

事業所などの新築・改修をお考えの皆様へ  
「基本計画と基本設計」実施のすすめ

テーブル・ワン・スタジオ一級建築士事務所

弊事務所はこれまで、多数・多種の大型案件整備計画に携わってまいりました。

事業所などの建築をお考えの際、まずは「基本計画・基本設計」策定担当者として、弊事務所をご活用ください。  
昨今増加傾向にある、ゼネコンへの設計施工一括発注（いわゆるデザインビルド方式）をお考えの場合も、「基本計画・基本設計」まで事前に進めておけば、より確かな計画コントロール、スムーズな発注が可能です。



某機械工場再編計画 新築試験研究棟（写真：株式会社エスエス）

弊事務所の携わった基本計画業務または基本設計業務の例：

大規模図書館増築計画(京都府)、公文書館増築計画(茨城県)、庁舎減築改修計画(青森県)、庁舎耐震改修計画(山形県)、研究所移転計画(神奈川)、複合施設新築計画(熊本県)、博物館改修計画(京都府)、研修センター建替計画(静岡県)、機械工場再編計画(埼玉県) など

## 基本計画・基本設計とは

一般に、建築の設計業務は、

条件を洗い出し、施設規模・概算工事費等を決定する

「基本計画」

基本計画に基づいて様々な可能性を比較検討し、プラン、仕様概要を決定する

「基本設計」

基本設計に基づいて詳細を決定し、工事見積用図面を作成する

「実施設計」

実施設計に基づいて工事をチェックする

「工事監理」

に分かれます。

基本計画・基本設計は、数ある可能性の中から、より適切で納得のいく計画を抽出するための最重要プロセスです。

中規模以上の建築のご計画においては、**基本計画・基本設計**を、独立した業務として先行発注することをお奨めします。

## 基本計画・基本設計業務を独立発注するメリット

### ■ 広範な検討に基づいた、着実な案を選び取ることができる。

- 十分な期間を、実施設計とは切り離して基本計画・基本設計の作業に充てることで、案の収斂を急ぎすぎない、広範な検討が望めます。多角的考察や比較検討を経て選び取られた案は、より確信をもって実施設計に移行することができます。

### ■ 計画の初期リスクを軽減できる。

- ご計画が現時点では見込み段階である場合も、たとえば基本計画までを単独発注することにより、より少ないコストで、計画の初期検討に役立つ基礎資料を確保することができます。

### ■ 将来的な設計体制を留保できるため、素早く計画をスタートできる。

- 基本計画・基本設計までの発注であるため、実施設計以降の体制まで、計画初期に決定する必要がありません。
- 実施設計以降の発注方法としては、たとえば以下が考えられます。状況に応じて、適切な選択をすることができます。
  - 基本計画・基本設計に引き続き、弊事務所へ実施設計・監理業務を発注いただく。
  - 基本計画・基本設計成果品の内容を設計条件として、ゼネコンに実施設計と施工を一括発注する。

## 基本計画・基本設計業務の内容例

(案件により調整します)

### ■ 基本計画

- 条件の整理 (法令・計画地・既存施設に関する諸条件の整理、新施設に関する建築主の要望の整理)
- 全体計画案の作成 (新施設ボリュームの比較検討、全体配置計画の比較検討)
- 施設計画案の作成 (建築・構造・設備の多角的検討、新施設ラフプランの作成)
- 工事計画案の作成 (工程・工期、仮設計画の検討)
- ラフプランに基づく大概算

### ■ 基本設計

- 基本設計図の作成 (仕様概要書・求積図・配置図・平面図・断面図・立面図・外構図・イメージ図など)
- 概要書の作成 (建築・構造・設備・工事計画の概要書)
- 工事費概算書の作成

## お問い合わせ

まずはEメールまたはFAXにて、お気軽にお問い合わせください。できるだけ早くご返信申し上げます。  
ご計画の規模の大小、新築・改修の別は問いません。

宛先 : テーブル・ワン・スタジオ一級建築士事務所 許田(もとだ)宛  
E-MAIL : [t-1-s@t-1-s.net](mailto:t-1-s@t-1-s.net)  
FAX : 03-3939-5929 (下記FAXお問い合わせ欄をご利用いただけます。)

事業所名			
所在地			
お名前		部署名	
E-MAIL		TEL	
ご相談内容の概略	記入例:「面積約〇〇㎡の工場敷地内において、オフィス棟の建替えを検討したい。」など		