

旧東谷幼稚園を活用した保育所整備及び施設改修事業

要求水準書

令和7年9月

川西市

目次

第1章	総則.....	1
第1	適用.....	1
1	適用.....	1
2	要求水準書の目的.....	1
第2	概要.....	1
第3	本書記載事項の取り扱い.....	2
第4	要求水準書の適用範囲.....	2
第5	事業概要.....	3
1	事業名称.....	3
2	工事場所概要.....	3
3	対象業務.....	3
4	工期.....	4
5	施設計画概要.....	4
6	別途工事.....	4
第6	リスク分担.....	4
第2章	業務仕様.....	5
第1	共通事項.....	5
1	用語の定義.....	5
2	関係法令等の遵守.....	6
3	適用基準等.....	7
4	実施体制.....	8
5	事業計画書等.....	8
6	打合せ及び記録.....	8
7	監督員の指示.....	9
8	提出書類.....	9
9	敷地管理.....	9
10	工事費の確認.....	9
11	検査.....	10
12	引渡し.....	11
13	別途工事に係る注意点.....	11
第2	事前調査業務等に関する事項.....	11
1	業務の方針.....	11
2	事前調査及び対策業務.....	11
3	調査業務に関する成果物の提出.....	12
第3	設計業務等に関する事項.....	12
1	業務の方針.....	12
2	業務内容.....	12

3	施設整備（市施工部分）の要求水準.....	12
4	設計業務の実施条件.....	12
5	設計業務の成果物.....	13
第 4	施工業務に関する事項.....	13
1	業務の方針.....	13
2	業務の範囲.....	13
3	業務の実施条件.....	13
4	工事材料の品質及び検査等.....	18
第 5	工事監理業務に関する事項.....	18
1	業務の方針.....	18
2	業務概要.....	18
3	業務の実施条件.....	18
第 6	成果物.....	20
1	設計業務に関する書類、成果物の提出.....	20
2	施工業務に関する書類、成果物の提出.....	22
	別紙資料.....	25

第1章 総則

第1 適用

1 適用

本要求水準書（以下、「本書」という。）は、川西市（以下、「市」という。）が実施する「旧東谷幼稚園を活用した保育所整備及び施設改修事業のうち、市負担範囲（別紙資料1-1「基本計画図等」参照。以下、「本事業」という。）」に適用する。

2 要求水準書の目的

この要求水準書は、市が本事業の適切かつ確実な実施を図ることを目的として、事業者が本事業を実施するにあたり、市が要求する水準、その他の事項（以下「要求水準等」という。）を定めるものである。

なお、本要求水準書は、市が要求する内容及び質を満たすべき最低限の水準であるため、提案書に記載された性能又は水準が、本要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、提案書の記載が本要求水準書の記載に優先するものとする。

第2 概要

北消防署周辺は「こども・若者ゾーン」と位置づけ、利便性が高い特性を最大限生かし、こども・若者への支援を中心とした機能を配置する。

（1）コンセプト

保育所 や地域子育て支援等の機能を配置することで、全ての保護者の子育てを支援するとともに、小・中学生の多様な学びの場（居場所）を提供するなど、市北部地域のこども・若者支援の拠点として新たに整備する。

（2）基本方針

ア 保育所

「0～5歳児」を対象に保育を実施する。定員30～50名程度。

イ こども誰でも通園

「0歳6か月～満3歳未満」を対象に、保育所等を利用していないこどもに対して遊びと生活の場を提供する。

ウ 一時預かり

「満1歳～5歳児」を対象に、保護者の用事などで家庭で保育できない場合の一時預り。

エ 地域子育て支援

「就学前のこどもと保護者」を対象に、プレイルームの開設や、子育て相談、子育て講座等を実施する。

オ 小・中学生の多様な学びの場（居場所）

小・中学生のための多様な学びの場（仮称：学びのスペース「北部セオリア」）を配置し、社会的自立に向けた支援を行う。

第3 本書記載事項の取り扱い

(1) 市からの指示

市は、以下の理由により、本要求水準書で記載した要求水準（仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合を含む）について、内容の変更を指示することがある。

ア 市の事由によって業務内容の変更が必要となったとき。

イ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 事業者からの提案

ア 基本的な考え方

本要求水準書で記載した要求水準（仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合を含む）について、事業者が要求水準と同等以上と考える別の仕様や方法（以下、「代替方法」という）を提案することができる。

ただし、代替方法の採用においては、あらかじめ市との十分な協議が必要であり、事業者は代替方法が要求水準と同等以上である根拠を示す資料を準備し、市が確認・承認する必要があることに留意すること。

イ 確認方法及び根拠について

事業者は、上記の代替方法の確認のため、「性能向上」、「コスト」、「工期短縮」等について市が総合的に判断できる仕様等の資料を提出すること。

ウ 代替方法の制限

代替方法の内容は、以下を含めないものとする。

- ・ 工期の延長を伴うもの
- ・ 提案の段階で実施できることが不確定なもの
- ・ ライフサイクルコストが大きく増大すると予想されるもの。

エ その他

- ・ 代替方法の提案にあたっては、市と誠意をもって協議のうえ、請負代金の範囲内で調整することを原則とする。
- ・ 工事費の増減が発生する場合の協議の方法は、以下の方針による。
 - a 設計期間中は、契約締結時に提出された工事費内訳明細書から判断可能な数量及び単価、並びに市が合理的と判断する方法により、概算金額の算定を行い増減について協議を行う。
 - b 工事期間中は、実施設計業務完了時に提出される工事費積算内訳明細書に記載された単価、数量を基準として協議する。

