健全度及び現況を調査・診断することにより、緑化申請時の資料並びに施設更新後の外構設計のための基礎資料とする。

オ 土壌汚染調査

対象エリアの土壌汚染対策法及び環境確保条例で必要とされる調査（土地履歴調査）を行う。

カ 石綿調査及び埋設物調査

既存建物等の既存図面に基づき現地調査を行い、石綿含有の恐れのある建材を整理し、監督員に報告する。埋設物調査については既存図面に基づき給排水管・雨水管・防火水槽等の現地調査を行い、設計に反映する。

キ 既存建物等調査

新築設計及び解体設計にあたり既存建築物等の12条5項の規定による調査を行う。（調査に伴って必要となる改修設計についても本業務に含む。）

ク 有害物質調査

設計図書及び現地調査を行い、型番・製造会社等から含有の有無を判断する。

(ア) 有害物質含有の恐れがある材料調査

- ㊦ イオン化式感知器
- ㊧ 砒素・カドミウム含有石膏ボード
- ㊨ 防腐・防蟻のためCCA及びクロルデン類並びにクレオソート油が塗布された木材
- ㊩ フロン類を用いて発泡する断熱材

ケ 交通量調査

必要駐車場数の整理、配置、渋滞緩和対策、及び跡地利活用の検討資料とするため、対象エリア周辺の交通量及び既存建物等の交通手段別の利用者数の調査・将来の発生交通量の集計を行う。詳細を監督員と調整のうえ実施し報告書を提出すること。

⑤ 市民参加等の支援

ア 事業者紹介説明会

契約完了後、事業者紹介（説明会（2回））を予定しており、受注者のプロポーザルにおける提案内容等をスライド等で市民に紹介すること。

イ 基本設計に係る説明会及びワークショップ等

（仮称）新建物のレイアウトや多目的エリア等を検討する上で、市民参加等（受注者同席）を予定している（説明会（2回）、利用者・利用団体ヒアリング（2回）、ワークショップ（3回）、オープンハウス（2回））。

本業務でワークショップ等に必要な資料（施設内外の様子をイメージした3次元動画等）の作成すること（事前に市と調整のうえ承認を得ること）。

ワークショップにおいては、各グループにおけるファシリテーター役を務め市民意見を取りまとめ、記録簿を作成する。参加市民数は30人程度（5人程

度×6グループ) /回を想定している。

ワークショップ等による市民意見については、施設所管課の意向を確認し、基本設計に反映する。

なお、新型コロナウイルス感染症等により、対面による市民参加が困難な場合は、web会議やその他の3密回避の対策を考慮した形式も想定すること。

市民参加等のスケジュールは、別記1 基本設計レビューを参照すること。

⑥ 近隣住民説明用資料作成

日影、通風、交通の影響など、当事業周辺の住民へ説明する資料を作成すること。

⑦ 施設等の運営管理にあたり必要となる資格リストの作成

設計完了時点において、施設等の運営管理にあたり必要となる資格リストを作成すること。

⑧ 予定工事費

約 4,800,000,000 円 (税込) ※

※中央公民館と健康福祉事務センター敷地の既存建物・民具庫・プレハブ等の解体工事費、寄付受けの工作物の移設費、福社会館のアスベスト除去に係る費用は含まれていない。

⑨ 建設予定工期

ア (仮称) 新建物新築工事 (エ 隣接建物改修工事含む)

令和7年10月から令和9年4月まで (19カ月)

イ 既存建物等の解体工事 (配置計画により変更の可能性あり)

中央公民館 令和9年5月から令和10年2月まで (10カ月)

健康福祉事務センター 令和10年4月から令和11年1月まで (10カ月)

福社会館 令和9年5月から令和10年2月まで (10カ月)

ウ 対象エリアの外構整備 (多目的エリア整備含む) 工事

令和11年2月から令和11年6月まで (5カ月)

エ 隣接建物改修工事

ア (仮称) 新建物新築工事に同じ

⑩ 建築基準法に基づく計画通知の要否

■計画通知(建築物・工作物)必要 (別記による)

代表となる設計者 (■受注者 □工事主管課長)

