

双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業
要求水準書

令和7年3月24日

双葉町

目 次

第 1 基本的事項	1
1 要求水準書について	1
(1) 要求水準書の位置付け	1
(2) 要求水準書の変更	1
2 事業の目的及び基本方針	1
(1) 地域の多様な主体にとっての「住民主体の通いの場」の提供	1
(2) 新旧町民の緩やかな交流による良好なコミュニティ形成	1
(3) 時代の変化を受け入れる可変性・柔軟性	2
(4) 復興の顔となる景観面への配慮	2
(5) 動線・バリアフリー等への配慮	2
(6) その他	2
3 事業対象等の要件	2
(1) 事業対象	2
(2) 事業対象地の現況	3
(3) 周辺インフラ等	3
(4) 本事業のスケジュール	4
(5) 本施設の概要	4
4 本事業における体制及び役割分担	6
(1) 体制表	6
(2) 役割分担	6
5 受注者の業務概要	7
6 本事業の対象外とする業務	8
7 適用法令等	8
(1) 建設関連	8
(2) 環境関連	8
8 適用基準等	9
(1) 設計基準	9
(2) 標準仕様書・標準図	10
(3) その他	10
第 2 本施設整備の要求水準	12
1 共通事項	12
(1) 一般事項	12
(2) 景観	12
(3) バリアフリー対応など	12
(4) 防災計画	12
(5) セキュリティに関する基本的な考え方	12

(6) 環境性能	12
2 建築計画の要求水準	12
3 構造計画の要求水準	13
4 昇降機設備計画の要求水準	13
5 電気設備計画の要求水準	13
6 機械設備計画の要求水準	13
第3 本業務の実施に関する要求水準	14
1 共通事項	14
(1) 共通業務	14
(2) 書類及び成果品の提出	17
2 設計に関する要求水準	18
(1) 設計業務	18
(2) 本事業に係る積算業務	20
(3) 各種申請業務	20
(4) 維持管理業務に係る仕様書作成	20
(5) その他設計業務	20
(6) 設計監理業務	21
3 工事監理に関する要求水準	21
(1) 工事監理業務	21
(2) 監理に係るその他業務	23
4 建設に関する要求水準	23
(1) 建設工事	23
(2) 施工段階に係る各種申請業務	28
5 その他関連業務に関する要求水準	28
(1) 各種調査業務	28
(2) 補助金・交付金に係る支援業務等	29
(3) 周辺工事との調整	29
(4) 住民等への意見聴取・周知	29

添付資料

- 添付B 1 概要書、諸元表
- 添付B 2 工程表（案）
- 添付B 3 関係者の業務・責任区分及び役割分担表
- 添付B 4 工事区分表
- 添付B 5 提出書類（施工関係、引渡関係、契約支払関係）
- 添付B 6 設計業務等に係る成果品
- 添付B 7 提出書類（業務委託関係）

参考資料

- 参考資料 1 確定測量図
- 参考資料 2 地盤調査結果
- 参考資料 3 インフラ現況図
- 参考資料 4 諸室配置イメージ（案）
- 参考資料 5 周辺の工事予定箇所の位置図
- 参考資料 6 基本計画

第1 基本的事項

1 要求水準書について

(1) 要求水準書の位置付け

双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業（以下、「本事業」という。）の要求水準書（以下、「本要求水準書」という。）は、双葉町（以下、「町」という。）が、本事業に関し、受注者に要求する施設の設計、工事監理及び建設等の水準（以下、「要求水準」という。）を示すものである。

本要求水準書は、本事業に参加しようとする者に交付する公募型プロポーザル実施要項と一体のものとする。

また、本要求水準書で使用する用語の定義は、公募型プロポーザル実施要項における用語の定義と同じものとする。

(2) 要求水準書の変更

町は、本事業の期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、本要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。要求水準書の変更に伴い、受注者が行う業務内容に変更が生じるときは、各業務の契約書の規定に従い所定の手続きを行うものとする。

2 事業の目的及び基本方針

双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点（以下、「本施設」という。）は令和9年7月の開館を目指している。

なお、本事業では、工期短縮・コスト削減等の提案は積極的に受け付けるとともに、ハード面及びソフト面両方で、双葉町の復興像を象徴する福祉・交流の場となることを目指すものとする。

(1) 地域の多様な主体にとっての「住民主体の通いの場」の提供

ア 高齢者等の「介護予防」を重視しつつ、年齢や障がいの有無に関わらず全ての人々が享受できる通いの場を目指し、町の限られた資源・人材を守ることに繋げる。

イ 単に介護予防事業に取り組めるだけでなく、交流機能が併設されていることを最大限利用した空間構成・機能配置等とすることで、社会参画や住民による互助を生み出し、多様な主体にとっての身近な居場所になることを目指す。

(2) 新旧町民の緩やかな交流による良好なコミュニティ形成

ア 段階的に生活基盤の整備が進められる双葉町において、住環境の核となる新旧の町民の良好なコミュニティ形成を目指す。

- イ 住民の日常生活を踏まえ、緩やかな交流機会が創出されるような空間構成・設え等のしかけを期待する。
- ウ 周辺に整備される予定の交流機能も含め、多様な住民が自由に駅西エリアで過ごせる居場所を提供する。

(3) 時代の変化を受け入れる可変性・柔軟性

- ア 復興の段階的な進捗による町の変化や、町民の年齢分布や属性の変化に伴い、本施設へのニーズが変化することが予想されることから、ニーズの変化を柔軟に受け入れる可変性・柔軟性のある施設を目指す。
- イ 当初から将来のニーズの変化を想定し、機能転用にあたり、レイアウトや設備の変更がしやすく、町の財政負担も最小限に抑えられるような可変性・柔軟性への考慮を期待する。

(4) 復興の顔となる景観面への配慮

- ア 周辺の駅西住宅の景観や建物ボリューム等に配慮しつつ、周辺住民が親しみの持てる外観デザインを目指す。
- イ 駅東エリアを含む駅周辺の一体性に配慮しつつ、面的な賑わいの広がりにも寄与する施設を目指す。

(5) 動線・バリアフリー等への配慮

- ア すべての人々にとって便利で、快適で、安心して利用することができる、人にやさしい施設を目指す。
- イ 駅周辺にて、人が主役の出歩きやすいまちづくりを目指していることを考慮し、周辺住宅や双葉駅自由通路、双葉駅東口エリアから徒歩でアクセスしやすい動線、歩車分離がされた安全な動線を確保し、まち全体の回遊性向上に寄与する動線計画とする。