第4 要求水準書の適用範囲

全ての資料及び適用基準等は、相互に補完するものとする。ただし、相違がある場合の優先順位は、以下とし、これにより難しい場合は、市との協議による。

(1) 関係法令・条例等

(2) 質問回答書

- (3) 本要求水準書
- (4) 共通仕様書
- (5) その他適用基準等

第5 事業概要

1 事業名称

旧東谷幼稚園を活用した保育所整備及び施設改修事業

2 工事場所概要

(1) 工事場所

川西市 見野2丁目 地内

(2) 敷地面積

2,304㎡(旧東谷幼稚園)

(3) 法的規制等

ア 用途地域等	第2種住居地域
イ 防火地域	指定なし(法22条区域)
ウ 指定容積率	200%
エ 指定建ぺい率	60%

3 対象業務

本事業の対象業務は、次の業務とする。

(1) 施設整備に係る調査業務

外壁下地調査、その他調査業務

市が調査し開示した調査以外に、業務を履行するために必要となる調査業務

(2) 設計業務

建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、その他必要となる関連工事一式、業務を履行するために必要となる申請等に必要書類作成及び申請手続き一式

(3) 施工業務

(2)によって作成された実施設計図書による対象施設の建設業務

建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、その他必要となる関連工事一式

(4) 工事監理業務

(2)によって作成された実施設計図書による対象施設の工事監理業務

建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、その他必要となる関連工事一式

4 工期

契約締結の日から令和9年3月12日まで

令和9年2月26日 施工完了

3月上旬 検査

3月下旬 運営準備

令和9年4月 1 日 運営開始

5 施設計画概要

旧東谷幼稚園

敷地面積：2,304 m²

構 造：鉄筋コンクリート造

階 数：地上2階建（園舎）、平家建て（遊戯室）

保有面積：596 m²（園舎）、133 m²（遊戯室）

I s 値 ：0.79

建築履歴：新築 昭和52年

増築（遊戯室） 平成15年

空調改修 平成28年

6 別途工事

市又は、第三者が、本事業に含まない別途工事等を同一工事場所又は、隣接する場所で実施する場合は、関連業者と調整のうえ工事を進捗すること。

第6 リスク負担

本事業のリスク負担は別紙資料 1-2 「リスク負担表」による。

第2章 業務仕様

第1 共通事項

1 用語の定義

本要求水準書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

- (1) 「事業者」とは、本事業を行う者であり、市と本事業に係る契約を締結する者をいう。
- (2) 「監督員」とは、本事業に係る契約を締結後、契約図書に定められた範囲内において事業者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、契約図書の規定に基づき、市が定めた者をいう。
- (3) 「工事検査員」とは、設計業務、建設工事及びその他業務の完了の確認を行う者で、契約図書の規定に基づき、市が定めた者をいう。
- (4) 「管理技術者」とは、設計の管理及び統括等を行う者で、契約図書の規定に基づき、事業者が定めた者をいう。
- (5) 「設計担当者」とは、管理技術者のもとで、設計業務において各分担業務分野における従事技術者を総括する役割を担う者をいう。
分担業務分野の分類及び業務内容は、以下のとおりとする。
 - ア 建築（意匠） 2024年国交省告示第8号における別添一第1項第二号ロ(1)戸建木造住宅以外の建築物に係る成果図書として表に示す設計の種類欄(1)総合に係るもの
 - イ 建築（構造） 同欄(2)構造に係るもの
 - ウ 電気設備 同欄(3)設備の(i)電気設備に係るもの
 - エ 機械設備 同欄(3)設備の(ii)給排水衛生設備、(iii)空調換気設備に係るもの
- (6) 「工事監理者」とは、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているかいないかを確認する者をいう。
- (7) 「現場代理人」とは、建設工事及びその他業務において工事現場に常駐し、その運営、取締りを行う者をいう。
- (8) 「監理技術者」とは、建設工事において、建設工事を適正に実施するため、当該建設工事の施工計画の作成、工程管理、品質管理その他の技術上の管理及び当該建設工事の施工に従事する者の技術上の指導監督の職務を誠実にを行う者で、建設業法第26条第2項に定める者をいう。
- (9) 「施工担当者」とは、監理技術者のもとで、建設工事において建築、電気設備、機械設備の工種毎の施工及び監督員との技術窓口として従事する者をいう。
- (10) 「契約図書」とは、契約書及び設計仕様書をいう。
- (11) 「設計仕様書」とは、質問回答書、要求水準書、特記仕様書及び共通仕様書をいう。
- (12) 「質問回答書」とは、契約図書及び設計仕様書等についての入札参加者からの質問書に対して、市が回答した書面をいう。
- (13) 「特記仕様書」とは、実施設計及び施工に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。

- (14) 「共通仕様書」とは、実施設計及び施工に共通する事項を定める図書をいう。
- (15) 「特記」とは、(14)「設計仕様書」に指定された事項をいう。(共通仕様書を除く。)
- (16) 「指示」とは、監督員又は工事検査員が事業者に対し、設計業務、建設工事及びその他業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
- (17) 「通知」とは、業務に関する事項について、相手方に対し書面をもって知らせることをいう。
- (18) 「報告」とは、事業者が市又は監督員若しくは工事検査員に対し、設計業務、建設工事及びその他業務の遂行に当たって調査及び検討した事項について書面をもって通知することをいう。
- (19) 「承諾」とは、事業者が市又は監督員に対し、書面で申し出た設計業務、建設工事及びその他業務の遂行上必要な事項について、市又は監督員が書面により同意することをいう。
- (20) 「協議」とは、書面により業務を遂行する上で必要な事項について、市と事業者が対等の立場で合議することをいう。
- (21) 「提出」とは、事業者が市又は監督員に対し、設計業務、建設工事及びその他業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- (22) 「書面」とは、手書き、パソコン等により、伝える内容を紙に記したものをいい、発行年月日を記載し、署名又は捺印したものを有効とする。緊急を要する場合は、電子メール、ファクシミリ等により伝達できるものとするが、後日有効な書面と差し替えるものとする。
- (23) 「検査」とは、契約図書等に基づき、実施設計及び建設工事の完了の確認をすることをいう。
- (24) 「打合せ」とは、設計業務、建設工事及びその他業務を適正かつ円滑に実施するために管理技術者、現場代理人、監理技術者等と監督員が面談等により、業務の方針、条件等の疑義を正すことをいう。
- (25) 「修補」とは、市が事業者の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に事業者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。
- (26) 「協力者」とは、事業者が設計業務、建設工事及びその他業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