計画通知の申請予定日

令和6年3月初旬までに計画通知に要する資料を作成し、提出することを想定している。

また、確認済証の交付は令和6年11月末に受領できるよう小平市建築指導課と調整を行うこと。

計画通知(建築物)不要

⑪ 業務の内容

基本設計及び実施設計業務（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ウまでとする。

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) 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	監督員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、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、詳細な調査を行う。
	② 建築計画通知に係る関係機関との打合わせ	建築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		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)	実施設計方針の策定	① 総合検討	設計条件に基づき、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	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。
(7)	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 建築計画通知図書の作成	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、必要な建築計画通知図書を作成する。
(8)	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、工事費内訳書を作成する。
(9)	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。

アからウまでに掲げるもののうち、必要な項目は■とする。なお、提出部数の記載のないものは別表1による。

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）の計画概要及び設計概要
- 建築（構造）の計画概要及び設計概要

- 設備の計画概要及び設計概要
- 多目的エリアの計画概要及び設計概要
- 対象エリアの計画概要及び設計概要
- 設計経過

イ 次に掲げる実施設計図及び計算書等の作成

- 現場調査報告書（写真含む） 提出1部
- 設計図の原図（A3 電子データを出力したもの）
 - 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の作成に当たっては、（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
 - 多目的エリア設計図
 - 対象エリアの外構設計図
- 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（委託完了後速やかに提出。）
- 縮小製本（委託完了後速やかに提出。）
- 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、建築計画通知及び消防、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
- 公共建築設計者情報システムの登録書（写し）

ウ その他実施設計に必要な業務

- 保全計画の作成
- 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・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—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（特別品目）使用予定チェックリスト（財務局最新年度版）の分類において、「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（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（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（財務局最新年度版）
- 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
- 景観配慮計画書の作成
- 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の作成
- 基本設計・実施設計レビューへの協力業務（別記1、別記3による）
- 設計概要書
- 成果品の電子データを収めたCD-Rの作成
- 工事費内訳書の作成
- ※ 積算資料の作成は原則としてRIBC2（最新版）による。（RIBC（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（3社以上、社印、担当印、日付を記載した原本）
 - 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4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（必要に応じて行う。）

- 許認可申請図書の作成及び申請業務
 -
 開発許可（緑化含む）

 小平市開発事業における手続き及び基準等に関する条例第 39 条により
 適用除外となる規定はあるものの、必要な手続き及び整備基準があるため
 監督員に確認し遵守すること。

- 評定申請図書の作成及び申請業務
 -
 建築物省エネルギー性能表示制度等、省エネに係る評定申請

- 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）
 - 300 m²以上の新築、改築、増築
- 省エネルギー計画書の作成及び申請業務
 （モデル入力法 BPI_m* / BEI_m）
 - 300 m²以上の新築、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
- 緑化計画書の作成、現地調査及び申請業務
- 透視図の作成（データ共）
 - 外観【周囲の街区等の景観含む】（鳥瞰図 1 枚、見上げ図 1 枚）
 - 内観 2 枚（サイズ A3、特記事項 カラー印刷）
- 模型製作
 - 縮尺（1 / 500）、
 - 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）
 - 大規模改修
- 省エネルギー計算書の作成（モデル入力法 BPI_m* / BEI_m）
 - 大規模改修
- 国庫補助申請に係る関係資料の作成（都市再生整備計画検討等）（別記 7
 による）
- 環境確保条例に基づく申請（土地履歴調査等）
- デジタルテレビ放送受信障害予測調査（別記 5 による）
- 石綿含有分析調査

材料の種類	箇所数	備考

⑫ 現場実態の把握

受注者は、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、既存図面やしゅん工図書等を確認し、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。

⑬ 適用基準等

受注者は、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、基準類は最新版を適用する。

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）

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）

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）
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き

エ 機械設備

- ・ 東京都機械設備工事標準仕様書
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き

オ その他

- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 排水再利用・雨水利用システム設計基準（国土交通省）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省）
- ・ 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン（国土交通省）
- ・ 都立施設に水資源の有効利用を図る設備等に関する指針
- ・ 東京都土壌汚染対策指針（環境局）
- ・ 東京都景観条例
- ・ 小平市福祉のまちづくり条例
- ・ 小平市第三次環境基本計画（小平市地域エネルギービジョン）
- ・ 小平市みどりの基本計画
- ・ 小平市都市計画マスタープラン
- ・ 小平市開発事業における手続き及び基準等に関する条例
- ・ 小平市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