(6) その他

- ア 施設整備を通じた地域経済への貢献的な取組みに配慮する。
- イ 省エネルギー対策や自然エネルギーの活用など環境負荷の低減に配慮した施設とする。
- ウ 災害時に町内在住者が一時的に滞在することができる施設とする。

3 事業対象等の要件

(1) 事業対象

ア 事業対象地

所在地	: 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 29 番 1 他
敷地面積	: 1,893.35 m ²
用途地域	: 第一種住居地域

防火地域	: 建築基準法第 22 条指定区域
建ぺい率	: 60%
容積率	: 200%
日影規制	: あり
北側斜線制限	: なし
道路斜線制限	: あり (W×1.25)
隣地斜線制限	: あり (W×1.25+20m)

イ 対象施設

名称	: 双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点
用途	: 地域密着型通所介護事業所 訪問介護事業所 フィットネスジム 地域包括支援センター 交流スペース 等
構造	: 提案による
延べ床面積 (目安)	: 約 1,300 m ²
階数	: 提案による
耐火・準耐火	: 準耐火建築物以上

(2) 事業対象地の現況

事業対象地の現況については、【参考資料 1～3】を参照すること。

(3) 周辺インフラ等

周辺インフラ等の状況を以下に示す。

周辺インフラ等に関して、本要求水準書の他、必要な情報は、参加者において収集、作成することとし、接続箇所は各インフラ供給会社との協議結果や受注者の提案を基に町及び関係事業者と協議のうえ決定する。

ア 道路

- ・ 東側：幅員 10.5m
- ・ 北側：幅員 14.0m
- ・ 南側：幅員 10.5m
- ・ 詳細は【参考資料 1】を参照すること。

イ 下水道

- ・ インフラ現況図【参考資料 3】を参照すること。
- ・ 接続計画については、受注者の提案を基に町及び関係事業者と調整及び協議のうえ進めること。

ウ 上水道

- ・ インフラ現況図【参考資料 3】を参照すること。

- ・接続計画については、受注者の提案を基に町及び関係事業者と調整及び協議のうえ進めること。

エ 地盤

- ・地質については、地盤調査結果【参考資料2】を参照すること。

オ 電話・電気

- ・インフラ現況図【参考資料3】を参照すること。
- ・設備関連の引込位置、接続計画等については、受注者の提案を基に町及び関係事業者と調整及び協議のうえ進めること。

(4) 本事業のスケジュール

ア 事業期間

事業期間は、事業実施協定の締結後、受注者の提案に基づき、協議の上確定するが、以下の期間を標準的な期間と想定している。詳細は、工程表(案)【添付 B2】を参照とすること。

業務	事業期間(想定)
設計業務等	令和7年7月～令和9年6月まで (一次指定工期まで：令和8年2月まで ※設計業務等のうち「設計監理業務」を除く範囲)
工事監理業務	令和8年3月～令和9年6月まで
建設業務	令和8年3月～令和9年6月まで

イ 事業期間についての留意点

- ・令和9年4月末日までに建物を引き渡すものとする(外構は令和9年6月までの引き渡しを可とする)。
- ・町では、本事業と並行し、本施設の管理運営者を選定する予定であり、管理運営者による開業準備や町による什器・備品等の設置を令和9年5月から令和9年6月にかけて予定している。
- ・技術提案により工期が短縮される場合には、提案された期日までとする。

(5) 本施設の概要

本施設の概要を以下に示す。詳細は、概要書、諸元表【添付 B1】を参照すること。

○施設全体

建築面積	: 提案による
延べ床面積(目安)	: 約 1,300 m ²
構造	: 提案による

階数	: 提案による
昇降機	: 1 台
地業	: 町の地盤調査結果【参考資料 2】を確認のうえ、施工性及び経済性に配慮した基礎構造とすること
耐震安全性の分類	: II 類（詳細は、【添付 B 1】による。）
省エネ性能	: ZEB Ready の性能を確保する（認証は不要）
バリアフリー	: 福島県やさしさマークを取得する
防火対象物の分類	: 第 6 項（ロ）
災害対策	: 本施設の避難所指定は行わないが、災害時に一時的に滞在ができる性能とする
外構	: 舗装、植栽、排水、駐車場、駐輪場等

○付属施設

ゴミ置場	: 設置する
防火水槽	: 既設の防火水槽あり（詳細は、インフラ現況図【参考資料 3】を参照すること）
駐車場	: 一般用 20 台程度、車いす使用者用 1 台以上
駐輪場	: 10 台程度

