

工 事 概 要

東 京 都 住 宅 供 給 公 社
住 宅 総 合 企 画 部 建 設 推 進 課

1 工 事 件 名 (仮称) カーメスト大蔵の杜 (第2期) 建築及びその他工事

2 工 事 場 所 世田谷区大蔵三丁目 97 番 15 ほか (地名地番)

3 工 期 着工の日より 805 日間

4 担 当 住宅総合企画部 建設推進課 建設計画係

5 工 事 内 容

本工事は、以下のとおりとし、詳細及びその他事項は設計図書による。

(1) 建築工事一式

用 途 ・ 戸 数 : 共同住宅 4 棟 563 戸 (1 号棟 : 158 戸、2 号棟 168 戸、
3 号棟 161 戸、4 号棟 76 戸) 及び附属棟

構 造 ・ 規 模 : 鉄筋コンクリート造 地上 9 ～ 14 階建

敷 地 面 積 : 17,617.87 m²

建 築 面 積 : 5,617.63 m²

延 べ 面 積 : 33,699.99 m²

(2) 基礎除却工事一式

1 ～ 3、11 ～ 14 号棟、保育園、給水塔の基礎の除却

その他建物周りの工作物等 (配管類、舗装、樹木等含む) の除却

(3) 土木工事

【街区施設】

- | | |
|-------------------------------------|----|
| ① 整地土工事 | 一式 |
| ② 排水工事 (雨水排水・汚水排水・マンホールトイレ) | 一式 |
| ③ 道路工事 (擁壁・街築・道路附属施設・橋梁補修) | 一式 |
| ④ 舗装工事 (車道舗装・歩道舗装・道路附属施設) | 一式 |
| ⑤ 施設整備工事 (施設擁壁・管理施設整備・建築施設・サービス施設他) | 一式 |
| ⑥ 植栽工事 (植栽・移植) | 一式 |
| ⑦ 仮設工事 | 一式 |

【公共施設】

- | | |
|-------------------------------------|----|
| ① 整地工事 | 一式 |
| ② 道路工事 (街築・雨水取付管・道路附属施設・安全施設・構造物撤去) | 一式 |
| ③ 舗装工事 (車道舗装・歩道舗装・道路附属施設) | 一式 |

- ④ 排水工事（雨水排水・構造物撤去） 一式
- ⑤ 施設整備工事（施設撤去・施設擁壁・広場整備・植栽）仮設工事 一式
- ⑥ 仮設工事 一式

（４）昇降機設備工事

- ① 昇降機単体及び昇降装置 一式
- ② 遠隔監視装置 一式
- ③ 防犯カメラ装置 一式

（５）電気設備工事

- ① 屋内電気設備工事：住戸・電灯・幹線・動力・弱電・防災・非常用発電機等
【停止条件付契約：太陽光・蓄電池設備工事】 一式
- ② 屋外電気設備工事：引込・外灯・駐車場・自転車置場電気設備工事等 一式
- ③ その他工事：電波障害調査（事前調査）

（６）給排水設備工事

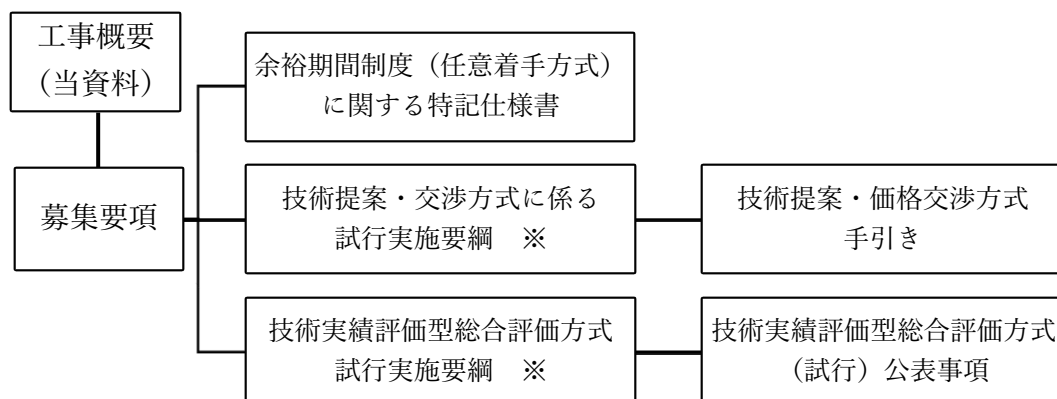
- ① 屋内給排水設備工事：給水・給湯・排水・器具・換気・冷暖房
・ガス・消火設備工事等 一式
- ② 屋外給排水設備工事：給水・排水・器具・ガス設備工事等 一式