- ・小平市風致地区条例
- ・小平市下水道条例
- ・小平市が管理する道路の構造の技術的基準に関する条例

太陽光発電設備設計資料

- ・「太陽光設置条件書」(小平市)
- ・「電気設備の技術基準とその解釈」(社団法人 日本電気協会)
- ・「電力品質確保に係わる系統連系技術基準要件ガイドライン」
(経済産業省、資源エネルギー庁)
- ・「分散型電源系統連系技術指針」((社) 日本電気協会)
- ・「系統連係規定」((社) 日本電気協会)
- ・「自家用電気工作物保安管理規程」((社) 日本電気協会)

構造関係設計資料

- ・「構造設計指針・解説」(東京都財務局監修)
- ・「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針・同解説」
(国土交通省)
- ・「建築設備・昇降機耐震診断基準及び改修指針」(国土交通省)
- ・「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説」(国土交通省)
- ・「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」(国土交通省)
- ・「鉄筋コンクリート構造計算基準」「建築工事標準仕様書」ほか諸基準
(日本建築学会、建設大臣官房、東京都財務局ほか)

カ 参考設計資料

- ・「建築物の耐震安全性の手引き<技術資料集>」(監修：東京都財務局)
- ・「建築物の耐震診断システムマニュアル」(編集：東京都都市計画局)

⑭ 電子データで提出された設計図書の利用許諾

発注者は、受注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(施工図及びしゅん工図等の作成用)

⑮ 設計完了後の支援

本業務に起因して発生する次の事項について協力する。

- ア 工事実施時における設計意図の説明
- イ 設計と現場との不一致等が発生した場合の処理
- ウ 工事段階で生じた構造上の問題に対する検討及び助言等を行う。また、計画通知に係る変更資料の作成、積算上の変更資料の作成を行う。
- エ 会計検査・監査等の協力を行う。

⑯ その他

工事事業者選定時に入札が不調となった場合には、不調原因を精査のうえ、無償にて、設計変更等の対応を図ること。

(4) 検討業務

① 跡地利活用検討業務（別記6参照）

民間活力を導入し跡地の有効活用を行うため、民間事業者への市場調査等を実施しながら、最適な事業手法を検討のうえ、今後の民間事業者の公募に向けた事業スキームを構築し、当該敷地の利活用に係る基本構想を作成すること。

設計担当者とは別に、当業務専属の担当技術者（プロポーザル提案時の履行体制のとおり）を配置すること。

② 都市再生整備計画検討等業務（別記7参照）

当設計後の業務について、社会資本整備総合交付金の活用を想定し、交付金申請に必要な社会資本整備総合整備計画（青梅街道駅周辺地区都市再生整備計画）の作成に向けて、事前に国や東京都へ交付要件の適否について確認するための一連の検討を行うこと、また、当計画に係る交付金申請の支援を行うこと。

設計担当者とは別に、当検討業務実績のある担当技術者を配置すること。なお、上記①の調査業務担当者との兼務は可能とする。

6 業務履行体制

受注者は、プロポーザル方式の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。また、5（4）②都市再生整備計画検討等業務の担当者の配置をすること。

さらに、上記履行体制のほかに、照査技術者を配置し、照査業務を履行すること。

7 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。

別記1 基本設計レビュー

- 受注者は、設計業務の途次において基本設計レビュー（以下「基本レビュー」という。）を行わなければならない。

ア 基本レビューの概要

(ア) 基本レビュー実施の時期

- 原則として、設計業務の前期・中期・後期の3段階（4回）とする。

前期 ■ 基本設計方針、内部・外部ゾーニング及び動線計画

中期 ■ 各階平面計画・外部計画・跡地利用を踏まえた全体計画、
三次元動画

■ 上記の修正計画

後期 ■ 各階平面図、三次元動画修正

- 実施の詳細なスケジュールは、監督員が別途通知する。

- 基本レビュー実施期間は、以下に示す表を参照し各段階とも原則として1日とする。ただし、内部調整等の進捗により時期は前後する可能性がある。

なお、レビュー前には事前に監督員へ素案を提出し、意見聴取の後に、修正した資料を基本設計レビューで使用する。

年度	月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
R3													
R4													
R5													
R6													

別記2 執務環境整備基本設計業務

1 目的

(仮称) 新建物の建設に際し、職員にとって機能的な執務環境を構築し、一層の市民サービス及び事務効率の向上を図ることを目的とする。

2 業務内容

(1) 現状調査・分析

- ① 施設（スペース利用状況等）調査
- ② サイン現状調査
- ③ 会議頻度調査
- ④ 相談頻度調査
- ⑤ 窓口必要数調査
- ⑥ 文書量調査
- ⑦ 物品量調査