4 本事業における体制及び役割分担

(1) 体制表

本事業では、設計及び施工の各段階において、下記の体制にて業務を行うことを予定している。

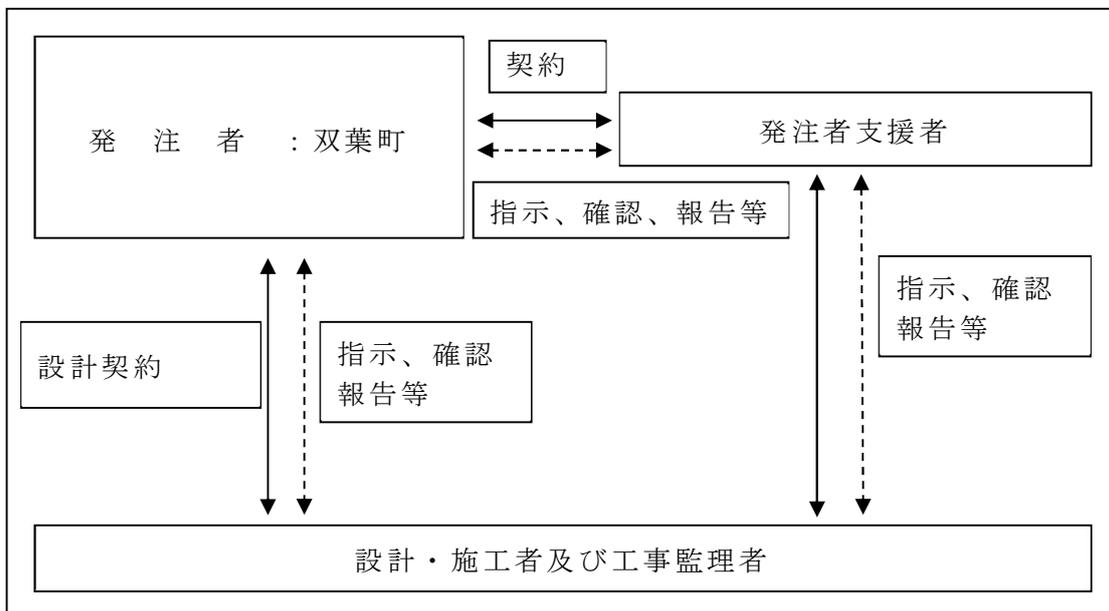


図1 体制表（設計段階）（案）

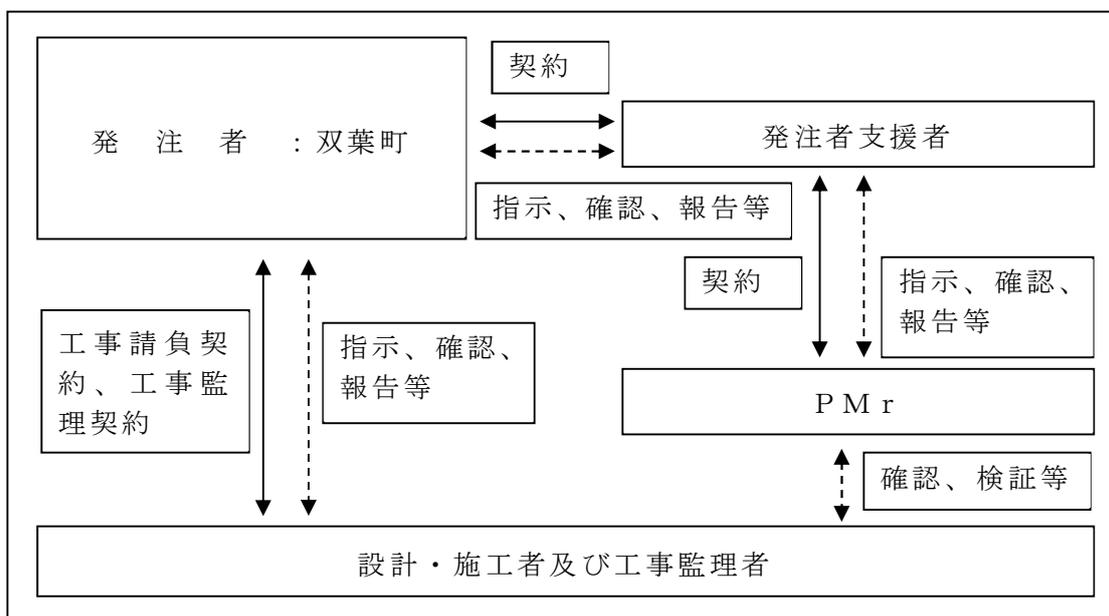


図2 体制表（施工段階）（案）

(2) 役割分担

本事業では、関係者の業務・責任区分及び役割分担表【添付 B3】に基づき、業務に取り組むこととする。

5 受注者の業務概要

受注者は、本事業に関して以下の業務を行うものとする。

ア 設計業務等

(ア) 基本設計業務

- ・基本設計業務
- ・概算工事費算定業務
- ・各種申請業務（申請費用負担含む）

(イ) 実施設計業務

- ・実施設計業務
- ・積算業務
- ・各種申請業務
- ・維持管理業務に係る仕様書作成業務

(ウ) 設計監理業務（外壁内装の配色案作成、デザイン監修、サイン計画、施工図確認、変更図確認、意図伝達等）

※設計業務等において設計監理業務以外の部分については業務の完了に先立って、一次指定工期末までに成果品の引き渡しを受けるものとする。

イ 工事監理業務

- ・工事監理業務（設計図書の内容確認、施工図の確認、施工の確認等）
- ・監理に係るその他業務

ウ 建設業務

- ・建設工事（外構工事を含む）
- ・施工段階に係る各種申請業務

エ その他関連業務

- ・各種調査業務（必要に応じ電波障害影響調査、事前事後家屋調査等を実施）
- ・補助金・交付金に係る支援業務等
- ・周辺で同時期に実施される他事業の状況把握や事業間の調整業務
- ・住民等への意見聴取・周知

6 本事業の対象外とする業務

工事区分表【添付 B 4】に示す別途工事は、本事業の対象外の業務とする。
なお、本事業と別途工事との調整が必要な場合は、主体となって調整を行うこと。

7 適用法令等

受注者は、本事業の調査、設計及び建設の実施にあたり、以下の法令及び関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を順守すること。なお、下記に記載が無くとも、本事業を行うにあたり適用される関係法令及び関係条例、施行令、施行規則等がある場合は遵守すること。設計業務等の遵法性は、設計企業の設計責任とすること。

(1) 建設関連

- ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・双葉町下水道条例（昭和 63 年双葉町条例第 2 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- ・福島県建築基準法施行条例（昭和 26 年福島県条例第 60 号）
- ・駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・人にやさしいまちづくり条例（平成 7 年福島県条例第 22 号）
- ・その他関連する法令等

(2) 環境関連

- ・騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）

- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ・悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・双葉町公害対策条例（昭和 47 年双葉町条例第 20 号）
- ・福島県生活環境の保全等に関する条例（平成 8 年福島県条例第 32 号）
- ・その他関連する法令等

8 適用基準等

受注者は、本事業の実施にあたり、以下の基準等を遵守、又は必要に応じて参照すること。また、基準等について、改定等がなされた場合には最新版に従うこと。なお、下記に記載がない仕様書、基準等においても町が必要と判断する場合はこれを遵守すること。

（1）設計基準

- ・建築設計基準及び同解説（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築構造設計基準及び参考資料（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築設備計画基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築設備設計基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築設備工事設計図書作成基準及び参考資料（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築工事設計図書作成基準及び参考資料（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設の基本的性能基準及び同解説（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・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及び同解説（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）

- ・官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部）
- ・構内舗装・排水設計基準及び参考資料（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・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）
- ・公共建築木造工事標準仕様書（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部）
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準・同解説（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築設備設計・施工上の運用指針 2024 年度版
- ・昇降機技術基準の解説 2016 年版（追補 2024 年版）
- ・液化石油ガス設備設置基準及び取扱要領（高圧ガス保安協会）

（2）標準仕様書・標準図

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築保全業務共通仕様書（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築物解体工事共通仕様書（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築工事監理指針（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・電気設備工事監理指針（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・機械設備工事監理指針（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・福島県建築・設備工事共通仕様書（福島県土木部）
- ・福島県建築・設備設計要領（福島県土木部）

（3）その他

- ・建築工事安全施工技術指針（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築工事公衆災害防止対策要綱（建設省経建発第 1 号）
- ・建設副産物適正処理推進要綱（建設省経建発第 3 号）
- ・建築工事監理業務委託共通仕様書 令和 6 年版
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル（国土交通省）
- ・建築設備設計計算書の作成の手引き 令和 6 年版（（一社）公共建築協会）
- ・公共建築工事積算基準・同解説（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・公共建築工事標準単価積算基準（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、設備工事編）（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部）

- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部）
- ・公共建築工事共通費積算基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部）
- ・公共建築数量積算基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・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）
- ・建築保全業務積算基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）
- ・建築設備耐震設計・施工指針 2014 年版（日本建築センター）
- ・工事写真の撮り方（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・電子納品運用ガイドライン（案）
- ・官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕業務編】令和 4 年改訂
- ・建築設計業務等電子納品要領 令和 3 年改訂
- ・その他関連する法令、要綱、各種基準、建築学会等の基準・指針等

第2 本施設整備の要求水準

本施設整備の要求水準は、本要求水準書及び概要書、諸元表【添付 B 1】の記載を満たすものとする。

1 共通事項

(1) 一般事項

本要求水準書の他、概要書、諸元表【添付 B 1】、諸室配置イメージ（案）【参考資料 4】の内容を十分に踏まえた計画とすること。

各諸室の機能、仕様及び設備は、概要書、諸元表【添付 B 1】に基づき計画すること。

諸元表で具体的に特定の方法などで規定している場合においても、協議により、町がこれと同等と認める方法などを採用できるものとする。

(2) 景観

概要書、諸元表【添付 B 1】に基づいた計画とすること。

(3) バリアフリー対応など

概要書、諸元表【添付 B 1】に基づきバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮すること。

(4) 防災計画

災害対策として、概要書、諸元表【添付 B 1】に基づいた計画とすること。

(5) セキュリティに関する基本的な考え方

セキュリティについては、概要書【添付 B 1】に基づいた計画とすること。

(6) 環境性能

二酸化炭素排出量は、「官庁施設の環境保全性基準」に基づき、ライフサイクル CO2 の削減に努めること。

廃棄物の発生を抑制し、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けてリサイクル資材を活用すること。

施設の長寿命化により、将来的な建替えや廃棄も含めた総合的な環境負荷低減を実現できる計画とすること。

断熱・省エネ性能により、ZEB-Ready 水準以上を確保すること。

2 建築計画の要求水準

建築計画については、概要書、諸元表【添付 B 1】、諸室配置イメージ（案）【参考資料 4】に基づき計画すること。

ただし、採用された技術提案については、町の確認をとりながら計画に反映するものとする。

3 構造計画の要求水準

構造計画については、概要書、諸元表【添付 B 1】に基づき計画すること。

ただし、採用された技術提案については、町の確認をとりながら計画に反映するものとする。

4 昇降機設備計画の要求水準

昇降機設備計画については、概要書、諸元表【添付 B 1】に基づき計画すること。

ただし、採用された技術提案については、町の確認をとりながら計画に反映するものとする。

5 電気設備計画の要求水準

電気設備計画については、概要書、諸元表【添付 B 1】に基づき計画すること。

ただし、採用された技術提案については、町の確認をとりながら計画に反映するものとする。

6 機械設備計画の要求水準

機械設備計画については、概要書、諸元表【添付 B 1】に基づき計画すること。

ただし、採用された技術提案については、町の確認をとりながら計画に反映するものとする。

第3 本業務の実施に関する要求水準

受注者は、要求水準書及び技術提案を基に、設計、施工、工事監理業務を適切に行うこと。特に施設の品質確保を確実にするために、品質確保のプロセスを適切に計画、実行し管理すること。

受注者が共同企業体を組成する場合、受注者は、共同企業体構成員の業務内容に応じて業務分担を具体的に定め、共同企業体構成員が行う業務について代表企業が統括管理を行うこと。

受注者が共同企業体を組成する場合、代表企業は、共同企業体構成員が的確な業務を実施するように、共同企業体構成員の業務管理を行い、業務間での必要業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うこと。また、代表企業は、共同企業体構成員が分担するコスト管理、要求水準書及び技術提案の確認などの管理を行うこと。

1 共通事項

(1) 共通業務

ア 工程表の作成

受注者は、契約締結後速やかに総合工程表（設計、施工、別途工事）を町に提出すること。総合工程表を基に全体設計工程表（着手から引渡し）や、生産計画工程表、全体施工工程表などの検証及び統括・取りまとめを行うこと。

イ 体制表の作成

受注者は、契約締結後速やかに体制表を町に提出すること。

ウ コスト管理

(ア) コスト管理の考え方

- ・受注者は、契約締結から引渡しまで、要求水準の明確な変更がない限り、町が採用した技術提案内容を守りながら、工事費内訳書及び詳細内訳書に記載された単価を準用し、事業費内訳明細書で提案された価格(以下、「提案価格」という。)を下回るようにコスト管理を実施すること。なお、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増減が予測される場合は、提案価格を下回るようにコスト管理を行うための提案を行い、町と協議すること。
- ・工事費内訳書及び詳細内訳書に記載が無い項目については、町と受注者で協議のうえ、町が承諾した金額で単価、経費率等を設定すること。
- ・その際、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費の合計の直接工事費に対する比率は工事費内訳書上の比率を上限とする。

- ・当該工事の目的を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更工事が発生した場合、本契約に対する変更を行い、別途契約を結ばないものとする。

(イ) 設計期間中のコスト管理

- ・設計業務等委託契約時提出の事業費内訳明細書の単価を採用して積算を行うこと。
- ・受注者は、契約締結後速やかに、科目・細目を含めた工事費内訳書を提出し町の確認を受けること。
- ・受注者は、見積書を作成し、町の指定する方法により町に提出すること。
- ・町及び受注者は、見積書等の内容について価格等の交渉を行い、必要がある場合には見積条件等についてそれぞれ見直しを行うこと。
- ・受注者は、価格等の交渉を行い、実施設計完了時（工事着工前）に、実施設計図書に基づいて提案価格を下回るように詳細内訳書を作成し、町に提出し確認を受けること。
- ・受注者は、工事費内訳書に基づき、実施設計期間中におけるコスト管理を行うこと。

(ウ) 施工期間中のコスト管理

- ・受注者は、工事請負契約の詳細内訳書に基づき、施工期間中におけるコスト管理を行うこと。
- ・実施設計変更内容、軽微な変更については、町の指示する方法により町の確認を受けること。

エ 要求水準の確認

- ・受注者は、要求水準を満たすため、要求水準確認計画書を作成すること。要求水準確認計画書に基づいて、各業務の管理を行うこと。
- ・受注者は、要求水準確認計画書に基づいて、設計及び施工の各段階において、要求水準の設計及び施工への反映状況の確認を行い、町の承諾を得ること。