2 関係法令等の遵守

- (1) 業務実施にあたっては、電波法、建設業法、都市計画法、都市再開発法、土地区画整理法、景観法、建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、下水道法、労働安全衛生法、特許法、建築物省エネ法、建設リサイクル法、その他関連法令等を遵守すること。
- (2) 事業者は、業務実施にあたり、本書の各業務の要求水準に特段記載がない場合でも関係法令・条例等を遵守すること。

3 適用基準等

- (1) 本業務の実施に当たっては、関係法令等によるほか、以下の基準等の最新版を適用する。また、着工後の改定については、その適用について協議するものとする。

ア 共通

- ・ 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 川西市環境配慮指針（川西市）
- ・ 兵庫県建築基準条例（昭和46年兵庫県条例第32号）
- ・ 兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37条）
- ・ 兵庫県環境の保全と創造に関する条例（平成7年兵庫県条例第28号）
- ・ 川西市都市景観形成条例（平成5年川西市条例第1号）
- ・ 川西市火災予防条例（昭和37年川西市条例第17号）
- ・ 川西市環境基本条例（平成18年川西市条例第34号）
- ・ 川西市環境保全条例（昭和34年川西市条例第49号）
- ・ 川西市水道事業給水条例（昭和34年川西市条例第18号）
- ・ 川西市下水道条例（昭和49年川西市条例第27号）
- ・ 川西市参画と協働のまちづくり推進条例（平成22年川西市条例第16号）
- ・ 川西市暴力団排除に関する条例（平成24年川西市条例第5号）
- ・ 川西市個人情報保護条例（平成6年川西市条例第16号）
- ・ 川西市開発行為等指導要綱

イ 建築

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国土交通省）

ウ 建築積算

- ・ 公共建築数量（積算）基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省官庁営繕部）

エ 設備

- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（日本建築センター）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 設備・環境課監修）
- ・ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国土交通省）

オ 設備積算

- ・ 公共建築設備数量（積算）基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
 - ・ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
 - ・ 機械設備工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- （２） 各種基準間に相違がある場合は市と協議し、優先する基準を決定するものとする。
 - （３） 本要求水準書と上記の基準等の間に相違がある場合は、本要求水準書を優先するものとする。
 - （４） 「標準仕様書・標準図」に掲げる適用基準等については、事業者の責任において、関係法令等及び要求水準（最新版の国土交通大臣官房官庁営繕部等が制定又は監修した基準等に掲げる適用基準等により定められるものを含む。）を満たすように適切に使用するものとする。

4 実施体制

- （１） 事業契約後、速やかに実施体制表を監督員に提出し、承諾を得ること。事業者は、契約締結後、原則として提出された実施体制により当該業務を履行すること。
- （２） 建築士法や建設業法等の法律に基づいた体制で業務を実施すること。

5 事業計画書等

- （１） 事業者は、契約締結後、設計着手から建設工事完成までの事業計画書（設計工程表及び施工工程表）を監督員に提出し承諾を得ること。
- （２） 事業者は、提出した予定工程表の進捗管理を行うこと。また、変更する必要がある場合は、監督員に報告するとともに、業務に支障がないよう適切な措置を講じること。

6 打合せ及び記録

- （１） 事業者は、設計業務・建設工事・その他業務を適正かつ円滑に実施するため、監督員と密接に連絡を取り、十分に打合せを行うこと。
- （２） 事業者は、監督員と打合せを行った場合は、その都度、協議記録を作成し、監督員の承諾を受けること。

- (3) 事業者は、関係官公署等と協議等を行った場合は、速やかに協議記録を作成し、監督員に提出すること。
- (4) 事業者は、(2)、(3) 以外に本事業に関する会議体が開催された場合は、速やかに協議記録を作成し、監督員に提出すること。

7 監督員の指示

- (1) 市は本事業の実施について、監督員を通して必要な指示を行う。
- (2) 事業者は、設計業務・建設工事・その他業務を通じ、監督員の指示に従い円滑に業務を遂行すること。
- (3) 事業者は、常にその進捗状況を把握し、完了期限又は監督員が指定した期限に遅延することのないように業務を遂行すること。なお、監督員は、業務期限内外を問わず必要に応じて業務の執行並びに、成果図書の提出を事業者に求めることができる。

8 提出書類

- (1) 事業者は、事業に関する打合せ議事又は、その他事業に関する資料について、市の求めに応じ、関係書類を遅滞なく提出すること。
- (2) 事業者は、市が指定した様式がある場合は、その様式により、関係書類を作成し提出すること。
- (3) 市で様式を指定していないものは、事業者において様式を定め、監督員の承諾を得ること。
- (4) 監督員の指示した書類は、各工種（建築、電気設備及び機械設備）に分けて提出すること。その場合の部数は監督員の指示による。

9 敷地管理

事業者は、工事範囲となる敷地の引渡し後、工事範囲対象敷地について、以下に示す状態とならないように仮囲いで囲う等、当該敷地管理に留意すること。また、敷地の引渡し前に市と協議を行い、仮囲いの範囲について調整を行うこと。