(2) 執務環境整備基本設計

- ① (仮称) 新建物の執務空間レイアウト基本設計
- ② (仮称) 新建物のサイン基本計画
- ③ 備品類の整備計画の策定
 - ア 什器・備品
 - イ サイン計画
 - ウ その他、必要なオフィス計画に関すること
 - エ 備品類（新規・処分）の概算予算（案）の算出

3 成果品の提出

- (1) 現状調査・分析報告書 2部
- (2) 執務空間の基本レイアウトに関する報告書 2部
 - ① (仮称) 新建物の執務空間の基本レイアウト図（イメージ等も含む。）
 - ② (仮称) 新建物サイン計画
- (3) 什器整備方針書 2部
 - ① 新規購入備品リスト
 - ② 転用可能備品リスト
 - ③ 配置備品リスト
 - ④ 備品類の概算予算書
- (4) 会議録及び関係書類 一式

別記3 実施設計レビュー

- 受注者は、設計業務の途次において実施設計レビュー（以下「実施レビュー」という。）を行わなければならない。

ア 実施レビューの概要

(ア) 実施レビュー実施の時期

- a 原則として、設計業務の前期・中期・後期の3段階とする。
- b 実施の詳細なスケジュールは、監督員が別途通知する。

(イ) 実施レビューの日程は、基本設計レビューに示す表を参照し各段階とも原則として1日とする。

イ レビューへの協力

(ア) 受注者は、監督員が指示する時期までに、以下の資料を準備するものとする。

前期（実施設計 初回）

- 実施設計方針（新築、解体・整備を含めた全体）、設計図（計画通知申請図書含む）、仮設計画図、全体工事費（概算）、工事工程

中期（実施設計 2回目）

- 初回レビューの修正、設計詳細図、積算資料（BIMによるもの含む）、業務別事業費及び業務別工事工程
- ①（仮称）新建物新築工事
- ②既存建物等の解体工事設計
- ③対象エリアの外構整備設計
- ④隣接建物改修工事

後期（実施設計 3回目）

- 2回目レビューの修正、各工事別工事費（建築、電気、機械）、外部、内部の3Dモデリング（カラープラン等含む）

ウ レビュー事項の取扱い

(ア) 受注者は、監督員の指示により設計内容の見直し及びそれに基づく修正等を行うものとする。

(イ) 受注者は、監督員の指示により検討を求められた事項については、技術的検討を行い、その結果を監督員に報告し指示を受けるものとする。

別記4 計画通知等申請図書の作成及び申請手続き業務

- 受注者は、当該設計業務の対象施設の建設に伴う建築基準法等関係法令に適合させた図書の作成を行い、申請手続きを行わなければならない。また、確認済証を取得するために必要な一切の調査及び書類の作成を行う。※

ア 計画通知等の申請図書の作成

- (ア) 受注者は、その責任において建築基準法等関係法令に適合する図書を完成させなければならない。
- (イ) 計画通知やそれに伴う許認可、構造計算適合性判定及び省エネ適合性判定（以下「計画通知等」という。）の申請後、「適合しない旨の通知」若しくは「決定できない通知」等が交付された場合などの設計内容のかしは、受注者の責任において、修補しなければならない。
なお、これらにかかる再申請の手数料は、受注者の負担とする。

イ 計画通知等の申請手続き業務

- (ア) 受注者は、計画通知等の申請手続き（提出、説明、照合、受領業務）を行わなければならない。
- (イ) 構造計算適合性判定を伴う場合について、指定構造計算適合性判定機関は、以下の機関から選定するものとする。
 - ・東京都防災・建築まちづくりセンター
 - ・日本建築センター
- (ウ) 省エネ適合性判定を伴う場合は、計画通知を所管する行政庁又は登録省エネ判定機関のどちらを選択しても良いものとする。
- (エ) 構造計算適合性判定の申請は、原則として、計画通知の審査期間における意匠審査、設備審査、構造審査を受けた後、指摘事項に対しての修正後に行うものとする。
- (オ) 当初の計画通知等の申請手数料は、受注者の負担とする。

※敷地分割に伴い建築基準法12条に基づく報告を求められた場合も本業務に含む。

別記5 デジタルテレビ放送受信障害予測調査

- 受注者は、当該設計業務の対象施設の建設に伴う地上デジタルテレビ放送（以下「地デジ」という。）受信障害の範囲を技術的に予測し、障害対策の実施を円滑に遂行するため、地デジ受信の現況調査を実施しなければならない。

現況調査は、机上検討と現地調査により実施する。

1 机上検討

- 地デジ電波の受信状況想定
- 地デジ電波の送信状況
- 高層建物及び住宅等の分布状況
- 地形の状況

.....