オ 技術提案の確認

- ・受注者は、技術提案の内容を実現するため、技術提案実施計画書を作成すること。技術提案実施計画書に基づいて、各業務の管理を行うこと。
- ・受注者は、技術提案実施計画書に基づいて、設計及び施工の各段階において、技術提案の設計及び施工への反映状況の確認を行い、町の承諾を得ること。

カ 打合せ及び記録と報告

- ・受注者は、町及びその他関係機関と協議及び打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ簿）に記録し、相互に確認すること。
- ・町及び受注者は、指示、通知、報告、提出、承諾、回答及び協議（以下、「指示等」という。）を、書面で行わなければならない。この場合、特段、

書式に定めを必要としない場合には、打合せ簿により行うものとする。なお、やむを得ない事情により、口頭で行った指示等についても書面に記録し、相互に確認すること。その書式は、打合せ簿により行うことを原則とする。

- ・受注者が町に提出する書類で様式及び提出部数が定められていない場合は、町の指示によるものとする。
- ・受注者は、業務の方針、条件等に疑義が生じた場合は、町と書面により協議しなければならない。この場合、町は速やかに協議に応じるものとする。打合せ内容は、打合せ簿に記録し相互に確認しなければならない。
- ・受注者は、下表【会議体一覧表】の会議体名称、内容、出席者などを参考とし、適宜会議体を提案すること。

表 会議体一覧表 【設計段階】

会議体名称	内容	出席者○(主宰者◎ 記録者●)				開催頻度
		町	発注者 支援者	設計企業	建設企業	
プロジェクト 会議	プロジェクトの 進行に係わる事 項の検討と決定	◎ ●	○	(○)	(○)	必要に 応じて
設計定例会議	プロジェクト参 画者全員に関連 する議題につい て打合せを行う	○	○	◎ ●	(○)	隔週程度 開催
分科会	上記会議体での 議題以外の詳細 内容についての 打合せを行う	(○)	(○)	◎ ●	(○)	必要に 応じて

出席者の（ ）は必要に応じて参加

表 会議体一覧表 【施工段階】

会議体名称	内容	出席者○(主宰者◎ 記録者●)					開催頻度
		町 (発注者 支援者)	PMr	設計 企業	工事監 理企業	建設 企業	
総合定例会議	プロジェクト参画者全員に関連する議題について打合せを行う、進捗報告	◎ ※	○	○	○	●	1回/月開催 ※発注者支援者
現場定例会議	主として工事に関わる議題について、打合せを行う	(○)	○	(○)	○	◎ ●	1回/週
総合図会議	総合図に関する打合せを行う	○	○	○	◎	●	必要に応じて
仕上計画、設備計画プレゼンテーション会議	各種仕上のプレゼンテーション及び関わる打合せを行う	○	○	◎ ●	○	○	随時開催
分科会	上記会議体での議題以外の詳細内容についての打合せを行う	(○)	(○)	(○)	○	◎ ●	開催頻度、記録者は適宜決定する。

出席者の()は必要に応じて参加

(2) 書類及び成果品の提出

ア 設計業務等及び工事監理業務に関する書類の提出

(ア) 業務着手前

受注者は、提出書類(業務委託関係)【添付 B7】に掲げる書類に準じて、業務等委託契約締結後速やかに町に提出すること。提出時期については、町の指示に従うこと。

(イ) 業務完了時

- ・受注者は、設計業務等に係る成果品【添付 B6】に掲げる成果品一式に準じて、町に提出すること。
- ・設計が完了し、町の設計書の内容についての確認及び確認済証の交付を受けた後、速やかに完了届を町に提出すること。
- ・設計図書の様式、書式については事前に町に確認を得ること。
- ・提案する建築工事着工日までに実施設計業務を完了させ、実施設計業務に係る成果物を引き渡すこと。ただし、議会説明のために必要となる資料作成について、町に協力すること。
- ・受注者は提出書類(業務委託関係)【添付 B7】に掲げる書類に準じて町に提出すること。

イ 建設業務に関する書類の提出

- ・受注者は、提出書類（契約支払関係）【添付 B 5】に掲げる書類のうち建設業務に係る書類を、工事請負契約及び業務委託契約締結後、適切な時期に町に提出し、承諾を得ること。提出時期については、町に従うこと。
- ・受注者は、提出書類（施工関係、引渡関係）【添付 B 5】に掲げる成果品一式に準じて、町に提出すること。

2 設計に関する要求水準

受注者は、要求水準、技術提案及び事業費内訳明細書を基に設計期間中に建物仕様を確定すること。

受注者は、技術提案の内容に関する具体的な検討を行い、設計図書に反映すること。

設計業務等は、国土交通省告示第 98 号の標準業務及び要求水準書の内容とする。

(1) 設計業務

ア 工程表の作成

設計企業は、設計業務等に関する工程表（全体設計工程表、許認可工程表、設計工程表等）を速やかに町に提出すること。なお、施工に関する工程及び別途工事に関する工程と調整を行い、設計業務等に関する工程に反映すること。

イ 設計条件の確認

- ・設計企業は、町等に本施設に対する要望を再確認した上で設計を進めること。
- ・設計企業は、町の要望を確認しながら提案価格を上回らないように事業費の抑制を図ること。
- ・設計企業は業務の詳細及び当該工事の範囲について、町と連絡を取り合い、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- ・設計企業は、法規制やインフラ等の諸条件については、官公庁等と事前に協議のうえ、必ず町に確認すること。また、協議録等を作成し、町に提出すること。
- ・設計企業は技術提案書に基づき、概要書、諸元表【添付 B 1】に示す品質・性能以上の設計を行うこと。
- ・設計条件については、原則として概要書、諸元表【添付 B 1】、諸室配置イメージ（案）【参考資料 4】によること。
- ・概要書、諸元表【添付 B 1】、諸室配置イメージ（案）【参考資料 4】と異なる提案については、町の確認をとること。

ウ 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

- ・設計企業は関係法令及び各種適用基準に基づいて業務を実施するものとする。

- ・設計図書の作成に際しては、「建築工事設計図書作成基準（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）」等を遵守すること。

エ 業務の範囲

- ・設計の業務範囲は、本施設及び外構（駐車場、駐輪場、植栽）の整備等とする。
- ・造作家具等の施工は、工事請負契約の範囲とし、設計図書に記載すること（造作家具等の想定は、諸元表【添付 B 1】を参照すること。ただし、設計段階でのより良い提案を求める。）。
- ・可動型の什器・備品等の調達・設置は、町による別途工事となるが、設計業務の中で、諸元表【添付 B 1】に示す什器・備品等（参考）を基に、町との協議を行い、基本的な仕様（寸法・材質等）を決定し、調達設置費の内訳書を作成すること。
- ・設計企業は、本工事の設計と、別途工事の設計に関する調整を行い、別途工事の内容について設計に反映すること。別途工事の内容については、工事区分表【添付 B 4】による。