- (1) 人が容易に侵入できるおそれがある状態
- (2) 放火等を誘発するおそれがある状態
- (3) 人の健康を害し、又は害するおそれがある状態
- (4) 廃棄物の投棄を招くおそれがある状態
- (5) 周囲の美観を著しく損なう状態
- (6) その他著しく公益に反する状態

10 工事費の確認

- (1) 契約時に提出された工事費内訳明細書について、市は、工事費内訳明細書を設計時の設計変更等の算定に用いる。設計中に建設費が変更する場合は、速やかに内訳明細書より増減金額が分かるような資料を作成し、監督員に報告すること。

- (2) 事業者は、本要求水準書等を基準とした設計を行い、実施設計完了時に工事費積算内訳明細書を提出すること。また、契約時に提出した工事費内訳明細書と比較し、工事費の確認を行うこと。なお、変更等が発生した場合は、誠意をもって協議及び調整を行い、請負代金の範囲内に収めること。また、その範囲を超える場合は、事業者は代替え案等の建設費削減提案を行い、監督員と協議し、請負代金の範囲内での着工に努めること。
- (3) 工事費の確認を行う時期は、以下によるほか、監督員が必要と認める時期とする。
 - ア 実施設計業務完了時
 - イ 建設工事完了時
- (4) 実施設計完了時に提出された工事費積算内訳書について、市は、承諾した工事費積算内訳明細書を工事中の設計変更等の算定に用いる。
- (5) 契約図書に規定する「工事費内訳明細書」と、「工事費積算内訳明細書」の内訳項目については、「公共建築工事内訳書標準書式」を基本として作成すること。
- (6) 契約図書により、要求水準書の変更に伴い「工事費」を変更する際にも、上記の内訳区分を用いること。
- (7) いずれの場合においても、事業者は、同内訳書の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を監督員に説明すること。

11 検査

- (1) 実施設計段階検査
 - ア 実施設計完了時に第6の実施設計成果物を市に提出し監督員の検査を受けること。成果物の項目及び内容について、監督員からの承諾を受けること。
 - イ 事業者は、監督員の承諾を受けた後、実施設計業務完了報告書（任意書式）を市に提出すること。
 - ウ 事業者は実施設計業務完了報告書の提出後に工事施工に取り掛かること。
- (2) 施工段階検査
 - ア 建設工事中に監督員による段階確認、工事検査員による中間検査を受けること。検査の方法は市の定めるところによる。
 - イ 建設工事を完了した後、監督員等による工事の完成の確認後、工事検査員による完成検査を受けること。完成検査については契約図書によるものとし、検査の方法は市の定めるところによる。
 - ウ 事業者は前項の検査に合格しないときは、直ちに修補して市の再検査を受けなければならない。再検査を受検したときは、再検査の合格をもって完成とする。
 - エ 事業者は段階確認、中間検査、完成検査受検に際し、現場代理人、監理技術者を同席させること。

1 2 引渡し

- (1) 事業者は、事業契約期間内に施工段階検査に合格し、第6成果物を市に提出し承諾を得た上で引渡ししなければならない。
- (2) 建物の引渡しに際し、施設管理者等に機器の取扱い、操作方法等の指導に必要な技術者を派遣し、説明を行うものとする。
- (3) 事業者は、建物引渡し後も、1年間は建物の各設備等の調整に係ること。
- (4) 工事竣工後、事業者は契約書に準ずる期間は瑕疵に対して責任を負う。引渡し後12か月、24か月2回に建築及び設備全般について瑕疵検査を行う。検査の結果、工事不良又はこれに準ずる理由により生じたと認められる損傷や不都合は、市の指示により迅速に修理し、これに必要な費用は事業者の負担とする。また立会者は市の指示によること。

1 3 別途工事に係る注意点

- (1) 隣接敷地等において工事を実施する場合は、十分に調整・連携を図り、相互の事業が円滑に進むよう協力すること。
- (2) 引越し計画の立案及び作業に際しては、工事中・引渡し後とも市に十分な協力を行うこと。監督員と十分な協議を行い、設計業務・建設工事・その他業務に支障のないようにすること。
- (3) 市は、別途工事等の内容及び図面等を必要に応じて適宜、通知又は貸与する。

第2 事前調査業務等に関する事項

1 業務の方針

事業を実施する上で、必要な事前調査を行うこと。また、調査の実施に当たっては、事業が遅延しないよう調査時期については十分に留意し、調査時期や方法については、監督員と十分に調整した上で調査を実施すること。

2 事前調査及び対策業務

(1) 外壁下地調査

調査範囲：外壁改修範囲

調査内容：以下について、補修施工前に調査報告書を監督員に提出し確認を受けること。

ひび割れの幅及び長さ（壁面に表示する）

コンクリートの表面のはく落部、欠損部（壁面に表示する）

仕上塗材等の劣化部分やはく落部（壁面に表示する）

モルタル塗仕上げ及びタイル張り仕上げの浮き部分

ひび割れ部の挙動、濡水及び錆汁の流出の有無を調査する。

既存塗膜と上塗材との適合性、既存塗膜付着力試験（JISA6909）4カ所以上。

(1) その他

施設整備において事業を履行するために必要となる調査業務は、調査費用を含め事業者の業務として調査を行うこと。

3 調査業務に関する成果物の提出

(1) 調査報告書

業務を履行するために実施した各調査結果報告書を、調査が完了し調査報告書が完成次第 PDF データファイル形式及び、紙媒体ファイルにて市に提出すること。

(2) 打合せ議事録

調査業務に係る関係省庁との打合せ議事録を、調査報告書に添付し市に提出すること。

第3 設計業務等に関する事項

1 業務の方針

本要求水準書等を十分理解・考察した上、設計を行うこと。また、業務にあたっては、監督員と十分に調整した上で設計を進めること。

2 業務内容

(1) 実施設計業務

本事業整備対象施設の実施設計に関する標準業務（2024年国土交通省告示第8号別添一第1項第二号）及び、工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する業務（2024年国土交通省告示第8号別添一第1項第三号）を基本とする。