2 現地調査

(1) 調査地点 調査地点数 50 点

(2) 調査内容

ア 地デジ電波の受信状況調査

(ア) 対象テレビ電波

対象地域で受信しているすべての地上デジタルチャンネル。

(イ) 受信状況調査項目

a 受信画像評価

ブロックノイズや画面フリーズ等の有無による評価

b 受信レベル (dB μ V)

c ビット誤り率 (BER)

d 既設受信形態調査

e CATV 幹線の敷設状況調査

f

イ 建物の現況及び今後の見込み

ウ 地形の状況変化

3 報告書類

(1) 報告書

(2) 各調査地点におけるチャンネル別の受信状況（調査結果一覧表）

(3) 各調査地点における画像写真

（チャンネル別・カラー写真、ファイル綴じ）

(4) 影響範囲の予測地域図

(5) 提言書（調査結果の説明及び障害解消対策についての意見書）

4 主任技術者の選任届及び資格

受注者は、CATV 技術者資格制度における「CATV エキスパート（受信調査）」又は相当の受信障害に関する専門知識及び技術を有する者の中から、調査に関する総合管理をつかさどる主任技術者を定め、書面をもって氏名を届け出なければならない。

別記6 跡地利活用検討業務

1 目的

中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画では、当エリアの小平市が所有する敷地の一部を民間事業者への貸付を行うなどの財産活用を検討することとしている。民間活力を導入し跡地の有効活用を行うため、民間事業者への市場調査等を実施しながら、最適な事業手法を検討のうえ、今後の民間事業者の公募に向けた事業スキームを構築し、当該敷地の利活用に係る基本構想を作成することを目的とする。

2 業務内容

(1) 基本構想の作成

① 前提条件の整理

小平市第四次長期総合計画や都市計画マスタープランなど上位計画等における対象地区の位置付けや、中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画のコンセプト等を整理するとともに、事業予定地の敷地条件や法規制等を整理する。

また、周辺の土地利用現況、立地需要等、(仮称) 新建物や多目的エリア等の基本設計を踏まえた活用可能面積・形状等を把握する。

② コンセプトの検討

当該敷地の方向性・活用方針を検討する。

③ 導入機能の検討

当該敷地に導入する機能を検討する。

④ 事業手法の整理・検討

上記で検討した導入機能の整備・運営等に関して想定される事業手法、土地の貸付手法、貸付期間、必要に応じて貸付金額等を検討する。

⑤ 市場調査

事業化の可能性について、民間事業者にヒアリング調査等を行い、民間事業者の参入意欲や参加可能な事業スキーム等を把握する。

なお、市場調査の実施時期は、契約最終年度を想定する。

⑥ 今後の課題の整理

当該敷地の活用に向けて想定される課題を整理する。

(2) 報告書の作成

上記(1)の検討を踏まえ、報告書を作成する。

(3) 打合せ協議

打合せ協議は5回程度とする。

3 成果品の提出

成果品として以下のものを提出する。

- ・ 報告書 A4版 2部
- ・ 原稿デジタルデータ CD-R 1枚
- ・ 会議録及び関係資料 一式

4 その他

本仕様書に定めのないものについては、発注者が受注者と協議の上定めるものとする。

別記7 都市再生整備計画検討等業務

1 目的

中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等により、当地区内に、生涯学習機能、集会室機能、市の行政事務機能を複合する施設や多目的エリアの整備を行う。市民の多様な活動や交流の場を設けるとともに、次の時代の公共の担い手として、身につけた知識・能力などを社会還元する、地域課題の担い手育成の場を展開していく。また当地区は、青梅街道駅や一橋学園駅からのアクセスが良く、市の中心地という立地であるため、地域の活動の拠点として、にぎわいと憩いの場の整備を進める。これらの施策実現には、社会資本整備総合交付金を活用し、当市のまちづくりの方針に沿ったエリアの整備をする必要がある。