オ 進捗の確認

- ・設計企業は、設計業務計画書（設計スケジュール、体制、設計条件、毎月の設計進捗状況の報告等）を町に提出し、確認を受けること。
- ・設計企業は業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに町に設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せを行うこと。
- ・設計企業は、定期的に当該業務の進捗状況及び内容について町に報告し、町及び関係部署と協議等を行った際には協議録等を作成し、町に提出すること。

カ 設計書の作成

- ・設計書には、町が使用している特記仕様書を添付するものとするが、特許工法や特殊な工法においては、受注者は独自に特記仕様書を作成し、町に承諾を受けること。
- ・本工事着工に先立ち、設計図書を町に提出し、町に設計意図、設計内容、要求水準確認書、技術提案確認書、詳細内訳書を提出し、承諾を得ること。
- ・設計業務に係る成果品【添付 B 6】により、設計成果品を町に提出し、承諾を得ること。

キ 打合せ

設計企業は、打合せにあたって、集約した意見を反映した提案として、具体的な材料・工法・コストの比較資料、スタディー模型、内観・外観パース等、可視化した分かりやすい資料を必要に応じて適時提出すること。

ク 別途工事との設計に関する調整

- ・別途工事の内容については、工事区分表【添付 B 4】による。
- ・設計企業は、別途工事も含め、関係法令への適合を確認すること。

ケ 別途工事の発注図書の作成

- ・設計企業は、町が行う別途工事について、別途工事の発注図書の作成に協力することとする。
- ・別途工事の積算については、町の積算の支援を行うこととする。

コ 要求水準書の変更等

本要求水準書、概要書、諸元表【添付 B 1】、諸室配置イメージ（案）【参考資料 4】等に示す内容に誤謬又は脱漏がある場合は、町と協議すること。協議の結果、対応に伴い増加費用が発生する場合の取り扱いについては契約書に定める。

(2) 本事業に係る積算業務

- ・工事内訳明細書及び積算数量算出書（積算数量調書を含む）を作成すること。
- ・上記の作成にあたり、単価等資料の作成、見積の収集、見積検討資料及び見積一覧表の作成を行うこと。
- ・町での積算照査を行う期間が必要となることから、町と協議のうえ、提出期日等を調整すること。
- ・町の指定する方法により、積算業務を行うこと。

(3) 各種申請業務

ア 確認申請等の申請手続き業務

- ・確認申請等の申請手数料（昇降機の申請手数料を含む）
- ・水道加入金、下水道負担金
- ・建築物エネルギー消費性能適合性判定
- ・構造計算適合性判定（必要な場合）
- ・その他行政手数料（完了検査等）

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）

ウ 防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続き業務

※設計上必要な場合に限る

エ リサイクル計画書の作成

(4) 維持管理業務に係る仕様書作成

(5) その他設計業務

ア 概略工事工程表の作成

イ 透視図作成

ウ 模型製作及び写真撮影

エ 建築物等の利用に関する説明書の作成

- オ 住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く。）
- カ 日影図の作成（法令等に基づくものを除く。）
- キ テレビ電波受信障害防除設計
- ク 什器・備品等リスト・配置計画・調達設置費内訳書の作成
- ケ 長期修繕計画の作成
- コ 町が行う協議の支援と資料作成
- サ 設計内容の調整
 - ・設計を進めるための前提条件として町と協議の上、仕様等の見直しを行うこと。

（6）設計監理業務

工事段階において、設計監理業務を行うこと。

ア 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等

施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明などを建設企業に対して行うこと。また、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある場合は施工図、変更図などの確認を行うこと。

イ 設計意図を踏まえた検討・助言等

工事材料、設備機器などの選定に関する設計意図の観点からの検討、助言などの確認を行うこと。

施工段階において、行うことに合理性がある工事材料、設備機器など及びそれらの色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な報告などを監督員に対して行うこと。

3 工事監理に関する要求水準

工事監理業務の範囲は、本工事の監理業務となる。本工事の範囲は、工事区分表【添付 B 4】を参照とする。

受注者は、発注資料に明示のない場合又は疑義を生じた場合には、町の定める監督員（以下、「監督員」という。）と協議するものとする。

工事監理業務は原則常駐監理とする。

工事監理企業及び担当、監督員の体制については、第1 4（1）体制表による。

工事監理業務は、国土交通省告示第98号の標準業務（一、二）及び要求水準書の内容とする。

（1）工事監理業務

一般監理業務については、提案時に管理技術者として申請した者が実際に工事監理業務を行うこと。

ア 工事監理業務計画書の作成

- ・工事監理企業は、工事監理業務着手前に、必要事項を記載した工事監理業務計画書を監督員に提出し、確認を受けること。
- ・工事監理企業は、工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、監督員と協議すること。

イ 設計図書の内容の把握など

- ・工事監理企業は、設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まりなどを発見した場合には、監督員に報告し、必要に応じて設計企業に確認すること。
- ・工事監理企業は、建設企業から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能などを含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて監督員及び設計企業に確認のうえ、回答を建設企業に通知すること。

ウ 設計図書に照らした施工図などの検討及び報告

- ・工事監理企業は、設計図書の定めにより、建設企業が作成し、提出する施工図（現寸図・工作図などをいう。）、材料、製作見本、見本施工などが設計図書などの内容に適合しているかについて検討し、監督員に報告すること。
- ・工事監理企業は、設計図書の定めにより、建設企業が提案又は提出する工事材料、設備機器など（当該工事材料、設備機器などに係る製造者及び専門工事業者を含む。）及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、監督員に報告すること。

エ 施工と設計図書との照合及び確認

工事監理企業は、建設企業の行う施工が設計図書の内容に適合しているかについて、対象工事に応じた合理的方法により確認し、監督員に報告すること。併せて、建築基準法及び建築士法による工事監理者として、必要な法手続等を行うこと。

オ 設計図書の内容に適合していることを確認できない場合の措置

- ・工事監理企業は、施工や施工図などが設計図書の内容に適合していることを確認できない場合、直ちに建設企業に対してその旨を指摘するとともに、建設企業に対し修正を求めるべき事項等を検討し、監督員に報告すること。ただし、建設企業の行う施工が設計図書の内容に適合しない場合は、建設企業に対し直ちに修正を指示し、その旨を監督員に報告すること。
- ・建設企業が必要な補修等を行った場合は、これを確認し、その内容を監督員に報告すること。
- ・設計図書のとおり施工できない理由について、建設企業があらかじめ書面で報告した場合には、工事監理企業は必要な事項を検討し、監督員及び建設企業と協議すること。