ア 建築基準法第18条に基づく計画通知書、省エネ適合性判定、完了検査申請、軽微変更、計画変更手続きに関する業務（工作物等を含む）

イ 関係法令等に関する各種申請書類の作成及び申請手続き業務（標識看板の作成、設置及び設置報告書の届出を含む。）

(2) その他

上記以外、業務の履行及び開設に向けて必要となる設計・図面作成業務

3 施設整備（市施工部分）の要求水準

本事業の要求水準は別紙資料1-3「施設設計要領」に示す。ただし別紙資料別紙1-3「施設設計要領」に記載されていない事項については、別紙資料1-1「基本計画図」に示すところによること。

4 設計業務の実施条件

(1) 事業者は、実施設計業務の実施にあたり、市の要望を十分に反映させるため、詳細な要件についてヒアリングを実施し、協議・調整を行った上で、要件の確認を行うこと。なお、要求水準書の内容に変更等が発生した場合は、誠意をもって協議及び調整を行い、請負代金の範囲内であることを確認すること。また、その範

囲を超える場合は、監督員に報告し、協議を行うこと。なお、当該ヒアリングについては、事業者が主導的に行うものとする。

- (2) 事業者は、やむを得ず設計の変更が発生した場合は、監督員又は工事監理者に対して内容を報告し、承諾を受けること。この場合の手続き及び費用負担等については本要求水準書及び設計・施工請負契約書（案）による。
- (3) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の各種工事標準仕様書を原則とするが、性能に支障がなく、実績等確認のうえ、監督員の承諾を得られた場合は、この限りではない。
- (4) 実施設計業務完了時に、後述（第6）に示す業務の提出書類・成果図書を、監督員に提出し、その内容を説明して監督員の承諾を得ること。
- (5) 建設工事は、上記（4）の承諾を得てから着手すること。

5 設計業務の成果物

- (1) 実施設計成果物

第6 成果物による。

第4 施工業務に関する事項

1 業務の方針

実施設計業務において作成する実施設計図書にしたがって、工期内に完成させること。業務の実施に当たっては、関係法令を遵守するとともに、近隣に配慮し、安全性を第一に考え事故の無い円滑な工事の進捗を図ること。

2 業務の範囲

- (1) 建築工事
- (2) 電気設備工事
- (3) 機械設備工事
- (4) 外構工事
- (5) その他必要となる関連工事

3 業務の実施条件

- (1) 基本条件

ア 事業者は、適切な工法、材料、製品等を採用すること。なお、採用にあたっては、その品質、工期及び安全性等の検討を十分に行うとともに、その工法等が特殊である場合は、あらかじめ工事監理者と協議し、承諾を受けること。

イ 事業者は、業務の範囲の内容に疑義が生じた場合は速やかに工事監理者と協議しなければならない。

ウ 建築、電気設備及び機械設備等の各工種間で、相互の工事内容について十分に打合せ及び調整を行うこと。

エ 事業者は、関係者及び関係官公署等と十分打合せを行うこと。

(2) 工事監理者への対応

- ア 事業者は、建設工事で用いる工程表・施工計画書・施工図等の書類及び使用材料・設備機器等、本事業における工事監理者による設計図書又は契約図書との照合が必要なものについては、工事に先立ち事前に当該工事監理者に提出し、承諾を得ること。
- イ 工事監理者による現場の立会い・材料の検査等を求められた場合は、適切に対応すること。また、工事の進捗状況に応じ事業者は、必要に応じて、本事業における工事監理者による現場の立会い・材料の検査等を請求することができる。

(3) 技能労働者に関する賃金

技能労働者の賃金は、社会保険料（本人負担分）相当額を含む適切な水準の賃金とするとともに、使用する労働者の社会保険等への加入を徹底すること。

(4) 施工条件

ア 共通仮設

(ア) 工事作業場所の侵入防止対策

- a 本事業の契約締結後、設計及び建設工事期間中は、市の指示により本事業対象敷地周囲には全て侵入防止措置を講じ、工事関係者以外の立入りを禁止するとともに、その旨の表示を徹底すること。

(イ) 工事用電力・用水

- a 着工から引渡しまでの工事用及び試運転に必要な電力、ガス、水道等の料金は事業者の負担とする（本受電から引渡しまでの電気料金を含む。）。
- b 引渡しまでの間、事業者は本事業の電気工作物について電気事業法に基づく電気主任技術者を選任し、電気保安の業務を行うこと。
- c 別途工事において工事用電力・用水が必要な場合は、相互間で十分協議し、協力して工事を円滑に進めること。

(ウ) 仮設

- a 工事期間中の現場は高さ 3m 程度の万能鋼板で囲うこと。

イ その他

(ア) 作業日時等

- a 事業者は、現場での作業は、原則として休日（日曜日及び国民の休日に関する法律に規定する休日等（以下「休日」という。））は行わないこと。ただし、工事内容等によっては、監督員及び工事監理者との協議及び、事前に市と近隣住民に周知することにより、適宜、作業日を設定することができるものとする。
- b 現場での作業時間は原則として 9 時から 17 時まで（準備及び後片付けの時間は含まないが、前後 30 分程度）とする。ただし、工事内容等によっては、監督員及び工事監理者との協議により、適宜、作業時間を設定することができるものとする。
- c 上記現場での作業時間帯（9 時から 17 時まで。）以外の時間帯、休日における