本業務は、対象地区の現況や課題を整理するとともに、まちづくりの目標や目標を定量化する指標を設定するなど、交付金申請に必要な社会資本総合整備計画（青梅街道駅周辺地区都市再生整備計画）の作成に向けて、事前に国や東京都へ交付要件の適否について確認するための一連の検討を行うこと、また当計画に係る交付金申請の支援を目的とする。

2 業務の内容

(1) まちづくりの経緯、現況及び課題の整理

既存資料等により、対象地区におけるこれまでのまちづくりの経緯や現況、課題等を整理する。

(2) 上位計画等の整理

小平市第四次長期総合計画や都市計画マスタープランなど上位計画等における対象地区の位置付けや将来ビジョン（中長期）を整理する。

(3) まちづくりの目標の設定

まちづくりの経緯及び現況、課題等を踏まえ、対象地区における計画の目標を設定する。

(4) 交付対象事業の検討

対象地区における計画の目標を実現するための事業を整理し、都市再生整備計画に合致する交付対象事業を検討する。

(5) 計画区域の設定

対象地区の現況、課題、目標、実施事業などにより本計画の計画区域を設定する。

(6) 目標を定量化する指標の設定

計画の目標及び選定した事業に対応した適切な指標（当該指標の従前値と交付期間内で実現可能な数値目標）を設定する。

目標を定量化する指標（数値指標）については、交付金を活用した事業の実施による社会的成果を現す指標（アウトカム指標）を可能な限り設定するものとし、自治体等において継続的に収集されている統計データを活用する。

(7) 検討結果のまとめ

東京都との事前相談を踏まえ、対象地区における交付対象事業及び定量化指標をとりまとめるとともに、都市再生整備計画の作成に向けた今後の検討課題を整理する。

(8) 都市再生整備計画（社会資本総合整備計画を含む）素案の作成

上記の内容を基に、都市再生整備計画の素案をとりまとめる。また、「社会資本整備総合交付金チェックシート」「事業効果分析結果シート」等、事業採択に向けて国土交通省の要請に応じた指定様式一式の作成支援を行う。なお、資料策定に必要な図及びデータについて、発注者が所有している範囲で情報提供を行う。

また、対象地区における都市再生整備計画（社会資本総合整備計画を含む）の素案を作成するとともに、本業務で検討した一連の業務成果をとりまとめた報告書の作成を行う。その際、計画検討案の全体的な構成が把握できるような資料を作成する。

(9) 交付申請までの支援

成果品の提出以後においても、市が東京都等との調整により都市再生整備計画等の内容の修正等が生じた場合、支援を行うこと。

(10) 交付申請までの工程表等の整理

国や東京都等の動向を把握し、当エリアの整備事業がスムーズに進むよう、交付申請に至るまでの確実な工程表を作成すること。

3 打合せ協議等

本業務の実施にあたり、受注者は発注者と常に密接な連絡をとり、本業務の条件等について打合せ記録簿を作成し、相互に確認すること。

4 関係法令及び条例の遵守

本業務は、下記の関連する関係諸法令及び条例等を遵守しなければならない。

- (1) 都市計画法
- (2) 小平市都市計画マスタープラン
- (3) 小平市契約事務規則
- (4) 小平市個人情報保護条例
- (5) その他関係法令及び条例、規則、通達等

5 適用の範囲

本業務の履行にあたり、受注者は、受託業務の実施については、誠意を持ってあたり、本事項に記載のない事項及び疑義が生じた場合は、受注者は、発注者と協議し、業務を遂行するものとする。