カ 工事監理状況の報告

- ・工事監理企業は、工事監理の状況を記録した工事監理業務報告書を、監督員に提出し確認を受けること。工事監理業務報告書は、工事が設計図書に適合していることが確認できる内容とすること。
- ・工事監理企業は、毎月の工事監理業務の進捗状況を原則翌月の3日までに、監理月報により監督員に報告すること。
- ・工事監理企業は、施工報告書、工事月報の内容について、その内容が適切であることを確認し、結果を監督員に報告すること。

キ 各施工段階における検査の方法

各施工段階における検査については、次の確認方法とする。ただし、材料検査及び製品検査は、原則として現場にて実施する。現場検査が困難な場合は、工場検査又は書類検査とする。

- ・工事監理企業は、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認を行うこと。
- ・工事監理企業は、建設企業が行った試験、目視、計測の結果を記した書面による確認を行うこと。
- ・工事監理企業は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、監督員に報告すること。
- ・工事監理企業は、契約不適合点検等について立ち会い、また必要に応じて業務に関する説明、資料作成を行うこと。

(2) 監理に係るその他業務

ア 別途工事の調整に関する業務

工事監理企業は施工段階における工事区分に関する調整等を行うこと。

イ 完成図等の確認に関する業務

工事監理企業は完成図等が現場と整合していることを確認すること。

ウ 設計変更等の確認に関する業務

工事監理企業は施工中に発生した設計変更等について、その内容（品質、工事費内訳等）を検証し、主体となって調整を行うこと。

4 建設に関する要求水準

(1) 建設工事

実施設計に基づき、工事監理企業の監理のもと、建設工事を行うこと。

ア 基本的事項

- ・建設企業は請負契約締結後速やかに、工事着手届及び建設業務工程表、その他必要な書類を町に提出するとともに、速やかに現場施工に着手すること。

- ・建物の引渡し期限は、令和9年4月末日までとする。ただし、外構の引渡し期限については、令和9年6月末まででも可とする。なお、技術提案により工期が短縮される場合には、提案された期日までとする。
- ・各引渡し期限までに、対象範囲の施工を完了し、各検査に合格した上で、町に引き渡すこと。

(工期についての留意点)

- ・令和9年7月より開館を予定している。町では、本事業と並行して、本施設の管理運営者を選定する予定であり、管理運営者による開業準備や町による什器・備品等の設置を令和9年5月から令和9年6月にかけて予定している。
- ・施工時において町等から本事業に対する要望があった場合、可能な範囲で対応に努めること。
- ・町は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとする。この場合の手続き及び費用負担等は請負契約書で定める。
- ・建設企業は、発注資料に明示のない場合又は疑義が生じた場合には、町と協議すること。
- ・建設企業は、要求水準書及び提案した技術提案内容が反映され、町の承諾を得た設計図書に基づき建設工事を実施すること。
- ・建設企業は、有効と考える特殊な工法、材料製品等を採用する場合は、あらかじめ町と協議を行い、採用を検討すること。

イ 法令等の遵守

各種関連法令及び適用基準等を遵守し、発注図書及び技術提案書並びに実施設計書に従って、施設の建設工事を実施すること。

ウ 工程表の作成

建設企業は、施工業務に関する工程表を適切な時期に町に提出すること。なお、設計及び別途工事に関する工程と調整を行い、施工業務に関する工程に反映すること。(全体施工工程表、月間工程表、週間工程表、工種別工程表、生産計画工程表など)

エ 施工計画書等の作成

建設企業は、施工計画書、品質管理計画書、施工報告書を作成すること。なお、施工計画書及び品質管理計画書は原則として該当する工事着手の7日前までに、町の承諾を得ること。

オ 各種図面の作成

- ・建設企業は、仮設図、総合図、製作図、施工図、完成図等を作成すること。
- ・建設工事開始後できる限り早い段階で、総合図を作成すること。本事業における「総合図」は、製作図・施工図のベースとなる「重ね合わせ図」を示し、早期に設計意図・問題点・工事の全体像・相互関係を理解・把握し、工事における品質確保及び適正化と効率化を図ることを目的とする。また、

総合図による町への調整・確認を行い、変更内容等が生じた場合の伝達を迅速・確実に行うことができる体制を構築し、町の確認・承認を迅速に行うことを目的とする。

- ・総合図の作成にあたっては、記載内容について、町・工事監理企業と事前に協議を行うこと。

カ 工事状況の説明・報告

- ・建設企業は工事状況を町に毎月報告する他、町から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・町は、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・建設企業は、工事を円滑に推進できるように、必ず工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。
- ・建設企業は、建設業法第24条の8に定める施工体制台帳に健康保険等の加入実態を確実に記載し、建設企業が雇用する労働者の加入実態を明らかにすること。また、二次以下の下請業者に対しては、再下請負通知書に健康保険の加入実態を確実に記載させ、未加入の場合は健康保険に加入させること。

キ 関連工事、手続きへの対応

- ・工事中の仮設物に対する電波障害対策工事等が必要となった場合は、受注者の責任及び費用において速やかに実施すること。
- ・各施設整備に支障となるため一時的に撤去したものは、受注者の責任において復旧すること。

ク 別途工事との調整

- ・工事期間中の事業対象地内における別途工事について、別途工事の関係者と調整を行い、工事を円滑に進めること。工事区分は、工事区分表【添付B4】に示すとおりとする。
- ・別途工事との施工図、総合図との調整・取りまとめ（工程の調整、設計の調整、安全管理の調整等を含む）を行うこととする。

ケ 取扱説明の実施

建設企業は、完成図等引渡しに先立ち取扱説明を行うこと。

コ 契約不適合点検

建設企業は、引渡し6か月、1年、2年後に契約不適合点検を行うこと。点検の方法については、事前に内容を町に確認する。

サ 造作家具等の工事

造作家具等の調達・製作・設置を、工事を含めて行うこと（造作家具等の想定は、諸元表【添付 B 1】を参照すること。ただし、設計段階でのより良い提案を求める。）。

シ 非構造部材の耐震対策

大地震時においても安全な居室、執務空間及び避難経路を確保するために、天井材等の内装材、外装材、照明器具、造作家具等の非構造部材の破損・脱落・転倒について、積極的な対策を講じること。

ス 外構の整備

- ・概要書【添付 B 1】に従い、外構の整備を行うこと。
- ・上記工事には、工事の各段階において、安全確保のために必要となる部分の施工も含むものとする。

セ 作業日・作業時間の遵守

- ・工事の作業日・作業時間については、下記の考え方を目安とするが、工事着手前に町、近隣等と十分に確認・調整を行い、対応を決定するものとする。（近隣等との協議により、変更される可能性があることに留意すること。）