る特定建設作業は行わないこと。なお、近隣住民等より要望があった場合は、その要望に誠意をもって対応すること。

- d 上記で作業を認めている期間及び日時においても、監督員及び工事監理者は指示により作業日時等を制約することがある。その場合には事業者はこれに従わなければならない。
- e 事業者は、地域行事がある場合は、当該行事に配慮し、作業日時を調整すること。

(イ) 近隣への配慮

- a 隣接する施設への影響を事前に調査し、各施設及び工事監理者と工事時間、日程等の各工事条件について協議の上、施工条件を設定する。
- b 施工方法、工程計画、工事中の安全対策等近隣及び工事に際し影響がある関係機関等に対する調整等は、事業者において十分に行うこと。
- c 事業者は、近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を工事監理者に報告するものとする。
- d 本事業により仮設物及び建設機械等によって周辺にテレビ受信障害が発生した場合の対策は事業者が責任を持って行うこと。

(ウ) 作業範囲

- a 工事現場での作業範囲等については、工事監理者の承諾を受けること。
- b 資材置き場は作業範囲に確保し、資材等は引渡し完了するまで全て事業者の責において管理すること。
- c 作業範囲外で工事車両の駐車施設が必要となる場合は、事業者の負担で別途駐車施設を借用する等、対応すること。

(エ) 周辺環境の保全

- a 事業者は、作業範囲、工事用進入路等を常に整理整頓し、工事中に生じた不用物は速やかに場外搬出し、適正に処理すること。また、作業範囲及びその周辺の清掃、散水等を行うこと。
- b 工事車両による搬出入に関しては、適切に交通誘導を行い、適宜、運搬車両にシートをかける等散乱防止をするとともに、タイヤに付着した泥土・埃の洗車を行うこと。
- c 事業者は、建設工事にあたり、道路等の周辺施設、樹木、車両その他の器物等に損傷、汚損を生じないように努めること。万一、損傷、汚損等が生じた場合は、当該施設の所有者並びに管理者等と協議のうえ、事業者が自らの負担により速やかに現状復旧すること。
- d 事業者は、工事車両の搬出入ルートについて予め道路管理者と立会い、車両計画について協議を行った上で、工事を行うこと。
- e 建設事業及び建設業のイメージアップのために、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。

(オ) 公害対策

- a 事業者は、関係法令を遵守し、騒音、振動、悪臭、粉塵及び交通渋滞等、工

事が周辺環境に与える影響を最小限に抑えるよう努めること。また、騒音、振動対策として、低騒音・低振動工法の採用等、公害対策に努めること、また、合理的に要求される範囲内で近隣等対応、交通渋滞対策を行うものとする。

- b 事業者は、公害の防止に努め、工事に当たっては建設工事に使用する建設機材は低騒音・低振動型のものとする。また、現場には、騒音・振動測定器を常設し、測定値を周辺に対して表示できるようにすること。法・条例等の基準を超えた場合は工事を中断し、直ちに改善処置を行うこと。市が改善処置を確認し、問題がないと判断した場合に限り工事を再開できる。

(カ) 安全管理・災害対策

- a 埋設配管等既存設備、インフラの事前調査を実施し、工事に伴う漏水・停電・設備機能の停止等の事故防止策を徹底すること。
- b 工事作業員への教育及び現場安全パトロールの実施等災害防止策を徹底すること。
- c 現場作業中の仮設・養生計画は、一時的に開口・段差等ができる箇所において落下養生・バリケード等を行う等、段階に応じて適切で安全な方法を講じ、災害防止・粉塵飛散防止等を徹底するとともに、適切な予防処置を講ずること。
- d 枠組足場を設ける場合は、厚生労働省制定の手すり先行工法に関するガイドラインの「手すり先行工法による足場の組み立て等の基準」に従って手すり先行足場を設置すること。
- e 災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに二次災害の防止に努め、その内容を直ちに監督員及び工事監理者に報告すること。
- f 事業者は、地震、火災、暴雨、豪雨その他の災害の際、必要な人員を出動させることが可能な体制を整えておくこと。
- g 工事材料及び土砂等の搬送計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分協議のうえ、交通安全管理を行うこと。

(キ) 施工体制の表示及び施工体制台帳等の整備

- a 建設工事に先立ち、事業名称、発注者、工事監理者、事業者（設計者・施工者）、緊急連絡先を明示した工事現場表示板を公衆が見やすい場所に掲げること。当該掲示板の規格については、工事監理者と打合せの上決定すること。
- b 建設業法第24条の7の規定による施工体制台帳及び施工体系図を作成し、工事現場に備えるとともに、施工体系図は工事関係者や公衆が見やすい場所に掲げること。

(ク) 施工状況の確認

- a 事業者は当該業務の進捗状況及び内容について文書及び写真により定期的に工事監理者に報告を行うこと。また、工事監理者より工事の事前説明、事後報告及び現場での施工状況の説明等の請求があった場合は、これに応じること。

- b 事業者は、工事の進捗状況に応じて、要所となる工事の完成時毎に施工管理記録を整備して、品質管理基準による検査を実施し、基準に適合している旨、工事監理者に報告し、現場にて工事監理者並びに監督員の立会及び検査等により確認を受けること。

(ケ) 工事に伴う発生土の扱い

- a 工事に伴う発生土については、埋め戻し土として使用するほか、可能な限り場内にて敷き均すこと。ただし、ガラ等の産業廃棄物については、法律に従い適切に分別を行い処分すること。場外処分については、関係法令に従い調査を行い適正に処理すること。