6 成果品の提出

- (1) 成果品
 - ①報告書(冊子) 2部
 - ②都市再生整備計画（社会資本総合整備計画を含む）素案 2部

- ③事業効果分析結果シート等 1式
- ④①、②及び③の電子データ 1式
- ⑤協議資料その他関係資料 1式

(※) 原稿は、Microsoft Word、Excel 等を使用して作成する。
最良と思われるハードウェアにて動作確認し、提出する。

(※) 上記についての著作権は、発注者に帰属する。

(2) 提出期限

令和5年6月30日

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 その他			
基本設計書	■	建築（意匠）の計画概要及び設計概要	1	○	
		建築（構造）の計画概要及び設計概要			
		設備の計画概要及び設計概要			
		多目的エリアの計画概要及び設計概要			
		対象エリアの計画概要及び設計概要 設計経過表 （基本設計及び実施設計で建築計画通知及び消防、上下水道、ガス、電力、通信等の関係機関との打合せ概要とそれに伴う設計変更等の経過表）			
設計図書	■	設計図の原図（A3）	1	○	電子データを出力したもの（ケース付） 電子データ形式 DXF、PDF、DWG、JWW
	■	起工用図面（原図写）	1		各工事別 A4 折黒表紙金文字
	■	製本 A1 サイズ 2部 （検査課1部、施設課1部） A3 サイズ 5部 （主管課1部、検査課1部、施設課3部）	8		各工事別 A1, A3 二つ折り 主管課 1 検査課 2 施設 4
	■	契約用図面	2	○	各工事別 A4 折りバラ図
	■	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	■	工事費内訳書	1	○	R I B C 2 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	○	
行政届出	■	単価適用根拠（物価本等写）	1		
	■	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	○	(300 m ² 以上)
	■	建築物環境計画書	1	○	(2,000 m ² 以上)
	■	緑化計画書	1	○	(敷地 1,000 m ² 以上)
	■	環境確保条例に基づく申請 交通に係る関係機関との協議資料	1	○	
業務書類	■	現場調査報告書	1	○	
	■	打合せ記録簿（市民参加等の記録を含む）	1	○	
	■	PUBDIS 登録書（写し）	1	○	PDF
委託完了届	■	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）

※成果物は透明な折りたたみコンテナ、コンテナ用台車を使用し納品する。

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
■	保全計画書	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－建設資材搬入工事に用	1	○	
■	再生資源利用促進計画書－建設副産物搬出工事に用	1	○	
■	環境物品等(特別品目)使用予定(実績)チェックリスト(財務局最新年度版)	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(財務局最新年度版)	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(財務局最新年度版)	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	○	
■	景観配慮計画書	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 《基本設計及び実施設計》	1	○	
■	設計レビュー資料	1	○	
□	石綿含有分析調査	1	○	
■	成果品の電子データを収めたCD-R	11		成果品の電子データ 1枚 各工事別の図面及び 内訳データ 10枚
■	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(大規模改修)	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	○	
■	設計概要書	1	○	
■	デジタルテレビ放送受信障害予測調査報告書	1	○	
■	配置計画書	1	○	
■	執務環境整備基本設計業務に係る報告書 一式	1	○	
■	集会室の集約化計画書	1	○	
■	耐震、免震構造等比較検討書	1	○	
■	各種検討・計画書	1	○	
■	各種調査業務報告書	1	○	
■	近隣住民説明用資料	1	○	
■	施設等の運営管理にあたり必要となる資格リスト	1	○	

※(必要な成果品を■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		図面枚数が少ない場合は省略 同上
		図面目録		
		特記仕様書		
		案内図	1/3000	
		敷地求積図		
		配置図	1/600 (500)	必要に応じて建物求積図を作成する。
		面積表		
		仕上表		
		平面図（各階）	1/100 (200)	
		立面図（各面）	1/100 (200)	
		断面図	1/100 (200)	
		矩計図	1/20 (30)	
		詳細図		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。
		（平面詳細図）	1/20 (30)	
		（断面詳細図）		
		（部分詳細図）		
		展開図	1/50 (100)	
		天井伏図	1/100 (200)	
		建具キープラン	1/200	
		建具表	1/50 (100)	
		工作物等詳細図		配置図又は外構図と組み合わせることが できる。
		外構平面図	1/200	必要に応じ 1/300、1/500 又は 1/600 を 用いることができる。
		外構詳細図	1/20 (30, 50)	
		植栽図		外構図と組み合わせることが できる。
		仮設計画図（指定仮設）		参考図と組み合わせることが できる
		仮設計画図（参考図）		
		工事工程表		
		各種計算書		必要に応じて図面に記載する
		その他計画通知に必要な図面		
建築設計図	構造	構造共通図		必要に応じて図面に記載する
		杭・基礎・基礎梁・床版伏図	1/100 (200)	
		各階伏図	1/100 (200)	
		軸組図	1/100 (200)	
		断面リスト	1/30 (50)	
		配筋リスト	1/20 (30)	
		配筋詳細図	1/20 (30)	
		標準詳細図		
		基礎配筋図	1/30 (50)	
		各部配筋図	1/30 (50)	
		鉄骨詳細図	1/20 (30)	
		各種計算書		
		その他計画通知に必要な図面		

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。