（ア）作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とする。

（イ）大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとする。

（ウ）日曜日、祝日は休日とし、作業を行う場合は休日作業届を提出すること。

（エ）土曜日の作業を行う場合は、騒音、振動、車両通行等により周辺住民の生活環境に及ぼす影響に配慮し、合理的な範囲の対策を実施しつつ作業を行うこと。

（オ）日曜日、祝日に作業を行う場合は、町と協議のうえ、音の出る作業を行わない、事前に近隣等に連絡する等、周辺住民に十分配慮して行うこと。

ソ 工事車両の通行に係る安全管理

- ・工事車両の通行は、工事の各段階において、周辺住民等の安全を十分確保した計画とし、事前に町等との十分な協議・調整を行うこと。
- ・工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況、周辺の建設工事の状況を把握し、事前に道路管理者・関係者等との打合せを行い、通行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など、十分に配慮すること。
- ・交通誘導員は少なくとも敷地出入口に1名配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の通行量が増加する場合は、1名以上追加配置し、安全管理を徹底すること。
- ・工事車両は構内に駐車すること。構内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。

- ・場内にて洗車場を設け、工事車両の泥洗浄を行うこと。公道を汚した場合は速やかに清掃を行うこと。
- タ 建築資材等の仮置き場の確保
- ・事業対象地以外に建築資材等の仮置き場などが必要な場合は、建設企業にて必要な土地の確保を行うこと。
 - ・土地の確保の見込みが立たない場合、町と協議すること。
- チ 工事現場の管理等
- ・現場事務所を設置すること。現場職員を1名以上常駐させ、作業期間中何時においても連絡がとれる状態であること。
 - ・建設工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画すること。事業対象地以外に建築資材の仮置き等を行う場合も、当該区域を仮囲いで区画すること。
 - ・町が使用を承諾した期間、善良なる管理者の注意義務をもって、工事範囲内の管理を行うこと。
 - ・周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
 - ・夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。
 - ・土壌汚染等があった場合は、町に報告を行い、適切な手続き、管理を行うこと。
 - ・建設発生土の処理にあたっては、法令等に定められたとおり適切な管理のうえ処理を行うこと。
- ツ 施工中の安全管理
- ・施工中の安全管理に関しては「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めるものとする。
 - ・火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取り扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講じるものとする。
 - ・シンナー等の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- テ 化学物質の室内濃度測定
- ・工事完了後引渡し前に、化学物質の室内濃度測定を行い、室内濃度が厚生労働省の定める基準値以下であることを確認し、町に報告すること。
 - ・測定方法は、厚生労働省のガイドラインに記載されている標準測定方法に基づいた方法とすること。
 - ・測定対象は、以下に示す室とする。

事務室、会議室、職員用休憩室、宿泊室、交流スペース、フィットネスルーム、倉庫をそれぞれ1室ずつ

- ・測定対象物質は、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、及びスチレンとする。
- ・各室の測定箇所数は原則下記による。
50 m²以下は1箇所、50～200 m²は2箇所、200～500 m²は3箇所、500 m²～は4箇所

ト ダンプトラック等による過積載等の防止

受注者は、過積載防止の担当者を定め、過積載防止に努めるとともに、町が指示する車両に関し、積載自重又はトラックスケールにより積載荷重を確認し、町に報告すること。

ナ 完成検査及び中間検査等

- ・工事完了後、速やかに内部検査を行い、工事完成を町に通知すること。
- ・工事完成検査・中間検査、その他関係法令に基づく検査について、事前に町に報告・確認したうえで、必要な手続きを工事工程に支障がないよう実施し、検査を受けること。
- ・また、本事業が完了したことを確認するために、町の検査を受けること。
手直し確認後、町の検査を受け、合格した上で、引渡しを行うこと。

※なお、施工中においても、町の随時検査（工事の施工工程において町が特に検査の必要があると認めたとときに行う検査）を受けること。

ニ 写真撮影

工事写真の撮影は、「営繕工事写真撮影要領（国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 監修）」に準ずるものとし、撮影箇所・提出方法等については、町と協議のうえ決定すること。

(2) 施工段階に係る各種申請業務

- ・工事实情情報サービス（CORINS）に基づき「工事カルテ」を作成し、町の確認を受けた後、（一財）日本建設情報総合センター（JACIC）に登録申請を行うこと。
- ・その他施工段階における関係機関への届出手続き等は、遅滞なく受注者が行うこと。
- ・上記における申請料は、受注者の負担とする。
- ・工事にかかる諸官庁申請を行うこと。

5 その他関連業務に関する要求水準

(1) 各種調査業務

- ・受注者が必要に応じて実施する各種調査

- ・受注者が必要と判断して行う調査は、受注者の負担において実施すること。
(近隣対策、警察協議、ボーリング調査、施工前・施工後家屋調査、事前敷地測量、地質調査、地中障害物調査等)

(2) 補助金・交付金に係る支援業務等

- ・受注者は、町の要請に基づき、補助金・交付金に係る資料の作成、諸室の求積等を行うこと。
- ・各種内訳書・内訳明細書等の作成にあたっては、費目の構成等について、町への確認を行うこと。

(3) 周辺工事との調整

本事業対象地周辺では本事業以外の工事が多数計画されている（詳細は周辺の工事予定箇所の位置図【参考資料5】を参照すること。）。

周辺工事の関係者と調整し、搬入・搬出ルート等を検討し、周辺地域の交通渋滞や生活環境に配慮した工程計画とすること。

(4) 住民等への意見聴取・周知

ア 周辺住民等への意見聴取・対応

- ・設計期間中は、周辺住民等への意見聴取を行い、本事業が目指す「住民主体の通いの場」や「良好なコミュニティ形成」の実現に向けて、設計内容への反映を検討すること。意見聴取はワークショップ形式とし、1回以上実施すること。
- ・工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、受注者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。
- ・その他、周辺住民等への情報発信に努めること。

イ 近隣対策

- ・着工に先立ち、近隣関係との調整及び調査を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・受注者は、工事内容を近隣へ周知徹底して理解を得るように努めること。
- ・本工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題が発生しないように適切な処置を行うこと。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、地盤沈下、交通渋滞その他、工事が近隣の生活環境に与える影響を考慮し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

- ・隣接する建物や、道路、公共施設などに損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、受注者の負担において行うこと。

ウ 町が行う説明会への協力

- ・町が行う町民等に対する説明会について、受注者はこれに協力するものとする。