(コ) 使用材料等

- a 建築材料等については、事業者の責任において施設性能水準及び、品質維持の観点から必要と思われる水準の材料を使用すること。
- b 化学物質を放散する建築材料等については、建物内部に使用する建築・家具等の材料については、人体に有害と思われる物質を放散する材料は使用しないこと。ホルムアルデヒドについては J I S ・ J A S 規格の「F☆☆☆☆（エフフォースター）」規格品以上とし、トルエン、キシレン等についても放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
- c 化学物質の濃度測定については、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン等の化学物質について室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針値以下であることを工事監理者に報告すること。測定方法は厚生労働省の標準的測定方法とし、具体的な測定箇所については工事監理者との協議によること。

(サ) 工程会議

- a 事業者は、各種工事施工業者と工程等について協議検討するため、原則として監督員又は工事監理者の立会のもと、日を定めて月間工程会議（毎月 1 回）、週間工程会議（毎週 1 回）を行うこと。また、工程会議は工事監理者の指示する場所で行うこと。
- b 各種発注・施工に関する発注側の決定期日をまとめた工程表の作成と確認を行うこと。

(シ) その他

- a 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）の趣旨に則り、建設廃棄物の発生抑制に努めるとともに、建設資材の分別解体等排出された建設廃棄物の再資源化に積極的に努めること。
- b 全ての境界杭は事業者にて保全し、必要に応じて、隣接所有者、道路管理者と協議立会の上、引照点を設置すること。事業区域等については、必要に応じて、杭等で位置を示すこと。
- c 資材・工法等の選定にあたっては、できる限り地場企業の製品、地元製品の活用を図るとともに、環境に配慮した資材、工法の選定を推進すること。
- d 建築物に関する完成検査、電気設備・機械設備の器具設置等に伴う各許認可

等、必要な手続や業務等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。

- e 検査により手直し等指摘事項があった場合は、速やかに事業者の負担で是正処置を行うこと。
- f 工事に関係して市が行う手続や検査に協力し、必要に応じて工事監理者の指示により必要な作業の協力及び労務の提供を行うこと。
- g 本要求水準書及び実施設計図書に明記されていない事項であっても、外観納まり上、構造納まり上、設備納まり上、下地等、建物の運営上、又は使用上必要な工事については本工事とする。その場合、追加費用は認められない。

4 工事材料の品質及び検査等

- (1) 工事材料について設計図書にその品質が明示されていないものは、中等以上の品質を有するものとする。
- (2) 事業者は、設計図書において監督員の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料については、当該検査に合格したものを使用しなければならない。
- (3) 市又は監督員は、事業者から前項の検査を求められたときは、遅滞なくこれに応じなければならない。
- (4) (2) の検査に直接必要な費用は、事業者の負担とする。
- (5) 事業者は、工事現場に搬入した工事材料を監督員の承諾を受けずに工事現場外に搬出してはならない。
- (6) 事業者は、前項の規定にもかかわらず、検査の結果不合格と決定された工事材料については、遅滞なく工事現場外に搬出しなければならない。

第5 工事監理業務に関する事項

1 業務の方針

本要求水準書等を十分理解・考察した上、工事施工者と第三者的な立場で工事監理業務を実施すること。

2 業務概要

- (1) 工事監理業務

本事業整備対象施設の工事監理に関する標準業務（2024年国土交通省告示第8号別添一第2項）を基本とすること。

3 業務の実施条件

- (1) 事業者は、「建築基準法」及び「建築士法」に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に市に工事の状況を報告すること。
- (2) 事業者は、市が要請したときは、書面等により工事・工事監理の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での説明を行うこと。
- (3) 事業者は、近隣対応や官公庁との協議等に関し、必要に応じて市や工事施工者と協力して速やかに対応すること。

- (4) 事業者は、施設の利用者等の安全が最優先であることを十分に認識し、工事施工者に対し工事現場の安全衛生管理について助言、確認を行うこと。
- (5) 事業者は、工事完成時には工事監理記録を整備して、現場で市の確認を受けること。

第6 成果物

(共通事項)

- ・ 図面・資料等については、事業者提案、計画内容のほか、監督員との協議等により適宜追加するものとする。
- ・ 電子媒体の提出は「※平成24年版国土交通省大臣官房官庁営繕部建築設計業務等電子納品要領」に準じて行うこと。
- ・ 設計図書等（竣工図及び施工図を含む）における部数欄に1式と記載があるものにおいては、原則、原図A3（1部）、正本2つ折（5部）、CD-R（1枚※容量の関係により複数枚とすることも可とする。）を提出すること。
- ・ 設計図等（竣工図及び施工図を含む）についてはCADデータ（データ形式はPDF及びJWW（不可能な場合にあってはDXFでも可））を納品すること。レイヤー構成等は、業務着手時に監督員と協議し作成すること。
- ・ 提出データ形式については監督員との協議により変更できるものとする。データの提出前にはウイルスチェックを行うこと。

1 設計業務に関する書類、成果物の提出

実施設計成果物

実施設計に係る成果物及び提出書類等は原則として以下によるものとし、その時期ごとに必ず提出すること。また、その他監督員が求める書類等を提出すること。

成果物	部数	備考
(1) 建築（意匠）		
・ 建築物概要書	1式	
・ 特記仕様書	1式	仕上げ仕様を特定できる内容
・ 仕上表	1式	
・ 面積表及び求積図	1式	敷地及び建築物
・ 配置図	1式	
・ 平面図（各階）	1式	機器・什器備品プロット含む
・ 断面図	1式	
・ 立面図（各面）	1式	
・ 矩計図	1式	
・ 展開図	1式	
・ 天井伏図（各階）	1式	
・ 部分詳細図	1式	
・ 建具表	1式	
・ 各種計算書	1式	
・ 工事費積算内訳明細書	A4(2部)	エクセルデータ
・ 確認申請図書	1式	
(2) 設備		
(i) 電気設備		
・ 特記仕様書	1式	
・ 敷地案内図	1式	
・ 配置図	1式	