6 その他特記事項等

- ① 契約金額の支払いは、年度２回までとする。（前払い金を除く）

7 公表資料体系

公表資料の体系は以下のとおりとする。



※公社 HP よりダウンロード可能

【https://www.to-kousya.or.jp/keiyaku/keiyaku_seido/index2.html】

以上

余裕期間制度（任意着手方式）に関する特記仕様書

工事件名：（仮称）カーメスト大蔵の杜（第2期）建築及びその他工事

本工事は、受注者の円滑な工事施工体制の確保を図るため、事前に労働者の確保、資材発注等の準備を行うことができる余裕期間を設定したものであり、発注者が定めた着工期限日までの間で、受注者が着工日を任意に選択することができるものとする。

1 余裕期間制度の方法

本工事は任意着手方式とし、受注者は、落札日の翌日から5営業日目（契約締結日）までに、別紙様式1「着工日通知（変更）書」により、工事を開始する日（以下「着工日」という。土日祝日を除く。）を発注者に通知すること。

2 実工期期間及び余裕期間

実工期期間：着工日から805日間（休日抜） 但し、令和8年12月28日（着工期限日）までに着工すること
--

余 裕 期 間：契約締結日から着工日の前日までとする。

※ 受注者が選択する着工日の如何に関わらず、発注者が定めた実工期期間の日数（休日抜）は変更とならないため、着工日に連動して工期末日の変動するものとする。

3 契約締結日後の余裕期間の変更

受注者は、契約締結日（余裕期間選択後）以降に、配置予定の技術者等が従事している他の工事の工期が延期になったなどのやむを得ない理由によって、受注者が余裕期間（着工日及び工期末日）の変更を希望する場合は、別紙様式1「着工日通知（変更）書」を改めて発注者に提出する。但し、新築住宅等の建築等の工事で別途契約する設備工事等に影響を与える案件については、契約締結日後の着工日の変更は受け付けない。

なお、着工日は、原則として、着工期限日を超えることはできないものとし、着工期限日までの間における着工日の変更については、遅延違約金は発生しない。

4 余裕期間における技術者等の配置

- （1）余裕期間内は、建設業法第26条、工事請負契約約款第9条に規定する主任技術者又は監理技術者（以下「主任技術者等」という。）の配置を要しない。
- （2）余裕期間内は、建設業法第19条の2、工事請負契約約款第9条に規定する現場代理人の配置・常駐を要しない。
- （3）受注者は、余裕期間内に主任技術者等又は現場代理人を発注者の監督員に通知すること。
※ 遅くとも着工日の概ね1週間前までに通知するものとし、余裕期間が1週間に満たない場合は着工日までにすみやかに通知すること。

5 余裕期間内の準備等

受注者は、余裕期間（契約締結日から着工日の前日まで）において、労働者の確保、資材発注及び工事説明会の開催等の準備を行うことはできるが、資材の搬入、仮設物の設置等の準備工事を含め、工事を着工することはできないものとし、余裕期間内に行う準備は受注者の責により行う。

6 経費の負担

余裕期間内に増加する経費は、受注者の負担とする。

7 工事現場の管理責任

工事現場における受注者の管理責任は、着工日から生じるものとする。

8 前払金

工事請負契約約款第34条に基づく前払金の請求は、着工日以降に行うことができるものとする。

9 設計変更時の積算方法

着工日以降の設計変更（金額変更）時は、受注者の選定した着工日から起算して、実工期期間（休日抜）を加えた工期を契約工期として積算する。

10 契約（履行）保証の保証期間

契約（履行）保証の保証期間は、余裕期間と実工期期間を合わせた全体工期とする。

11 コリンスへの登録

主任技術者等及び現場代理人の従事期間は、実工期期間をもって登録するものとする。
（余裕期間を含まないことに留意する。）