・ 直流電源設備図	1 式	
・ 電灯・コンセント・接地設備図	1 式	
・ 電話設備図	1 式	
・ 情報設備図	1 式	
・ インターホン設備図	1 式	
・ 自動火災報知設備図	1 式	
・ 構内配電線路図	1 式	
・ 構内通信線路図	1 式	
・ 各種計算書	1 式	
・ 工事費積算内訳明細書	A 4 (2 部)	エクセルデータ
・ 確認申請図書	1 式	
(ii) 給排水衛生設備	1 式	
・ 給排水衛生設備設計図	1 式	
・ 特記仕様書	1 式	各室与条件表・系統図
・ 敷地案内図	1 式	
・ 配置図	1 式	
・ 機器表・器具表	1 式	
・ 衛生器具設備図	1 式	
・ 給水設備図	1 式	
・ 排水設備図	1 式	
・ 屋外設備図	1 式	
・ 各種計算書	1 式	
・ 工事費積算内訳明細書	A 4 (2 部)	エクセルデータ
・ 確認申請図書	1 式	
(3) その他資料		
・ 各種技術資料	1 式	
・ 詳細工事工程表	1 式	議事録含む
・ 関係法令等に関する申請書類	A 4 (2 部)	P D F データ
・ 各種調査報告書	A 4 (2 部)	P D F データ
・ 建築関係法令調査書	1 式	建築・設備含む
・ 景観条例に関する資料・報告書等	1 式	
・ 各技術資料	1 式	
・ 各記録書 (打合せ議事録等)	A 4 (2 部)	P D F データ
・ 監督員及び市が要求する資料等	1 式	
(4) 建築積算		
a . 建築積算		
・ 建築工事積算数量算出書	A 4 (2 部)	P D F データ、エクセルデータ
・ 建築工事積算数量調書	A 4 (2 部)	P D F データ、エクセルデータ
・ 建築工事費積算内訳明細書	A 4 (2 部)	P D F データ、R I B C データ
b . 電気設備積算		
・ 電気設備工事積算数量算出書	A 4 (2 部)	P D F データ、エクセルデータ
・ 電気設備工事積算数量調書	A 4 (2 部)	P D F データ、エクセルデータ

・電気設備工事費積算内訳明細書	A 4 (2部)	P D Fデータ、R I B Cデータ
c. 機械設備積算		
・機械設備工事積算数量算出書	A 4 (2部)	P D Fデータ、エクセルデータ
・機械設備工事積算数量調書	A 4 (2部)	P D Fデータ、エクセルデータ
・機械設備工事費積算内訳明細書	A 4 (2部)	P D Fデータ、R I B Cデータ

※その他

ウ 確認申請図書には、関連する各種申請業務の書類等を含む。なお、確認申請図書の提出日は監督員と協議の上決定すること。

- ・縮尺等については、監督員と協議すること。
- ・製本形態については、特記なき限りファイル綴じとする。

2 施工業務に関する書類、成果物の提出

(1) 建設工事に係る提出書類等は以下によるものとし、その時期ごとに必ず提出すること。また、その他監督員及び工事監理者が求める書類等を提出すること。提出場所は、工事監理者の指定による。なお、書類の様式等は工事監理者の指示による。

書類等	様式	部数
a. 契約時・業務着手前		
・工事着手届	報告	2
・現場代理人等通知書（現場代理人、監理技術者）	報告	2
・経歴書（現場代理人、監理技術者）	報告	2
・事業者内組織表	報告	2
・電気保安技術者通知書	報告	2
・火災保険等加入状況報告書	報告	2
・施工工程表	承諾	2
・総合施工計画書		
緊急連絡体制、仮設計画図等		
工事概要、建物概要、予想される災害・公害対策、 出入口の管理、危険箇所の点検方法、火災予防、 養生・片付け、品質管理	報告	2

完成図書	製本形態	部数
d. 完成時		
・ 完成届、引渡書	A 4 版クリア	3
・ 覚書（念書）、付属書（未完工事リスト）※未完工事がある場合	ファイル	
・ 工事完成後の責任者届		1
・ 工事完了引渡証明書（登記事項関係証書）		1
・ 完成図書引渡書		1
・ 官公署等届出・許可・検査済書類一覧表		1
・ 施工関係者連絡先一覧表		1
・ 工事関係者一覧表		1
・ 主要仕上げ材料一覧表		1
・ 主要（資材・機材）一覧表		1
・ 備品明細書		1
・ 保証書（事業者、製造業者及び施工業者の連名）		1
・ 予備品等引渡通知書（リスト共）		1
・ 保全に関する資料	ファイル	3
・ 建物等の保守に関する説明書	ファイル	3
・ 機器取扱説明書	ファイル等	適宜
・ 機器性能試験成績書	ファイル	3
・ 最終工事費内訳明細書	ファイル	3
・ 工事記録写真（建築工事写真撮影基準に準拠）	写真帳、電子	1
	データ	1
・ 完成写真（監督員の指定する様式による）	写真帳	1
・ 完成図（金文字製本）		4
・ その他、監督員及び工事監理者が要求する資料		2

（２） その他

- ・ 市が事業の進捗について情報公開を行う際には、現場の進捗を撮影した写真、外観写真、内観写真、イメージパース、デザインコンセプトその他について提供を求める場合があるので、協力すること。

施工段階の成果物について、原則として電子媒体で提出できるものについてはＣＤ－Ｒにて電子媒体（ＰＤＦデータ等）としても提出すること。

別紙資料

別紙資料 1-1 基本計画図等

別紙資料 1-2 リスク負担表

別紙資料 1-3 施設設計要領